COMUNE DI STREMBO

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante 2019

art. 39 comma 1 L.P. 15/2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
USI CIVICI - PGUAP
AUTOVALUTAZIONE

Comunità delle Giudicarie
Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Responsabile del Servizio Tecnico:
Dott. ing. Fabrizio Maffei

Collaboratori:
Pian.Ter. Daria Pizzini

Il progettista:

SOMMARIO

PREMESSA 3
OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3
PARTE 1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG 5
PARTE 2. ADEGUAMENTI 8
La Superficie Utile Netta 8
PUP, L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e RUEP d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg 11
Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie 11
Specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi 12
Urbanistica Commerciale 12
PARTE 3. ISTANZE PRIVATE E PUBBLICHE 13
AVVISO 13
VALUTAZIONE 13
VARIANTI 16
PARTE 4. TERRE DI USO CIVICO 33
PARTE 5. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO 33
PARTE 6. RENDICONTAZIONE URBANISTICA E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS 37
INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI 37
CONTESTO 37
VALUTAZIONE DELLE AZIONI 38
BILANCIO DELLE AZIONI 48
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI 51
CONCLUSIONI 52

ALLEGATO1 – TABELLE DI VALUTAZIONE

PREMESSA

Il comune di Strembo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.P. n. 5357 d.d. 05.05.1995 che negli anni è stato oggetto di varianti generali e puntuali tese ad aggiornare lo strumento o a rispondere alle rinnovate esigenze dell'Amministrazione. L'ultima modifica apportata al PRG è la variante per opera pubblica 2018 approvata con D.G.P. n. 69 d.d. 25.01.2019, relativa alla realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri e del magazzino comunale.

Le recenti innovazioni legislative e la riforma urbanistica in primis, hanno spinto l'Amministrazione ad avviare una nuova procedura di variante generale con l'intento però di non stravolgere l'impostazione del vigente PRG, che ha consentito negli anni uno sviluppo urbanistico misurato e capace di integrarsi e preservare le peculiarità paesaggistico ambientali del territorio.

L'Amministrazione ha dunque inteso dare corso all'iter di variante avvalendosi della collaborazione della Comunità delle Giudicarie, nei termini e alle condizioni stabilite con l'Accordo Amministrativo prot. 8260 d.d. 13.08.2018.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Nonostante le varianti apportate, il PRG del Comune di Strembo risulta privo di numerosi adeguamenti obbligatori a norme e strumenti urbanistici sovraordinati. Obiettivo della presente variante è dunque un generale adeguamento normativo e cartografico degli elaborati, con particolare riferimento a:

- Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15
- Regolamento urbanistico-edilizio provinciale d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg
- Nuovo piano urbanistico provinciale
- Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie
- Specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU)
- Legge provinciale sul commercio 2010 e relativi criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale
- Particolari disposizioni e disciplina di settore.

Considerato inoltre che le ultime varianti puntuali apportate al vigente PRG (2016 e 2018) rientravano nelle fattispecie delle varianti per opere pubbliche, si rileva di fatto che dal 2009 (variante generale) l'Amministrazione non ha più avuto modo di raccogliere proposte di modifica del PRG da parte di attori locali o più in generale della cittadinanza. Impiegando le forme di pubblicità previste dalla L.P. 15/2015, la presente variante si pone l'obiettivo di coinvolgere la popolazione e ove possibile fornire risposte puntuali alle esigenze o alle problematiche sollevate. A queste si aggiungono inoltre alcune necessità individuate dall'Amministrazione, che intende dare attuazione al proprio programma oltreché trovare soluzione alle problematiche emerse nell'attuazione del piano vigente.

Come stabilito dall'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. L'articolato stabilisce anche una precisa tempistica per detta procedura,

in particolare entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2. La presenta variante vuole dunque raccogliere anche tali istanze stabilendo appositi criteri di valutazione da impiegare anche per future varianti ad - hoc mantenendo così una omogeneità di valutazione e trattamento.

Ai sensi dell'art. 48 e come stabilito dall'art. 121 della L.P. 15/2015 si intende ottemperare alla ripianificazione dei vincoli preordinati all'espropriazione scaduti. A seguito di un censimento dello stato di attuazione delle previsioni del PRG relativamente alle aree a servizi e alla loro eventuale acquisizione da parte del comune, considerate le specificità dei luoghi e le destinazioni dei tessuti limitrofi, con il presente iter si provvederà all'assegnazione di una nuova destinazione.

Infine, la presente variante vuole ricomprendere in maniera organica le modifiche apportate allo strumento nel corso del tempo, mantenendo l'impostazione e i principi di fondo del vigente PRG attualizzando gli elaborati normativi e cartografici in adeguamento alle discipline vigenti.

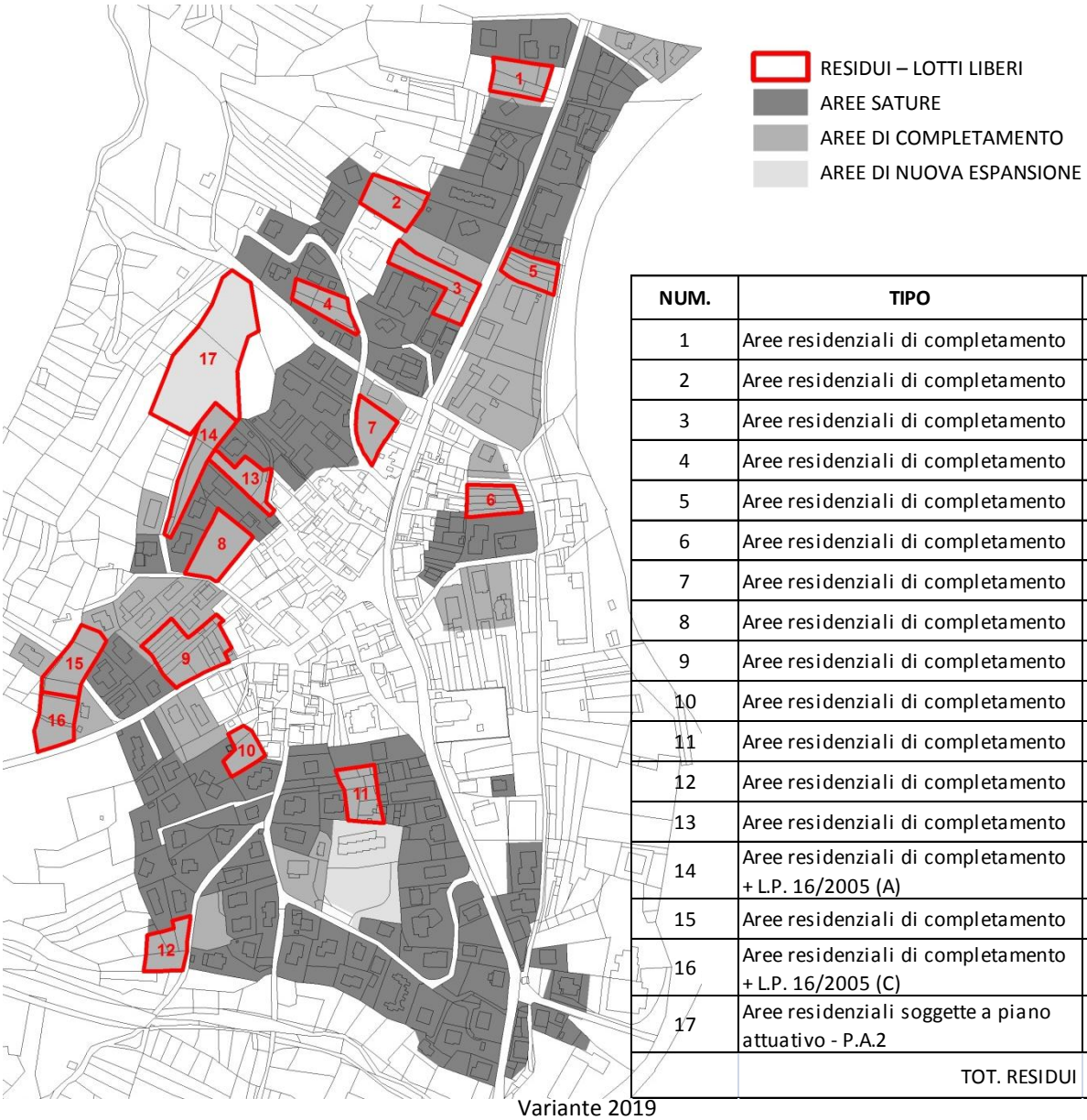
PARTE 1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG

La relazione illustrativa della variante al PRG approvata nel gennaio 2006 faceva il punto rispetto al piano allora in vigore in relazione alle nuove superfici residenziali che si andavano ad introdurre. A fronte degli abitanti residenti al 31.12.2002 pari a 460 unità, la variante prevedeva incrementi volumetrici e nuove aree residenziali per ulteriori 483 abitanti teorici previsti al 2012 per un totale di 943 abitanti insediabili.

Gli abitanti teorici erano stati determinati con una volumetria residenziale di 48.364mc e stimando un quantitativo per abitante pari a 100mc, tale quantità, poi meglio dettagliata nei capitoli a seguire, era stata assunta pari a 180mc (composti da 120mc ai quali veniva aggiunto una percentuale per gli accessori pari a 1,5). Gli abitanti teorici al 2012 così rideterminati possono essere desunti pari a 268 per un totale di 728 abitanti insediabili.

Visto che al 31.12.2018 la popolazione residente del comune di Strembo era pari a 565 abitanti, anche considerata la popolazione non residente, è possibile desumere che vi siano ampie zone residenziali non sfruttate.

Esaminato dunque il vigente PRG e individuate le aree residenziali di completamento e di nuova espansione libere ad oggi, si prospetta il seguente scenario:

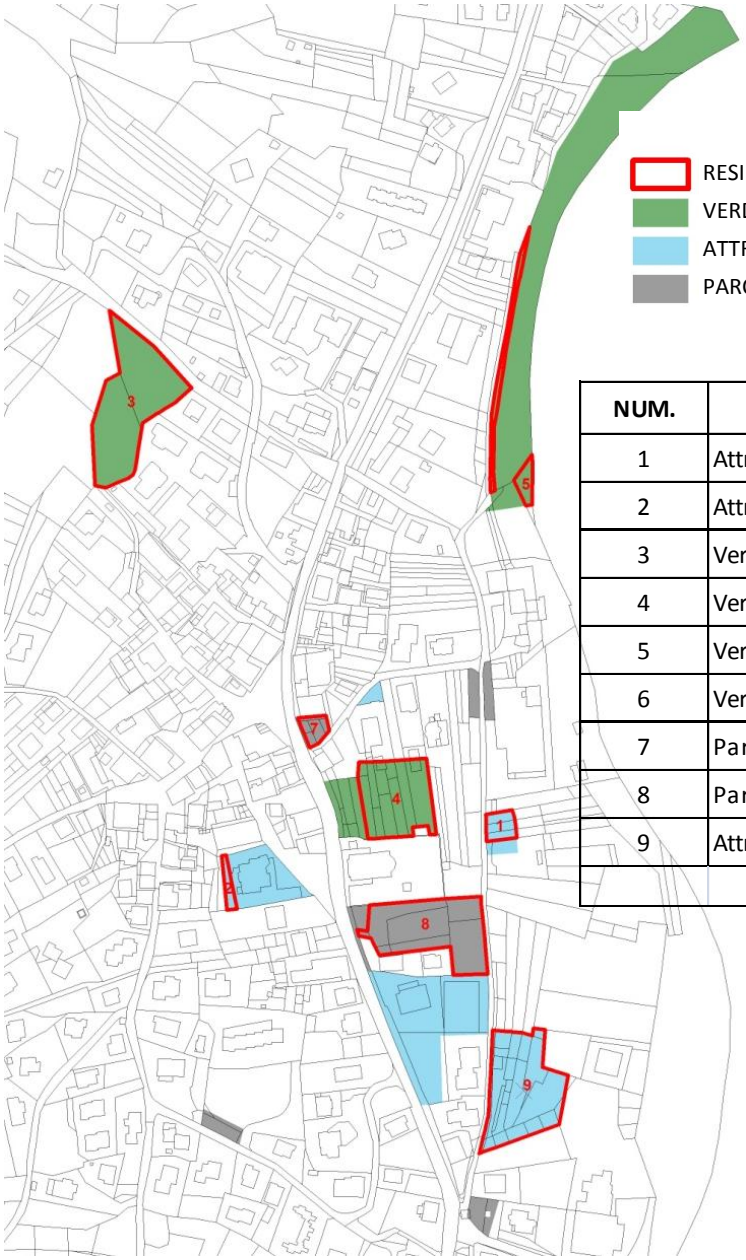


NUM.	TIPO	MQ
1	Aree residenziali di completamento	1.339
2	Aree residenziali di completamento	1.527
3	Aree residenziali di completamento	1.860
4	Aree residenziali di completamento	1.105
5	Aree residenziali di completamento	1.078
6	Aree residenziali di completamento	1.068
7	Aree residenziali di completamento	1.104
8	Aree residenziali di completamento	1.732
9	Aree residenziali di completamento	2.581
10	Aree residenziali di completamento	827
11	Aree residenziali di completamento	1.348
12	Aree residenziali di completamento	1.255
13	Aree residenziali di completamento	1.121
14	Aree residenziali di completamento + L.P. 16/2005 (A)	1.868
15	Aree residenziali di completamento	1.698
16	Aree residenziali di completamento + L.P. 16/2005 (C)	1.376
17	Aree residenziali soggette a piano attuativo - P.A.2	6.316
	TOT. RESIDUI	29.204

Alle superfici sopra riportate si aggiungono inoltre le possibilità di intervento ammesse dal vigente PRG per le sopraelevazioni in centro storico e il recupero dei sottotetti nelle aree sature dei quali la presente variante provvede ad un aggiornamento cartografico, rilevando quanto segue:

- 2 interventi eseguiti su 7, relativamente alle possibilità di sopraelevazione in centro storico di cui all'art. 29 comma 7 delle NdA;
- 7 interventi eseguiti su 48, relativamente alle possibilità di recupero dei sottotetti nelle zone sature di cui all'art. 40 delle NdA.

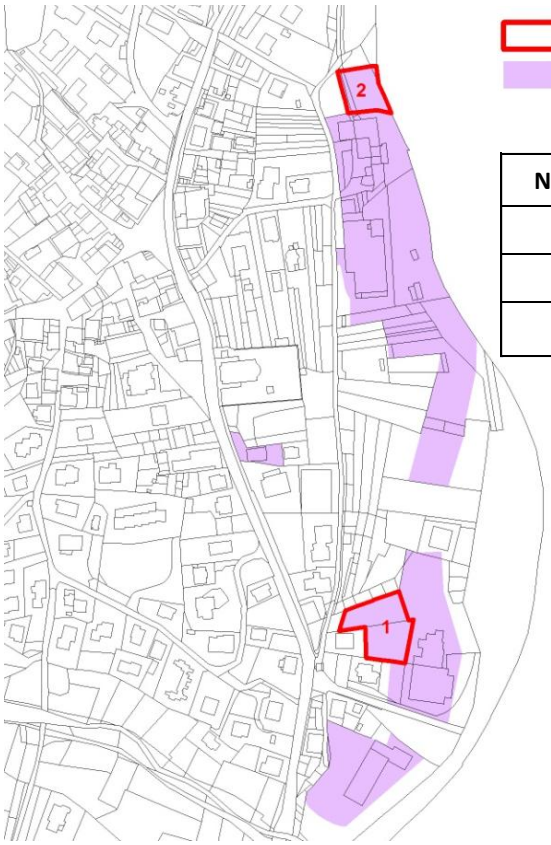
Con l'attuazione delle previsioni di piano relative ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi, l'amministrazione comunale ha dato corso anche all'attuazione delle aree per servizi.



NUM.	TIPO	MQ
1	Attrezzature e impianti pubblici	336
2	Attrezzature e impianti pubblici	168
3	Verde pubblico	3.462
4	Verde pubblico	2.164
5	Verde pubblico	236
6	Verde pubblico	422
7	Parcheggi	272
8	Parcheggi	2.768
9	Attrezzature e impianti pubblici	2.976
	TOT. RESIDUI	12.805

Rispetto alle aree a servizi non attuate, la presente variante ottempera alla ripianificazione dei vincoli preordinati all'espropriazione scaduti ai sensi dell'art. 48 e come stabilito dall'art. 121 della L.P. 15/2015. Si precisa come tutte le aree non attuate, ad eccezione della numero 9 introdotta con l'ultima variante per opera pubblica già citata in premessa, si configurano quali vincoli scaduti per la trattazione dei quali si fa rimando ai capitoli che seguono.

Per quanto attiene invece le aree produttive, rispetto alle previsioni del vigente PRG ad oggi risultano libere le seguenti aree:



RESIDUI – LOTTI LIBERI
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

NUM.	TIPO	MQ
1	Aree produttive del settore secondario	1.857
2	Aree produttive del settore secondario	1.010
	TOT. RESIDUI	2.867

È dunque possibile concludere con un riepilogo di quanto sopra riportato, confrontando le superfici totali previste dal vigente PRG relativamente alle principali destinazioni e allo stato di attuazione di queste, così da consentire una visione generale, anche se approssimativa, delle dinamiche che hanno interessato e che interessano il territorio comunale e supportare le valutazioni in capo alla presente variante.

DESCRIZIONE		sup. totale	sup. residua	% RESIDUI
B101_P	Aree residenziali - sature	104.070	-	-
B103_P	Aree residenziali - di completamento	51.840	22.888	44%
C101_P Z504_P	P.A.1	4.777	0	0%
	P.A.2	6.316	6.316	100%
Z601_N	Sopraelevazioni in CS (numero)	7	5	71%
Z601_N	Recuperi art. 40 (numero)	48	41	85%
D104_P	Aree produttive del settore secondario	27.491	2.867	10%
F201_P	Aree per attrezzature pubbliche e impianti	8.949	3.481	39%
F303_P	Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo	15.171	6.285	41%
F305_P	Parcheggi	4.377	3.039	69%

PARTE 2. ADEGUAMENTI

Come noto l'entrata in vigore della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 ha introdotto innumerevoli novità sia in materia urbanistica che nel settore dell'edilizia. Oltre a strumenti e procedure rinnovati, la nuova legge stabilisce semplificazioni e tempi certi negli iter, compresa la procedura di adozione e approvazione dei PRG che ha visto l'eliminazione del terzo passaggio in Consiglio Comunale. La nuova disciplina provinciale fissa inoltre obiettivi che la pianificazione comunale deve perseguire, uno su tutti la limitazione del consumo di suolo, e allo scopo offre strumenti e contenuti che consentono di indirizzare e governare la pianificazione e gli interventi edilizi, ad esempio nella rigenerazione e riqualificazione dell'esistente.

L'entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) in attuazione della nuova legge provinciale per il governo del territorio e in continuità con gli obiettivi della stessa, stabilisce tra le altre cose la definizione unitaria dei parametri urbanistici ed edilizi, assicurando una disciplina uniforme su tutto il territorio, un unico metodo di misurazione e di applicazione della norma. In questo l'adozione della SUN quale parametro di riferimento, rappresenta una delle principali novità.

Con il 31 marzo 2019 inoltre, trovano applicazione diretta e prevalente rispetto alle norme difformi contenute negli strumenti di pianificazione, le definizioni e i metodi di misurazione così come definiti dall'articolo 3 del RUEP. La circolare del Vicepresidente e Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11.03.2019, richiama all'obbligatorietà degli adempimenti e precisa le modalità di redazione e la natura della variante di adeguamento.

Entro tali riferimenti, la variante modifica e aggiorna le vigenti Norme di Attuazione, con particolare riferimento alle nuove definizioni e ai nuovi parametri edilizi.

La Superficie Utile Netta

Al fine di adeguare il vigente PRG alle nuove disposizioni, mantenendo quantitativamente invariate le capacità edificatorie oggi in essere, si rende necessaria la conversione dei parametri edilizi che le norme di piano precisano per ciascuna zona, con la definizione di un metodo oggettivo e riproducibile che tenga conto delle caratteristiche insediativo-tipologiche dell'abitato di Strembo e delle peculiarità del suo territorio anche dal punto di vista orografico.

A tale scopo, come di seguito illustrato, si è individuato un ipotetico coefficiente di conversione utile dal punto di vista matematico per la trasposizione dei parametri e analogamente si è verificato il dimensionamento residenziale, con particolare riferimento agli abitanti teorici, del vigente PRG attuato con i nuovi parametri.

Per la determinazione del coefficiente di conversione da volume (mc) a SUN (mq) si è provveduto all'analisi di alcuni progetti edilizi rappresentativi delle diverse opzioni architettoniche e localizzative dell'abitato esistente e pianificato di Strembo.

Tenuto presente che il vigente PRG prevede per le aree residenziali un unico indice fondiario pari a 1,5 mc/mq, nel dettaglio sono stati esaminati quattro progetti, selezionati con il supporto dell'Ufficio tecnico, ben rappresentativi delle diverse opzioni prospettabili:

1. Edificio bifamiliare, composto da due volumi accorpati, posto in zona con pendenza rilevante, parte del vano scala comune alle due unità e parte del garage che rileva ai fini della SUN, dell'altezza e del numero dei piani.
   - rapporto tra SUN (393mq) e volume (1216 mc): 0.32
   - altezza del fronte: 8,8 ml
   - numero di piani: 3

2. Edificio monofamiliare ubicato in zona pianeggiante, porticato e terrazza rilevanti ai fini SUN e garage completamente interrato.
   - rapporto tra SUN (237mq) e volume (833mc): 0.28
   - altezza del fronte: 5 ml
   - numero di piani: 2

3. Edificio monofamiliare ubicato in zona con pendenza rilevante e garage completamente interrato.
   - rapporto tra SUN (236mq) e volume (842mc): 0.28
   - altezza del fronte: 6,7 ml
   - numero di piani: 2

4. Edificio con piano terra destinato ad uffici, primo e secondo piano ad appartamenti, vano scala comune, garage – cantine completamente interrati, ubicato in zona a moderata pendenza.
   - rapporto tra SUN (217mq) e volume (901 mc): 0.24
   - altezza del fronte: 8,25 ml
   - numero di piani: 3

A parità di indice, le soluzioni architettoniche adottate e le eventuali restrizioni dovute al rispetto di vincoli e distanze divengono i principali aspetti da affrontare. In tal senso sono però innumerevoli le alternative che il professionista incaricato della progettazione può adottare, ovviamente entro limiti tipologici e dimensionali definiti dal piano. Ciò considerato si opta per l'adozione di un coefficiente di conversione medio - pari a **0,30 -** capace di ricomprendere a grandi linee gli esempi sopra illustrati e più in generale le soluzioni adottate nell'edificato esistente di Strembo.

Risulta doverosa una precisazione circa l'esempio numero 1, con un coefficiente calcolato pari a 0.32. Con l'eventuale entrata in vigore dei nuovi parametri rideterminati con un coefficiente 0,30 è probabile che lo stesso intervento edilizio non sia più ammissibile senza l'adozione di alcuni accorgimenti. Ovviamente l'intervento era stato pensato e formulato sulla base delle regole stabilite dalla superata disciplina urbanistico – edilizia, ovvero conteggio dei volumi e diverse impostazioni ai fini della rilevanza dei seminterrati. Con una progettazione accorta, tenute presenti le nuove definizioni, lo stesso intervento sarà realizzabile anche all'entrata in vigore del PRG adeguato ai nuovi parametri.
Ciò considerato la presente variante non intende limitare o comprimere le capacità edificatorie in essere, ma di certo si pone l'obiettivo di orientare la tipologia edilizia che gli interventi dovranno adottare.

Assunto dunque il coefficiente di conversione pari a 0,30 risulta ora possibile applicarlo matematicamente alla trasposizione dei parametri edilizi del vigente PRG. Tenuto presente però che la variante in oggetto non vuole essere un adeguamento matematico alla disciplina provinciale, la disamina del coefficiente prosegue con la verifica dello stesso rispetto al dimensionato posto alla base del vigente PRG.

Come desunto dallo stato di attuazione del vigente PRG, per quanto riguarda le aree residenziali di completamento e di nuova espansione risultano ancora da utilizzare superfici per 29.204 mq.

Le tabella che segue (tab. 1) riporta le superficie totali previste dal PRG distinte in relazione alla tipologia di zona. A queste si aggiungono poi i quantitativi riferiti al recupero dei sottotetti che non incidono direttamente sulle valutazioni in merito al coefficiente di conversione ma consentono una visione d'insieme. Le superfici e l'indice di zona, o il quantitativo stabilito dalle NdA ove presente, restituiscono il volume residenziali teoricamente realizzabile.

cod.	tipo	sup. totale	indice	mc teorici totali
B103_P	Aree residenziali - di completamento	51.840	1,50	77.760
C101_P Z504_P	P.A.1	4.777	-	3.600
	P.A.2	6.316	1,20	7.579
Z601_N	Recupero dei sottotetti (45 edifici * 180mc/cad)	-	-	8.640
			tot.	**97.579**

tab. 1

Ad oggi, rispetto a quanto previsto originariamente dal PRG, risultano non attuate superfici pari a 22.888 relativamente ai tessuti residenziali e 6.316 del P.A.2. Al fine di verificare il dimensionamento del vigente PRG relativamente all'applicazione del coefficiente di conversione volume – SUN pari a 0,30 vengono determinate le volumetrie teoricamente realizzabili con l'applicazione degli indici attuali, e le SUN teoricamente realizzabili con l'applicazione dell'indici di utilizzazione fondiaria, rispettivamente pari a 46.231mc e 13.869mq.

tipo	sup. lotti residui
Aree residenziali - di completamento	22.888
P.A.1	0
P.A.2	6.316
Recupero dei sottotetti (45 edifici * 180mc/cad)	

indice mc	mc teorici residui	indice SUN	SUN residua
1,50	34.332	0,45	10.300
-	-	-	-
1,20	7.579	0,36	2.274
-	4.320	-	1.296
tot.	**46.231**	tot.	**13.869**

tab. 2

Mantenuto invariato quanto stabilito dal vigente PRG per la determinazione del numero di abitanti teorici, ovvero coefficiente di sottoutilizzazione delle superficie e degli indici insediabili pari al 35%, la metratura media degli alloggi e la superficie media per abitante, è possibile mettere a confronto l'applicazione dei due indici.

Volumetria residua	46.231
Coeff. sottoutilizzazione 35%	30.050
n. alloggi (800 mc)	38
n. abitanti (120mc * 1,5 accessori)	**167**

SUN residua	13.869
Coeff. sottoutilizzazione 35%	9.015
n. alloggi (240 mq)	38
n. abitanti (40 mq + 15 mq accessori)	**164**

tab. 3

Rispetto alla dimensione degli alloggi, il vigente PRG adotta la dimensione standard di 800mc, considerate anche le tipologie di metrature ad oggi disponibili, come confermato anche dagli esempi più sopra esaminati, risultando prevalente la tipologia abitativa della villetta singola monofamiliare, i 240mq di SUN paiono un parametro affidabile. Come riportato in tabella 3, il numero di alloggi pari a 38 unità rimane invariato.

Relativamente invece alla superficie per abitante, il vigente PRG adotta una dimensione media di 120mc maggiorata della porzione relativa ai volumi accessori, per un totale di 180mc per abitante teorico. In relazione agli esempi già richiamati e alla definizione di SUN, si ritiene di adottare una dimensione media di 40mq maggiorata di 15 mq per i volumi accessori, per un totale di 55mq per abitante teorico. Come riportato nella tabella 3, gli abitanti teorici risultano pari a 167 nel calcolo dei vigenti indici e 164 con l'applicazione degli indici riparametrati.

In conclusione, è possibile affermare che il coefficiente di conversione pari a 0,30 determinato esaminando gli interventi edilizi sopra esposti, risulta attendibile anche dalla verifica rispetto al dimensionamento del PRG.

L'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq del vigente PRG viene quindi rideterminato in Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) pari 0,45 mq/mq. Analogamente gli altri parametri sono stati aggiornati con indicazione di altezza del fronte e numero di piani. Dove non trova applicazione l'indice viene mantenuto il parametro del rapporto di copertura come da vigente PRG con indicazione dell'altezza dell'edificio.

PUP, L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e RUEP d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg

Come già anticipato con la presente variante si propone un aggiornamento sistematico e generale del vigente PRG. Sia l'apparato normativo che gli elaborati cartografici sono dunque stati adeguati al PUP e alla rinnovata disciplina urbanistica.

Per quanto riguarda il Nuovo Piano Urbanistico Provinciale, per le norme di attuazione si è provveduto alla rettifica di tutti i contenuti contrastanti, all'eliminazione delle eventuali duplicazioni dei testi e all'aggiornamento di tutti i riferimenti e i rimandi di legge. Considerato che il vigente PRG non riportava le aree agricole di pregio, oltre all'aggiornamento cartografico dei perimetri delle aree agricole e l'introduzione delle aree agricole locali per le porzioni che residuavano dalle previsioni del PUP, è stato necessario riformare gli artt.48 e 49 delle NdA al fine di renderli coerenti con le disposizioni degli artt. 37 e 38 del PUP.

Con particolare riferimento alle norme di attuazione, sono poi stati introdotte le modifiche derivanti dall'entrata in vigore della L.P. 15/2015 e suo regolamento, eliminando eventuali contrasti e duplicazioni e aggiornandone contenuti e rimandi.

Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie

La Comunità delle Giudicarie ha dato corso all'approvazione dei seguenti stralci al PTC:
- "A*ree produttive secondarie di livello provinciale"* approvato con D.G.P. n. 316 dd. 02/03/2015;
- "A*ree del settore commerciale"* approvato con D.G.P. n. 928 dd. 01/06/2015;
- "*Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio"* approvato con D.G.P. n. 1425 dd. 24/08/2015.;

- Manuali tipologici "*Architettura tradizionale nelle Giudicarie*" e "*Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie*" approvati con D.G.P. n. 1044 dd. 22/06/2015.
Detti stralci si inseriscono nel quadro delineato con l'approvazione del documento denominato "Criteri ed indirizzi per la formulazione del PTC" che individua gli indirizzi strategici nell'ambito delle Giudicarie.

Considerato che nel territorio amministrativo del comune di Strembo il PTC non individua Aree produttive secondarie di livello provinciale né Aree del settore commerciale, l'adeguamento ha riguardato l'individuazione cartografica e la disciplina normativa delle aree agricole e delle aree di protezione fluviale (art. 63).
Relativamente ai Manuali invece, tenuto conto delle modalità d'uso stabilite dagli stessi testi, si è provveduto a richiamarne l'uso quale supporti conoscitivi e integrativi delle disposizioni già contenute nelle NdA. Nel caso del regolamento di attuazione del patrimonio edilizio montano il Manuale *Architettura tradizionale nelle Giudicarie* sostituisce le corrispondenti indicazioni, come precisato con introduzione dell'art. 5 bis comma 2.

Oltre agli adeguamenti come disposti dagli stessi stralci al PTC, più in generale la pianificazione della Comunità costituisce un quadro di riferimento entro il quale la presente variante deve trovare coerenza.

Specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi

Il vigente PRG si compone di una cartografia redatta su base catastale che si è provveduto ad aggiornare secondo le specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU). Le cartografie sono state dunque digitalizzate e le zone individuate come legenda standard di cui alla D.G.P. n. 1227 d.d. 22.07.2016.

In particolare, la distinzione tra tematismi di tipo complementare, compatibile e vincolo, ha determinato il ricorso ad alcune semplificazioni e l'evidenza di alcuni "buchi" puntualmente corretti e risolti nella presente variante. (si veda ad esempio la variante n. 103)

Urbanistica Commerciale

L'art. 13, comma 3 della l.p. n. 17/2010 stabilisce che "*Le comunità e i comuni, nell'esercizio della loro funzione di pianificazione territoriale, si conformano ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione prevista dal comma 1, adottando le eventuali varianti di adeguamento entro dodici mesi dall'approvazione della deliberazione o delle sue successive modifiche*". I criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con D.G.P. n. 1339 d.d. 1.07.2013 e s.m.i. introduco inoltre modalità di intervento e parametri che devono trovare attuazione entro le norme di piano.

La presente variante introduce quindi un nuovo capitolo nelle norme di piano dedicato alla programmazione urbanistica del settore commerciale (art. 83 e seguenti) redatto sulla base della documentazione guida fornita dal Consorzio dei Comuni e in analogia ad altri PRG approvati già contenenti tale disciplina.

PARTE 3. ISTANZE PRIVATE E PUBBLICHE

AVVISO

Preliminarmente all'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015 il Comune ha pubblicato un avviso, in data 28 settembre 2017 prot. 3774, indicando gli obiettivi che intende perseguire con l'adozione della variante. L'avviso pubblicato per trenta giorni assolve la fase partecipativa iniziale dell'iter di variante e raccoglie proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi, da parte di tutta la cittadinanza. Considerato che l'Amministrazione non ha dato corso immediatamente ai lavori di variante, in data 18 gennaio 2019 prot. 331 è stato ripubblicato l'avviso per ulteriori trenta giorni, in modo tale da estendere quanto più possibile la fase di pubblicità dando ulteriormente modo di presentare istanza anche a chi nel 2017 per qualche ragione non vi era riuscito o a chi ha maturato nel frattempo nuove esigenze.

L'avviso individua sinteticamente le tematiche che la variante intende affrontare e definisce i primi criteri per la disamina delle proposte non vincolanti. L'avviso riporta i seguenti contenuti:

- opere ed infrastrutture pubbliche;
- verifica vincoli preordinati all'esproprio;
- adeguamento normativo alla nuova L.P. 15/2015;
- verifica ed aggiornamento delle categorie di intervento previste per gli edifici dell'insediamento storico, anche alla luce della nuova disciplina provinciale in tema di sopraelevazioni finalizzate al recupero di spazi abitativi;
- valutazione situazioni puntuali riferibili alla disciplina del territorio tenendo in considerazione i nuovi criteri fissati dalla legge provinciale in tema di limitazione del consumo di territorio ed edilizia abitativa residenziale per prima casa;
- valutazione di situazioni inerenti i diversi settori produttivi.

Dunque l'avviso orienta le tematiche da affrontarsi entro la variante e dispone che le istanze presentate rispettino i criteri dettati dalla nuova legge provinciale per il governo del territorio, con particolare riferimento al tema del consumo di suolo e del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nei periodi di deposito summenzionati sono pervenute agli atti del comune 19 istanze private alle quale si aggiungono ulteriori due istanze prevenute successivamente ma che l'Amministrazione ha ritenuto di valutare in quanto poste ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015, oltreché le esigenze individuate dall'amministrazione che si possono contare in 11 richieste di modifica.

VALUTAZIONE

Al fine di una disamina puntuale delle istanze pervenute è stata predisposta una apposita cartografia che le individua su base PRG vigente, e una tabella di valutazione che ne riporta la coerenza con gli obiettivi di variante e con le disposizioni normative vigenti.

La tabella di valutazione si compone di una prima parte tesa all'individuazione e descrizione dell'area, con una sintesi dell'istanza presentata, e una seconda parte mirata a verificarne la compatibilità con i criteri assunti a riferimento al fine di produrre una prima valutazione di merito.

In riferimento a ciascun criterio, la valutazione dell'istanza si compone come di seguito:

- non rilevante – non pertinente
- coerente
- parzialmente coerente
- non coerente

I criteri assunti quale riferimento per la valutazione delle istanze descritti qui di seguito sono tesi anche ad una prima analisi dei possibili impatti e interferenze ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante e alla definizione dei contenuti del rapporto ambientale.

Principi del PRG e obiettivi dell'avviso

Come sopra richiamato l'avviso che ha caratterizzato l'avvio del procedimento di variante delinea gli obiettivi della variante definendone i principali contenuti.
Con particolare riferimento alle richiesta di nuova residenzialità, lo stesso richiama i criteri fissati dalla legge provinciale in tema di limitazione del consumo di territorio e limita le nuove previsioni al soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario. Ne consegue che le istanze volte alla nuova edificabilità residenziale riportino una valutazione di non coerenza con i contenuti dell'avviso.

Già in premessa veniva precisato che la presente variante, sebbene introduca numerose innovazioni, conferma la struttura e i principi del piano vigente che sebbene datati trovano piena coerenza nella nuova disciplina urbanistica provinciale.

I criteri di fondo dichiarati dal vigente piano si possono così sintetizzare:

a) elevare la qualità dell'ambiente naturale e costruito, garantendo la tutela ed il coretto uso dei beni ambientali, storici, artistici, documentari e naturalistici;
b) promuovere il consolidamento e la riqualificazione dei tessuti edilizi, con particolare riferimento allo spazio pubblico di relazione, al recupero sistematico del patrimonio edilizio, al potenziamento dei servizi;
c) ridurre le previsioni edificatore al minimo indispensabile, con particolare riferimento alle esigenze della popolazione residente ed alla necessità di consolidamento delle recenti edificazioni. Blocco della espansione delle seconde case.

Per la declinazione di tali criteri si fa rimando alla relazione tecnica allegata al progetto di piano approvato nel 2006, ma già da quanto sopra richiamato in sintesi è possibile chiarire i riferimenti di valutazione della presente variante.

Pianificazione sovraordinata

Le istanze sono state esaminate in merito alla coerenza con norme e strumenti urbanistici e settoriali di tipo sovraordinato. Nello specifico relativamente al Piano Urbanistico Provinciale sono indicati l'inquadramento strutturale unitamente a carta del paesaggio e reti ecologiche e ambientali, seguono poi la Carta delle Risorse Idriche e il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
Rispetto al Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie sono indicati gli stralci di interesse relativamente alle aree di protezione fluviale e aree agricole.
Anche in questo caso si tratta di una prima disamina delle istanze e in quante tale gli esiti sono da considerarsi indicativi.

Criteri per l'eliminazione dell'edificabilità (art. 45)

Considerato che la modalità e i tempi per l'eliminazione dell'edificabilità sono stabiliti dalla legge provinciale, al fine di stabilire anche una coerenza di valutazione delle richieste, l'amministrazione intende dotarsi di alcune indicazioni metodologiche.

Premesso che in via generale l'amministrazione valuta favorevolmente tali istanze in quanto mirare al contenimento del consumo di suolo, in linea con la disciplina provinciale e gli obiettivi di piano, si richiamano alcune doverose precisazioni laddove sussistano particolari condizioni dei luoghi e del contesto urbanistico e civilistico entro cui le variazioni si assestano.

Oltre ad una prima valutazione dello stato dei luoghi e all'eventuale presenza di vincoli paesaggistico ambientali o edifici e manufatti storici di rilevanza, la disamina delle richieste di eliminazione dell'edificabilità deve tenere conto di:

- eventuale presenza di manufatti o indici edilizi sfruttati. La richiesta di eliminazione di edificabilità non può riguardare aree già interessate da interventi edilizi, o che siano state oggetto di qualsivoglia sfruttamento della capacità edificatoria.
- ubicazione entro il tessuto edilizio e urbanistico. L'eliminazione dell'edificabilità di una data porzione di tessuto non deve compromettere i programmi edilizi di terzi. Eventuali istanze risulteranno accoglibili nel caso in cui tutti i soggetti interessati dal possibile intervento edilizio presentino richiesta congiuntamente.
- pianificazione attuativa e frazionamento delle destinazioni. L'eliminazione dell'edificabilità su istanza di parte non può riguardare aree soggette a pianificazione attuativa a meno che non sia rivolta a porzioni limitate e solo marginalmente interessate dal piano. Inoltre, l'eliminazione dell'edificabilità e la conseguente nuova destinazione urbanistica non dovrà interrompere la continuità dei tessuti e il disegno urbanistico definito dal PRG.

La valutazione delle istanze di variante al PRG, passato il vaglio secondo i criteri sopra illustrati, si conclude con un primo giudizio di sintesi tecnico tenuto conto delle indicazioni e degli indirizzi dell'Amministrazione. Le tabelle riportate nell'allegato 1 illustrano tali contenuti.

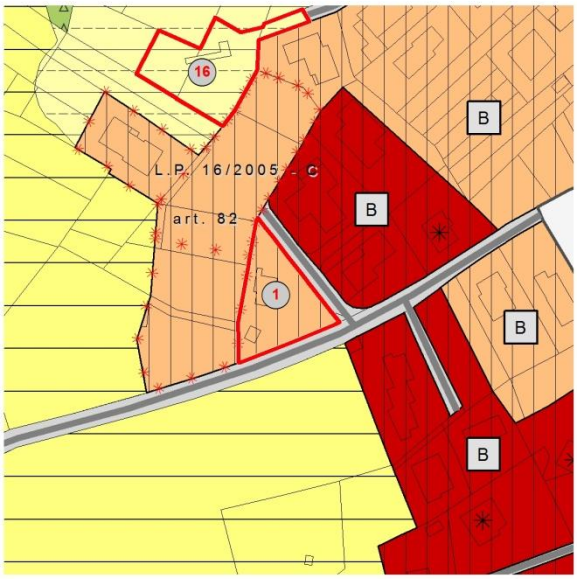
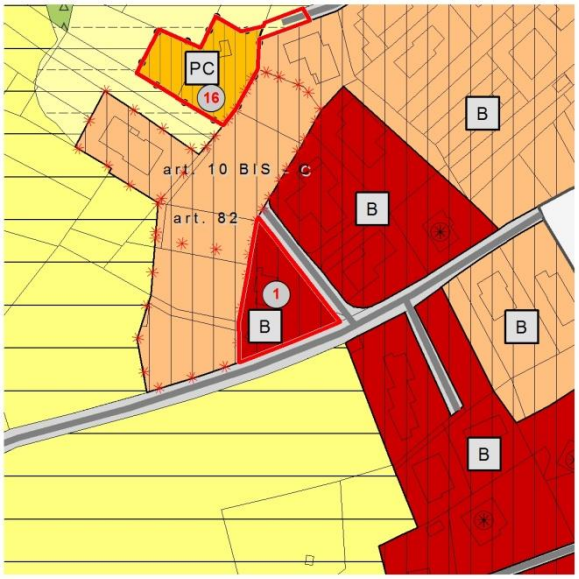
Le istanze accolte o parzialmente accolte, che hanno quindi determinato una modifica cartografica o normativa, trovano i dovuti approfondimenti nelle pagine che seguono.

VARIANTI

Le istanze valutate positivamente trovano riscontro entro proposte di modifica cartografiche e normative. Di seguito si propone una disamina più dettagliata rispetto a quanto riportato in prima analisi nelle tabelle di valutazione.

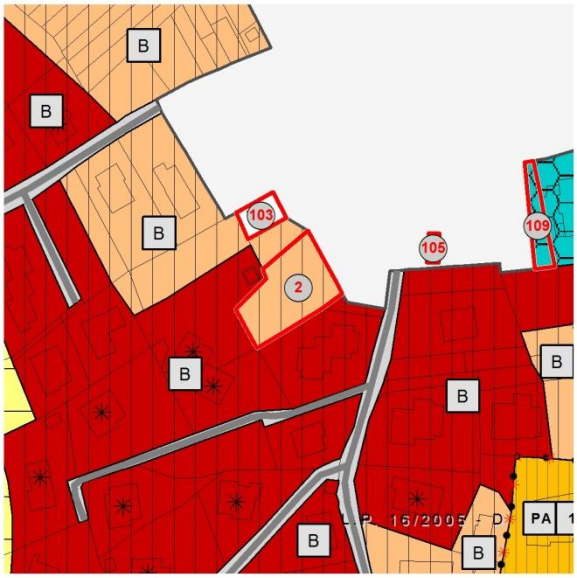
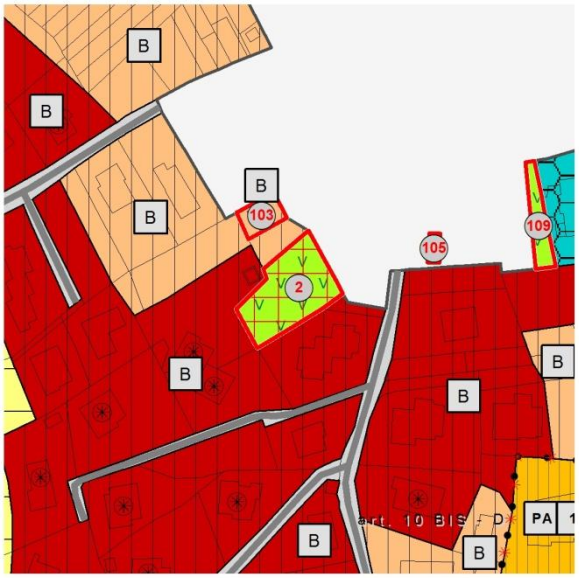
Nota metodologica: il numero delle varianti non è progressivo ma mantiene il riferimento all'istanza e all'analisi svolta entro le tabelle di valutazione.

Variante n. 1

C.C. Strembo I	p.ed. 511	sup. 812 mq
VIGENTE	**VARIANTE**	
		
B103_P	B101_P	
Aree residenziali di completamento – art. 41	Aree residenziali sature – art. 39	

La richiesta di eliminazione di edificabilità posta ai sensi del'art. 45 della L.P. 15/2015 collide con alcuni dei criteri di valutazione stabiliti dalla presente variante. In particolare sull'area in oggetto insiste l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 511 e la domanda posta richiede infatti il declassamento dell'area pertinenziale all'edificio in un generico verde privato. Preso atto che i proprietari non intendono sfruttare la capacità edilizia residua del lotto e visto il contesto in cui la proposta di variante si inserisce, posto in continuità con altri tessuti residenziali saturi, si propone il cambio di destinazione da aree residenziali di completamento in aree residenziali sature. L'area così variata non risulta dunque riconducibile all'eliminazione di edificabilità di cui all'art. 45 quindi non viene apposto il vincolo di in edificabilità decennale.

Variante n. 2

C.C. Strembo I	p.f. 1008	sup. 668 mq
VIGENTE		**VARIANTE**
		
B103_P		B101_P
Aree residenziali di completamento – art. 41		Verde privato – art. 42 BIS Vincolo di inedificabilità art. 45 L.P. 15/2015 – art. 23 BIS

La variante propone l'eliminazione dell'edificabilità per una porzione di tessuto di completamento posto al limitare del centro storico. L'area risulta di fatto quale giardino a servizio della vicina p.ed. 430, individuata con la categoria della ristrutturazione edilizia nell'elaborato relativo all'insediamento storico. Sebbene il tessuto di completamento esistente contribuisca alla definizione di un disegno urbanistico unitario, l'introduzione di una diversa destinazione non deve configurarsi quale elemento di discontinuità. Vista la consistenza dell'area in oggetto, si ritiene ammissibile una variazione di destinazione, inoltre in vincolo di inedificabilità si pone anche a tutela del limitrofo insediamento storico che mantiene una sua riconoscibilità caratteristica e tipologica.

Si propone dunque l'inserimento della destinazione a verde privato di cui all'art. 42 BIS con l'apposizione del vincolo di inedificabilità decennale di cui all'art. 23 BIS entrambi introdotti exnovo nelle NdA alle quali si rinvia per la lettura.

Variante n. 4

La variante normativa prevede l'introduzione del comma 9 alla lettera c) dell'art. 29 "*Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione*":

9. Per gli edifici presenti in centro storico, ad esclusione di quelli assoggettati a restauro, aventi logge o terrazze coperte entro sedime di profondità maggiore di 1,50m , è ammesso l'ampliamento volumetrico mediante il tamponamento delle stesse, alle seguenti condizioni:
   - l'intervento non può dare luogo ad una nuova unità abitativa ma completare e migliorare la disponibilità di spazi di una o più unità esistenti;

- l'intervento deve inserirsi in maniera armonica e dovrà essere realizzato con gli stessi materiali e caratteristiche tipologico - architettoniche tradizionali esistenti e prevalenti nell'edificio;

L'intervento è inoltre subordinato a parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale e al pagamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla L.P. 15/2015 e dal d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg

La proposta di modifica normativa sopra riportata vuole incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al tessuto storico, qualificandolo e contrastandone l'abbandono.
Sfruttando una peculiarità architettonica presente in alcuni edifici - consistente in ampie logge e terrazze coperte che arrivano ad estendersi anche per un quarto della superficie di un piano abitabile - si propone la possibilità di trovare nuovi spazi abitativi, anche in risposta a mutate esigenze famigliari, senza ricorrere alla nuova edificazione e al conseguente spopolamento dell'insediamento storico.
Considerato il contesto e l'intervento edilizio su edifici di particolare pregio, la proposta normativa prevede alcune condizioni circa le possibilità e le modalità di esecuzione dell'ampliamento, ricorrendo in ogni modo all'esame della Commissione Edilizia Comunale.

Variante n. 8

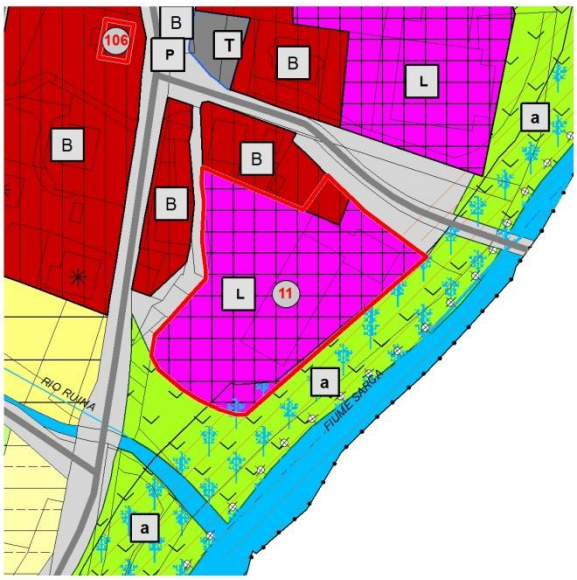
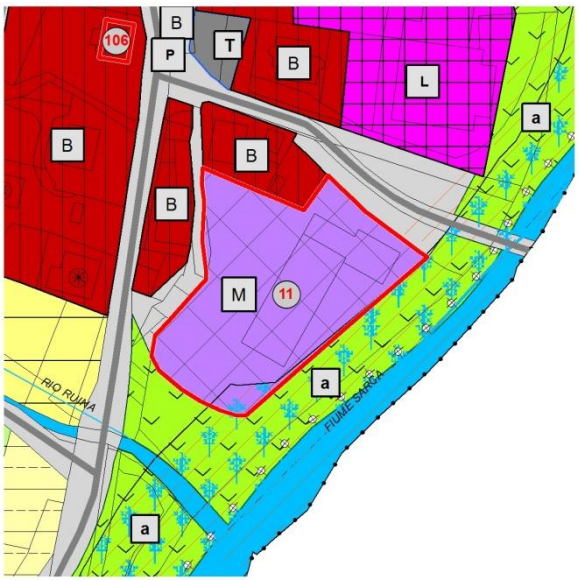
La variante al PRG approvata nel 2006 ha introdotto il censimento del patrimonio edilizio montano (PEM) con apposita schedatura e regolamento. L'Amministrazione intende ora estendere le possibilità di utilizzo di tali manufatti e includervi quanto previsto dall'art. 98 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg circa l'offerta di ospitalità turistica in esercizi rurali ai sensi dell'articolo 32 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002.
La variante propone dunque l'introduzione del comma 3 all'art. 5 BIS "*Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente sul territorio comunale*":

3. Ai sensi dell'art. 98 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, negli edifici tradizionali montani individuati dal censimento di cui al comma 1, è ammesso l'utilizzo per l'offerta di ospitalità turistica in esercizi rurali come definiti dall'art. 32 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002.

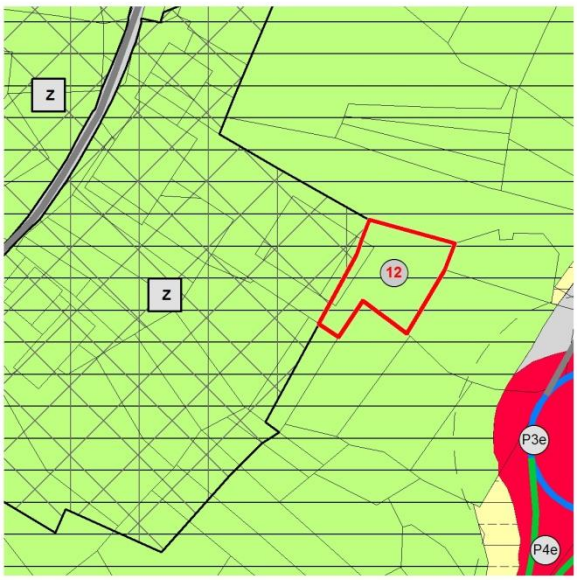
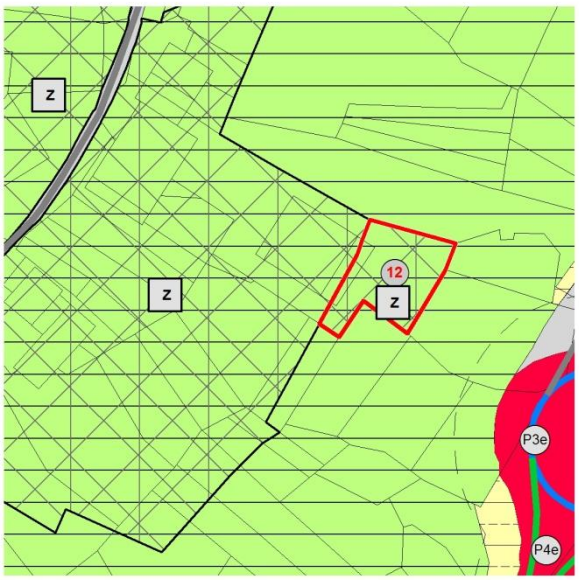
L'art. 5 BIS è stato interamente proposto dalla presente variante al fine di coordinare il dettato normativo del PRG e le disposizioni contenute nel regolamento del PEM.

Variante n.11

Il tessuto produttivo che caratterizza l'abitato di Strembo presenta particolare dinamismo, lo dimostra anche lo stabilimento in esame che ha visto la dismissione dell'attività insediata ma che nel brevissimo periodo è diventato oggetto di rinnovato interesse imprenditoriale. Il cambiamento di proprietà ha portato con se nuove esigenze volte in particolare alla possibilità di diversificare le attività aziendali. Considerato che sfruttare appieno e al meglio i tessuti edilizi esistenti trova riscontro positivo sia negli obiettivi di piano sia nella disciplina provinciale, anche in questo caso l'Amministrazione intende estendere le possibilità di utilizzo e intervento entro quest'area e ammettere quanto previsto dagli articoli 33 del PUP e 118 della L.P. 15/2015 con l'introduzione di un'area a carattere multifunzionale. Unitamente alla modifica cartografica la variante propone anche l'introduzione dell'art. 44 TRIS che specifica le modalità di intervento e la disciplina di zona, con particolare riferimento alle attività ammesse come individuate dalla legge provinciale sul commercio 2010 oltre a pubblici esercizi; attività direzionali amministrative istituzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali (…).

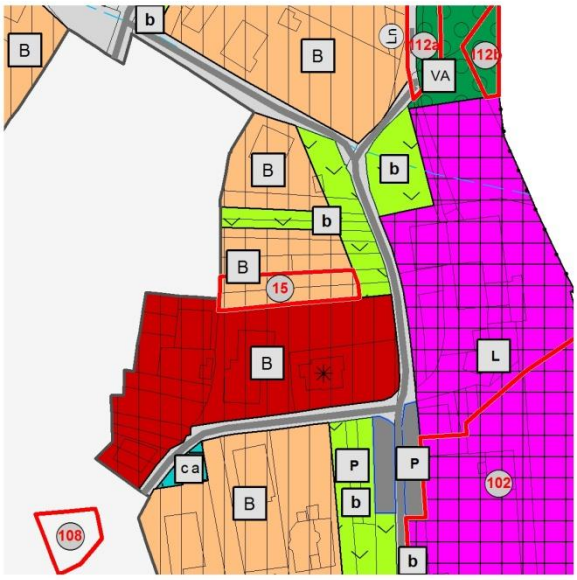
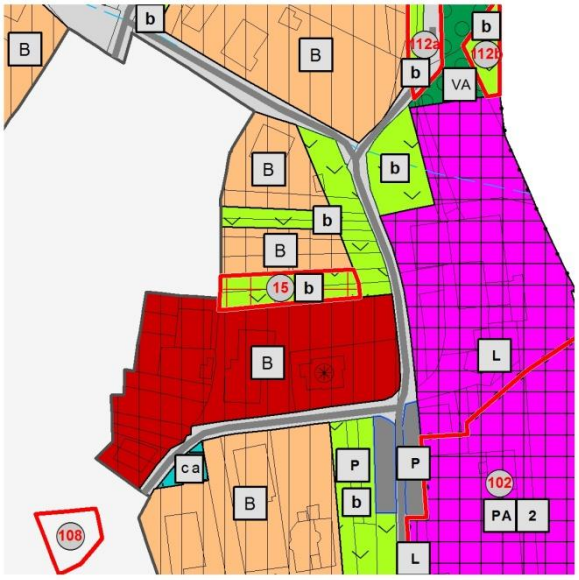
C.C. Strembo I	p.ed. 437	sup. 3995 mq
VIGENTE	**VARIANTE**	
		
D104_P, B101_P	D110_P	
Aree produttive del settore secondario di livello locale - art. 44 Aree residenziali sature – art. 39	Aree produttive del settore secondario a carattere multifunzionale- art. 44 TRIS	

Variante n. 12

C.C. Strembo I	p.ed. 683	sup. 928 mq
VIGENTE	**VARIANTE**	
		
E104_P	E104_P, E205_P	
Area agricola di pregio - art. 49	Area agricola di pregio - art. 49 Zone agricole specializzate – art. 45	

La variante interessa la zona agricola specializzata in area agricola di pregio posta a sud dell'abitato e propone l'ampliamento della destinazione produttiva fino a ricomprendere tutta la particella di pertinenza della stalla esistente. Considerato che si tratta di riconoscere lo stato di fatto del luogo già catastalmente identificato e che l'intervento non prevede nuove aree utilizzabili a sé stanti ma tutt'al più la sistemazione dell'esistente, si propone l'ampliamento della zona agricola specializzata fino a ricomprendere tutta la p.ed. 683.

Variante n. 15

C.C. Strembo I	pp.ff. 193/1, 193/2	sup. 465 mq
VIGENTE	**VARIANTE**	
		
B103_P	G117_P, Z610_P	
Aree residenziali di completamento – art. 41	Verde di protezione – art. 65 Vincolo di inedificabilità art. 45 L.P. 15/2015 – art. 23 BIS	

La variante propone l'eliminazione dell'edificabilità per una porzione di tessuto di completamento ubicato a margine tra l'abitato consolidato e l'area produttiva. Le particelle in oggetto non risultano sfruttabili autonomamente ai fini edificatori, ma solo unitamente ai tessuti complementari limitrofi che mantengono invece la possibilità di intervento. Considerato che l'area vede già l'alternarsi di porzioni edificabili e non, si propone l'inserimento della destinazione a verde di protezione di cui all'art. 65 con l'apposizione del vincolo di inedificabilità decennale di cui all'art. 23 BIS delle NdA.

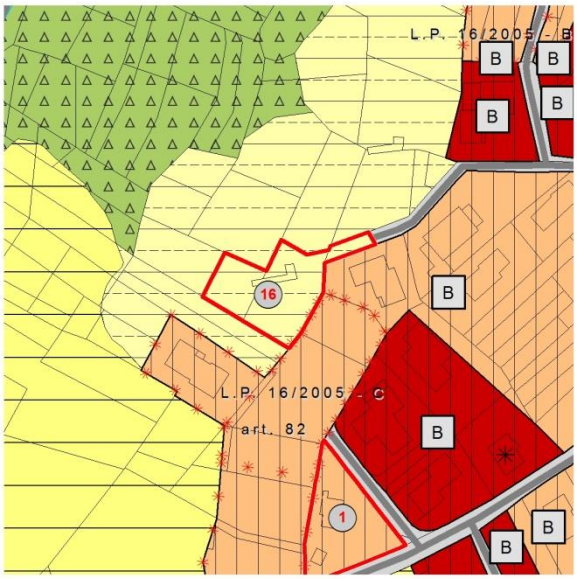
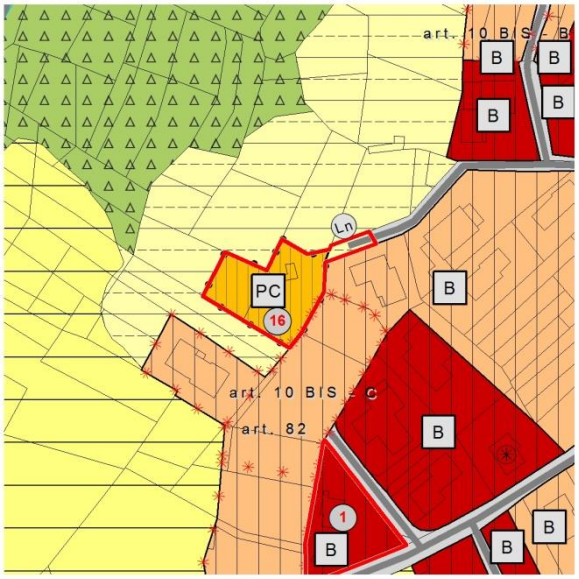
Variante n. 16

Tra gli obiettivi della variante, come indicati anche nell'avviso di avvio del procedimento, l'Amministrazione ha previsto la possibilità di dare risposta a puntuali esigenze residenziali unicamente ai fini abitativi primari. Come illustrato nelle pagine che seguono, in particolare con la variante n. 107, l'Amministrazione ha inteso stralciare un'ampia porzione residenziale destinata a nuove abitazioni per famiglie residenti (ex P.A. 2) rinviando alla valutazione di eventuali singole richieste motivate la possibilità di introdurre nuova residenzialità.

Nel caso di specie l'istanza volge alla possibilità di realizzare la prima casa per il figlio delle richiedenti, già residenti a Strembo. L'area in oggetto, ubicata a monte dell'abitato, è individuata dal vigente PRG quale agricola locale e risulta interessata dalla presenza di un manufatto individuato dalla p.ed. 630. La particella si pone inoltre in continuità con altre aree destinate a insediamenti residenziali e risulta parzialmente servita dalle urbanizzazioni, sarà da completare infatti il tratto di strada per l'accesso al fondo. Si propone dunque l'inserimento di una nuova aree residenziale, ai soli fini abitativi primari, ma considerata l volontà di rispondere ad una precisa esigenza l'Amministrazione intende prevedere una tempistica entro la quale l'intervento deve trovare attuazione. Nello specifico il comma 3 dell'art. 45 della L.P. 15/2015 prevede la possibilità di introdurre un termine di efficacia della previsione insediativa, il comma 3 dell'art. 41 BIS propone dunque la seguente dicitura:

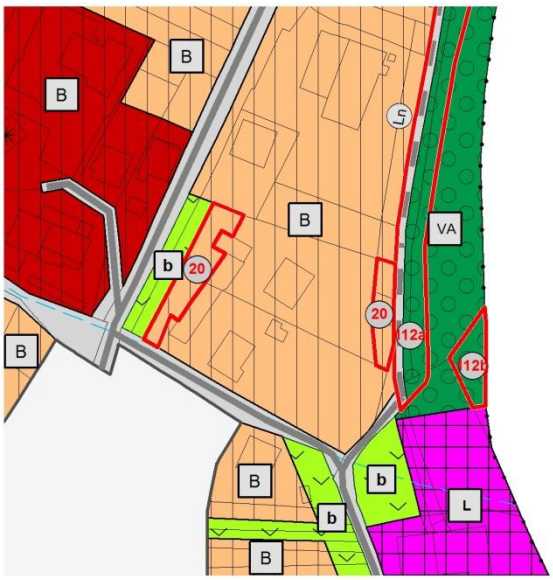
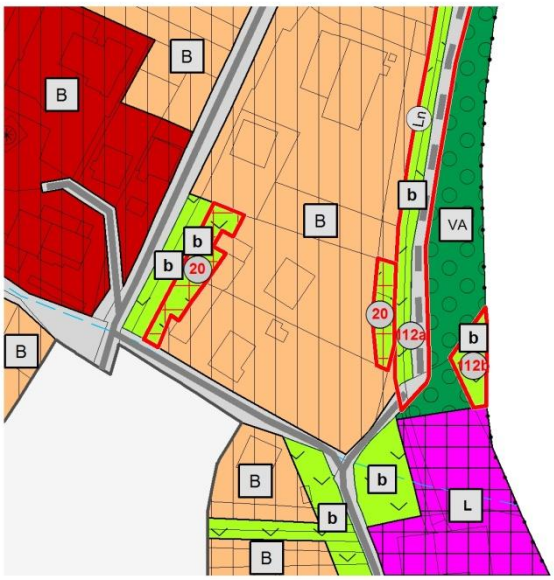
> "3. Ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015, se entro 10 anni dall'approvazione della presente variante non è stato presentato il Permesso di Costruire, la previsione insediativa cessa di avere efficacia. Per tali aree si applica la disciplina delle zone a verde di protezione di cui all'art. 65 delle presenti norme."

Considerato lo stato delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alla viabilità di accesso, l'art. 41 BIS propone inoltre di assoggettare l'intervento a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015.

<table>
<tr><td>C.C. Strembo I</td><td colspan="2">p.ed. 630 pp.ff. 1111, 1112/1, 1757</td><td>sup. 842 mq</td></tr>
<tr><td colspan="2">VIGENTE
 
</td><td colspan="2">VARIANTE
 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">E110_P</td><td colspan="2">C101_P, Z509_P</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zone agricole locali – art. 48 BIS</td><td colspan="2">Aree residenziali C. di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenzionato – art. 41 BIS</td></tr>
</table>

Le proposte di variante che seguono, individuate con il numero 101 e seguenti, rappresentano le esigenze dell'amministrazione comunale, che in taluni casi si fa carico delle istanze avanzate nel tempo dalla popolazione (es. 102) e in altri casi ottempera ad adeguamenti imposti dalla disciplina provinciale (es. 109).

Variante n. 20

<table>
<tr><td>C.C. Strembo I</td><td colspan="2">pp.ff. 1303, 1313, 1316,1319</td><td>sup.635 mq</td></tr>
<tr><td colspan="2">VIGENTE
 
</td><td colspan="2">VARIANTE
 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">B103_P</td><td colspan="2">G117_P, Z610_P</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aree residenziali di completamento – art. 41</td><td colspan="2">Verde di protezione – art. 65
Vincolo di inedificabilità art. 45 L.P. 15/2015 – art. 23 BIS</td></tr>
</table>

La variante propone l'eliminazione dell'edificabilità per due porzioni di tessuto di completamento ubicate al limitare della viabilità principale e dell'area a verde pubblico denominata "Parco Ducoli". Entrambe le porzioni oggetto di richiesta si pongono in continuità con aree a verde di protezione. Considerato l'attuale uso a prato delle particelle e che permane un'ampia porzione di tessuto complementare sfruttabile autonomamente, si propone l'inserimento della destinazione a verde di protezione di cui all'art. 65 con l'apposizione del vincolo di inedificabilità decennale di cui all'art. 23 BIS delle NdA.

Variante n. 21

La variante propone l'eliminazione dell'edificabilità per porzione di tessuto di completamento posta a monte della viabilità principale e caratterizzata dalla presenza di un rio che genera un grado elevato di pericolosità, come individuato dalla carta di sintesi geologica. L'intervento edificatorio in tale situazione si configura particolarmente complesso e delicato, motivo per il quale l'istanza viene valutata favorevolmente. La porzione di tessuto di completamento che residua mantiene invece la possibilità di intervento considerato l'assetto proprietario delle particelle limitrofe. Considerato l'attuale uso delle particelle e il contesto in cui si inseriscono, si propone l'inserimento della

destinazione a area agricola locale di cui all'art. 48 bis con l'apposizione del vincolo di inedificabilità decennale di cui all'art. 23 BIS delle NdA.

<table>
<tr><td>C.C. Strembo I</td><td>pp.ff. 1356, 1357, 1358/1, 1358/2</td><td>sup.1.118 mq</td></tr>
<tr><td>VIGENTE
</td><td colspan="2">VARIANTE
</td></tr>
<tr><td>B103_P</td><td colspan="2">E110_P, Z610_P</td></tr>
<tr><td>Aree residenziali di completamento – art. 41</td><td colspan="2">Zone agricole locali – art. 48 BIS
Vincolo di inedificabilità art. 45 L.P. 15/2015 – art. 23 BIS</td></tr>
</table>

Variante n. 101

L'amministrazione intende valorizzare il manufatto di proprietà comunale individuato dalla p.ed. 221/2 in C.C. Strembo I di cui alla scheda n. 73 del Patrimonio Edilizio Montano, denominato "Maso Doss". Il manufatto è ubicato in un sito particolarmente privilegiato, ovvero poco a monte dell'abitato, servito dalla viabilità pubblica ma in un contesto rurale tipico delle zone di mezza montagna del Trentino. L'edificio è già stato oggetto di un intervento di recupero come consentito dalla specifica normativa introdotta nella scheda norma modificata nel 2009, e l'amministrazione mira ora alla valorizzazione del bene di proprietà offrendo al territorio nuovi stimoli imprenditoriali.

Il comune di Strembo, come i vicini territori di Caderzone Terme e Bocenago, offrono servizi e attività di qualità elevata che soddisfano il fabbisogno stimato per la popolazione e attraggono flussi turistici sempre maggiori. Se è quasi scontato che il territorio non si presta alla realizzazione di grandi strutture alberghiere, è anche vero che il turismo diffuso e la piccola ricettività sembrano fare al caso delle peculiarità locali. In questo senso, alcune delle proposte raccolte nella fase iniziale dell'iter di variante erano infatti tese alla possibilità di realizzare Bed and Breakfast o altri tipi di ricettività.

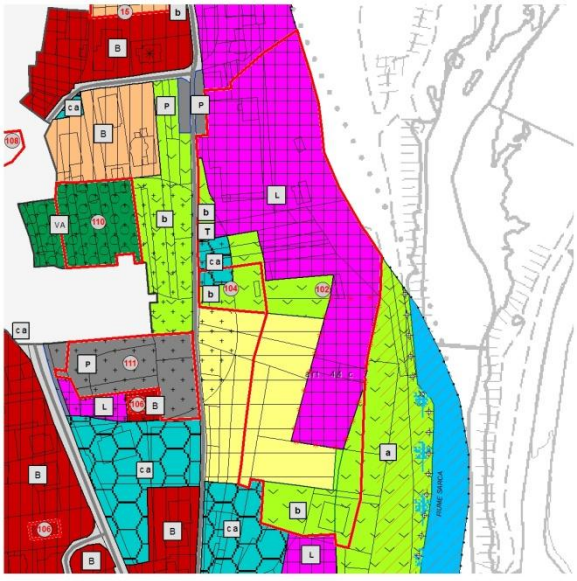
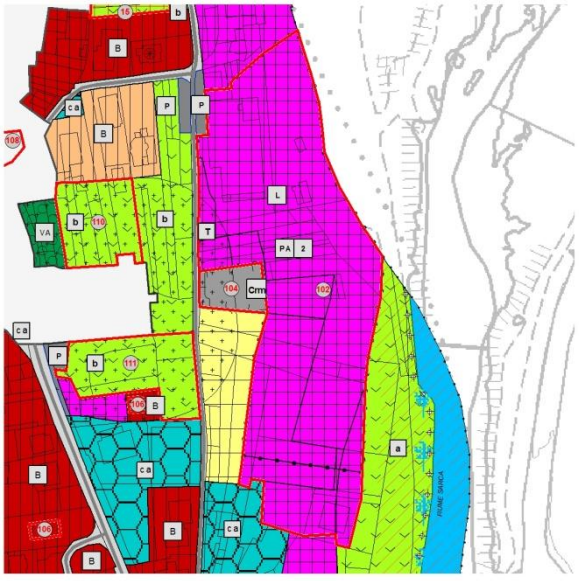
L'amministrazione intende dunque offrire la possibilità di un uso turistico - ricettivo del Maso di proprietà, prevedendo a tal fine alcuni interventi di adattamento della struttura. Come anticipato con la variante n. 8, l'amministrazione intende ammettere entro il Patrimonio Edilizio Montano l'esercizio dell'attività ricettiva ai sensi dell'art. 32 della L.P. 7/2002, nel caso di specie si propone

inoltre un ampliamento del manufatto come di seguito specificato dal comma 4 aggiunto all'art. 5 BIS delle NdA:

> "4. Il manufatto di proprietà comunale, individuato dalla p.ed. 221/2 in C.C. Strembo I di cui alla scheda n. 73 del Patrimonio Edilizio Montano, denominato "Maso Doss", potrà essere oggetto di riconversione funzionale ai fini dell'esercizio dell'attività ricettiva ai sensi dell'art. 32 della L.P. 7/2002 e come ammesso dal precedente comma 3. Al fine di rendere l'intervento e l'esercizio dell'attività ricettiva sostenibili anche dal punto di vista economico, è ammesso un ampliamento pari al 50% della SUN esistente alle seguenti condizioni:
> a) l'ampliamento sarà da realizzarsi in un unico corpo annesso all'edificio esistente. Tale elemento dovrà mirare ad una elevata qualità architettonica, inserirsi armoniosamente nel contesto e nel rispetto del manufatto esistente, ponendosi in continuità – ovvero con gli stessi materiali e caratteristiche tipologico- architettoniche tradizionali – o in contrapposizione – ovvero adottando tecniche e materiali propri dell'architettura contemporanea;
> b) la convenzione di cui al comma 2 dell'art. 32, da stipulare con il soggetto gestore della struttura come individuato dall'amministrazione comunale, oltre alla manutenzione ambientale delle pertinenze, dovrà prevedere la manutenzione della viabilità di accesso, per tutta la durata del periodo contrattuale; (…)"

La variante propone dunque l'apposizione di uno specifico riferimento normativo nelle cartografie di piano con rimando al nuovo comma 4 dell'art. 5 BIS delle NdA.

Variante n. 102

C.C. Strembo I	p.f. varie	sup. 19.587 mq
VIGENTE		**VARIANTE**
		
D104_P, E103_P, G117_P, F201_P		D104_P, Z512_P
Aree produttive del settore secondario di livello locale - art. 44 Zone agricole – art. 48 Verde di protezione – art. 65 Aree per attrezzature pubbliche e impianti – art. 53		Aree produttive del settore secondario di livello locale - art. 44 Aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo - art. 44 BIS

La variante tratta le istanze n.6, 10, 13, 18 e 19 tutte volte alla ridefinizione dell'area produttiva interposta tra l'abitato di Strembo e il Fiume Sarca. L'area in oggetto è interessata inoltre dalla presenza di un impianto di stoccaggio e lavorazione inerti che nel tempo ha ampliato la sua attività e che oggi abbisogna di interventi mirati ad una riqualificazione paesaggistica e ambientale.

La variante popone dunque l'ampliamento dell'area produttiva e la definizione di un nuovo piano attuativo finalizzato alla riqualificazione del sito di lavorazione inerti. Tutte le proprietà coinvolte si sono fatte parte attiva per una definizione unitaria dell'area e nel progetto di ampliamento che vede prevede la trasformazione di aree oggi individuate quale verde di protezione, agricole e per attrezzature pubbliche e impianti.

Per una visione d'insieme e una disamina generale dei vari gli aspetti coinvolti si è scelto di racchiudere tutte le proposte di modifica in una sola area variata, di seguito però si precisano gli interventi puntualmente.

- La p.ed. 713, posta a sud della proposta di ampliamento e in continuità con l'area produttiva esistente, è individuata dal vigente PRG quale verde di protezione ed è interessata dalla presenza di un manufatto realizzato ai sensi delle disposizioni in materia di stoccaggi e impianti per attività silvo-colturali. Considerata la necessità del richiedente di ampliare l'attività, incluso quanto ammesso dall'art. 44 delle NdA, la variante propone di riconoscere il tessuto produttivo che viene esteso anche alle limitrofe particelle oggetto di analoghe richieste.

- In continuità con la variante n. 104, e considerato che l'area per attrezzature pubbliche e impianti rappresenta oggi un vincolo scaduto, la variante propone la trasformazione in area produttiva per tutte le particelle a valle della strada pubblica, limitrofe all'area produttiva esistente e al CRM. Tali porzioni di territorio oggi rappresentano degli spazi residuali frammentati e privi di caratterizzazione che possono trovare uniformità e continuità con i tessuti produttivi. Inoltre tali porzioni sono ricomprese entro il perimetro del piano attuativo, quindi parte di un progetto unitario di riqualificazione del compendio.

- Mutuando la disciplina che il PRG del comune di Bocenago definisce per l'attività di lavorazione inerti che in parte ricade sul territorio amministrativo di competenza, la variante propone l'introduzione di un piano attuativo per specifiche finalità di iniziava privata al fine di ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attività svolte attraverso la realizzazione di interventi mirati alla razionalizzazione e riqualificazione dell'area e delle funzioni d'uso. Con l'introduzione del nuovo art. 44 BIS, si prevede la definizione di un progetto unitario per tutte le aree produttive interessate dall'attività di lavorazione inerti e degli ampliamenti previsti, che consentono un miglior utilizzo degli spazi, separando le aree di produzione, mantenendo le debite distanze dalle sponde del Fiume Sarca, con altezze contenute e in generale migliorando la qualità dei luoghi. Anche il tema del deposito di materiali inerti viene affrontato, indicando entro il piano attuativo, la necessità di porre particolare attenzione all'ubicazione e dimensione di questi, che in ogni caso non possono mai superare in altezza gli 8 m. Oltre alla definizione dei parametri il nuovo articolato precisa che fino all'approvazione del piano attuativo sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti. I commi 3 e 4 inoltre specificano come segue i contenuti dello strumento attuativo:

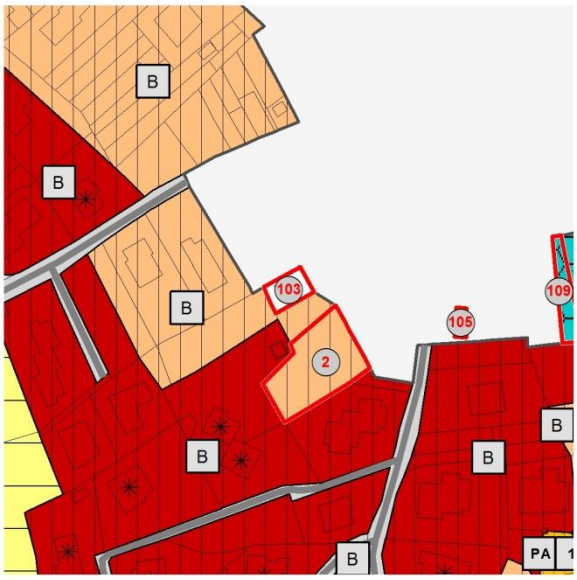
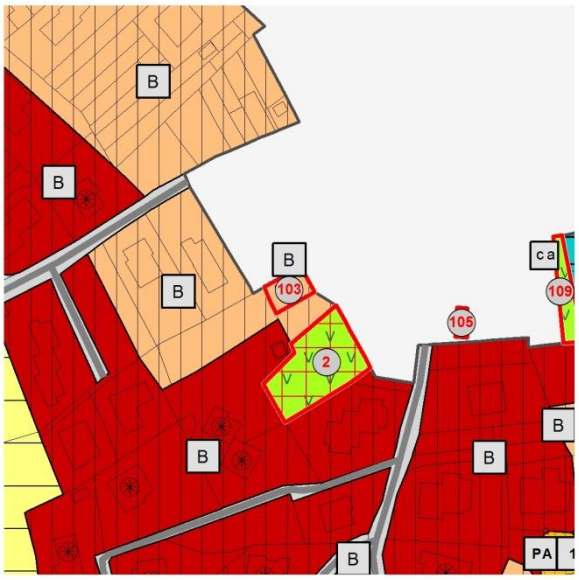
  > "3. Gli interventi di riqualificazione dovranno portare ad una riduzione degli attuali impatti ambientali e paesaggistici. Dovranno quindi essere attivate procedure per la riduzione delle emissioni di rumore, fumi, polveri, protezione degli acquiferi e migliorare l'aspetto paesaggistico realizzando cortine verdi perimetrali con essenze arboree idonee a ricreare una fascia di tipo ripariale verso il fiume Sarca e mitigativa tipo "barriera verde" verso l'abitato.

4. Gli interventi edilizi previsti dal piano devono mirare ad una elevata qualità architettonica. L'edificato deve essere concentrato in una porzione del compendio, preferibilmente verso nord, in continuità con l'abitato. La disposizione delle strutture e degli impianti deve salvaguardare le visuali da e verso la chiesa di S. Tommaso, oltreché mantenere un rapporto tra l'abitato e il fiume Sarca. "

La variante propone dunque l'ampliamento dell'area produttiva per una superficie pari a circa 7.650mq e la previsione di un piano attivo per la riqualificazione di una porzione del sito esistente.

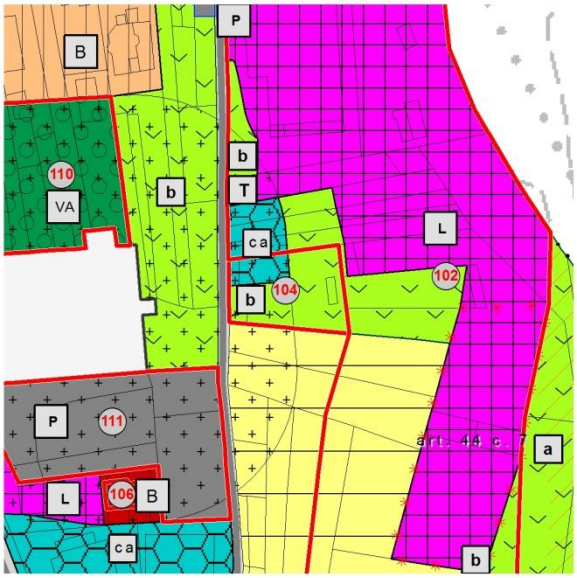
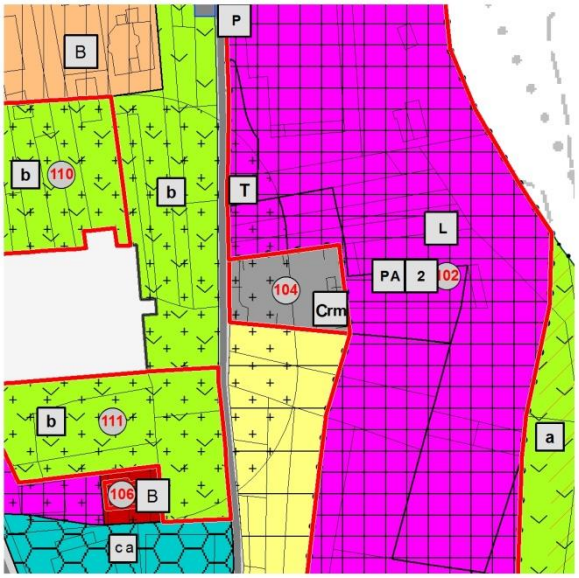
Variante n. 103

Come anticipato nella parte 2. della presente relazione, l'adeguamento alle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi, ha portato alla luce la presenza di una porzione di territorio priva di destinazione. In estrema sintesi, dalla tavola di piano relativa agli insediamenti storici l'area in oggetto compariva nel territorio aperto, viceversa negli elaborati relativi al territorio aperto, l'area risultava inclusa entro il perimetro del centro storico. Verificato dunque lo stato di fatto dei luoghi e viste le destinazioni delle aree limitrofe, si propone la destinazione ad aree residenziali di completamento.

<table>
<tr><td>C.C. Strembo I</td><td>p.ed. 581 p.f. 72/1</td><td>sup. 136 mq</td></tr>
<tr><td>VIGENTE
 
</td><td colspan="2">VARIANTE
 
</td></tr>
<tr><td>-</td><td colspan="2">B103_P</td></tr>
<tr><td>-</td><td colspan="2">Aree residenziali di completamento – art. 41</td></tr>
</table>

Variante n. 104

C.C. Strembo I	p.ed. 684	sup. 946 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
G117_P, F201_P	L104_P
Verde di protezione – art. 65 Aree per attrezzature pubbliche e impianti – art. 53	Centro raccolta materiali – art. 53 BIS

L'area per attrezzature pubbliche e impianti indicata in prima battuta nelle tavole di piano per la realizzazione del CRM si estendeva su alcune particelle parallelamente alla viabilità pubblica, in fase di realizzazione l'intervento si è invece concentrato sulla limitrofa p.ed. 684.

La variante riconosce lo stato di fatto dei luoghi e propone l'inserimento della destinazione a Centro di raccolta materiali di cui al nuovo art. 53 BIS appositamente introdotto.

Varianti n. 105 e 106

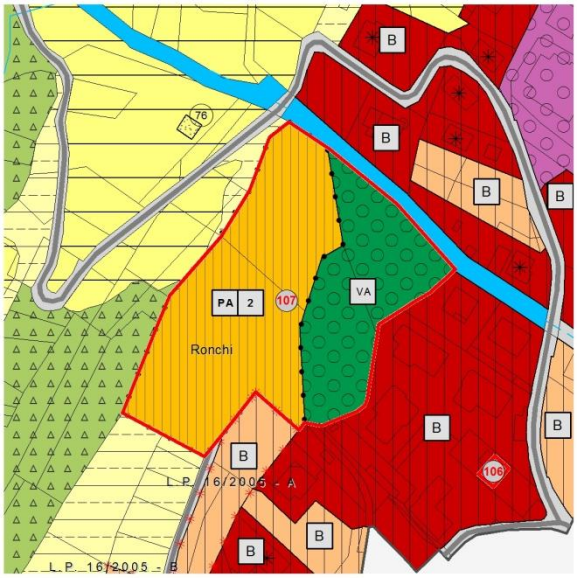
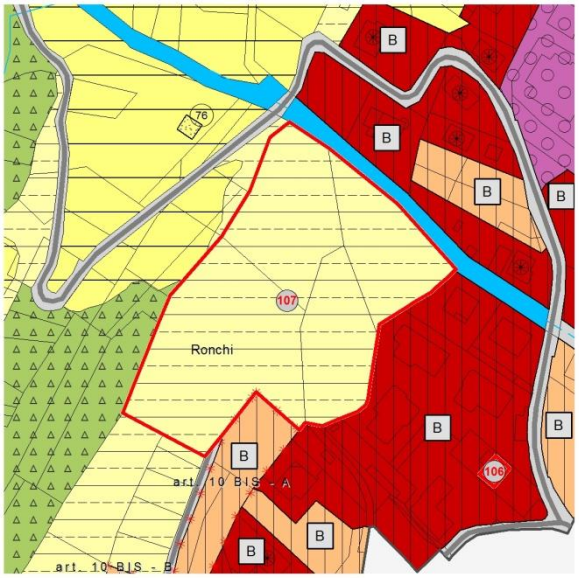
Le varianti propongono l'aggiornamento degli elaborati cartografici relativamente agli interventi individuati con specifici riferimenti normativi disciplinati dall'art. 29 comma 9 nel centro storico e art. 40 per i tessuti saturi. L'amministrazione in questo caso ha inteso fare il punto sullo stato di attuazione di tali interventi e rendere con maggior chiarezza l'indicazione cartografica degli stessi mantenendo invariati i soli interventi non ancora completamente eseguiti, come verificato dalle pratiche edilizie agli atti del comune.

In particolare le varianti n. 105 si riferiscono all'eliminazione di 2 riferimenti puntuali corrispondenti agli interventi eseguiti ai sensi dell'art. 29 comma 9 delle NdA.

Le varianti n. 106 si riferiscono invece all'eliminazione di 7 riferimenti puntuali corrispondenti agli interventi eseguiti ai sensi dell'art. 40 delle NdA.

Variante n.107

C.C. Strembo I	pp.ff. 1235, 1236, 1232, 1233	sup. 9.778 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
C101_P, Z504_P, F303_P	E110_P
Aree residenziali C. soggette a P.A. – art. 42 Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo – art. 54	Zone agricole locali – art. 48 BIS

Il vigente PRG individua il P.A.2 al fine di ospitare "*interventi per l'edilizia residenziale della prima casa per giovani e nuclei familiari residenti a Strembo, con una parte destinata all'edilizia economico popolare*" unitamente a un'ampia zona a verde pubblico attrezzato e sportivo. L'area sottoposta a piano attuativo è di proprietà pubblica, l'area a servizi invece è di proprietà privata e rappresenta oggi un vincolo scaduto.

Entrambe le previsioni non hanno trovato attuazione e la presente variante ne propone lo stralcio. Le motivazioni alla base della proposta sono molteplici, in primis gli aspetti paesaggistici e idrogeologici dell'area in oggetto, sebbene già prevista dal piano, la nuova edificazione non pare più compatibile con il territorio e con gli obiettivi di qualità e di sostenibilità che l'amministrazione si è data. Il sito, ubicato a monte dell'abitato esistente, gode inoltre di un'ottima visibilità, il che rende l'ipotesi di un intervento edilizio ancor più impattante. In questo senso, l'eliminazione delle previsioni insediative e l'introduzione dell'area agricola contribuiscono al mantenimento della fascia di transizione tra l'abitato e l'area a bosco, che tradizionalmente caratterizza i paesi trentini e che anche la Carta del paesaggio del PUP auspica.

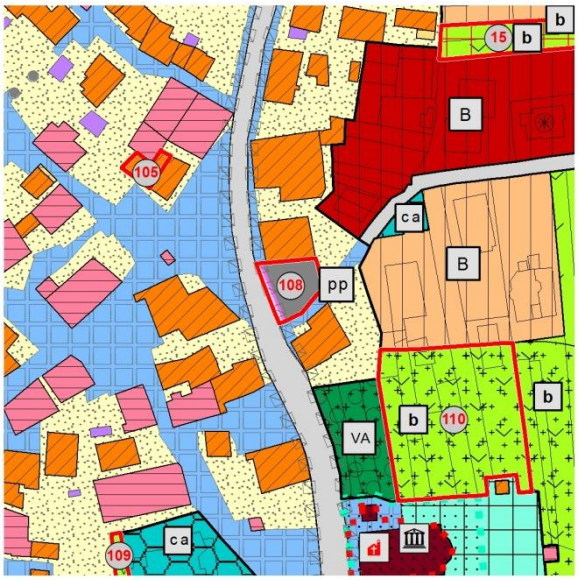
Va considerato inoltre che la realizzazione degli interventi di cui al P.A.2 non rientra più nella programmazione dell'Amministrazione comunale, che per le medesime finalità, ha recentemente attuato un intervento di recupero e ampliamento di un edificio in centro storico. Visti gli abitanti stimati dal vigente PRG, la popolazione residente oggi, e più in generale l'andamento demografico, è possibile desumere anche che non vi sia più la richiesta per l'attuazione della previsione insediativa. E' preferibile dunque orientare le valutazioni di merito su eventuali singole richieste di nuova residenzialità, privilegiando in ogni caso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Con lo stralcio dell'area di espansione residenziale è dunque possibile eliminare anche l'area a verde pubblico attrezzato e sportivo, che oltre a non risultare più necessaria ai fini degli standard urbanistici, deve essere ripianificata in quanto vincolo scaduto.

La variante propone dunque l'eliminazione del P.A.2 pari a 6.316 mq di area residenziale di nuova espansione e 3.462 mq di area a verde pubblico attrezzato e sportivo, e l'introduzione di un'area agricola locale.

Le seguenti proposte di varianti, rispondo alla necessaria ripianificazione dei vincoli espropriativi scaduti, come disposto dall'art. 48 della L.P. 15/2015.

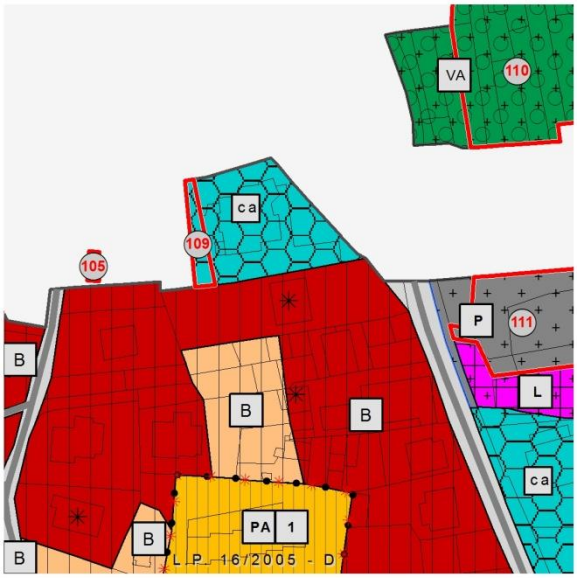
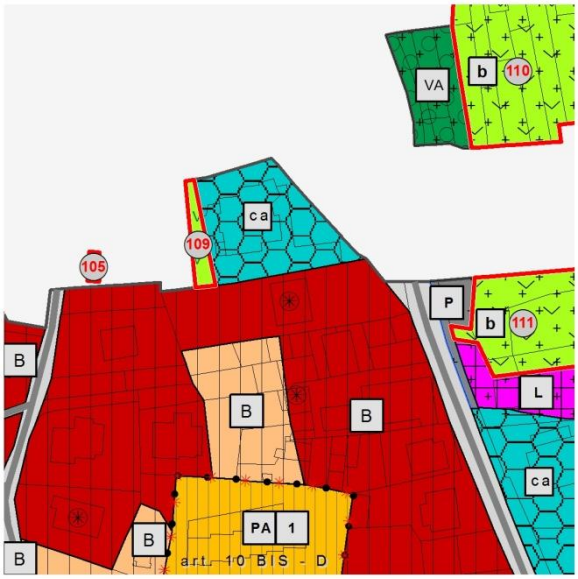
Variante n. 108

<table>
<tr><td>C.C. Strembo I</td><td>pp.ff. 146/1, 146/2, 149, 150/1</td><td>sup. 305 mq</td></tr>
<tr><td colspan="2">VIGENTE
</td><td colspan="2">VARIANTE
 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">F305_P</td><td colspan="2">H103_P, A402_P</td></tr>
<tr><td colspan="2">Parcheggi esistenti e di progetto pubblici – art. 29</td><td colspan="2">Parcheggi esistenti e di progetto privati – art. 29
Spazio pubblico – art. 29</td></tr>
</table>

La variante propone di mantenere lo spazio a parcheggio individuando però una destinazione privata anziché pubblica. Sulla porzione di area limitrofa alla strada sono stati realizzati alcuni posti auto privati a servizio della vicina filiale bancaria. La porzione residua, posta a quota inferiore, sempre di proprietà privata, è abitualmente impiegata quale pertinenza di attività commerciali. Per l'area viene individuata quindi la destinazione a parcheggio privato eccetto per la porzione occupata dal marciapiede alla quale vene assegnata la destinazione a spazio pubblico.

Variante n. 109

La p.f. 95/2 è individuata dal PRG quale area per attrezzature pubbliche e impianti per la realizzazione della sede comunale. L'intervento è stato poi realizzato sulla limitrofa p.ed. 394 senza interessare l'area in oggetto, che è rimasta confinata tra il perimetro del centro storico e l'edificio pubblico. Considerato che ad oggi si presenta come verde di pertinenza in continuità con le aree libere del centro storico classificate come spazi privati, si propone la destinazione a verde privato.

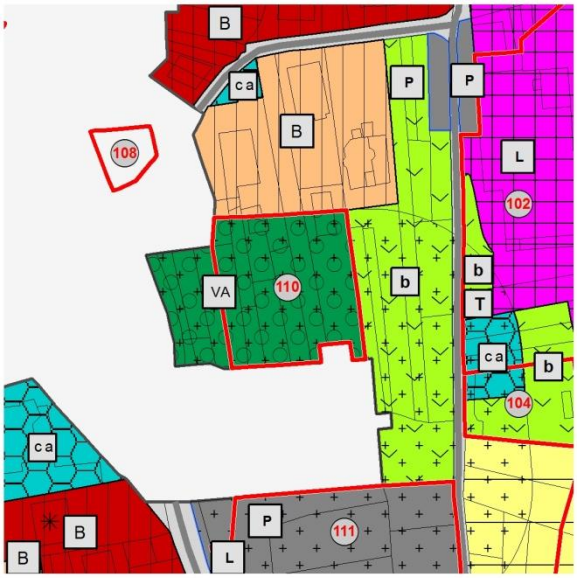
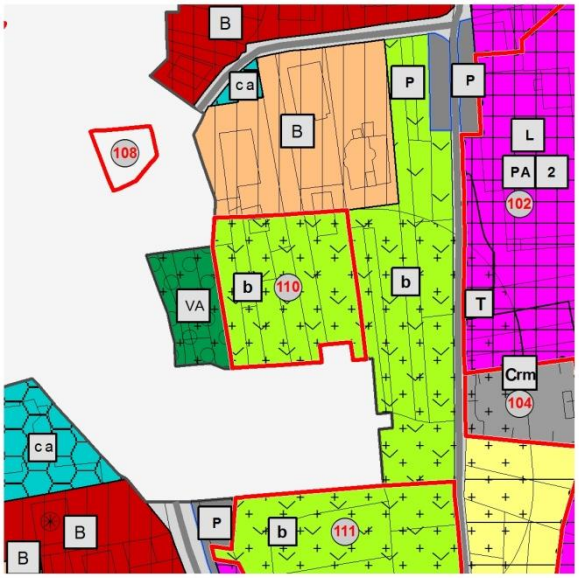
<table>
<tr><td>C.C. Strembo I</td><td>p.f. 95/2</td><td>sup. 168 mq</td></tr>
<tr><td>VIGENTE
 
</td><td colspan="2">VARIANTE
 
</td></tr>
<tr><td>F201_P</td><td colspan="2">H101_P</td></tr>
<tr><td>Aree per attrezzature pubbliche e impianti – art. 53</td><td colspan="2">Verde privato – art. 42 BIS</td></tr>
</table>

Variante n. 110

L'Amministrazione ha dato corso solo parzialmente alla realizzazione dell'area a verde attrezzato e ha interessato la porzione a margine del marciapiede esistente, più prossima alla piazza e all'entrata della chiesa di S. Tommaso. La superficie che residua risulta in parte quale pertinenza dell'edificato più recente sviluppatosi a valle.

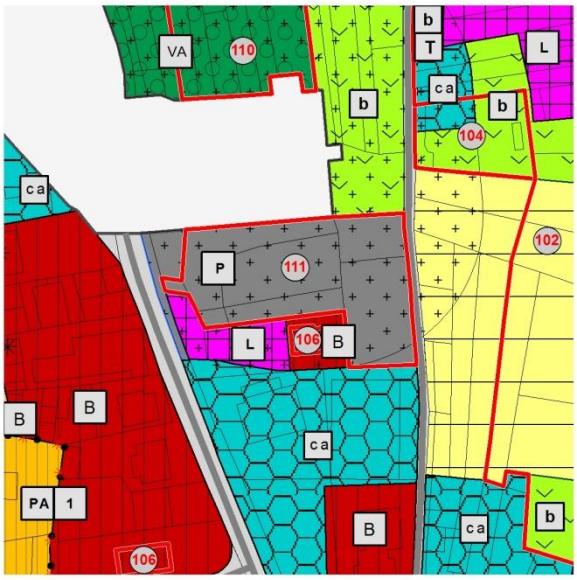
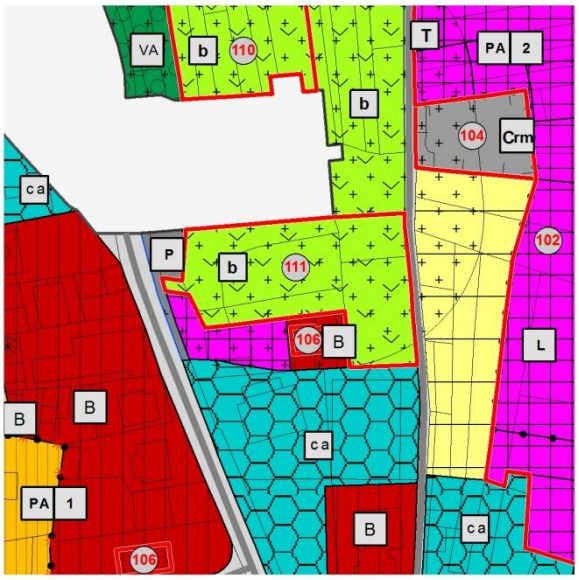
Considerato che tutta l'area rientra in fascia di rispetto cimiteriale, e viste le destinazioni limitrofe si propone dunque la destinazione a verde di protezione.

C.C. Strembo I	pp.ed. 140, 585, 591 pp.ff. 133, 134, 136/1, 135/2, 135/1, 245/2, 138, 244/1	sup. 2.164 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
F303_P	G117_P
Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo – art. 54	Verde di protezione – art. 65

Variante n. 111

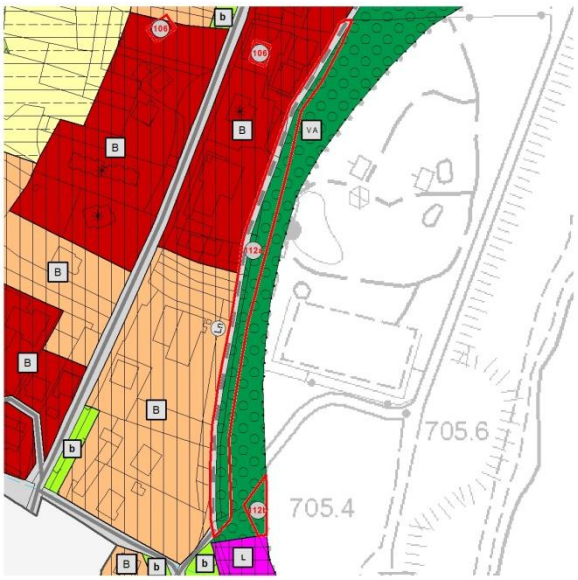
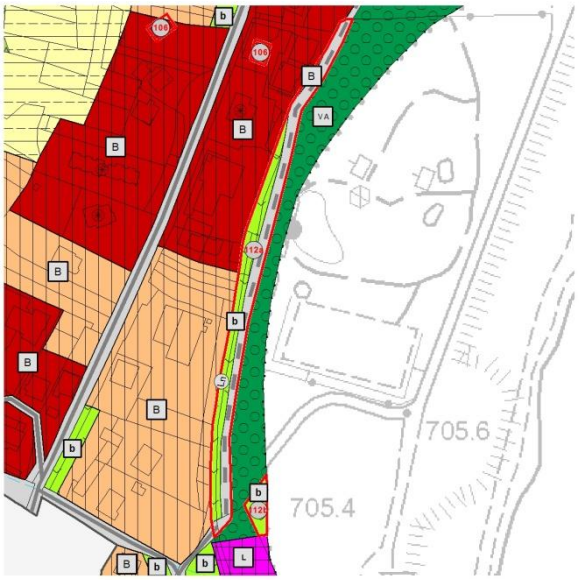
C.C. Strembo I	pp.ff. 1765, 249, 248, 256, 255, 265/2, 265/3	sup. 2.767 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
F305_P	G117_P
Parcheggi – art. 59	Verde di protezione – art. 65

Sebbene l'area risulti strategica per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico e delle attività religiose e amministrative limitrofe, non è mai stata concretamente avviata la procedura espropriativa. Considerato che sull'area non insistono manufatti e che rientra in fascia di rispetto cimiteriale si propone la destinazione a verde di protezione.

Variante n. 112

Il vigente PRG individua la viabilità di progetto sul sedime del percorso al margine del parco esistente. Nell'ambito della digitalizzazione del vigente PRG su base catastale, esaminate anche altre basi quali l'ortofoto PAT 2015, è emersa un'incongruenza tra quanto individuato cartograficamente e la reale posizione del percorso. Inoltre le limitrofe particelle ricadenti in area a verde attrezzato che residuano dalla realizzazione del vicino parco, rappresentano dei vincoli espropriativi scaduti. Si propone quindi di indicare in cartografia l'ubicazione corretta del percorso, considerate inoltre le destinazioni limitrofe e il grado di pericolosità che insiste sull'area, si individua per le particelle residue la destinazione a verde di protezione eccetto che per l'area ricadente sulla p.ed. 529, dove considerata l'esigua superficie coinvolta e l'ubicazione si è ritenuto di estendere il limitrofo tessuto saturo.

<table>
<tr><td>C.C. Strembo I</td><td colspan="2">pp.ff. 1806/3, 1806/7, 1806/2, 1810/3, 1339/1, 1339/2, 1810/5, 1806/6 pp.ed. 434, 529</td><td>sup. 3.026 mq</td></tr>
<tr><td colspan="2">VIGENTE
 
</td><td colspan="2">VARIANTE
 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">F303_P, F603, F417_L</td><td colspan="2">G117_P, F603_P, F417_L, B101_P</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo – art. 54
Strada locale in progetto – art. 58</td><td colspan="2">Verde di protezione – art. 65
Strada locale in progetto – art. 58
Aree residenziali sature – art. 39</td></tr>
</table>

PARTE 4. TERRE DI USO CIVICO

Ai sensi dell'art.18 dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 "Legge provinciale sugli usi civici" si da atto che la presente variante non interessa, e quindi non muta la destinazione, di aree gravate da uso civico.

PARTE 5. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

Secondo quanto previsto dall'elaborato "*Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche*" si riporta qui di seguito la verifica eseguita.

NUMERO VARIANTE	CLASSI DI PERICOLO		CLASSI DI USO DEL SUOLO VIGENTI		CLASSI DI USO DEL SUOLO VARIANTI		CLASSE DI RISCHIO VIGENTE		CLASSE DI RISCHIO VARIANTE		Δ
1	MEDIO	0,8	ABI	1	ABI	1	0,8	**R3**	0,8	**R3**	**=**
1	NULLO	0	ABI	1	ABI	1	0	**R0**	0	**R0**	**=**
2	NULLO	0	ABI	1	ABI	1	0	**R0**	0	**R0**	**=**
11	BASSO	0,4	PROD	0,57	PROD	0,57	0,228	**R2**	0,228	**R2**	**=**
11	MEDIO	0,8	PROD	0,57	PROD	0,57	0,456	**R2**	0,456	**R2**	**=**
12	NULLO	0	AGRI	0,23	PROD	0,57	0	**R0**	0	**R0**	**=**
15	NULLO	0	ABI	1	RIC	0,45	0	**R0**	0	**R0**	**=**
16	BASSO	0,4	AGRI	0,23	ABI	1	0,092	**R0**	0,4	**R2**	**+**
20	NULLO	0	ABI	1	RIC	0,45	0	**R0**	0	**R0**	**=**
20	ELEVATO	1	ABI	1	RIC	0,45	1	**R4**	0,45	**R2**	**-**
21	BASSO	0,4	ABI	1	AGRI	0,23	0,4	**R2**	0,092	**R0**	**-**
21	ELEVATO	1	ABI	1	AGRI	0,23	1	**R4**	0,23	**R2**	**-**
102	BASSO	0,4	AGRI	0,23	PROD	0,57	0,092	**R0**	0,228	**R2**	**+**
102	BASSO	0,4	RIC	0,45	PROD	0,57	0,18	**R1**	0,228	**R2**	**+**
103	NULLO	0	ABI	1	ABI	1	0	**R0**	0	**R0**	**=**

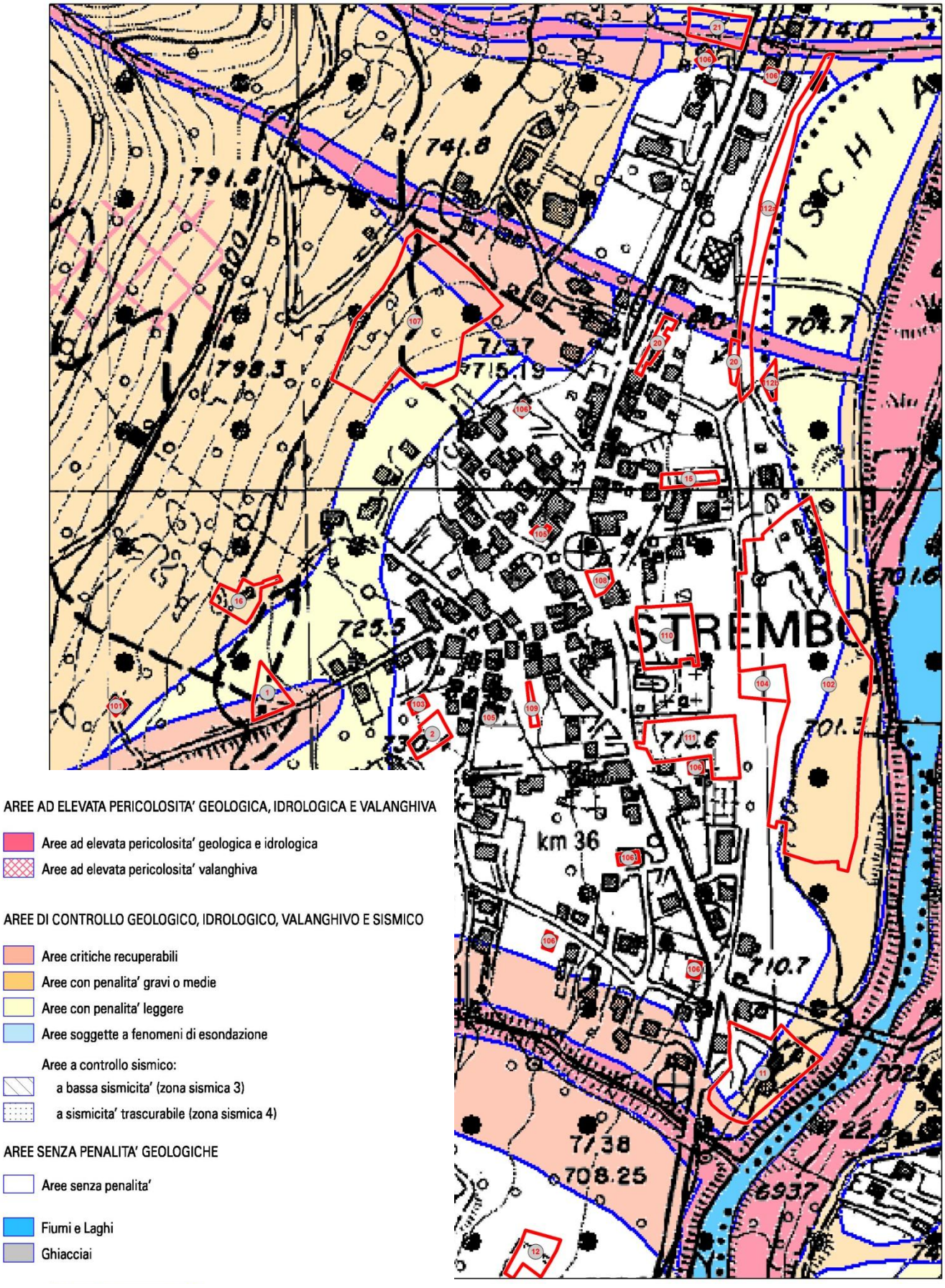
104	NULLO	0	RIC	0,45	DEP	0,4	0	**R0**	0	**R0**	**=**
104	NULLO	0	ABI	1	DEP	0,4	0	**R0**	0	**R0**	**=**
107	NULLO	0	RIC	0,45	AGRI	0,23	0	**R0**	0	**R0**	**=**
107	BASSO	0,4	RIC	0,45	AGRI	0,23	0,18	**R1**	0,092	**R0**	**-**
107	MEDIO	0,8	RIC	0,45	AGRI	0,23	0,36	**R2**	0,184	**R1**	**-**
107	BASSO	0,4	ABI	1	AGRI	0,23	0,4	**R2**	0,092	**R0**	**-**
107	MEDIO	0,8	ABI	1	AGRI	0,23	0,8	**R3**	0,184	**R1**	**-**
108	NULLO	0	VIASEC	0,48	VIASEC	0,48	0	**R0**	0	**R0**	**=**
109	NULLO	0	ABI	1	ABI	1	0	**R0**	0	**R0**	**=**
110	NULLO	0	RIC	0,45	RIC	0,45	0	**R0**	0	**R0**	**=**
111	NULLO	0	RIC	0,45	RIC	0,45	0	**R0**	0	**R0**	**=**
112	NULLO	0	RIC	0,45	RIC	0,45	0	**R0**	0	**R0**	**=**
112	BASSO	0,4	RIC	0,45	RIC	0,45	0,18	**R1**	0,18	**R1**	**=**
112	ELEVATO	1	RIC	0,45	RIC	0,45	0,45	**R2**	0,45	**R2**	**=**

Fatta eccezione per le varianti n. 16 e 102 che aumentano la classe di rischio a R2, le modifiche proposte mantengono perlopiù inalterati i livelli di rischio.

Si segnala inoltre che la variante n. 1 rimane in classe R3, anche se la presente variante di fatto stralcia la capacità edificatoria del lotto. La classe di uso del suolo non varia in quanto da tessuto di completamento viene riconosciuto un tessuto saturo, sempre individuato con “ABI”.

La varianti n. 20, 21 e 107 vedono invece una riduzione sostanziale della classe di rischio con notevoli ricadute positive sotto il profilo idrogeologico.

Considerate le classi di rischio desunte dalla verifica di cui sopra relativamente alle proposte di variante, dalla quale non emergono particolari criticità, si procede alla verifica delle stesse rispetto alla Carta di Sintesi Geologica.



Stralcio Carta di Sintesi Geologica

Come evidenziato nella cartografia sopra riportata, la maggior parte delle variante ricade in aree senza penalità. Di seguito alcune considerazioni in merito alle varianti che ricadono in aree con penalità.

La variante n. 1 ricade in parte in *aree critiche recuperabili*, come sopra già precisato, la modifica proposta consiste nello stralcio della capacità edificatoria del lotto riconoscendovi un tessuto saturo. La variante dunque mantiene la destinazione residenziale dell'area ma non introduce modifiche rilevanti ai fini geologici.

La variante n. 11 ricade in parte in *aree critiche recuperabili* e in parte in *aree con penalità gravi o medie*. Sull'area insiste uno stabilimento che ricade da vigente PRG in un tessuto produttivo di livello locale, la variante mantiene la destinazione produttiva ampliando in norma la tipologia dei attività insediabili. La variante dunque non introduce modifiche rilevanti ai fini geologici.

La variante n. 16 ricade in *aree con penalità gravi o medie.* La modifica proposta consiste in un nuovo lotto edificabile, come disciplinato dalle Norme di Attuazione della Carta si Sintesi Geologica si richiama la necessità in fase progettuale dell'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi.

Le varianti 20 e 21 ricadono in parte in *aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica.* La modifica consiste nello stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art. 45 con conseguenti ricadute positive ai fini geologici.

La variante n. 101 ricade in *aree con penalità gravi o medie.* La modifica proposta consiste in un ampliamento puntuale del manufatto esistente, senza modifica delle destinazioni di zona. Si ritiene anche in questo caso di richiamare quanto stabilito dalle Norme di Attuazione della Carta si Sintesi Geologica circa la necessità di eseguire ai fini dell'intervento studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi.

La variante n. 102 ricade in parte in *aree con penalità gravi o medie.* Considerato che non vi sono altre possibilità di ampliamento dell'area artigianale esistente, e che nello specifico le nuove superfici produttive saranno a servizio delle attività già insediate, la variante propone l'ampliamento dell'area produttiva per una superficie pari a circa 7.650mq. Ai fini dell'intervento in tale area va osservato quanto disposto dalle Norme di Attuazione della Carta si Sintesi Geologica.

Le varianti n. 106, che ricadono in parte in *aree con penalità gravi o medie* sono riferite ad aggiornamenti cartografici in merito a interventi di sopraelevazioni eseguiti. Non rilevano dunque ai fini geologici.

La variante n. 107, individuata in *aree critiche recuperabili, aree con penalità gravi o medie* e propone lo stralcio delle aree residenziali e a servizi previste dal vigente PRG con evidenti ricadute positive ai fini geologici.

La variante n. 117, ricade in parte in *aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica* e in parte in *aree con penalità gravi o medie.* Considerato che la variante consiste in una rettifica cartografica circa l'ubicazione della strada esistente e che la ripianificazione dei vincoli scaduti individua la destinazione a vede di protezione, non si rilevano criticità dal punto di vista geologico.

In conclusione, ai sensi delle Norme di Attuazione della Carta si Sintesi Geologica, a supporto dei progetti per opere ed interventi conseguenti all'introduzione delle varianti n. 16, 101 e 102 tutte individuate in *aree con penalità gravi o medie*, è richiesta l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto.

PARTE 6. RENDICONTAZIONE URBANISTICA E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede, nell'ambito del procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, la valutazione dei piani secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Il d.p.p. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg "*Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10*" e ss.mm.ii. attu a livello provinciale la direttiva e in particolare prevede che la VAS sia recepita come "*processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi*". L'articolo 3 dello stesso individua i piani e programmi sottoposti ai processi di VAS, precisa quelli sempre sottoposti a VAS e i casi in cui è necessario procedere ad una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Considerato che gli obiettivi e le azioni della variante in oggetto sono ampiamente descritti nei precedenti paragrafi è possibile procedere con la definizione del contesto, la valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente e della coerenza con la pianificazione sovraordinata.

CONTESTO

Il territorio amministrativo del comune di Strembo si compone di due comuni catastali di cui uno interamente ricompreso nel parco naturale provinciale Adamello – Brenta. Come già precedentemente precisato, in quest'area tiene luogo del PRG il Piano del Parco e dunque non vi sono previsioni dello strumenti urbanistico comunale che implicano effetti nell'area protetta.

La restante parte di territorio non è interessata dalla presenza di siti Natura 2000 o altre aree di rilevanza provinciale o locale se non per quanto riguarda la Rete delle Riserve del Fiume Sarca – alto corso, il cui piano di gestione è in corso di approvazione. Va precisato anche che non si rilevano situazioni critiche per inquinamento di aria, suolo e acqua e che considerazioni in merito all'inquinamento acustico non sono possibili in quanto il comune non è dotato dell'apposita pianificazione. Eventuali criticità ambientali, anche se contenute, sono rilevabili nell'attività di lavorazione inerti per la quale la presente variante adotta delle misure di riqualificazione con l'apposizione di vincoli normativi e la sottoposizione a pianificazione attuativa.

Le azioni previste dalla variante in oggetto si inseriscono in generale nel quadro delineato dallo strumento urbanistico in vigore, apportandovi puntuali revisioni ma senza mutarne la struttura e l'impianto originario. Il vigente PRG ha infatti determinato lo stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda le aree specificatamente destinate all'insediamento ma anche definendo regole per contenere l'abitato e dunque la tutela delle aree agricole, a bosco e il territorio aperto in

generale. In sintesi le azioni si inseriscono in un contesto definito dal PRG, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, in particolare PTC e PUP.

Alla definizione del contesto hanno inoltre contributo le istanze presentate nella fase di avvio del procedimento, che volutamente l'Amministrazione ha protratto con una duplice pubblicazione. Le richieste, sebbene non vincolanti, hanno consentito all'amministrazione di conoscere le aspettative della cittadinanza, eventuali criticità ed esigenze alle quali ha inteso dare risposta entro la presente variante.

VALUTAZIONE DELLE AZIONI

Le azioni corrispondono alle proposte di modifica e attuano gli obiettivi che la variante si è posta come indicati in premessa.

Considerata la VAS quale processo che accompagna e guida il piano, i criteri assunti quale riferimento per la prima analisi delle istanze sono funzionali alla verifica una di coerenza e dei potenziali effetti ambientali. Di seguito si riporta un approfondimento rispetto a quanto già indicato nelle tabelle di valutazione generale riportate nella parte 3. con riferimento alle sole istanze accolte riportando le considerazioni conclusive in merito alla compatibilità rispetto ai criteri della legge provinciale, alla pianificazione sovraordinata e ai fini dei possibili effetti sull'ambiente.

Valutazione della compatibilità:

- compatibile
- parzialmente compatibile
- non compatibile
- non rilevante – non pertinente

VARIANTE N. 1

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			L'area è classificata come R3
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
La modifica di destinazione urbanistica risulta in linea con gli obiettivi della variante e con i principi del vigente PRG. Non emergono contrasti con la pianificazione sovraordinata o di settore, eccetto la classificazione da PGUAP quale R3 che non viene però modificata dalla presente variante. Si rileva infatti chela modifica mira

piuttosto a contenere il rischio con l'eliminazione della capacità edilizia riconosciuta dal tessuto di completamento esistente.
Dalla verifica si evince dunque una sostanziale compatibilità per la nuova destinazione urbanistica.
Non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 2

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
Per l'area in oggetto il vigente PRG individua delle capacità edificatorie in coerenza con i tessuti limitrofi e con il disegno urbanistico definito per l'abitato di Strembo. L'eliminazione dell'edificabilità di cui all'art. 45 della L.P. 15/2015 pone obbligatoriamente alcune considerazioni. A tal fine l'amministrazione si è dotata di alcuni criteri di valutazione, utili a dirimere la questione ogni qualvolta si ponga. Ciò detto, l'attribuzione della destinazione a verde privato con l'apposizione di un vincolo di inedificabilità determina senz'altro ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo, e anche se in maniera minore, in termini di qualità dell'aria e dell'acqua.

VARIANTE N. 4

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
La variante consiste in una modifica normativa tesa al recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al tessuto storico, qualificandolo e contrastandone l'abbandono. Viene prevista la possibilità di

trovare nuovi spazi abitativi, anche in risposta a mutate esigenze famigliari, senza ricorrere alla nuova edificazione e al conseguente nuovo consumo di suolo.
La variante determina dunque ricadute positive termini di riduzione del consumo di suolo.

VARIANTE N. 8

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
La variante amplia le possibilità di utilizzo dei manufatti esistenti censiti entro il Patrimonio Edilizio Montano. Come ammesso dall'art. 98 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e all'art. 32 della L.P. 7/2002, viene proposta una modifica normativa che si pone in continuità con gli obiettivi di recupero e valorizzazione dei vigenti PEM e PRG. L'applicazione del nuovo articolo è estesa a tutto il territorio amministrativo (eccetto l'area a parco disciplinato dal piano del parco) puntuali incongruenze e criticità, con particolare riferimento al recupero di manufatti siti in aree con penalità idrogeologiche, dovranno essere dunque valutate in sede progettuale in conformità con le normative vigenti. In linea generale non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 11

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			Il vigente PRG non prevede il carattere di multifunzionalità per le aree produttive
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			L'area ricade in aree critiche recuperabili e in aree con penalità gravi o medie
PTC	Aree di protezione fluviale		L'area (esistente) interessa una porzione di ambito ecologico e paesaggistico
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
Ai sensi dell'art. 33 del PUP e come specificato dall'art. 118 della L.P. 15/2015, la variante assegna all'area produttiva in oggetto il carattere multifunzionale. Ampliando le attività ammesse, la modifica cartografica e

normativa, consente di sfruttare appieno e al meglio i tessuti edilizi esistenti. Tale destinazione non era prevista dal vigente PRG che si limitava ad indicare le aree produttive del settore secondario in un'unica fattispecie.
L'area è inoltre gravata dalle penalità dovute alla vicinanza al Fiume Sarca e al rio Ruina, la variante prende atto dello stabilimento esistente e non prevede modifiche alla classe di uso del suolo, quindi non aggrava il rischio esistente.
Il riuso o la parziale conversione del manufatto esistente con la possibilità di introdurre anche esercizi commerciali e più in generale la compresenza di funzioni, possono determinare ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo.

VARIANTE N. 12

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		La zona agricola specializzata sorge su un conoide alluvionale
	Paesaggio		L'ampliamento è posto oltre il limite di espansione dell'abitato
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		La variante interessa un'area agricola di pregio

CONCLUSIONI
La modifica riguarda una precisazione del perimetro dell'area agricola specializzata per ricomprendere tutta la particella sulla quale già insiste la stalla. La variane rileva alcune incompatibilità parziali, considerato però che si tratta di uno stabilimento esistente e non si una previsione ex-novo è possibile affermare che non vi siano nuove criticità o modifiche delle condizioni ambientali esistenti. Anche in questo caso la razionalizzazione dell'edificato, anche di tipo specializzato, risponde al principio generale di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

VARIANTE N. 15

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
Come per la variante n. 2 anche per l'area in oggetto il vigente PRG individua delle capacità edificatorie in coerenza con i tessuti limitrofi e con il disegno urbanistico definito per l'abitato di Strembo. L'eliminazione dell'edificabilità di cui all'art. 45 della L.P. 15/2015 pone obbligatoriamente alcune considerazioni. A tal fine l'amministrazione si è dotata di alcuni criteri di valutazione, utili a dirimere la questione ogni qualvolta si ponga. Ciò detto, l'attribuzione della destinazione a verde di protezione con l'apposizione di un vincolo di inedificabilità determina senz'altro ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo, e anche se in maniera minore, in termini di qualità dell'aria e dell'acqua.

VARIANTE N. 16

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			Nuova area residenziale ai fini abitativi primari
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		L'area ricade nell'ambito elementare di paesaggio – aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			L'area ricade in aree con penalità gravi o medie La nuova destinazione genera una classe di rischio R2
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		La destinazione vigente è area agricola locale

CONCLUSIONI
Fin dagli obiettivi indicati nell'avviso di avvio del procedimento la variante precisava la possibilità di accogliere nuove istanze ai fini residenziali solo per prima casa e nel rispetto dei principi dettati dalla disciplina urbanistica provinciale.. Ai sensi dell'art. 18 della L.P. 15/2015 il PRG può individuare(…) *nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;* (…) Relativamente alla variante in oggetto: - La parte 1. della presente relazione individua lo stato di attuazione del vigente PRG e le aree residenziali che ad oggi risultano libere e non sfruttate sono circa il 44% . La presente variante però, in coerenza anche con la lettera d) del comma 1 bis dello stesso art. 18, elimina il P.A.2 previsto dal vigente PRG e rinvia le valutazioni di merito su eventuali singole richieste di nuova residenzialità, privilegiando in ogni caso il recupero del patrimonio edilizio esistente. - L'area in oggetto, individuata dal vigente PRG quale agricola locale, risulta tra quelle in disponibilità dei richiedenti quella che meglio si presta all'eventuale uso residenziale, dunque il richiedente non pare disporre di soluzioni alternative per la realizzazione della propria prima casa. - In merito al carico insediativo massimo, considerate le aree residenziali che la presente variante va ad eliminare, come dimostrato nel riepilogo conclusivo, non si rilevano criticità. Inoltre, nell'intento di rispondere a un bisogno reale e immediato l'Amministrazione accoglie la richiesta di nuova edificabilità, ma pone un vincolo temporale alla realizzazione dell'intervento oltre il quale l'area torna inedificabile. Precisato che l'area è soggetta la vincolo della prima casa, la variante introduce inoltre il ricorso al permesso di costruire convenzionato quale strumento di negoziazione anche al fine del completamento delle opere di urbanizzazione.

VARIANTI N. 20 - 21

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
Come per le varianti n. 2 e 15, anche per le aree in oggetto il vigente PRG individua delle capacità edificatorie in coerenza con i tessuti limitrofi e con il disegno urbanistico definito per l'abitato di Strembo. L'eliminazione dell'edificabilità di cui all'art. 45 della L.P. 15/2015 pone obbligatoriamente alcune considerazioni. A tal fine l'amministrazione si è dotata di alcuni criteri di valutazione, utili a dirimere la questione ogni qualvolta si ponga. Ciò detto, l'attribuzione della destinazione a verde di protezione o agricolo locale con l'apposizione di un vincolo di inedificabilità determina senz'altro ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo, e anche se in maniera minore, in termini di qualità dell'aria e dell'acqua.

VARIANTE N. 101

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			L'area ricade in aree con penalità gravi o medie
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		Il manufatto ricade in area agricola

CONCLUSIONI
La variante mira al riuso turistico – ricettivo del Maso Doss di proprietà pubblica e censito nel PEM. L'amministrazione intende così valorizzare il proprio patrimonio e al contempo offrire spazi per nuove attività economiche. Il manufatto oggi non utilizzato, sebbene situato in una posizione strategica, viene messo a disposizione per ospitare nuove funzioni, anche se ai fini di una sostenibilità economica la variante prevede un ampliamento del manufatto, in ogni le ricadute in termini di consumo di suolo sono di certo più contenute rispetto a un intervento ex-novo. La realizzazione dell'intervento è inoltre subordinata alla stipula di una convenzione ai fini anche della gestione e manutenzione delle ampie pertinenze. Poste le dovute attenzioni in fase progettuale come stabilito dalle Norme di Attuazione della Carta si Sintesi Geologica, non si rilevano particolari incompatibilità o criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 102

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			La variante per opera pubblica di recente approvazione poneva diversi obiettivi per l'area in oggetto
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		L'area ricade nel sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			L'area ricade in aree con penalità gravi o medie La nuova destinazione genera una classe di rischio R2
PTC	Aree di protezione fluviale		L'area (esistente) interessa una porzione di ambito ecologico e paesaggistico
	Aree agricole e agricole di pregio		Viene ridotta l'area agricola di 3.678 mq

CONCLUSIONI

L'ampliamento dell'area produttiva esistente rileva alcune compatibilità parziali ma riveste per l'amministrazione un'importanza strategica. Ai sensi dell'art. 18 della L.P. 15/2015 il PRG può individuare (…) *nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità*;(…)

Relativamente alla variante in oggetto:

- La parte 1. della presente relazione individua lo stato di attuazione del vigente PRG e le aree produttive che ad oggi risultano libere e non sfruttate sono circa il 10% del totale per una superficie di circa 2.800mq frazionata in due lotti.
- Va precisato che la variante non propone una nuova area produttiva, o un'area destinata alla realizzazione di nuovi stabilimenti, ma prevede l'ampliamento dell'area esistente al fine di consentire la razionalizzazione delle attività già oggi insediate. Eventuali alternative localizzative dovrebbero contemplare la rilocalizzazione delle attività in essere con conseguenti nuovi spazi produttivi più estesi e il necessario recupero delle aree esistenti con i costi conseguenti.
- L'ampliamento include un'area agricola che viene ridotta di 3.678 mq secondo quanto consentito dall'art. 37 comma 8 del PUP.
- Considerato il rapporto tra l'abitato e il Fiume Sarca, l'ampliamento proposto pare collidere con quanto affermato dalla variante per opera pubblica di cui alla D.G.P. n. 69 d.d. 25.01.2019 con particolare riferimento alle criticità rilevate in ambito paesaggistico. L'ampliamento dell'area produttiva crea un continuum del tessuto urbanistico che si frappone tra l'abitato di Strembo e il corso del Fiume Sarca, che di fatto era in qualche modo tracciato dalla presenza del manufatto realizzato ai fini selvicolturali sulla p.ed. 713 e dalla presenza poco più a monte del deposito "mucchi" dell'attività di lavorazione inerti. La variante prende atto delle criticità generate dall'ampliamento e stabilisce precise misure mitigative con la previsione di un nuovo piano attuativo mirato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del sito. La disciplina dell'area prevede dunque la definizione di un progetto unitario ove attivate procedure per la riduzione delle emissioni di rumore, fumi, polveri, protezione degli acquiferi e migliorare l'aspetto paesaggistico realizzando cortine verdi perimetrali con essenze arboree idonee a ricreare una fascia di tipo ripariale verso il fiume Sarca e mitigativa tipo "barriera verde" verso l'abitato. Al fine di restituire un rapporto tra l'abitato e il Fiume, la variante precisa inoltre dove si concentrerà l'edificato e quali sono le visuali da salvaguardare.

Le parziali incompatibilità rilevate dunque paiono superate dalle ricadute positive in termini di miglioramento paesaggistico ambientale che l'attuazione del piano attuativo può determinare.

VARIANTE N. 103

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
La variante introduce un tessuto di completamento per un'area priva di destinazione urbanistica ubicata al limitare dell'insediamento storico. Considerata la continuità con le destinazioni limitrofe e vista la presenza di un manufatto, si evince una sostanziale compatibilità per la nuova previsione, inoltre non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 104

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			Il vigente PRG non specificava un'apposita destinazione per il CRM.
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
La variante riconosce lo stato di fatto dei luoghi, al fine di disciplinare l'area come definita da legenda standard è stato introdotto anche un apposito articolato. Dalla verifica si evince dunque una sostanziale compatibilità per la nuova destinazione urbanistica. Considerato che il CRM è esistente, non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTI N. 105 - 106

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
Le varianti sono unicamente mirate all'aggiornamento cartografico e alla valutazione dello stato di attuazione del PRG, non rilevano dunque per quanto attiene qualsiasi altro aspetto in termini di coerenza, compatibilità o possibili effetti.

VARIANTE N. 107

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		L'area ricade in ambito elementare di paesaggio – aree urbanizzate recenti
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			La variante riduce il rischio dalla classe R3 alla classe R1 e dalla R2 alla R0
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		9.778 mq sono trasformati in area agricola locale

CONCLUSIONI
Nell'ambito delle valutazioni richiamate dall'art. 18 della L.P. 15/2015 in merito all' *opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate* la variante propone l'eliminazione del P.A.2 pari a 6.316 mq di area residenziale di nuova espansione e 3.462 mq di area a servizi con evidenti ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo, qualità di aria e acqua e nel caso in esame anche di rischio idrogeologico.

VARIANTI N. 108, 109, 110, 111, 112

VERIFICA DI COMPATIBILITA’			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
PGUAP - CSG			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI
Le varianti numero 108, 109, 110 e 111 sono tra loro assimilabili in quanto tutte riconducili alla ripianificazione dei vincoli preordinati all'esproprio scaduti come disposto dall’art. 48 della L.P. 15/2015. Le varianti introducono nuove destinazioni, tutte in ambito edificato e coerenti con le destinazioni limitrofe previste o in essere. Rilevato che non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali, si richiama l’attenzione alla necessaria verifica degli standard urbanistici di cui al riepilogo nel capitolo conclusivo.

BILANCIO DELLE AZIONI

Di seguito si riporta schematicamente il bilancio delle azioni in termini di superfici. La tabella consente di desumere il saldo positivo o negativo per macro destinazioni al fine di verificare l'incidenza complessiva della variante in termini di consumo di suolo e di rispetto degli standard urbanistici.

DESTINAZIONE	+	-	SALDO
Residenziale di completamento e nuova espansione			
var. n. 2		668	
var. n. 15		465	
var. n. 16	824		
var. n. 20		635	
var. n. 21		1.118	
var. n. 107		6.316	
TOT.	**824**	**9.202**	**-8.378**
Aree produttive			
var. n. 102	7.650		
TOT.	**7.650**	**0**	**+7.650**
Attrezzature e servizi			
var. n. 107		3.462	
var. n. 109		168	
var. n. 110		2.164	
var. n. 111		2.767	
var. n. 112		2.046	
TOT.	**0**	**10.607**	**-10.607**
Agricole			
var. n. 21	1.118		
var. n. 102 (AGRICOLA)		3.680	
var. n. 107 (AGRICOLA LOCALE)	9.778		
TOT.	**10.896**	**3.680**	**+7.216**
Verde privato e di protezione			
var. n. 2	668		
var. n. 15	465		
var. n. 20	635		
var. n. 102		3.970	
var. n. 109	168		
var. n. 110	2.164		
var. n. 111	2.767		
var. n. 112	1.230		
TOT.	**8.097**	**3.970**	**+4.127**

A fronte dell'eliminazione di aree residenziali per 9.202 mq, la variante introduce nuove aree edificabili per 824 mq residenziali e 7.650 mq produttive, determinando di fatto un decremento delle superfici destinate all'edificazione di 728 mq.

Le altre varianti puntuali, comprese quelle conseguenti alla ripianificazione dei vincoli scaduti e all'eliminazione dell'edificabilità, producono lo stralcio di 10.607 mq di aree a servizi e l'incremento di aree agricole per 7.216 mq e verde privato o di protezione per altri 4.127 mq.

Considerato quanto sopra, visto il saldo positivo delle aree agricole e delle aree a verde privato e di protezione - che di fatto sono aree inedificabili - la variante genera complessivamente una riduzione di consumo di suolo pari a 11.343 mq.

A seguito dello stralcio di alcune aree per attrezzature e servizi, si rende necessaria la verifica del soddisfacimento degli standard in relazione agli abitanti residenti e insediabili come rideterminati dalla presente variante.

Impiegando le medesime modalità di calcolo di cui ai capitoli "Stato di attuazione del PRG" e "La superficie utile netta" qui di seguito si riporta la stima degli abitanti insediabili:

Aree residenziali di completamento e nuova espansione (mq)	8.408
Recupero dei sottotetti (mq)	1.296
TOT. SUN DISPONIBILE (mq)	**9.704**

Coeff. sottoutilizzazione 35%	6.308

stima numero alloggi	26
STIMA ABITANTI INSEDIABILI	**115**

ABITANTI RESIDENTI AL 31.12.2018	565
STIMA ABITANTI INSEDIABILI TOTALI	**680**

La seguente tabella riporta invece il riepilogo aggiornato delle aree per servizi esistenti e di progetto da PRG come modificato dalla proposta di variante, al fine di verificare gli standard urbanistici come definiti dal D.M. 1444/1968.

DESCRIZIONE		**area (mq)**
F201_P	Aree per attrezzature pubbliche e impianti	8.261
F303_P	Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo	7.498
F305_P	Parcheggi	1.303
F801_P	Area cimiteriale	1.756
F803_P	Aree per attrezzature tecnologiche	38
	TOT.	**18.856**

Dal rapporto tra aree a servizi (18.856 mq) e abitanti insediabili totali (680) risultano circa 28 mq/ab di dotazioni pubbliche a fronte dei 18 mq/ab minimi richiesti dal D.M.

Le dotazioni esistenti risultano dunque sufficientemente ampie da assolvere il fabbisogno di servizi pubblici in relazione agli abitanti esistenti e insediabili, oltreché l'eventuale domanda da parte di popolazione presente.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 4, del d.p.p. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg si riporta qui di seguito la verifica di rispondenza tra i contenuti della variante e i criteri di cui all'allegato II al citato decreto "*Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi".*

1. Caratteristiche del piano o del programma

D. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
R. la variane si inserisce in un quadro di riferimento già definito dal vigente PRG e dalla pianificazione sovraordinata. Le modifiche puntuali introdotte, costituiscono il riferimento per la progettazione edilizia e per la pianificazione attuativa nei casi previsti, in ogni caso la variante non introduce nuove interventi da assoggettare a VIA o Screening ai sensi della LP 19/2013.

D. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
R. in relazione alle varianti puntuali introdotte le influenze su altri piani e programmi sono di minima portata. È possibile citare le variazioni di uso del suolo ai fini PGUAP e la riduzione dell'area agricola con la variante n. 102 ai fini PTC – PUP.

D. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale;
R. In coerenza con i principi dettati dalla disciplina urbanistica provinciale la variante mira alla riduzione del consumo di suolo promuovendo azioni tese al riuso e alla densificazione con evidenti vantaggi anche in termini di qualità dell'aria e dell'acqua.

D. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
R. non si rilevano criticità ambientali da possibili effetti della variante.

D. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
R. Le azioni possono semmai avere rilevanza indiretta, ad esempio in termini di riduzione del consumo di suolo e obiettivi di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

D. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
R. Le proposte di modifica di cui alla presente variante non producono effetti significativi sull'ambiente.

D. carattere cumulativo degli effetti;
R. La proposta di variante non produce effetti cumulativi.

D. natura transfrontaliera degli effetti;
R. Non si rilevano effetti di natura transfrontaliera.

D. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

R. La variante non produce rischi per la salute umana o per l'ambiente.

D. entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
R. La variante riveste un carattere meramente locale, anche considerato le modifiche introdotte non si rilevano effetti estesi o generalizzati. Con riferimento all'adeguamento alla vigente disciplina provinciale, le modifiche normative possono perlopiù estendersi al comune amministrativo (area Parco esclusa) e alla popolazione residente.

D. dimensione delle aree interessate (uso di piccole aree a livello locale);
R. Le varianti interessano piccole porzioni di territorio e apportano modeste modifiche alle destinazioni urbanistiche.

D. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
c) dell'utilizzo intensivo del suolo;
R. La variante non coinvolge aree di particolare pregio, non incide su valori limite di qualità ambientale o sull'uso intensivo del suolo.

D. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
R. La variante non interessa siti naturali o aree protette.

CONCLUSIONI

Rilevato che, dagli approfondimenti condotti in merito alle azioni proposte dalla presente variante, non emergono possibili criticità o effetti negativi per l'ambiente. Considerato inoltre, che la variante non interessa aree protette o siti naturali e che su questi non vi sono effetti né interferenze dirette o indirette. Visti i contenuti e la portata della modifiche allo strumento urbanistico in vigore, si ritiene di non sottoporre a valutazione ambientale strategica la presente variante al PRG.

ALLEGATO 1

TABELLE DI VALUTAZIONE

NUM.	DATA/PROT.	RICHIEDENTE	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE TECNICA	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	PGUAP	Aree di protezione fluviale	Aree agricole e agricole di pregio	Indici non sfruttati	Programmi edilizi di terzi	PL e frazionamento tessuti
1	22/08/2017 3322	Masè Tania Manto Anna Masè Nerio	p.ed. 511 C.C. Strembo I	Aree residenziali di completamento	Eliminazione edificabilità art. 45 e nuova destinazione a "verde privato"	PARZIALMENTE ACCOLTA Sull'area insistono un edifcio e un manufatto accessorio. Considerate anche le destinazioni urbanistiche delle aree limitrofe e la rispettiva disciplina, si ritiene opportuno riconoscere lo stato dei luoghi introducendo un tessuto saturo anziché il verde privato richiesto. Con tale proposta di modifica non verrà imposto il vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'art. 45.										
2	31/08/2017 3447	Masè Massimiliano Masè Maria Luisa Masè Tobia	p.f. 1008 C.C. Strembo I	Aree residenziali consolidate sature Aree residenziali di completamento	Eliminazione edificabilità e nuova destinazione a "verde inedificabile - giardino di pertinenza"	ACCOLTA La particella è situata in una posizione centrale dell'abitato di Strembo e si presenta come pertinenza della limitrofa p.ed. 430. Fatta eccezione per la porzione di tessuto saturo, posto in continuità con l'edificato e che si ritiene di mantenere invariato, si propone la destinazione a "verde privato" con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'art. 45.										
3	01/02/2018 504 28/01/2019 496	Masè Annamaria	p.f. 1054/1 C.C. Strembo I	Area agricola	Nuova edificabilità - non prima casa	NON ACCOLTA La richiesta di nuova edificabilità non mirata a soddisfare esigenze abitative primarie, oltre a collidere con le limitazioni del consumo di suolo di cui all'art. 18 della LP 15/2015, non rientra tra gli obiettivi dell'avviso di variante. Inoltre, la richiesta interessa un'area agricola posta a monte dell'abitato, in posizione orograficamente e paesaggisticamente rilevante. In tale porzione di territorio si rileva inoltre un margine edificato compatto, con una netta distinzione tra il costruito e l'area agricola che si intende preservare. Tutto ciò considerato, la richiesta non risulta accoglibile.										
4	19/10/2017 4079	Masè Fabrizio	p.ed. 108 - P.M. 3 C.C. Strembo I	Centro storico, cat. Risanamento Conservativo	Possibilità di chiudere i terrazzi esistenti	ACCOLTA La richiesta si pone in continuità con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo della L.P. 15/2015 anche attraverso il riuso e la densificazione dell'edificato esistente. Dunque - in generale - si valuta positivamente la richiesta di un utilizzo appieno degli spazi abitativi esistenti. Si precisa, per il caso di specie, che trattandosi di intervento di risanamento conservativo, il nuovo articolato stabilirà tipologie costruttive e parere vincolante della CEC. Inoltre, se non già versato, l'intervento è subordinato al pagamento del contributo di costruzione nei termini di legge.										
5	23/10/2017 4090	Masè Franco	p.f. 54 C.C. Strembo I	Aree residenziali di completamento	Eliminazione edificabilità e nuova destinazione a "verde inedificabile"	NON ACCOLTA La richiesta non risulta accoglibile in quanto contrasta con i criteri definiti per la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015											
6	16/11/2017 4471	Valerio Gianni - Impresa boschiva	p.ed. 713 p.f. 276/1 C.C. Strembo I	Verde di protezione Zona a parco fluviale	Destinazione urbanistica atta ad ospitare l'attività di lavorazione, deposito e vendita legname.	ACCOLTA Vedi 102											
7	22/11/2017 4562	Stella Alpina s.r.l.	pp.ed. 487, 614, 615 C.C. Strembo I	Aree residenziali di completamento	Destinazione urbanistica tipo "mista residenziale e/o alberghiera" senza vincoli % di quantità	NON ACCOLTA Gli artt. 38 e 41 delle NdA ammettono nelle aree residenziali altre attività ma stabiliscono che l'uso a residenza deve essere prevalente. Per quanto attiene le possibilità ricettive di tali aree si fa rimando alla disciplina dettata dalla legge provinciale sull'attività turisica n. 7/2002 con particolare rferimento all'art. 33										
8	22/11/2017 4567	Masè Mario	p.ed. 187 pp.ff. 762, 761, 760, 759/1/2/3, 756, 757, 758, 755 C.C. Strembo I	Area agricola locale Edificio censito PEM n. 65	Destinazione consona all'attività agricola svolta dal propietario, compresa possibilità di realizzare edifici pertinenziali per fattoria didattica, orti e ricovero animali e ospitare gruppi familiari e di studio	PARZIALMENTE ACCOLTA Alcune delle attività che il richiedente intende svolgere sono già ammesse dalle vigenti normative: - Relativamente all'ospitalità si fa rimando all'art. 98 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e all'art. 32 della L.P. 7/2002. Al fine di attuare tale combinato disposto in tutto il territorio comunale si propone l'inserimento nelle NdA di un nuovo articolo ad hoc. - Relativamente alla possibilità di realizzare manufatti agricoli o per il ricovero di animali, considerato che il richiedente esercita professionalmente l'attività agricola, si fa rimando alla displina di settore.										

NUM.	DATA/PROT.	RICHIEDENTE	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE TECNICA	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	PGUAP	Aree di protezione fluviale	Aree agricole e agricole di pregio	Indici non sfruttati	Programmi edilizi di terzi	PL e frazionamento tessuti
9	24/11/2017 4619	Merola Guido	p.ed. 45/1 C.C. Strembo I	Centro storico, cat. Risanamento Conservativo	Possibilità di sopralzo oltre quanto consentito dall'art. 105, ovvero 1.5m, al fine di recuperare a fini abitativi tutto il sottotetto	NON ACCOLTA La disciplina dettata per il centro storico dal vigente PRG (art. 29) prevede la possibilità di sopraelevazione con indicazione puntuale per alcuni edifici tutti ricompresi nella categoria di intervento della Ristrutturazione. L'edificio in esame risulta sottoposto alla categoria del Risanamento Conservativo e quindi non passibile di tale indicazione. Si precisa anche come l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 avvenga di fatto già in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie d'intervento del PRG.											
10	27/11/2017 4621	Fantoma Alfonso	p.f. 276/3 C.C. Strembo I	Area agricola Verde di protezione Zona a parco fluviale Aree di protezione fluviale - ambito paesaggistico	Destinazione artigianale - commerciale	ACCOLTA Vedi 102											
11	27/11/2017 4626	Botteri Carni s.r.l. Collini s.r.l.	p.ed. 437 C.C. Strembo I	Aree residenziali consolidate sature Aree produttive del settore secondario Zona a parco fluviale Aree di protezione fluviale - ambito ecologico e paesaggistico	Destinazione più confacente alle realtà imprenditoriali in essere, ovvero attività commerciali, terziarie, strutture ricettive di vario interesse turistico	PARZIALMENTE ACCOLTA Considerato che ai sensi dell'art. 33 delle NdA del PUP e dell'art. 118 della L.P. 15/2015 il PRG può individuare aree produttive di livello locale con carattere multifunzionale e che entro queste sono ammissibili le attività commerciali individuate dalla L.P. 17/2010, anche al fine di un miglior utilizzo degli insediamenti esistenti, si propone la trasformazione dell'area da produttiva a multifunzionale. Per quanto attiene la ricettività, visto quanto stabilito dal PUP per le aree produttive e considerato il contrasto con principi normativi sovraordinati non si ritiene di accogliere la richiesta.										
12	28/11/2017 4665 15/05/2019 2214	Masè Flavio Masè Fausta	p.ed. 683 C.C. Strembo I	Area agricola di pregio Zone agricole specializzate	Destinazione "agricola produttiva"	ACCOLTA Considerato che la particella ricade già ampiamente in zona agricola specializzata e la richiesta mira a ricomprendere tutta la p.ed. 683 entro la medesima destinazione, si propone l'ampliamento della zona agricola specializzata											
13	28/11/2017 4667	Righi Ruggero Marsi Annamaria Righi Massimo Righi Fabio Parenzan Rosa Righi Stefano Righi Maria Luisa	p.f. 277 C.C. Strembo I	Area agricola Aree produttive del settore secondario per il deposito e la movimentazione di materiali inerti (art. 44 comma 7) Zona a parco fluviale Aree di protezione fluviale - ambito paesaggistico	Ampliamento area produttiva del settore secondario su parte p.f. a "verde di protezione" ed eliminazione specifica comma 7	PARZIALMENTE ACCOLTA Vedi 102 e 19											
14	28/11/2017 4683	Masè Mirco Valentino	p.ed. 649 C.C. Strembo I	Aree produttive del settore secondario	Possbilità di realizzare un B&B nei locali esistenti attualmente destinati ad esposizione della falegnameria	NON ACCOLTA L'attività di B&B è definita e disciplinata dalla L.P. 7/2002, in particolare l'art. 33 precisa che "*Si definisce "bed and breakfast" l'ospitalità turistica offerta con carattere saltuario da coloro che, avvalendosi della sola organizzazione familiare, utilizzano parte dell'edificio in cui risiedono, fino ad un massimo di quattro camere, fornendo servizio di alloggio e di prima colazione (...)*". All'interno delle aree produttive come disciplinate da PUP (art. 33) e PRG (art. 44), sono esclusi gli insediamenti residenziali salvo una sola unità abitativa nell'ambito dell'impresa e quanto previsto dall'art. 117 della L.P. 15/2015 per garantirne la continuità gestionale. Rilevato dunque un contrasto con i principi normativi sopra richiamati, anche di livello provinciale, non si ritiene accoglibile la richiesta in oggetto.										
15	29/11/2017 4702	Masè Ernesta	pp.ff. 193/1, 193/2 C.C. Strembo I	Aree residenziali di completamento Verde di protezione	Eliminazione edificabilità e nuova destinazione a "verde"	ACCOLTA Considerata l'ubicazione dell'area oggetto di richesta e visto che la porzione di tessuto di completamento che residua pare ugualmente sfruttuabile, si propone la destinazione a "verde di protezione" con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'art. 45											

NUM.	DATA/PROT.	RICHIEDENTE	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE TECNICA	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	PGUAP	Aree di protezione fluviale	Aree agricole e agricole di pregio	Indici non sfruttati	Programmi edilizi di terzi	PL e frazionamento tessuti
16	29/12/2017 5007	Masè Gabriella Masè Pierina	p.ed. 630 pp.ff. 1111, 1112/1 C.C. Strembo I	Area agricola locale	Nuova edificabilità - prima casa	ACCOLTA L'area oggetto di richiesta, oltre ad essere interessata dalla presenza di un manufatto, si pone in continuità con l'edificato esistente e con alcuni tessuti di completamento. Preso atto che l'intevento mira a soddisfare il fabbisogno abitativo primario e fatto rimando alle valutazioni in merito alla disponibilità di aree residenziali in relazione, si valuta favorevolente la richiesta a condizione che l'intervento sia soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (art. 84 L.P. 15/2015), allo scopo di dotare l'area delle opere di urbanizzazione primaria, e che lo stesso sia soggetto ad un termine di efficacia pari a 10 anni (art. 45 L.P. 15/2015)											
17	13/03/2018 1066	Camisani Stefano	pp.ed. 480, 621, 542 pp.ff. 692, 693, 694, 695, 696 C.C. Strembo I	Area agricola locale Area a bosco Patrimonio Edilizio Montano schede n. 102, 104 e 105	Destinazione urbanistica che consenta per edifici esistenti demoricostruzione, traslazione e tutti interventi edilizi ammessi da normativa per fabbricati residenziali	NON ACCOLTA Quanto richiesto relativamente alle possibilità di intervento sull'edificio schedato pare già ad oggi in parte realizzabile. In merito al censimento entro il Patrimonio Edilzio Montano si fa notare come l'edificio, di carattere sparso, ricada in un'area agricola, distante dal centro abitato di Strembo e privo delle carattestiche tipiche dei tessuti residenziali. Ciò considerato, stante le caratteristiche dell'edificio la schedatura assegna già la categoria di intervento più ampia prevista dalla disciplina vigente. A questo si aggiungono inoltre le specifiche di intervento ammesse dalla L.P. 15/2015 dove ad esempio l'art. 106 prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione in deroga qualora sia dimostrato che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento. Non si comprende infine la richiesta di "traslazione planimetrica" in quanto dalla documentazione agli atti non risultano motivazioni tali da giustificare un riposizionamento.											
18	11/02/2019 688	Masè Livio	pp.ff. 271, 269 C.C. Strembo I	Area agricola	Destinazione artigianale	ACCOLTA Vedi 102											
19	01/03/2019 984	Cunaccia Serafino per Cunaccia Bruno srl	pp.ff. 230/1, 232/3, 232/4 C.C. Strembo I	Aree per attrezzature pubbliche e impianti Verde di protezione	Modifica destinazione per rappresentazione reale stato dei luoghi uniformandosi alla limitrofa area produttiva	ACCOLTA L'area per attrezzature pubbliche e impianti così prevista era destinata ad accogliere il CRM. Nell'ambito della realizzazione dello stesso, l'intervento si è concentrato sulla limitrofa p.ed. 684. Si propone dunque lo stralcio dell'area a servizi in favore del tessuto produttivo come richiesto e in continuità con la variante n.102. Analogamente anche la porzione di verde di protezione residua si propone la destinazione produttiva. Vedi 102 e 104											
20	02/05/2019 1958	Salvetti Lidia	pp.ff. 1303, 1313, 1316,1319 C.C. Strembo I	Aree residenziali di completamento	Eliminazione edificabilità	ACCOLTA Considerata l'ubicazione delle particelle rispetto al tessuto urbanistico del contesto, e vista la rispondenza ai criteri stabiliti, preso atto della continuità con la destinazione a verde di protezione, si propone la modifica di accogliere l'istanza con la modifica da tessuto di completamento a verde di protezione con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'art. 45.											
21	11/06/2019	Masè Aldo Giustina Giuseppina	pp.ff. 1356, 1357, 1358/1, 1358/2 C.C. Strembo I	Aree residenziali di completamento	Eliminazione edificabilità e area agricola	ACCOLTA Considerata l'ubicazione dell'area oggetto di richesta, individuata per altro dalla carta di sintesi geologica quale area a elevata pericolosità, visto che la porzione di tessuto di completamento che residua pare ugualmente sfruttuabile, in quanto di proprietà continua alla limitrofa p.ed. 450, si propone la destinazione a "agricola locale" con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'art. 45.											

NUM.	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	PGUAP	Aree di protezione fluviale	Aree agricole e agricole di pregio
101	p.ed. 221/2 p.f. 1088/1 C.C. Strembo I	Area agricola Area agricola locale Edificio censito PEM n. 73	Ampliamento edficio esistente ai fini ricettivi, inclusa ospitalità e ristorazione.	Considerato che l'Amministrazione intende attuare un'operazione di valorizzazione patrimoniale del manufatto di proprietà, e al contempo intraprendere un'iniziativa con ricadute positive nello sviluppo turistico ed economico del paese, si propone l'ampliamento pari al 50% della SUN esistente e la possibilità di svolgere le attività proprie degli esercizi rurali come definito dall'art. 32 della L.P. 7/2002, purchè l'intervento sia rispettoso delle condizioni dettate dall'art. 5 BIS comma 4.								
102	pp.ff. 276/5, 273, 272/1, 271, 270, 266/1, 266/3, 266/2, 266/5, 266/4, 266/6, 267, 268, 269, 277, 276/3, 276/7, 276/1 p.ed. 713 C.C. Strembo I	Area produttiva locale Area agricola Verde di protezione Zona a parco fluviale	Ampliamento area artigianale e regolamentazione attività di lavorazione e deposito inerti in essere	Premesso che dal punto di vista tecnico la richiesta pare contrastare con alcuni elementi di valutazione posti alla base della presente variante, ed in particolare della variante per opera pubblica approvata con D.G.P. n. 69 d.d. 25.01.2019, l'amministrazione intende farsi carico delle istanze che alcuni cittadini e imprenditori hanno avanzato nel tempo per l'ampliamento dell'area artigianale esistente. Si rileva come, a differenza di altre realtà produttive, l'area artiginale di Strembo si caratterizza per l'assenza di attività dismesse. Tutte le realtà produttive esistenti risultano in attività e bisognose di ampliare gli spazi a loro dedicati. Si propone dunque l'ampliamento dell'area produttiva. In analogia con quanto previsto anche dal PRG di Bocenago per l'area dove insiste l'attività di stoccaggio e lavorazione inerti, al fine di una migliore regolamentazione e inserimento paesaggistico, si introduce una nuova disciplina e il rimando ad una pianificazione attuativa di dettaglio.								
103	p.ed. 581 p.f. 72/1 C.C. Strembo I	-	Assegnare destinazione coerente con tessuti limitrofi all'area che oggi risulta priva di destinazione	Viste le destinazione delle aee limitrofe, considerata anche la presenza di un manufatto, si propone la destinazione "residenziale di completamento".								
104	p.ed. 684 C.C. Strembo I	Aree per attrezzature pubbliche e impianti Verde di protezione	Modifica destinazione per rappresentazione reale stato dei luoghi - CRM	La richiesta mira a regolizzare la situazione in essere riportando lo stato reale dei luoghi entro gli elaborati di piano. Come precisato anche nella domanda n. 19 l'area per attrezzature pubbliche e impianti così prevista era destinata ad accogliere il CRM. Nell'ambito della realizzazione dello stesso, l'intervento si è concentrato sulla limitrofa p.ed. 684. Si propone dunque di riconoscere alla particella il tematismo specifico per i crm da legenda standard.								
105	-	Centro storico - sopraelevazioni	Aggiornamento cartorafico sopraelevazioni eseguite	L'art. 29 comma 9 prevede in centro storico la possibilità di sopraelevazione qualora in cartografia sia presente specifica prescrizione. Nell'ambito dell'aggiornamento cartografico condotto si è ritenuto di eliminare lo specifico riferimento normativo per gli interventi eseguiti riportando, per chiarezza e semplicità di lettura, l'indicazione cartografica solo per gli interventi non attuati.								
106	-	Recupero sottotetti	Aggiornamento cartorafico recuperi eseguiti	L'art. 40 prevede per gli edifici esistenti in tessuto saturo la possibilità di recupero del sottotetto qualora in cartografia sia presente specifica prescrizione. Nell'ambito dell'aggiornamento cartografico condotto si è ritenuto di eliminare lo specifico riferimento normativo per gli interventi eseguiti riportando, per chiarezza e semplicità di lettura, l'indicazione cartografica solo per gli interventi non attuati.								

NUM.	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	PGUAP	Aree di protezione fluviale	Aree agricole e agricole di pregio
107	pp.ff. 1235, 1236, 1232, 1233 C.C. Strembo I	Aree redidenziali soggette a piano attuativo (P.A.2) Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo	Stralcio destinazioni pubbliche non previste nella programmazione dell'Amministrazione Ripianificazione vincoli preordinati all'esproprio scaduti	Il piano attuativo di iniziativa pubblica (P.A.2) ricade in aree proprietà dell'Amministrazione, le aree a verde pubblico invece risultano di proprietà privata e soggette a scadenza del vincolo preordinato all'esproprio. Le due aree vengono esaminate contestualmente in quanto risultano strettamente correlate sia urbanisticamente che dal punto di vista paesaggistico e idrogeologico. L'art. 42 precisa che nel P.A.2 sono previsti "interventi per l'edilizia residenziale della prima casa per giovani e nuclei familiari residenti a Strembo, con una parte destinata all'edilizia economico popolare". Considerato che l'Amministrazione non ha mai dato corso all'attuazione di tale previsione e che l'intervento non rientra nella programmazione del Comune, vista inoltre la rilevanza paesaggistica dell'area e le peculiarità idrogeologiche, si propone lo stralcio dell'area residenziale. Di pari passo, considerato il venir meno dell'area residenziale è possibile stralciare l'area a servizi che si rendeva necessaria anche al fine di soddisfare i quantitativi di standard urbanistici. Infine si ritiene utile precisare che coerentemente con la disciplina urbanistica vigente l'Amministrazione, visto il patrimonio edilizio								
108	pp.ff. 146/1, 146/2, 149, 150/1 C.C. Strembo I	Centro storico - parcheggi	Ripianificazione vincoli preordinati all'esproprio scaduti	Nell'area insistono alcuni parcheggi privati, si propone quindi la destinazione a "parcheggi privati".								
109	p.f. 95/2 C.C. Strembo I	Aree per attrezzature pubbliche e impianti	Ripianificazione vincoli preordinati all'esproprio scaduti	La particella risulta stretta tra il limitare del centro storico e l'area su cui insiste la sede comunale (p.ed. 394). Considerato che ad oggi si presenta come verde di pertinenza in continuità con le aree libere del centro storico classificate come "spazi privati" si propone la destinazione a "verde privato"								
110	pp.ed. 140, 585, 591 pp.ff. 133, 134, 136/1, 135/2, 135/1, 245/2, 138, 244/1 C.C. Strembo I	Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo	Ripianificazione vincoli preordinati all'esproprio scaduti	L'Amministrazione ha dato corso solo parzialmente alla realizzazione dell'area a verde attrezzato e ha interessato la porzione più facilmente accessibile dalla viabilità e in continuità con con altri spazi pubblici o ad uso pubblico. Considerato che l'Amministrazione non intende realizzare l'intera previsione si propone lo stralcio dell'area a servizi. Data la prossimità con l'area cimiteriale e viste le destinazioni limitrofe si propone la destinazione a "verde di protezione".								
111	pp.ff. 1765, 249, 248, 256, 255, 265/2, 265/3 C.C. Strembo I	Parcheggi	Ripianificazione vincoli preordinati all'esproprio scaduti	Sebbene l'area risulti strategica per la realizzazione di un parchegio pubblico a servizio del centro storico e delle attività religiose e amministrative limitrofe, non è mai stata concretamente avviata la procedura espropriativa. Considerato che sull'area non insistono manufatti e vista la prossimità con l'area cimiteriale si propone la destinazione a "verde di protezione".								
112	pp.ff. 1806/3, 1806/7, 1806/2, 1810/3, 1339/1, 1339/2, 1810/5, 1806/6 pp.ed. 434, 529 C.C. Strembo I	Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo Strada di progetto	Modifica destinazione per rappresentazione reale stato dei luoghi (viabilità) Ripianificazione vincoli preordinati all'esproprio scaduti	Il vigente PRG individua la viabilità di progetto sul sedime del percorso al margine del parco esistente. Dalla digitalizzazione delle cartografie è emerso che la strada indicata in cartografia risulta traslata e perdipiù individuata su proprietà private. Inoltre la porzione di area a verde che residua risulta un vincolo scaduto. Si propone quindi di indicare in cartografia l'ubicazione corretta del percorso e assegnare alle aree a verde pubblico scaduta la destinazione "verde di protezione".								