



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:

Dott. arch. Barbara Dorna

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	41
PARTE 5. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO	41
PARTE 6. RENDICONTAZIONE URBANISTICA E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	44
INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI.....	44
CONTESTO	44
VALUTAZIONE DELLE AZIONI	45
BILANCIO DELLE AZIONI.....	58
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI	61
CONCLUSIONI	62

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'articolo 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 presente 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 aggiornando gli elaborati normativi e cartografici in adeguamento alle discipline vigenti.

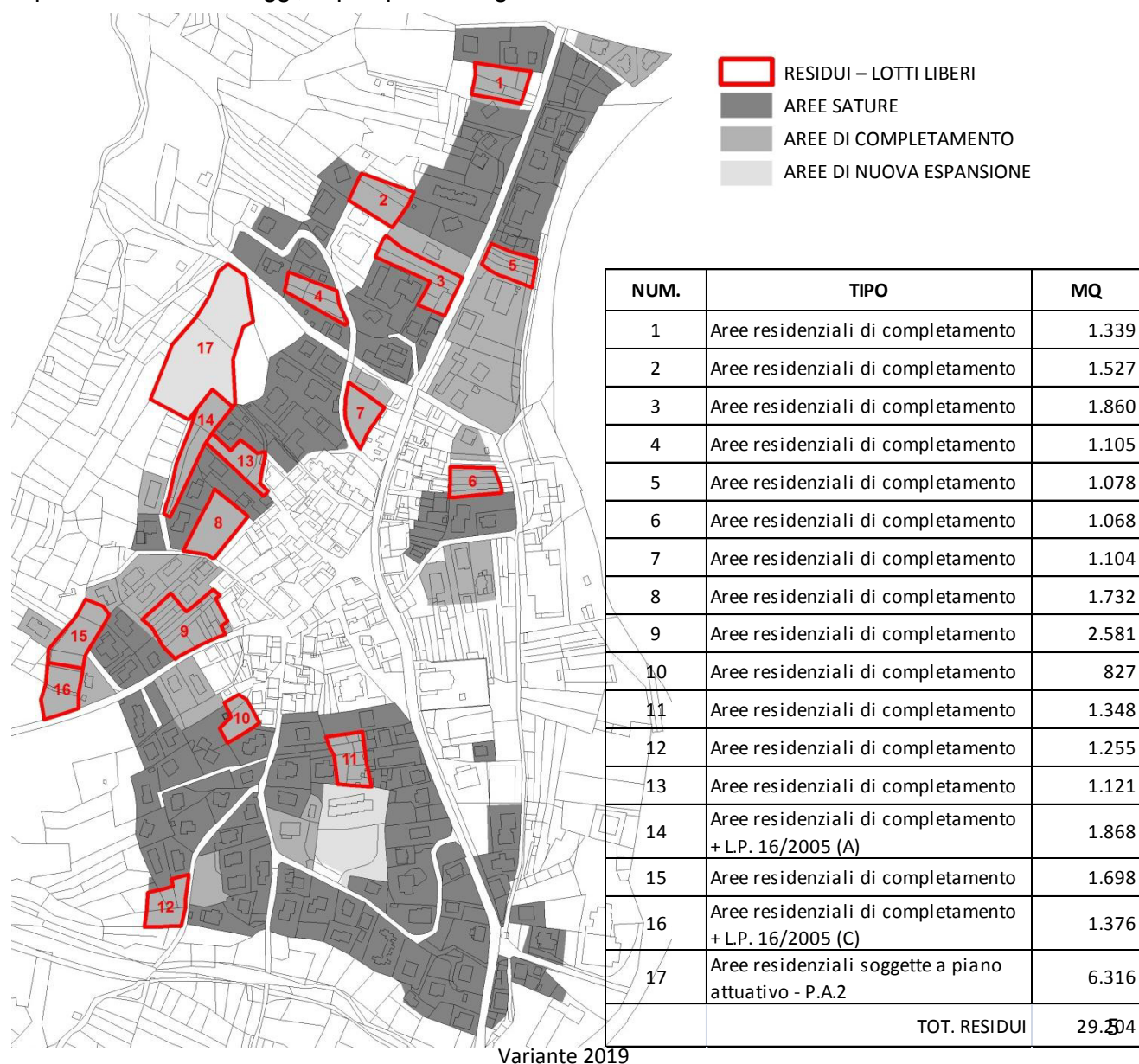
PARTE 1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG

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.

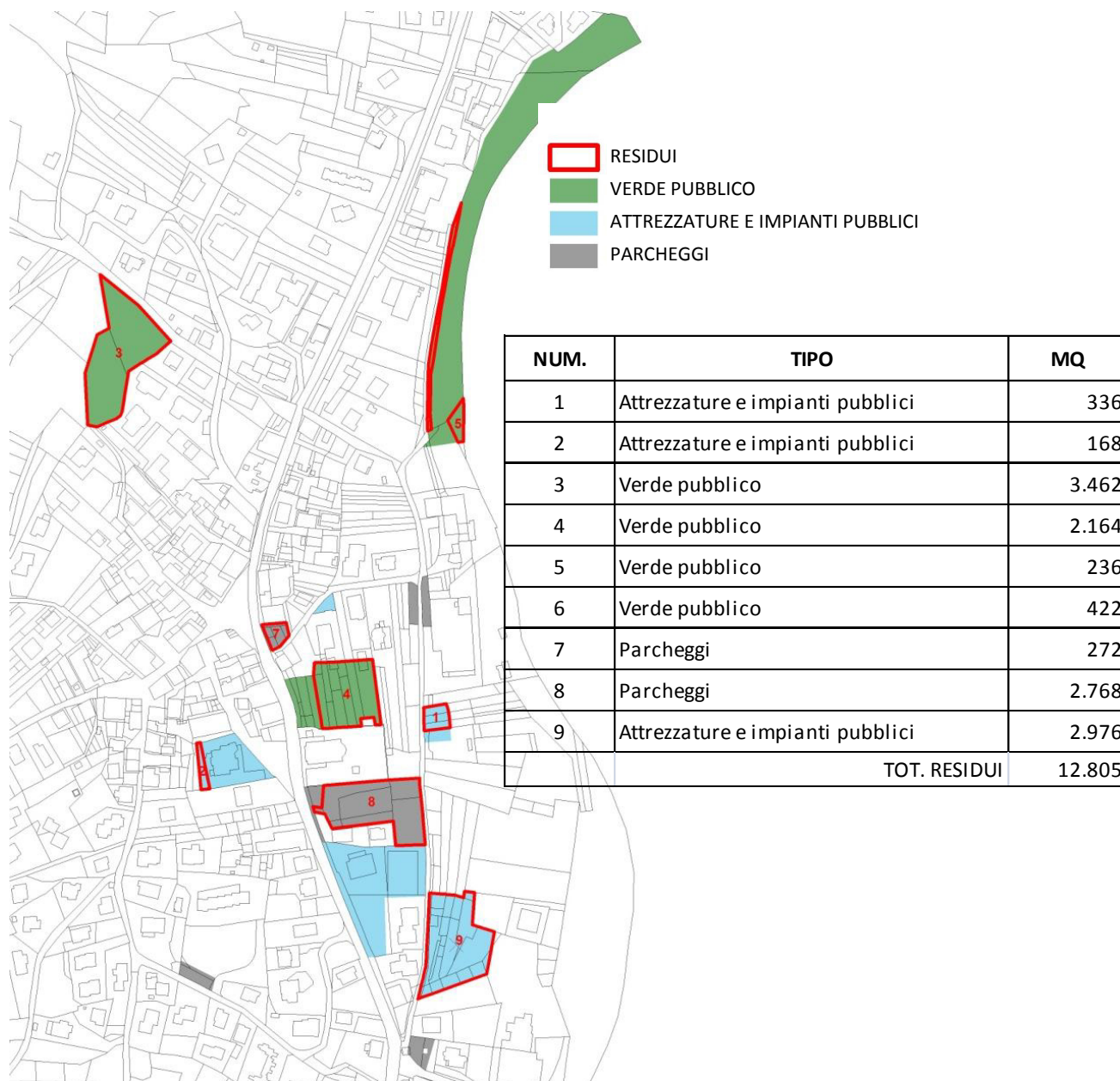
Esaminato dunque il vigente PRG e individuate le aree residenziali di completamento e di nuova espansione libere ad oggi, si prospetta il seguente scenario:



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 saturi dei quali la presente variante provvede ad un aggiornamento cartografico, rilevando quanto segue:

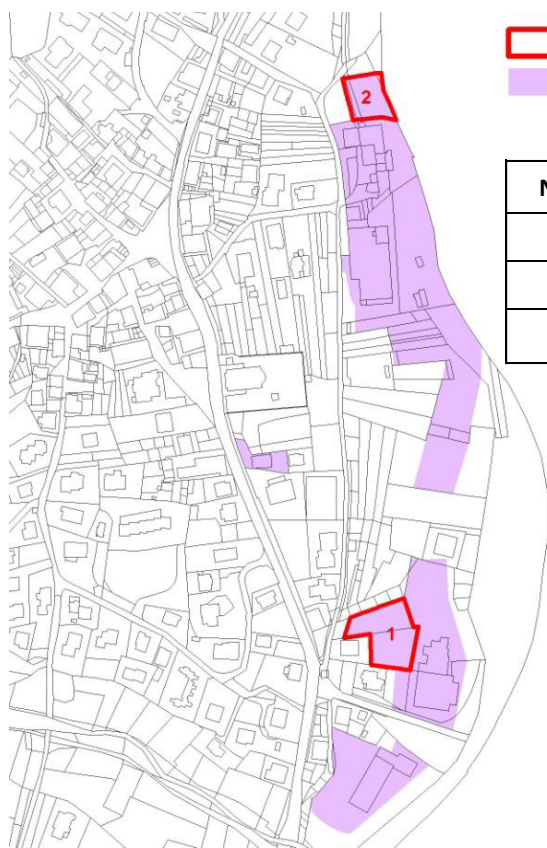
- 2 interventi eseguiti su 7, relativamente alle possibilità di sopraelevazione in centro storico di cui all'art. 29 comma 7 delle NdA;
- 7 interventi eseguiti su 48, relativamente alle possibilità di recupero dei sottotetti nelle zone saturi di cui all'art. 40 delle NdA.

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.



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:



- 2 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	P.A.1	4.777	0	0%
Z504_P	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'edificio 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	P.A.1	4.777	-	3.600
Z504_P	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	indice mc	mc teorici residui	indice SUN	SUN residua
Aree residenziali - di completamento	22.888	1,50	34.332	0,45	10.300
P.A.1	0	-	-	-	-
P.A.2	6.316	1,20	7.579	0,36	2.274
Recupero dei sottotetti (45 edifici * 180mc/cad)		-	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	SUN residua	13.869
Coeff. sottoutilizzazione 35%	30.050	Coeff. sottoutilizzazione 35%	9.015
n. alloggi (800 mc)	38	n. alloggi (240 mq)	38
n. abitanti (120mc * 1,5 accessori)	167	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 state 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:

- *“Aree produttive secondarie di livello provinciale”* approvato con D.G.P. n. 316 dd. 02/03/2015;
- *“Aree 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. introducono 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 quali si aggiungono ulteriori due istanze pervenute 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 richieste 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 corretto 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 edificatorie 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 edifici 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.

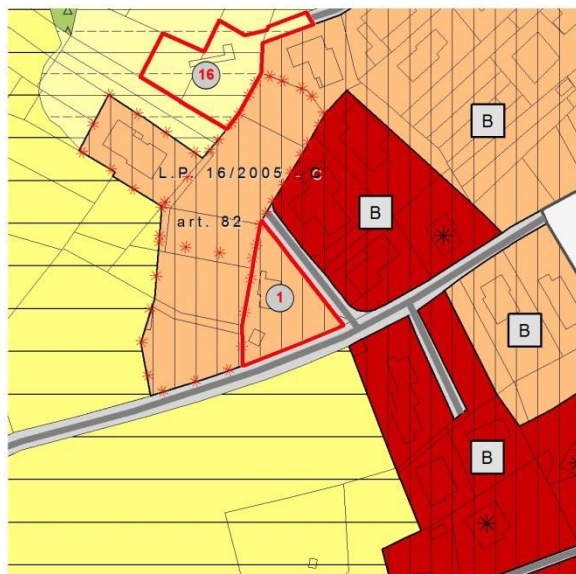
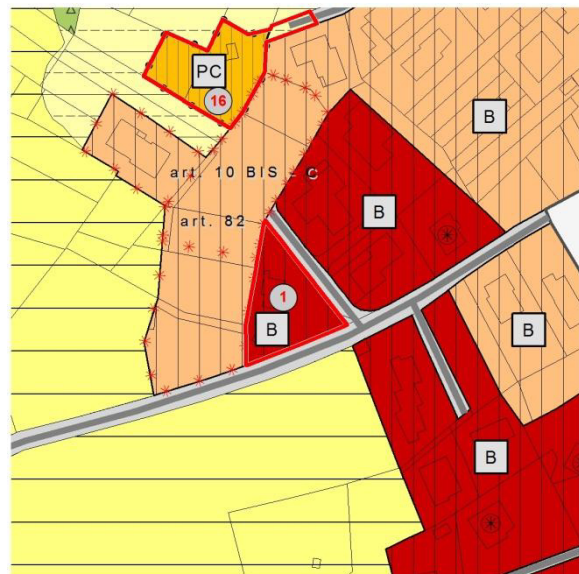
Le istanze accolte o parzialmente accolte, che hanno quindi determinato una modifica cartografica o normativa, trovano i dovuti approfondimenti nelle pagine che seguono.

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.

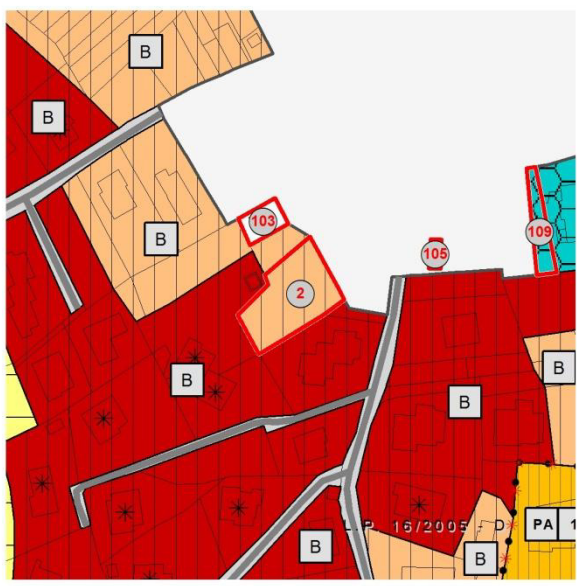
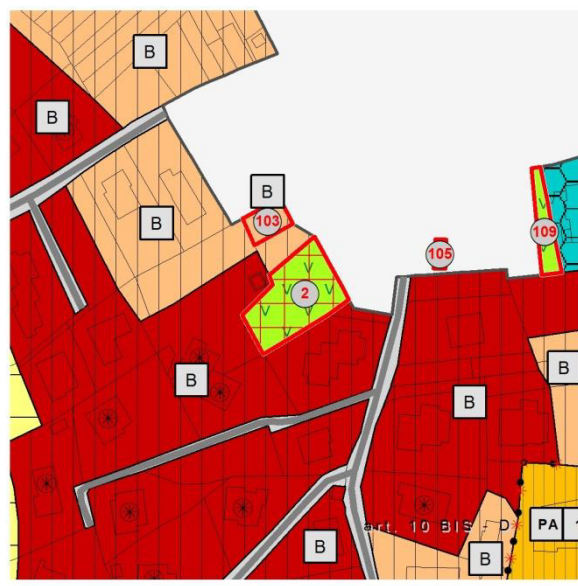
Nota metodologica: il numero delle varianti non è progressivo ma mantiene il riferimento all'istanza e all'analisi svolta entro le tabelle di valutazione.

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 dell'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 ex novo 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.

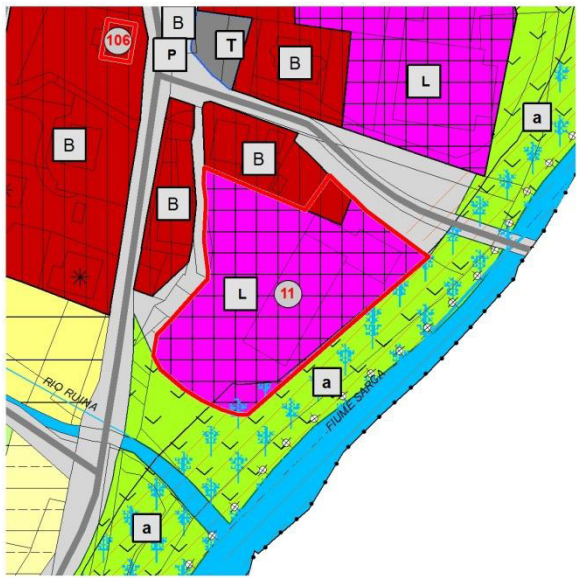
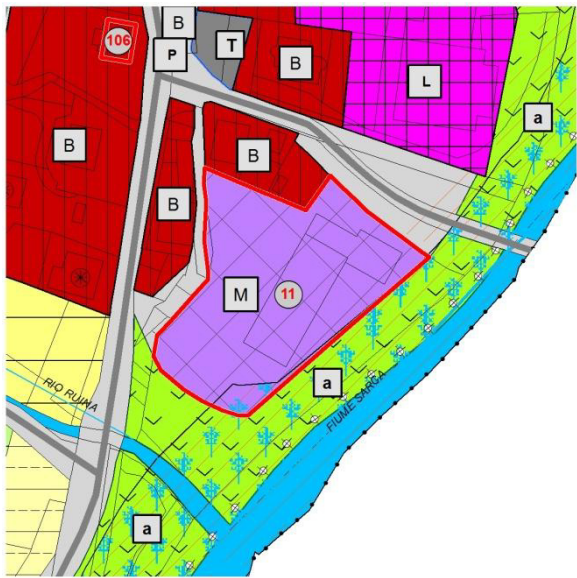
La variante propone dunque l'introduzione del comma 3 all'art. 5 BIS *“Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente sul territorio comunale”*:

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 sé 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 (...).

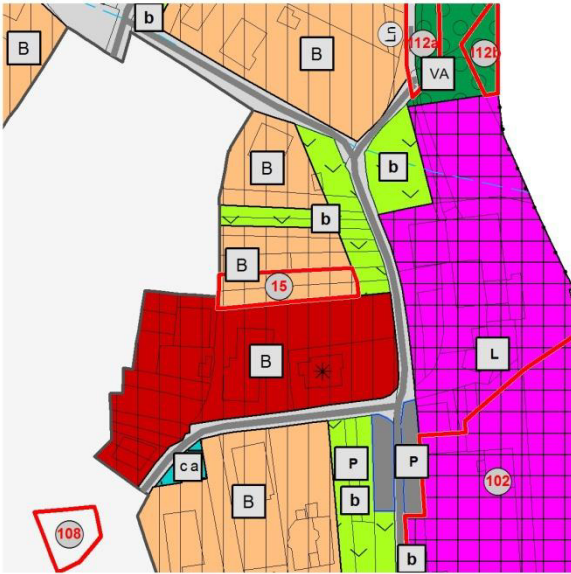
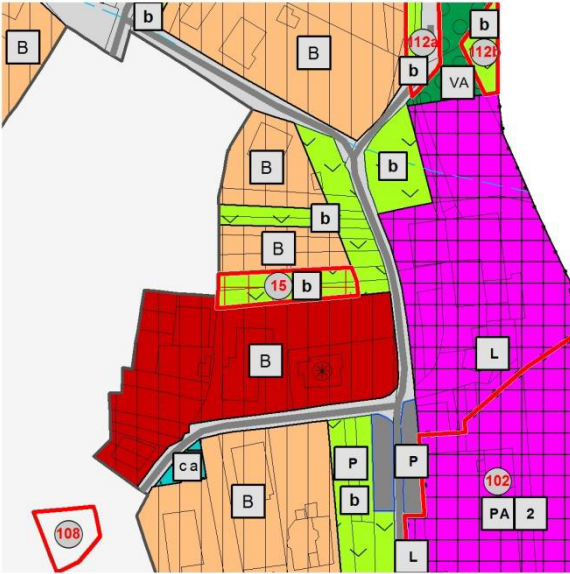
C.C. Strembo I	p.ed. 437	sup. 3995 mq
VIGENTE 		VARIANTE 
D104_P, B101_P		D110_P
Aree produttive del settore secondario di livello locale - art. 44 Aree residenziali sature – art. 39		Aree produttive del settore secondario a carattere multifunzionale- art. 44 TRIS

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.

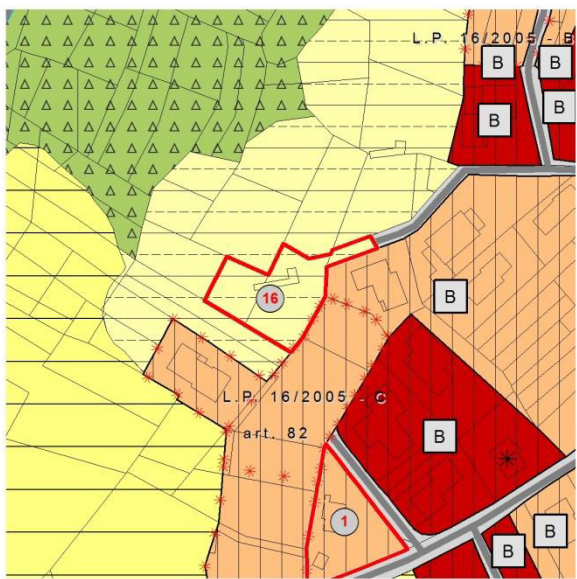
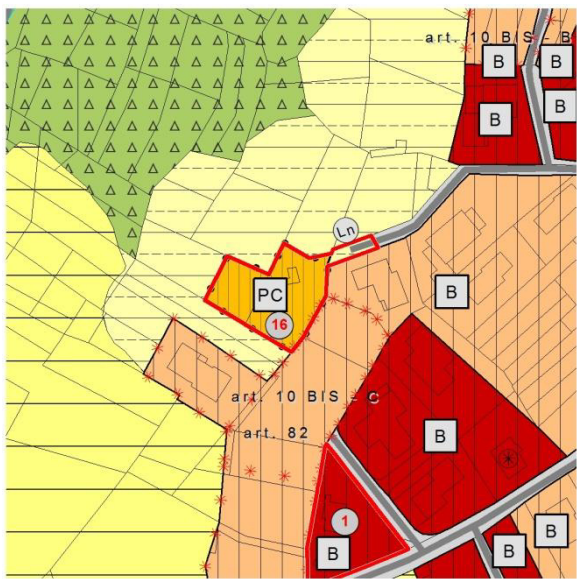
Variante n. 16

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 area 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:

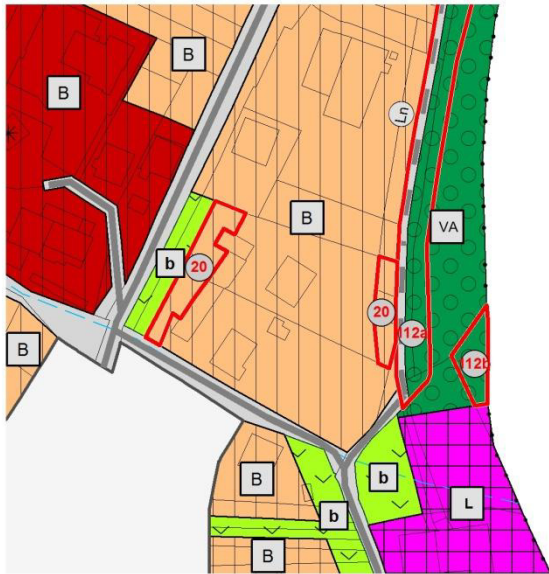
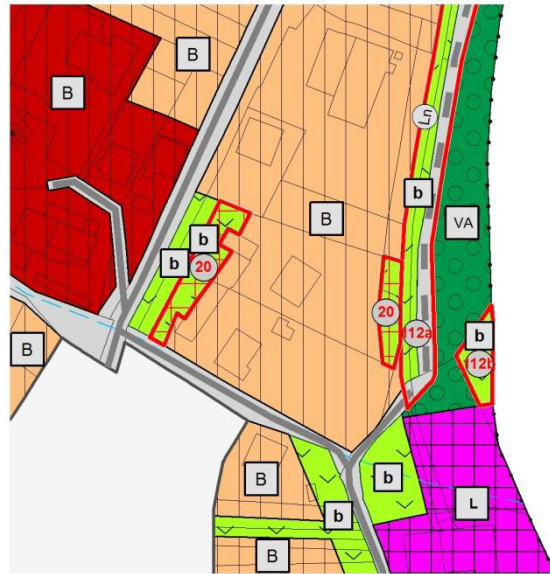
“3. Ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015, se entro 10 anni dall'approvazione della presente variante non è stato presentato il Permesso di Costruire, la previsione insediativa cessa di avere efficacia. Per tali aree si applica la disciplina delle zone a verde di protezione di cui all'art.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

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

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).

Variente n. 20

C.C. Strembo I	pp.ff. 1303, 1313, 1316,1319	sup.635 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 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.

Variente 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.

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

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

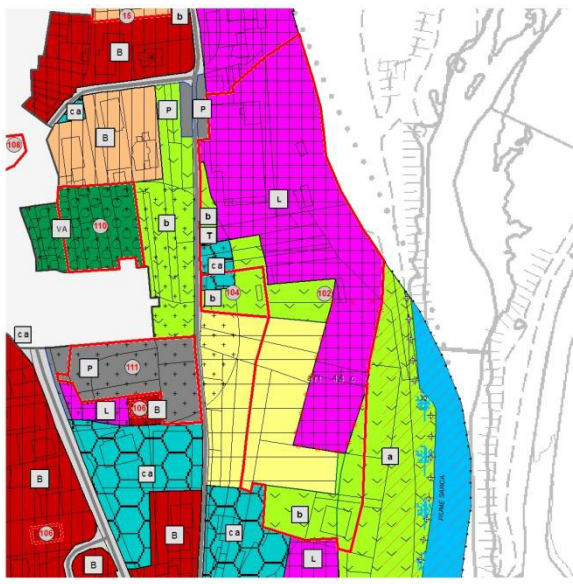
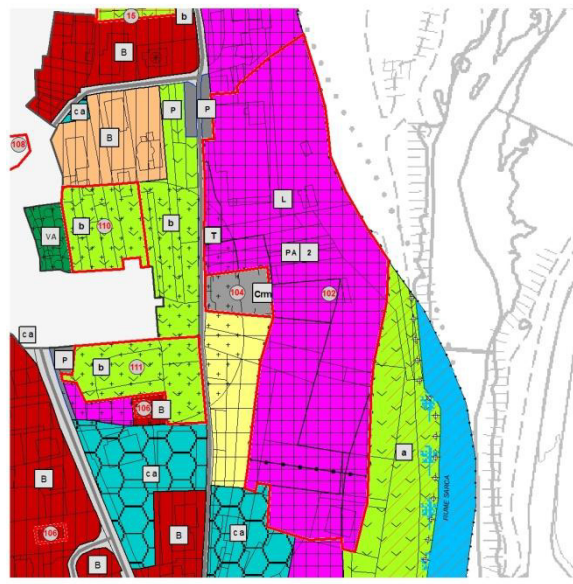
inoltre un ampliamento del manufatto come di seguito specificato dal comma 4 aggiunto all'art. 5 BIS delle NdA:

“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 propone 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 iniziativa 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:

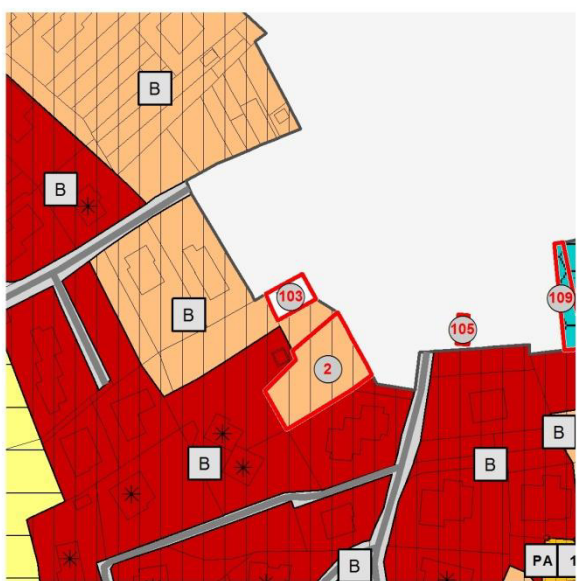
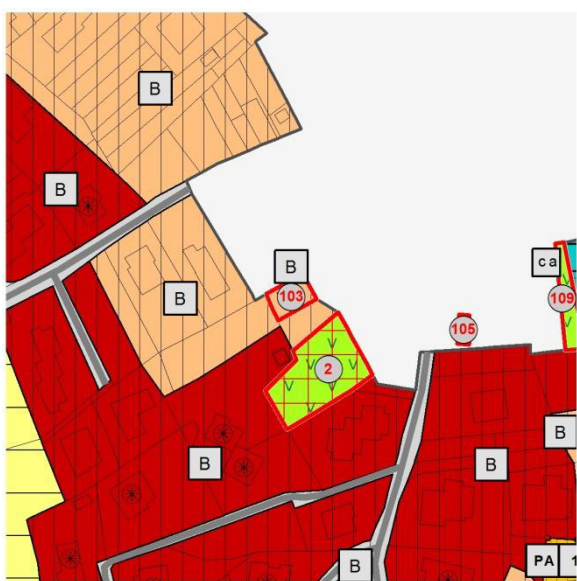
“3. Gli interventi di riqualificazione dovranno portare ad una riduzione degli attuali impatti ambientali e paesaggistici. Dovranno quindi essere attivate procedure per la riduzione delle emissioni di rumore, fumi, polveri, protezione degli acquiferi e migliorare l'aspetto paesaggistico realizzando cortine 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'edificio 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. “

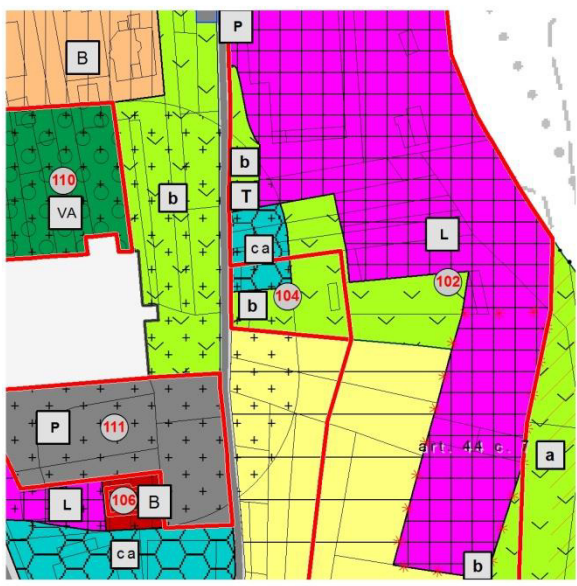
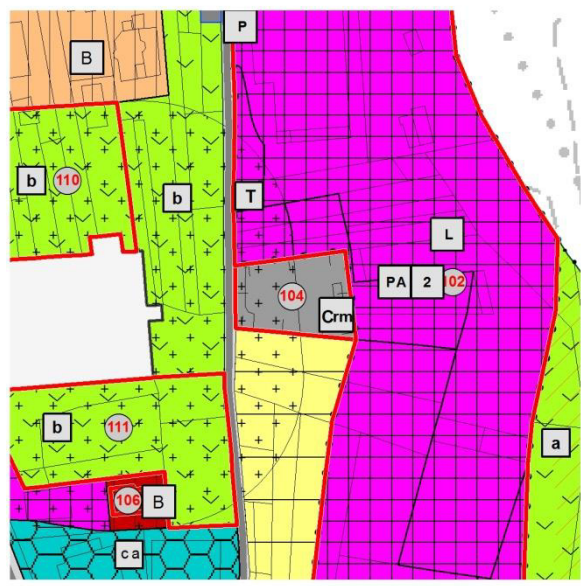
La variante propone dunque l'ampliamento dell'area produttiva per una superficie pari a circa 7.650mq e la previsione di un piano attivo per la riqualificazione di una porzione del sito esistente.

Variante n. 103

Come anticipato nella parte 2. della presente relazione, l'adeguamento alle specifiche 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.

C.C. Strembo I	p.ed. 581 p.f. 72/1	sup. 136 mq
VIGENTE 		VARIANTE 
-	B103_P	
-	Aree residenziali di completamento – art. 41	

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.

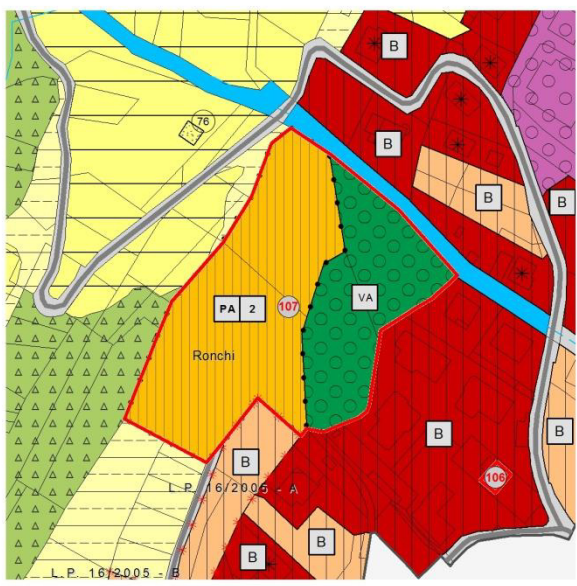
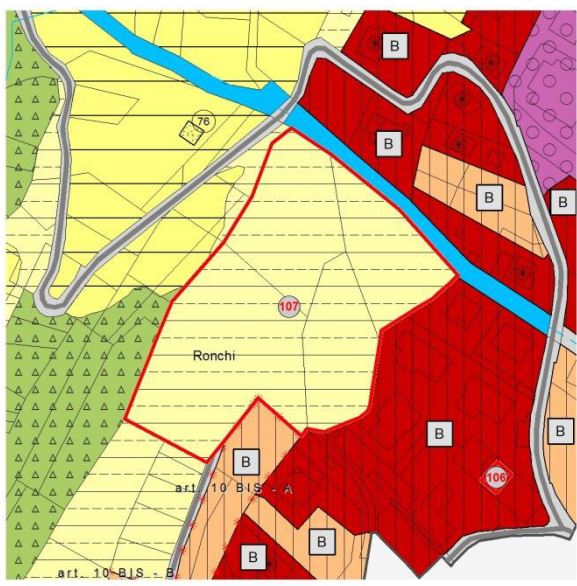
Varianti n. 105 e 106

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.

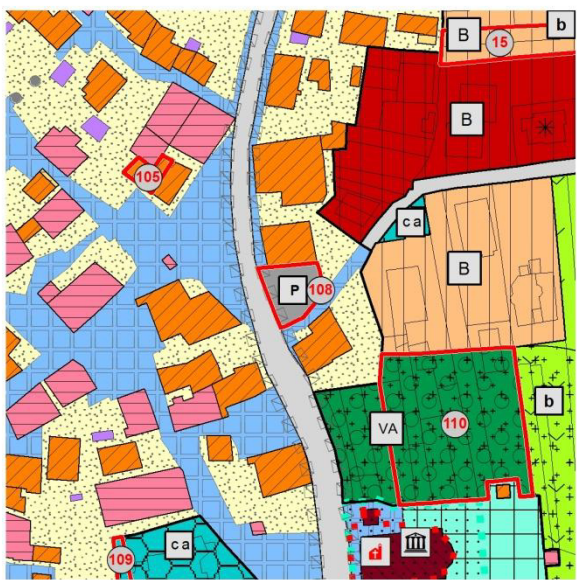
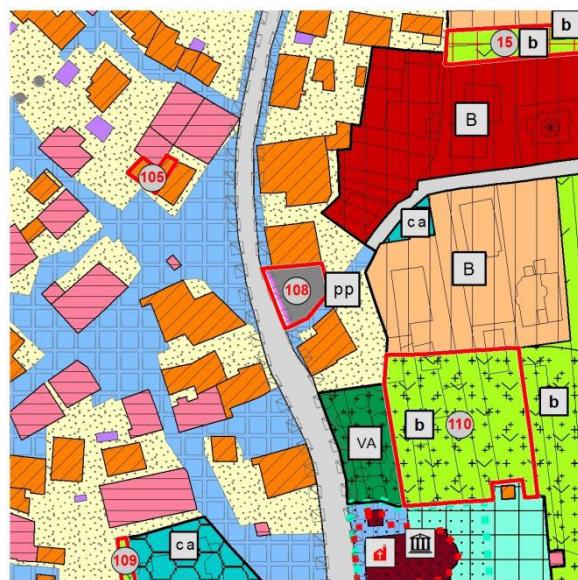
Va considerato inoltre che la realizzazione degli interventi di cui al P.A.2 non rientra più nella programmazione dell'Amministrazione comunale, che per le medesime finalità, ha recentemente attuato un intervento di recupero e ampliamento di un edificio in centro storico. Visti gli abitanti stimati dal 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.

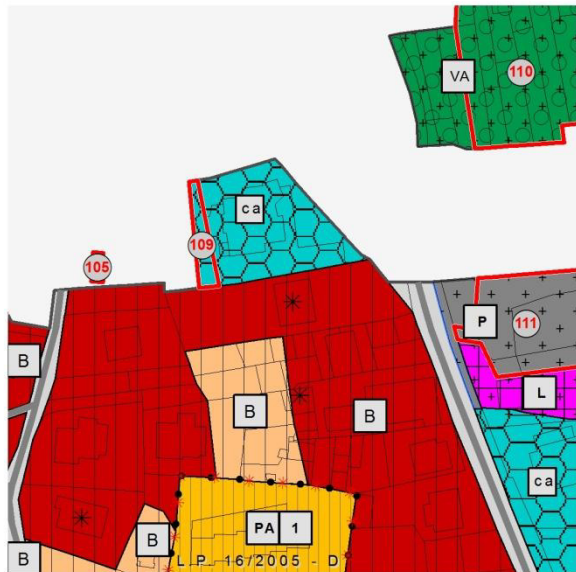
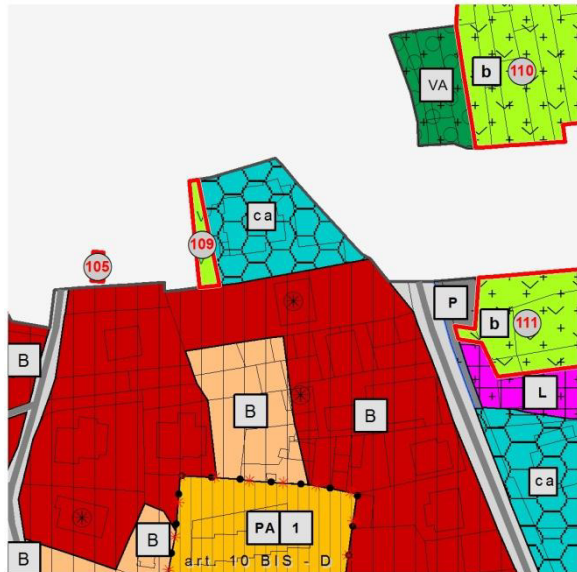
Variante n. 108

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

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 viene assegnata la destinazione a spazio pubblico.

Variante n. 109

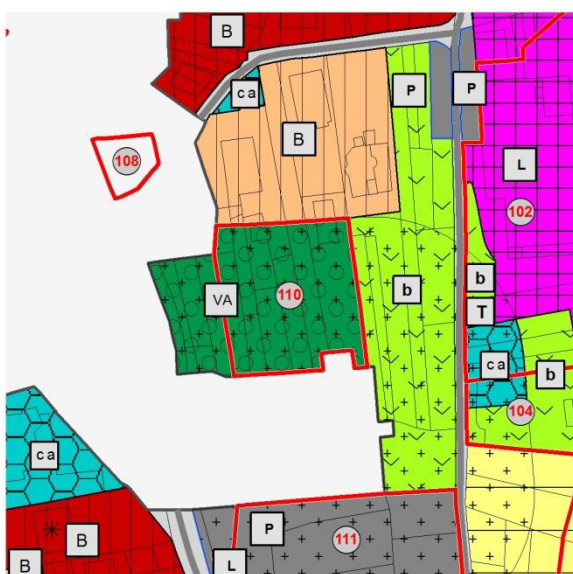
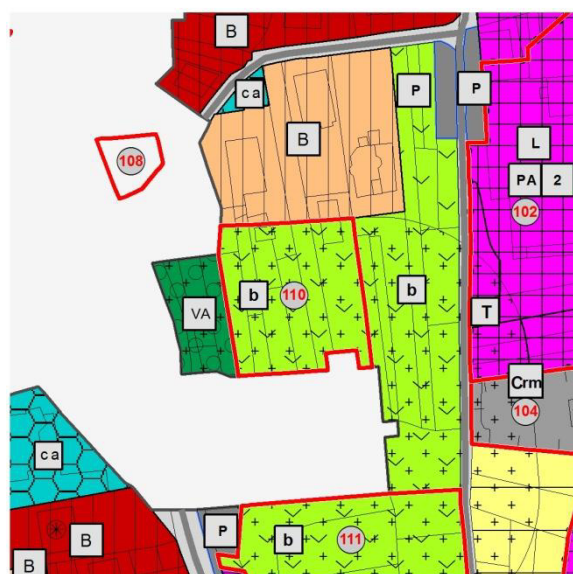
La p.f. 95/2 è individuata dal PRG quale area per attrezzature pubbliche e impianti per la realizzazione della sede comunale. L'intervento è stato poi realizzato sulla limitrofa p.ed. 394 senza interessare l'area in oggetto, che è rimasta confinata tra il perimetro del centro storico e l'edificio pubblico. 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.

C.C. Strembo I	p.f. 95/2	sup. 168 mq
VIGENTE  L.P. 16/2005 - D	VARIANTE  art. 10 BIS - D	
F201_P	H101_P	
Aree per attrezzature pubbliche e impianti – art. 53	Verde privato – art. 42 BIS	

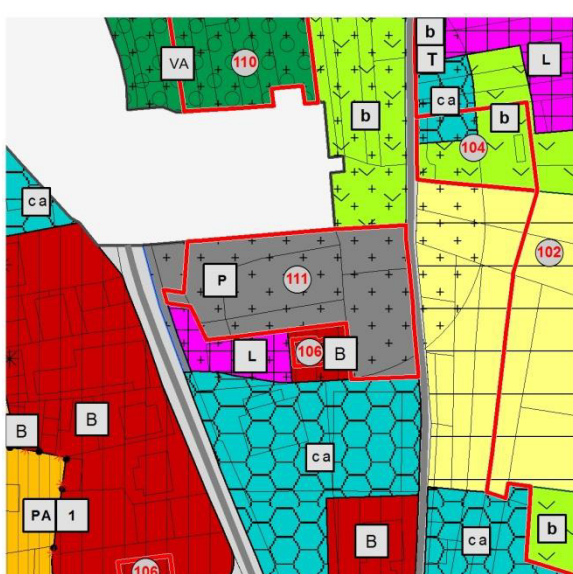
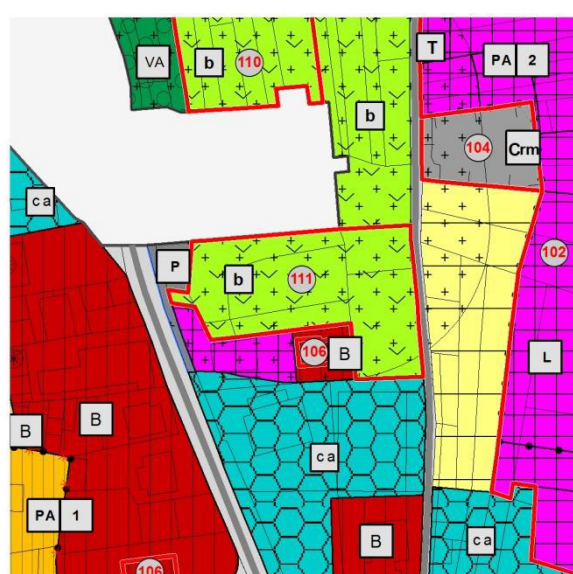
Variante n. 110

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	

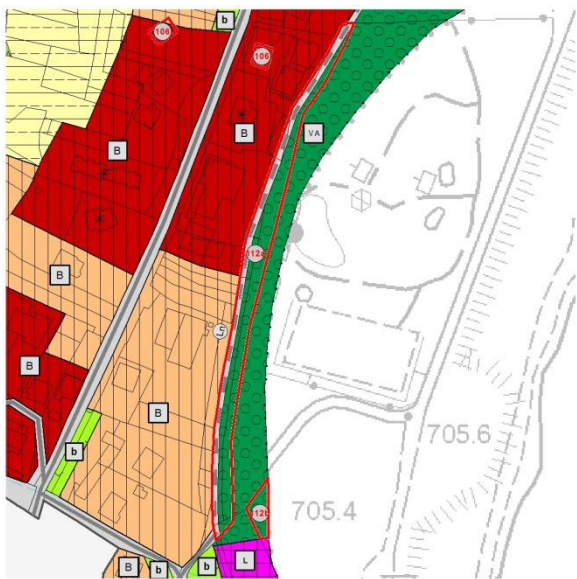
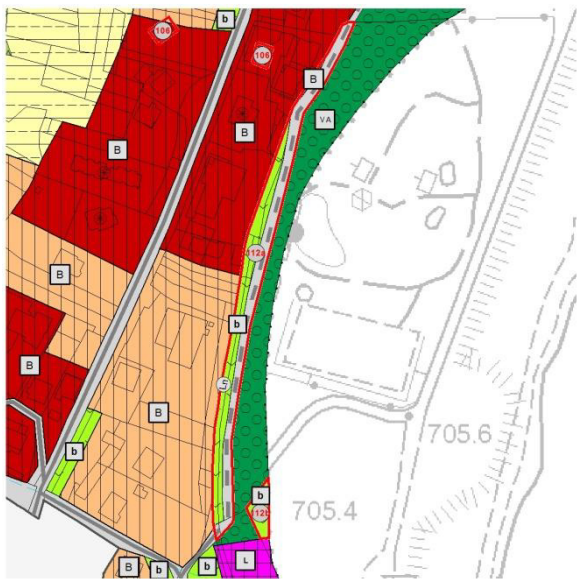
Variante n. 111

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

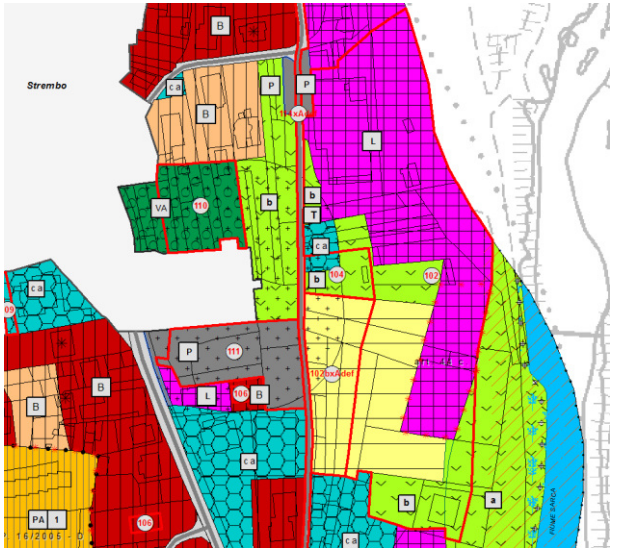
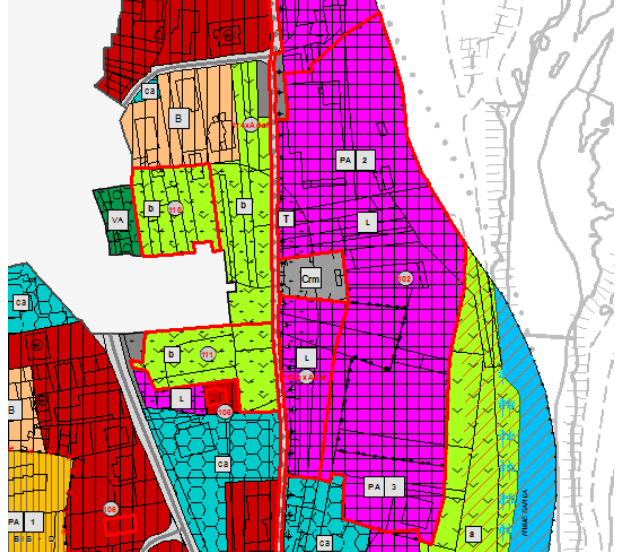
Il vigente PRG individua la viabilità di progetto sul sedime del percorso al margine del parco esistente. Nell'ambito della digitalizzazione del vigente PRG su base catastale, esaminate anche altre basi quali l'ortofoto PAT 2015, è emersa un'incongruenza tra quanto individuato cartograficamente e la 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.

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

Variante n. 102bxAdef - 102

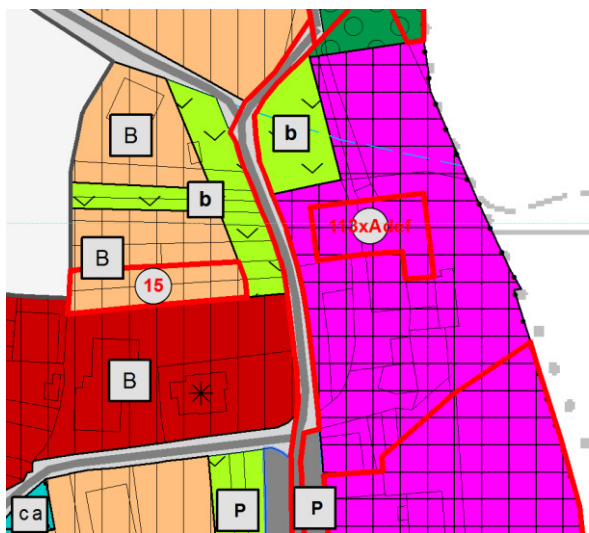
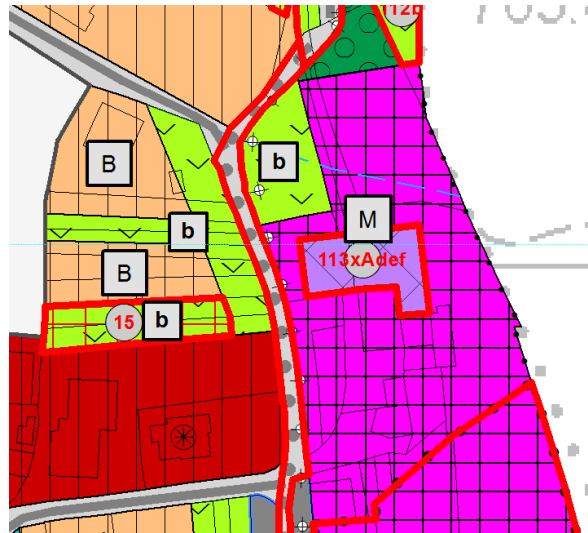
La variante 102bxAdef propone il cambio di destinazione da “Area agricola (E103_P) ad “Area produttiva del settore secondario di livello locale (D104_P)” soggetta a piano attuativo P.A. 3. La variante è proposta in seguito all’accoglimento dell’osservazione prot. n. 5472 dd. 23.12.2019 presentata dell’Ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Strembo. Si rimanda quindi alla relativa controdeduzione.

La variante 102, già proposta in adozione preliminare, viene confermata introducendo una lieve modifica al perimetro del P.A. 2.

C.C. Strembo I	p.f. varie	sup. 2.782 mq
VIGENTE 		VARIANTE 
E103_P	D104_P, Z512_P	
Area agricola – art. 48	Aree produttive del settore secondario di livello locale - art. 44 Aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo - art. 44 BIS	

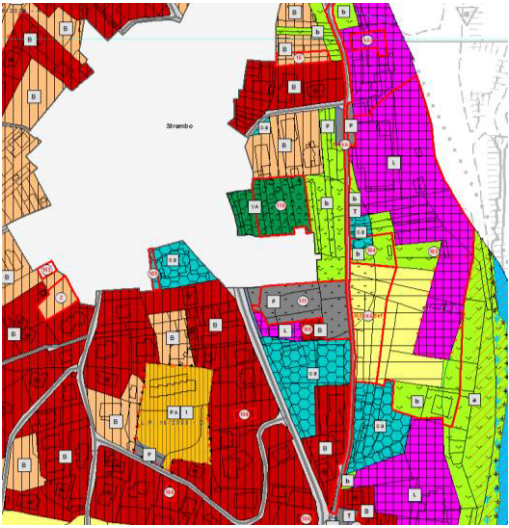
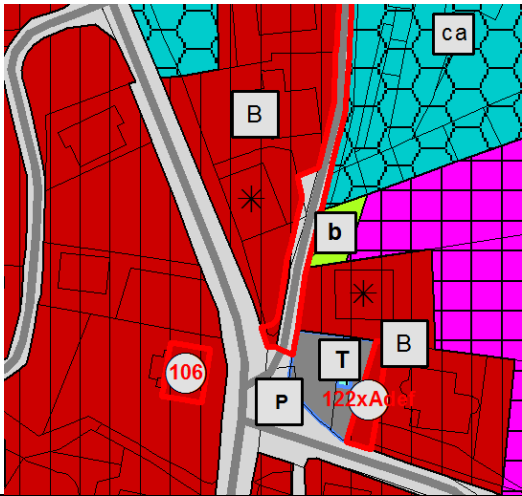
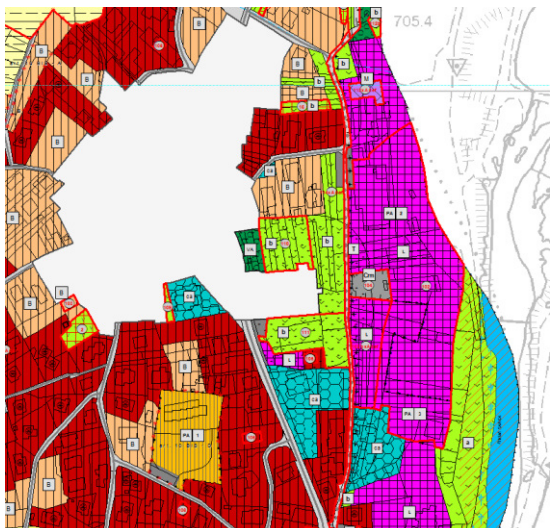
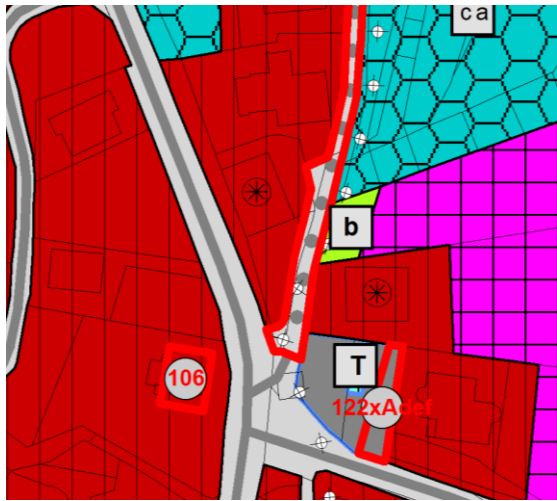
Variante n. 113xAdef

La presente variante propone il cambio di destinazione per la p.ed. 649 da “Area produttiva del settore secondario di livello locale (D104_P)” ad “Area produttiva del settore secondario a carattere multifunzionale (D110_P)”. La variante è proposta in seguito all’accoglimento dell’osservazione prot. n. 5510 dd. 27.12.2019 presentata dal sig. Mirco Valentino Masè. Si rimanda quindi alla relativa controdeduzione.

C.C. Strembo I	p.ed. 649	sup. 475 mq
VIGENTE 	VARIANTE 	
D104_P	D110_P	
Aree produttive del settore secondario di livello locale – art. 44	Aree produttive del settore secondario a carattere multifunzionale – art. 46	

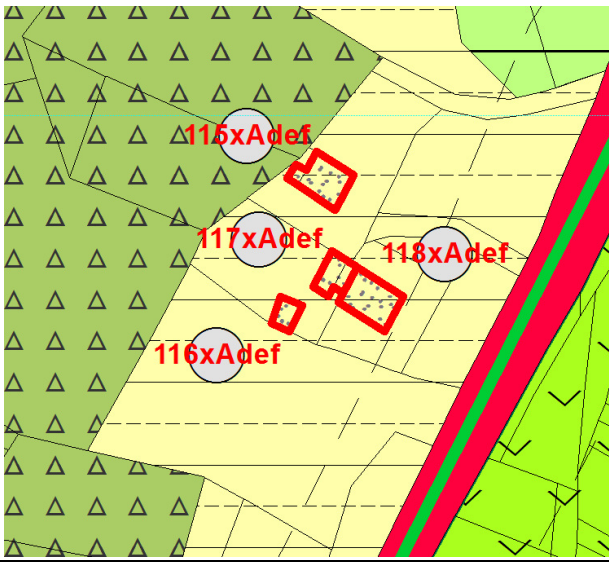
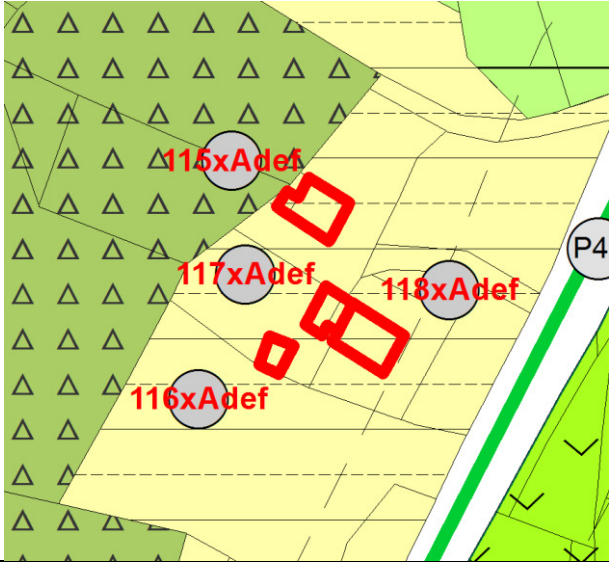
Variante n. 114xAdef

La presente variante propone la modifica della strada individuata dalle pp.ff. 1766/1 e 1764 da strada locale esistente a strada locale da potenziare, conseguentemente alle previsioni di ampliamento dell'area produttiva introdotte con le varianti n. 102 e 102bxAdef e considerato che già la variante per opera pubblica del 2018, volta alla realizzazione di un nuovo edificio da destinare a magazzino comunale e caserma dei carabinieri, prevedeva l'ampliamento del tratto iniziale della medesima sede stradale, per consentire l'accesso e l'uscita dei mezzi in sicurezza. Nel tratto iniziale, in prossimità dell'innesto con la strada principale di attraversamento dell'abitato, si propone, su richiesta dell'amministrazione, la correzione di un'imprecisione cartografica con la presa d'atto dello stato reale dei luoghi. Una piccola porzione della p.f. 262/2 e della p.f. 1814, di proprietà del Comune di Strembo, di fatto già sede stradale, sono state erroneamente zonizzate come "Area residenziale satura (B101_P)".

C.C. Strembo I	p.f. 1766/1, 1764, 262/2, 1814	sup. 1.681 mq
VIGENTE   F415_L, F601_P, B101_P Strada locale esistente – art. 58 Aree residenziali sature – art. 39		VARIANTE   F416_L, F602_P Strada locale da potenziare – art. 58

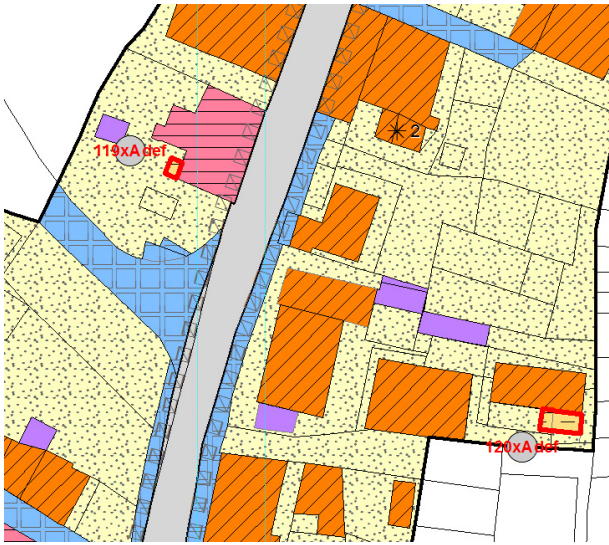
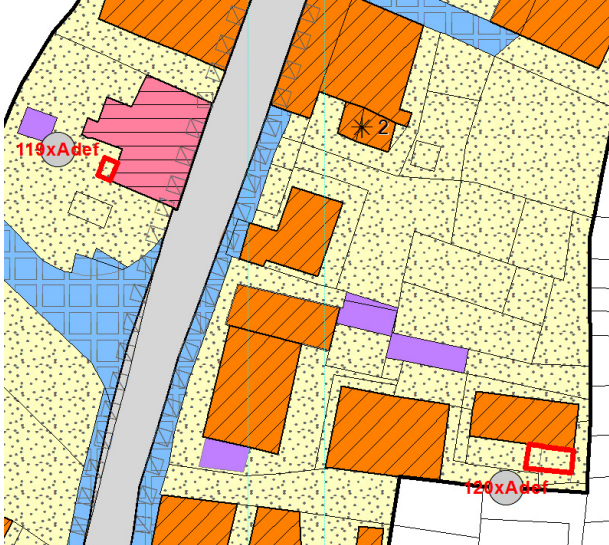
Variante n. 115xAdef - 116xAdef - 117xAdef - 118xAdef

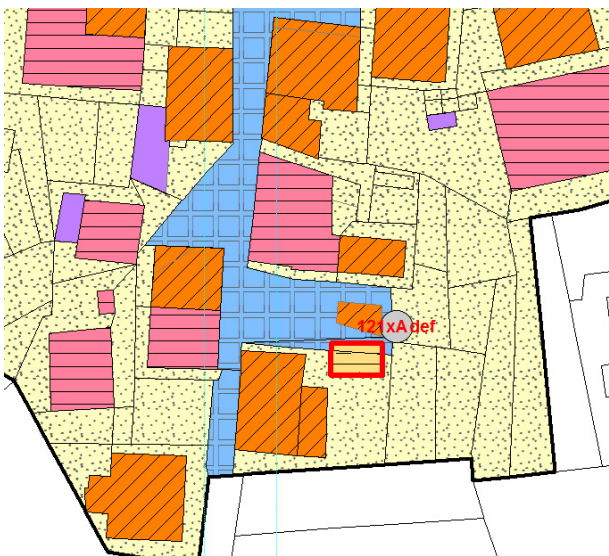
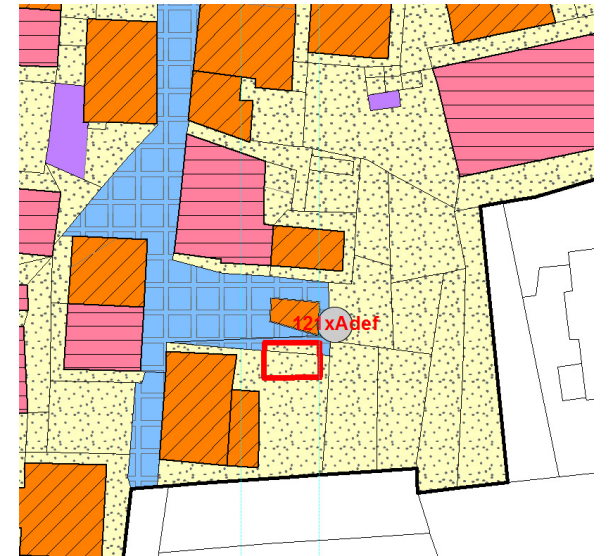
Le varianti propongono di stralciare le pp.edd. 480, 542, 621, 481 dall'elenco dei manufatti edilizi tradizionali montani. Le varianti 118xAdef, 119xAdef e 120xAdef relative agli edifici p.ed. 480, 542, e 621 sono proposte in seguito all'accoglimento dell'osservazione prot. n. 5412 dd. 18.12.2019 presentata dal sig. Stefano Camisani, alla cui controdeduzione si rimanda. La variante 121xAdef è proposta in quanto la p.ed. 481 presenta caratteristiche tipologiche analoghe a quelle degli edifici finitimi sopra citati oggetto di stralcio.

C.C. Strembo I	118xAdef: p.ed. 480 119xAdef: p.ed. 542 120xAdef: p.ed. 621 121xAdef: p.ed. 481	sup. 56 mq sup. 18 mq sup. 31 mq sup. 64 mq
VIGENTE  VARIANTE 		
E110_P, A301_P	E110_P	
Area agricola locale – art. 48 BIS Patrimonio edilizio montano – art. 5 BIS	Area agricola locale – art. 48 BIS	

Variante n. 119xAdef - 120xAdef - 121xAdef

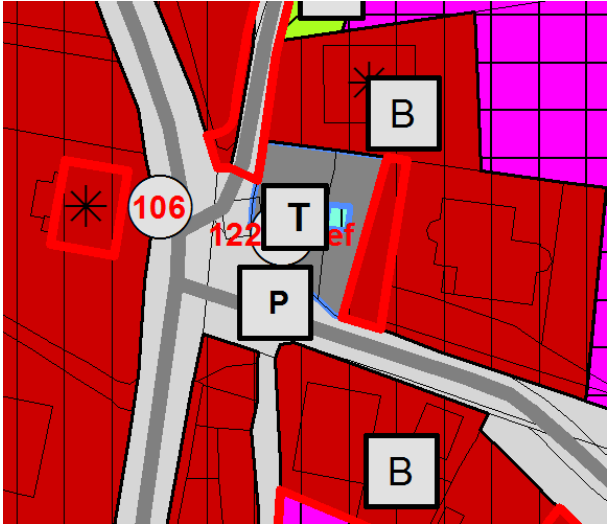
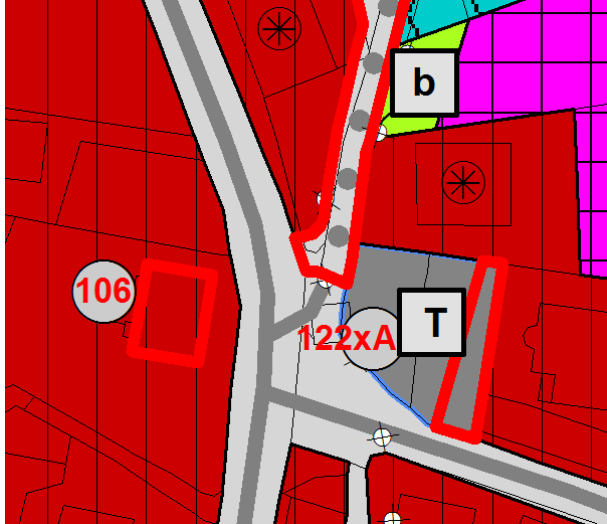
Le varianti propongono, su richiesta dell'amministrazione, l'aggiornamento degli elaborati cartografici relativamente agli interventi di demolizione di alcuni manufatti in centro storico. L'amministrazione ha inteso fare il punto sullo stato di attuazione di tali interventi stralciando i manufatti ad oggi già demoliti, come verificato dalle pratiche edilizie agli atti del comune e dallo stato dei luoghi.

C.C. Strembo I		114xAdef: p.ed. 8/3 115xAdef: p.ed. 410	sup. 4 mq sup. 18 mq
VIGENTE		VARIANTE	
			
A208_P		A404_P	
Demolizione – art. 29		Spazi privati – art. 29	

C.C. Strembo I		116xAdef: p.ed. 466/1-466/2	sup. 32 mq
VIGENTE		VARIANTE	
			
A208_P		A404_P	
Demolizione – art. 29		Spazi privati – art. 29	

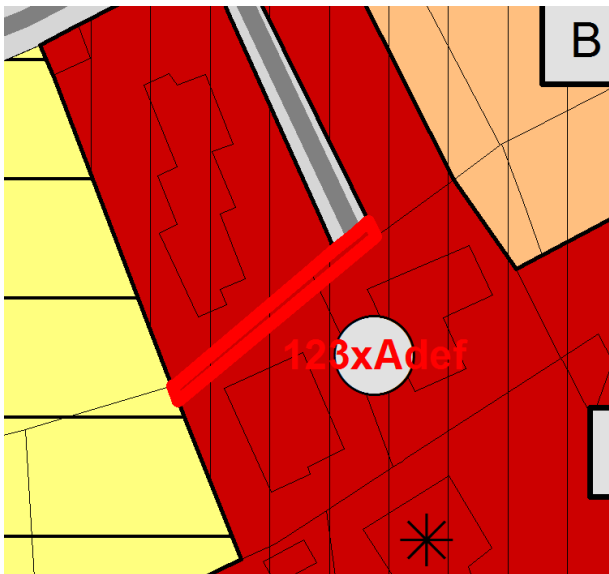
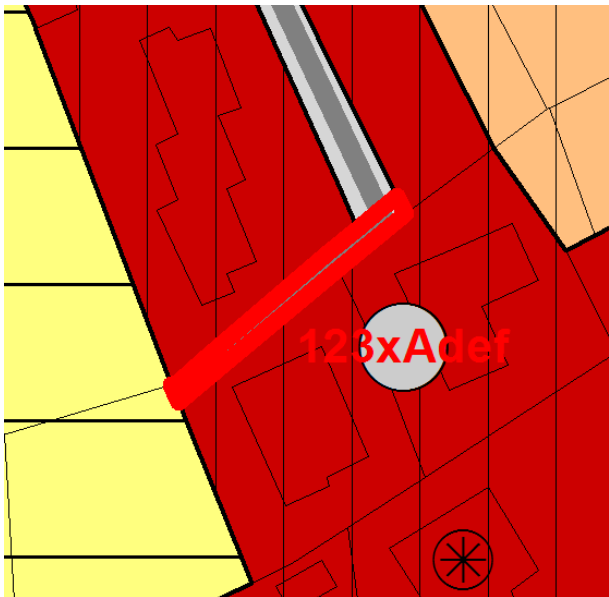
Variante n. 122xAdef

La presente variante propone, su richiesta dell'amministrazione, la modifica di un'impresione e la presa d'atto dello stato di fatto relativa alla p.f. 310/2, di proprietà del Comune di Strembo, che è stata zonizzata come "Area a parcheggio (F305_P)" e in parte, erroneamente, come "Area residenziale satura (B101_P)". La destinazione dell'intera p.f. 310/2 viene ricondotta ad "Area a parcheggio (F305_P)".

C.C. Strembo I	p.f. 310/2	sup. 111 mq
VIGENTE 		VARIANTE 
B101_P		F305_P
Aree residenziali sature – art. 39		Parcheggi – art. 59

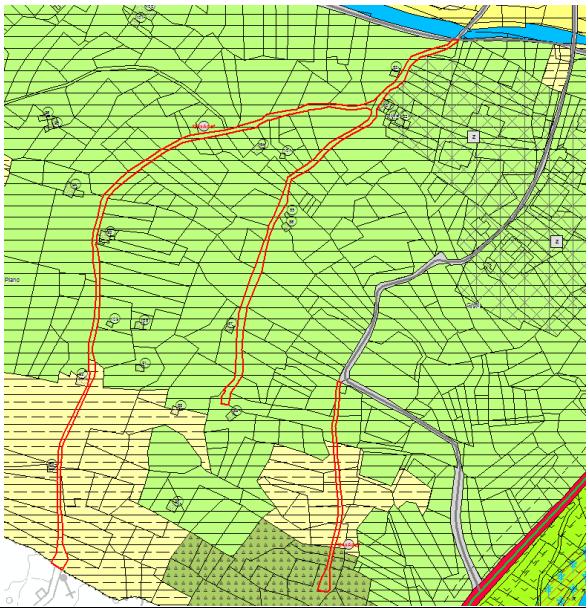
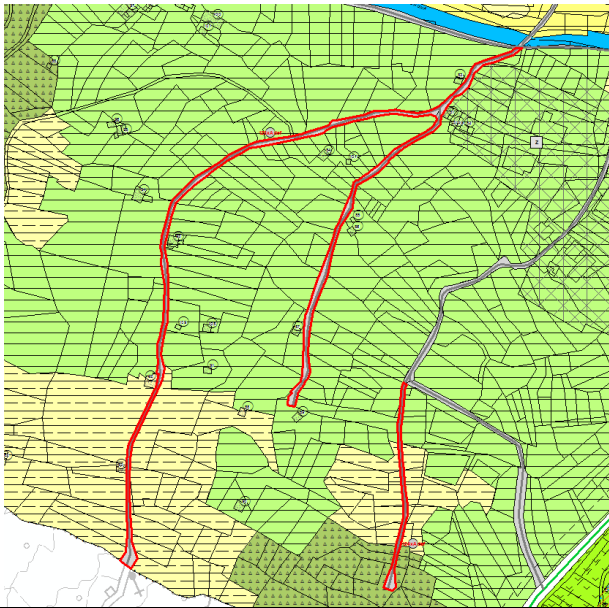
Variante n. 123xAdef

La presente variante propone, su richiesta dell'amministrazione, la modifica di un'imprecisione e la presa d'atto dello stato di fatto relativa alle pp.ffa. 1024/1 e 1014/3, di proprietà del Comune di Strembo, che sono state zonizzate come "Area residenziale satura (B101_P)"; la destinazione viene ricondotta ad "Strada locale esistente (F415_L, F601_P)".

C.C. Strembo I	pp.ffa. 1024/1, 1014/3	sup. 55 mq
VIGENTE 		VARIANTE 
B101_P		F415_L, F601_P
Aree residenziali sature – art. 39		Strada locale esistente – art. 58

Variante n. 124xAdef, 125xAdef

Le presente varianti propongono, su richiesta dell'amministrazione, la modifica di un'impresione e la presa d'atto dello stato di fatto relativa alle pp. ff. 1779, 1780, 1784/1 di proprietà del Comune di Strembo, che sono state zonizzate come "Area agricola di pregio (E104_P)", "Area agricola locale (E110_P)", "Area a bosco (E106_P)"; la destinazione viene ricondotta a "Strada locale esistente (F415_L, F601_P)".

C.C. Strembo I	pp. ff. 1779, 1780, 1784/1	sup. 111 mq
VIGENTE 		VARIANTE 
E104_P, E110_P, E106_P		F415_L, F601_P
Area agricola di pregio – art. 49 Area agricola locale – art. 48 BIS Area a bosco – art. 50		Strada locale esistente – art. 58

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

La Giunta Provinciale, con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, ha approvato la Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP). Con la medesima delibera ha approvato il documento "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità". Le indicazioni e precisazioni specificano che gli strumenti di pianificazione devono verificare le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della CSP, al fine di individuare le previsioni che, ricadendo in aree P4 o P3, necessitano dello studio di compatibilità. Si riporta qui di seguito la verifica eseguita tramite l'elaborazione di una cartografia di sovrapposizione delle modifiche urbanistiche con le aree a diversa penalità della CSP e di una tabella contenente l'elenco delle modifiche urbanistiche adottate con evidenza della modificazione della destinazione di zona, la classe di penalità e la descrizione delle attività ammesse utile per valutare la rilevanza o meno della modifica rispetto alla CSP.

Come evidenziato nella cartografia di seguito riportata, la maggior parte delle varianti ricade in aree penalità P1 e P2. Di seguito alcune considerazioni in merito alle varianti che ricadono in aree con penalità P3, P4 e APP.

La variante n. 2 ricade in aree di tipo P1, P2 e solo marginalmente in area con pericolosità P3, dovuta a una penalità torrentizia. La variante propone l'eliminazione dell'edificabilità per una porzione di tessuto di completamento e l'introduzione di una destinazione a verde privato con l'apposizione del vincolo di inedificabilità decennale. La nuova previsione urbanistica comporta quindi ricadute positive sotto il profilo idrogeologico, per cui non si ritiene necessario lo studio di compatibilità.

La variante n. 16 ricade in area P2 e solo marginalmente in area P3 con penalità per crolli. La variante propone il cambio di destinazione d'uso da zona agricola locale ad area residenziale di nuova espansione soggetta a permesso di costruire convenzionato. Considerato che l'area P3 lambisce solo i confini nord del lotto, che non saranno interessati dall'edificazione, si ritiene non necessaria l'elaborazione di uno studio di compatibilità. Tuttavia, in fase di progetto, gli interventi sull'area dovranno essere supportati dai risultati di un approfondimento geologico che valuti lo stato del versante a monte e degli affioramenti presenti, in rapporto al possibile distacco di materiale roccioso o detritico a partire dalla zona di testata dell'impluvio. Inoltre dovrà essere valutata l'eventuale necessità di realizzare idonei interventi di difesa o particolari accorgimenti costruttivi, al fine di tutelare non solo il nuovo edificio, ma anche le sue pertinenze da eventuali criticità rilevate. Tale prescrizione è riportata nelle Norme di Attuazione, art. 41 bis.

La variante n. 21 propone l'eliminazione dell'edificabilità per una 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 che la fa ricadere in area P4 come individuato dalla CSP. La variante propone l'inserimento della destinazione ad area agricola locale con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale, comportando quindi ricadute positive sotto il profilo

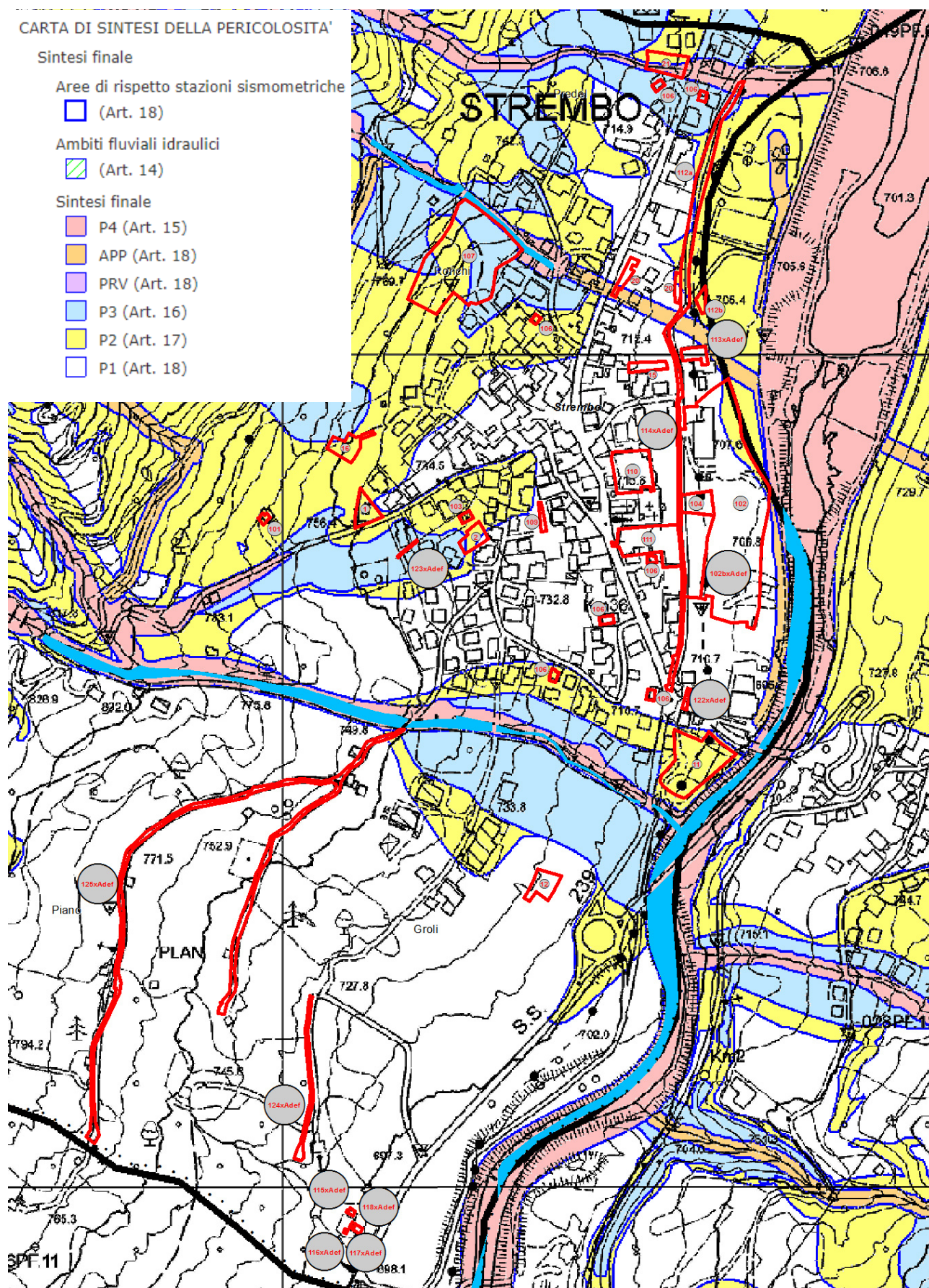
idrogeologico. Ciò considerato, non si ritiene necessaria l'elaborazione di uno studio di compatibilità.

La variante n. 107 ricade in aree di tipo P2 e P3, quest'ultima dovuta a penalità torrentizia e per crolli. La previsione urbanistica propone un cambio di destinazione da aree residenziali e per verde pubblico attrezzato e sportivo a zone agricole locali, comportando una riduzione sostanziale del rischio con notevoli ricadute positive sotto il profilo idrogeologico. Per questo non si ritiene necessario lo studio di compatibilità.

La variante n. 112a ricade in aree di tipo P1, P2, P3 e P4, quest'ultime dovute a penalità torrentizie. La variante consiste in una pura rettifica cartografica per individuare correttamente il tracciato della viabilità di progetto sul sedime del percorso esistente ai margini del parco, dato che 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. In cartografia si indica quindi l'ubicazione corretta del percorso e, per le particelle residue, si individua 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. Ciò considerato, non si ritiene necessaria l'elaborazione di uno studio di compatibilità.

La variante n. 123xAdef ricade in area con penalità P3, di tipo torrentizia; la variante si limita a modificare un'imprecisione cartografica registrando lo stato di fatto dei luoghi, cambiando la destinazione da area residenziale satura a strada locale esistente.

Le varianti n. 20, 113xAdef e 114xAdef ricadono in aree con penalità APP da approfondire. Nel caso della variante n. 20 si tratta di una penalità torrentizia; considerato che la variante prevede il cambio di destinazione da residenziale di completamento a verde di protezione con apposto vincolo di inedificabilità, non si rilevano particolari problematiche. La variante n. 113xAdef registra una penalità di tipo torrentizio, ma anche in questo caso non si ritiene che l'ipotesi urbanistica comporti un aggravio del rischio poiché si limita ad introdurre il carattere multifunzionale all'edificio produttivo esistente. Infine la variante n. 114xAdef propone di modificare la strada locale esistente a servizio dell'area artigianale in strada da potenziare; la penalità da approfondire è di tipo torrentizio ma, considerate le previsioni urbanistiche, non si rilevano particolari problematiche.



Stralcio Carta di Sintesi della Pericolosità

Variente	riferimenti catastali		PENALITA'													destinazione vigente		destinazione di progetto		VERIFICA COMPATIBILITA'	note	
N_V	C.C.	n. particelle	CSP	fluviale	fluviale residua	lacuale	torrentizia	frane	crolli	DGPV	valanghiva	PEG e ghiacciai	permafrost e rock glacier	litogeomorfologica	incendi boschivi	altro	art. NdA	descrizione	art. NdA	descrizione		
1	Strembo I	.511	P2				P2							P1			41	residenziali di completamento	39	residenziali sature	COMPATIBILE	
1	Strembo I	.511	P2				P2		P2					P1			41	residenziali di completamento	39	residenziali sature	COMPATIBILE	
2	Strembo I	1008	P1				P1							P1			41	residenziali di completamento	42 bis 23 bis	verde privato vincolo di inedificabilità	COMPATIBILE	
2	Strembo I	1008	P2				P2							P1			41	residenziali di completamento	42 bis 23 bis	verde privato vincolo di inedificabilità	COMPATIBILE	
2	Strembo I	1008	P3				P3							P1			41	residenziali di completamento	42 bis 23 bis	verde privato vincolo di inedificabilità	NON RILEVANTE	la CSP P3 interessa l'area marginalmente il cambio di destinazione e il vincolo di inedificabilità comportano una riduzione sostanziale del rischio
11	Strembo I	.437	P2				P2							P1			44 39	aree produttive del settore secondario a carattere residenziali sature	44 tris	aree produttive del settore secondario a carattere multifunzionale	COMPATIBILE	
12	Strembo I	.683	P1				P1							P1			49	area agricola di pregio	49 45	area agricola di pregio zone agricole specializzate	COMPATIBILE	
15	Strembo I	193/1, 193/2	P1											P1			41	residenziali di completamento	65 23 bis	verde di protezione vincolo di inedificabilità	COMPATIBILE	
16	Strembo I	.630 1111, 1112/1, 1757	P2						P2					P1			48 bis	zone agricole locali	41 bis	aree residenziali C di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenzionato	COMPATIBILE	L'art. 41 bis comma 4 introduce la prescrizione che, in fase di progetto, gli interventi sull'area dovranno essere supportati dai risultati di un approfondimento geologico
16	Strembo I	.630 1111, 1112/1	P2						P2					P1	P1		48 bis	zone agricole locali	41 bis	aree residenziali C di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenz.	COMPATIBILE	L'art. 41 bis comma 4 introduce la prescrizione che, in fase di progetto, gli interventi sull'area dovranno essere supportati dai risultati di un approfondimento geologico
16	Strembo I	1112/1	P3						P3					P1			48 bis	zone agricole locali	41 bis	aree residenziali C di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenz.	NON RILEVANTE	la CSP P3 interessa l'area marginalmente L'art. 41 bis comma 4 introduce la prescrizione che, in fase di progetto, gli interventi sull'area dovranno essere supportati dai risultati di un approfondimento geologico
16	Strembo I	1111	P3						P3					P1	P1		48 bis	zone agricole locali	41 bis	aree residenziali C di nuova espansione soggette a permesso di costruire convenz.	NON RILEVANTE	la CSP P3 interessa l'area marginalmente L'art. 41 bis comma 4 introduce la prescrizione che, in fase di progetto, gli interventi sull'area dovranno essere supportati dai risultati di un approfondimento geologico
20	Strembo I	1303, 1313, 1316	P1											P1			41	residenziali di completamento	65 23 bis	verde di protezione vincolo di inedificabilità	NON RILEVANTE	il cambio di destinazione e il vincolo di inedificabilità comportano una riduzione sostanziale del rischio
20	Strembo I	1316, 1319	P2											P1			41	residenziali di completamento	65 23 bis	verde di protezione vincolo di inedificabilità	NON RILEVANTE	il cambio di destinazione e il vincolo di inedificabilità comportano una riduzione sostanziale del rischio
20	Strembo I	1303	APP				APP							P1			41	residenziali di completamento	65 23 bis	verde di protezione vincolo di inedificabilità	NON RILEVANTE	il cambio di destinazione e il vincolo di inedificabilità comportano una riduzione sostanziale del rischio
21	Strembo I	1356, 1357,1358/1	P2				P2							P1			41	residenziali di completamento	48 bis 23 bis	zone agricole locali vincolo di inedificabilità	COMPATIBILE	
21	Strembo I	1356, 1357,1358/1, 1358/2	P4				P4							P1			41	residenziali di completamento	48 bis 23 bis	zone agricole locali vincolo di inedificabilità	NON RILEVANTE	il cambio di destinazione e il vincolo di inedificabilità comportano una riduzione sostanziale del rischio
102	Strembo I	p.f. varie	P1				P1							P1			44, 48, 65, 53	aree produttive sec. liv. loc. zone agricole verde di protezione aree att. pubbliche e impianti	44, 44 bis	aree produttive settore secondario livello locale aree produttive settore sec. soggette a piano attuativo	COMPATIBILE	
102	Strembo I	p.f. varie	P2				P1							P2			44, 48, 65, 53	aree produttive sec. liv. loc. zone agricole verde di protezione aree att. pubbliche e impianti	44, 44 bis	aree produttive settore secondario livello locale aree produttive settore sec. soggette a piano attuativo	COMPATIBILE	
103	Strembo I	.581, 72/1	P2				P2							P1					41	residenziali di completamento	COMPATIBILE	
104	Strembo I	.684	P1				P1							P1			65, 53	verde di protezione aree att. pubbliche e impianti	53 bis	centro raccolta materiali	COMPATIBILE	
107	Strembo I	1235, 1236	P2						P2					P1	P1		42	residenziali C soggette a p.a.	48 bis	zone agricole locali	COMPATIBILE	
107	Strembo I	1235, 1236	P2				P1		P2					P1	P1		42	residenziali C soggette a p.a.	48 bis	zone agricole locali	COMPATIBILE	
107	Strembo I	1235, 1236	P2				P1		P2					P1			42	residenziali C soggette a p.a.	48 bis	zone agricole locali	COMPATIBILE	
107	Strembo I	1235, 1236	P2						P2					P1			42	residenziali C soggette a p.a.	48 bis	zone agricole locali	COMPATIBILE	
107	Strembo I	1235	P3						P3					P1	P1		42	residenziali C soggette a p.a.	48 bis	zone agricole locali	NON RILEVANTE	il cambio di destinazione d'uso comporta una riduzione sostanziale del rischio
107	Strembo I	1235	P3						P3					P1			42	residenziali C soggette a p.a.	48 bis	zone agricole locali	NON RILEVANTE	il cambio di destinazione d'uso comporta una riduzione sostanziale del rischio
107	Strembo I	1236, 1232, 1233	P3				P3		P2					P1			42, 54	residenziali C soggette a p.a. aree per verde pubblico attrezzato e sportivo	48 bis	zone agricole locali	NON RILEVANTE	il cambio di destinazione d'uso comporta una riduzione sostanziale del rischio
108	Strembo I	146/1, 146/2, 149, 150/1	P1				P1							P1			29	parcheggi esistenti e di progetto privati	29	parcheggi esistenti e di progetto privati spazio pubblico	COMPATIBILE	
109	Strembo I	95/2	P1				P1							P1			53	aree per attrezzature pubbliche e impianti	42 bis	verde privato	COMPATIBILE	
110	Strembo I	.140, .585, .591, 133, 134, 136/1, 135/2, 135/1, 245/2, 138, 244/1	P1				P1							P1			54	aree per verde pubblico attrezzato e sportivo	65	verde di protezione	COMPATIBILE	
111	Strembo I	1765, 249, 248, 256, 255, 265/2, 265/3	P1				P1							P1			59	parcheggi	65	verde di protezione	COMPATIBILE	
112a	Strembo I	1806/7, 1806/2, 1810/3, 1339/1	P1											P1			54, 58	aree per verde pubblico attrezzato e sportivo strada locale in progetto	65, 58, 39	verde di protezione strada locale in progetto aree residenziali sature	COMPATIBILE	
112a	Strembo I	1806/2, 1810/3, 1339/1, 1339/2, 1810/5, .434	P2											P2			54, 58	aree per verde pubblico attrezzato e sportivo strada locale in progetto	65, 58, 39	verde di protezione strada locale in progetto aree residenziali sature	COMPATIBILE	
112a	Strembo I	1806/2, 1806/6, .434	P2				P2							P2			54, 58	aree per verde pubblico attrezzato e sportivo strada locale in progetto	65, 58, 39	verde di protezione strada locale in progetto aree residenziali sature	COMPATIBILE	
112a	Strembo I	1806/2, .529	P3				P3							P2			54, 58	aree per verde pubblico attrezzato e sportivo strada locale in progetto	65, 58, 39	verde di protezione strada locale in progetto aree residenziali sature	NON RILEVANTE	pura rettifica cartografica per individuare correttamente il tracciato della viabilità di progetto sul sedime del percorso esistente ai margini del parco
112a	Strembo I	1806/2	P4				P4							P2			54, 58	aree per verde pubblico attrezzato e sportivo strada locale in progetto	65, 58, 39	verde di protezione strada locale in progetto aree residenziali sature	NON RILEVANTE	pura rettifica cartografica per individuare correttamente il tracciato della viabilità di progetto sul sedime del percorso esistente ai margini del parco
112b	Strembo I	1806/3	P2											P2			54	aree per verde pubblico attrezzato e sportivo	65	verde di protezione	COMPATIBILE	
102bxAdef	Strembo I	p.f. varie	P1				P1							P1			48	zone agricole	44, 44 bis	aree produttive settore secondario livello locale aree produttive settore sec. soggette a piano attuativo	COMPATIBILE	

113xAdef	Strembo I	.649	P1										P1			44	aree produttive del settore secondario di livello locale	46	aree produttive del settore secondario a carattere multifunzionale	COMPATIBILE	
113xAdef	Strembo I	.649	APP				APP						P1			44	aree produttive del settore secondario di livello locale	46	aree produttive del settore secondario a carattere multifunzionale	COMPATIBILE	
114xAdef	Strembo I	1766/1, 1764	P1				P1						P1			58	strada locale esistente	58	strada locale da potenziare	COMPATIBILE	
114xAdef	Strembo I	1766/1, 1764	P2										P2			58	strada locale esistente	58	strada locale da potenziare	COMPATIBILE	
114xAdef	Strembo I	1766/1, 1764	APP				APP						P1			58	strada locale esistente	58	strada locale da potenziare	COMPATIBILE	
114xAdef	Strembo I	262/2	P1				P1						P1			39	aree residenziali sature	58	strada locale da potenziare	COMPATIBILE	
115xAdef	Strembo I	.480	P1				P1						P1			48 BIS 5 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	48 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	COMPATIBILE	
116xAdef	Strembo I	.542	P1				P1						P1			48 BIS 5 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	48 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	COMPATIBILE	
117xAdef	Strembo I	.621	P1				P1						P1			48 BIS 5 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	48 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	COMPATIBILE	
118xAdef	Strembo I	.481	P1				P1						P1			48 BIS 5 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	48 BIS	area agricola locale patrimonio edilizio montano	COMPATIBILE	
119xAdef	Strembo I	.8/3	P2				P2						P1			29	centro storico - manufatto in demolizione	29	centro storico - spazi privati	COMPATIBILE	
120xAdef	Strembo I	.410	P1				P1						P1			29	centro storico - manufatto in demolizione	29	centro storico - spazi privati	COMPATIBILE	
121xAdef	Strembo I	.466/1, .466/2	P1				P1						P1			29	centro storico - manufatto in demolizione	29	centro storico - spazi privati	COMPATIBILE	
122xAdef	Strembo I	310/2	P1				P1						P1			39	aree residenziali sature	59	parcheggi	COMPATIBILE	
123xAdef	Strembo I	1024/1, 1014/3	P3				P3						P1			39	aree residenziali sature	58	strada locale esistente	COMPATIBILE	
124xAdef	Strembo I	1784/1	P1				P1						P1			49, 48 BIS, 50	area agricola di pregio, area agricola locale, area a bosco	58	strada locale esistente	COMPATIBILE	
125xAdef	Strembo I	1779, 1780	P1				P1						P1			49, 48 BIS	area agricola di pregio, area agricola locale	58	strada locale esistente	COMPATIBILE	

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 contribuito 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 che la 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 variante rileva alcune incompatibilità parziali, considerato però che si tratta di uno stabilimento esistente e non si può prevedere 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. Preciso che l'area è soggetta al 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 di 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 riconducibili 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.

VARIANTE N. 102bxAdef

VERIFICA DI COMPATIBILITA'		
PRG vigente e obiettivi avviso		
PUP	Inquadramento strutturale	
	Paesaggio	L'area ricade nel sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale
	Reti ecologiche e ambientali	
Carta risorse idriche		
CSP		
PTC	Aree di protezione fluviale	
	Aree agricole e agricole di pregio	Viene ridotta l'area agricola di 2.781 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 2.781 mq secondo quanto consentito dall'art. 37 comma 8 del PUP.
- Considerato il rapporto tra l'abitato e il Fiume Sarca, l'ampliamento dell'area produttiva crea un continuum del tessuto urbanistico che si frappona 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. 113xAdef

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		L'area ricade nel sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
CSP			L'area ricade in aree con altri tipi di penalità da approfondire (APP torrentizia)
PTC	Aree di protezione fluviale		
	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 interessata da penalità di tipo torrentizio da approfondire, tuttavia, prendendo atto dello stabilimento esistente e considerato il cambio di destinazione da area produttiva ad area produttiva a carattere multifunzionale, non si registra un aumento del 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. 114xAdef

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		La strada non è individuata come viabilità principale o secondaria
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
CSP			L'area ricade in aree con altri tipi di penalità da approfondire (APP torrentizia)
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI

Il potenziamento della viabilità esistente rileva alcune compatibilità parziali ma riveste per l'amministrazione un'importanza strategica conseguentemente alle previsioni di ampliamento dell'area produttiva introdotte con le varianti n. 102 e 102bxAdef.

VARIANTE N. 115xAdef, 116xAdef, 117xAdef, 118xAdef

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			Il vigente PRG cataloga gli edifici oggetto di variante nell'elenco dei manufatti edilizi tradizionali montani
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		L'area ricade nel sistema di paesaggio di interesse rurale
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
CSP			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		

CONCLUSIONI

Gli edifici, di carattere sparso, ricadono in un'area agricola distante dal centro abitato di Strembo ma risultano del tutto privi delle caratteristiche costruttive e tipologiche tipiche del Patrimonio Edilizio Montano. Le categorie di intervento previste per gli edifici esistenti in area agricola, non catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano, consentono ampie possibilità di intervento e riutilizzo, permettendo di sfruttare appieno e al meglio l'edificato esistente, determinando di conseguenza ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo.

VARIANTE N. 119xAdef, 120xAdef, 121xAdef, 122xAdef, 123xAdef, 124xAdef, 125xAdef

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

CONCLUSIONI

Le presenti varianti, su richiesta dell'amministrazione, si limitano a proporre la rettifica di alcune imprecisioni e la presa d'atto dello stato reale dei luoghi.

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	
var. n. 122xAdef		111	
var. n. 114xAdef		25	
var. n. 123xAdef		55	
TOT.	824	9.393	-8.569
Aree produttive			
var. n. 102	7.650		
var. n. 102bxAdef	2.782		
TOT.	10.432	0	+10.432
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	
var. n. 122xAdef	111		
TOT.	111	10.607	-10.496
Agricole			
var. n. 21	1.118		
var. n. 102 (AGRICOLA)		3.680	
var. n. 107 (AGRICOLA LOCALE)	9.778		
var. n. 102bxAdef (AGRICOLA)		2.872	
TOT.	10.896	6.552	+6.552
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 9.393 mq, la variante introduce nuove aree edificabili per 824 mq residenziali e 10.432 mq produttive, determinando di fatto un decremento delle superfici destinate all'edificazione di 1.039 mq.

Le altre varianti puntuali, comprese quelle conseguenti alla ripianificazione dei vincoli scaduti e all'eliminazione dell'edificabilità, producono lo stralcio di 10.496 mq di aree a servizi e l'incremento di aree agricole per 6.552 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 10.679 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 variante 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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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 edificio 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 artigianale 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 destinazioni delle aree 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 cartografico 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 cartografico 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 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 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 per di più 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".								

ALLEGATO 2

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

INDICAZIONI PER LA LETTURA

Ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, il Consiglio del Comune di Strembo, con deliberazione n. 35 del 30.10.2019, ha adottato in via preliminare la variante al piano regolatore generale. La variante in tutti i suoi elementi è stata depositata a libera visione del pubblico presso l'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune per 60 giorni consecutivi, durante i quali è stato possibile presentare osservazioni in merito nel pubblico interesse.

Nei periodi di deposito summenzionati sono pervenute agli atti del comune 4 istanze private oltre la richiesta individuata dall'Ufficio Edilizia privata.

In seguito alla pubblicazione per 20 giorni consecutivi dell'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni e del deposito a libera visione delle osservazioni pervenute ai sensi dell'articolo 37 comma 3, non sono state presentate ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate dal comune.

Il piano è stato trasmesso in data 30 ottobre 2019 alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio che ha convocato la Conferenza di pianificazione in data 19.08.2020 e trasmesso il relativo parere conclusivo (verbale di deliberazione n. 43/2020 di data 19/08/2020 pervenuto al Comune di Strembo in data 01/09/2020, prot. n. 3488).

Come previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale (LP 15/2015), si riportano di seguito le controdeduzioni alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nel parere espresso dalla conferenza di pianificazione. Il presente documento è articolato secondo il seguente metodo:

- in primis è riportata la scansione del parere con l'individuazione dei punti salienti;
- quindi, a seguire, viene ripreso ciascun punto con la relativa controdeduzione.

Le decisioni contenute nelle controdeduzioni sono corredate dalla revisione degli elaborati di Piano, compresa la cartografia.

Analogamente, sono riportate le osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente e le rispettive indicazioni in merito al loro accoglimento o respingimento, apportando al piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere conclusivo espresso in conferenza.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 43/2020 del 19 AGOSTO 2020

OGGETTO: **Comune di Strembo** : Variante generale al piano regolatore generale.
Rif.to delib. Consiglio Comunale n. 35 dd. 30 ottobre 2019 - (**prat. 2770**). – prima adozione

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";

L'anno 2020, il giorno 19 del mese di agosto alle ore 9.00 si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. **472045** di data **04/08/2020**, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19, la conferenza di pianificazione è stata convocata in "videoconferenza" con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento.

I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link <https://meet.google.com/yai-biez-ebd> con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera.

I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione, dal Presidente della Conferenza e dichiarano di essere soli nella stanza dalla quale sono collegati.

Si è quindi preso atto delle presenze (a tal fine farà fede la videoregistrazione della conferenza effettuata con la modalità "registra riunione" del sistema meet di Google) e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
	Comune di Strembo		
	Comunità delle Giudicarie		
	Servizio Geologico		Parere Prot. n. 212825 del 16/04/2020
	Servizio Bacini Montani		Parere Prot. n. 225314 del 23/04/2020
	Agenzia provinciale per le		

risorse idriche e l'energia -Ufficio
studi e Pianificazione -

Servizio Foreste e Fauna

Parere

Prot. n. 247413 del 06/05/2020

Servizio Prevenzione Rischi e
Cue – Ufficio Previsioni e
Pianificazione

Parere

Prot. n. 193306 del 02/04/2020

Servizio Agricoltura

Parere

Prot. n. 176203 del 20/03/2020

Servizio Turismo e Sport

Parere

Prot. n. 213585 del 16/04/2020

Appa – Settore Qualità
Ambientale -

Parere

Prot. n. 204658 del 09/04/2020

Servizio Opere Stradali e
Ferroviarie

Parere

Prot. n. 253979 del 08/05/2020

Servizio Gestione Strade

Parere

Prot. n. 253979 del 08/05/2020

Prendendo atto che le strutture seppur convocate alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultate assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assensi di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore **9.00**.

Premessa

Con deliberazione del Consiglio comunale n.35 del 20/10/2019 il Comune di Strembo ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 30 ottobre 2019, consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano. Con comunicazione di data 13 dicembre 2019, il procedimento risulta essere stato sospeso dallo scrivente Servizio per carenza dell'invio telematico tramite il sistema GPU, che risulta essere stato integrato in data 27 gennaio 2020.

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione, le finalità della variante al PRG sono state illustrate dal relatore che, sostanzialmente, ha confermato i temi già individuati dalla relazione illustrativa allegata alla variante, ovvero un generale adeguamento normativo e cartografico degli elaborati ed in particolare relativamente al nuovo quadro normativo introdotto dalla LP 15/2015 e del relativo regolamento, adeguamento alle previsioni del PUP e ai piani stralcio del PTC delle Giudicarie, adeguamento alla legge provinciale sul commercio 2010 e a particolari disposizioni e discipline di settore. Inoltre, la variante è stata l'occasione di accogliere proposte da parte dei residenti in relazione a particolare esigenze valutate in sede di predisposizione della variante.

Valutazione ambientale strategica

La variante risulta corredata dal rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e del d.P.P. 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.. Esaminato tale documento, si richiamano le conclusioni, dove si attesta che non emergono possibili criticità o effetti negativi sull'ambiente, che la variante non interessa aree protette o siti naturali e che, su questi, non vi sono effetti né interferenze dirette o indirette. Pertanto, visti i contenuti e la portata delle modifiche allo strumento urbanistico in vigore, gli estensori della variante dichiarano di non ritenere necessaria la sottoposizione a valutazione ambientale strategica la presente variante al PRG.

Informatizzazione del PRG

Per quanto riguarda la documentazione cartografica, la variante al PRG adottata è stata redatta secondo le specifiche tecniche per l' "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. L'Ufficio Sistemi informativi, in merito ai formati di scambio previsti per la gestione dei dati con sistemi GIS al fine della loro acquisizione nel SIAT della Provincia, ha eseguito dei controlli topologici con il sistema GPU terminato con esito positivo.

Cartografia

Si riporta quanto emerso in sede di istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica della variante in esame:

- 1 Con riferimento alle varianti V100 n. 105 e 106 non è stato prodotto lo shp Z 601 " specifico riferimento normativo; nella tavola del " sistema insediativo" accanto all'asterisco previsto dalla campitura "specifico riferimento normativo (shp Z 601) manca il riferimento all'articolo delle norme di attuazione;
- 2 nella tavola della legenda lo shp Z601 " sopraelevazioni " indica come articolo di riferimento il 29 anziché il 40; non è stata prodotta (neppure nel formato file .pdf) la cartografia nello stato di progetto, ma solo di raffronto;
- 3 molte aree del centro storico sono definite dallo shp A402 " spazio pubblico" con un rimando generico all'articolo 29 che dà una descrizione delle singole zonizzazioni (parcheggi esistenti e progetto, potenziamento della viabilità, ecc.);
- 4 Variante, 1.10 è stato utilizzato lo shp F213 – assistenziale che non risulta inserito in legenda;
- Varianti 2.1 e 2.2, il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale e non a tutta la proprietà della particella catastale. L'area che non risulta stradale dovrà avere altra zonizzazione in continuità con la limitrofa con sovrapposto il tematismo "demanio strade" se ricadente all'interno della particella stradale;
- Varianti 2.3, è opportuno che sulle stampe siano ingranditi i cartigli utilizzati;
- Varianti 2.7, manca lo shp lineare f 415. Variante 2.7, manca lo shp lineare f 415. Esistono due V100 che individuano due distinte varianti;
- Varianti 2.10 – 2.11 – 2.19 – 2.28 – 2.30 – 2.31 – 2.35 – 2.36, manca lo shp lineare f 415;
- Varianti 2.54, i perimetri centro storico – area esterna, nel vigente PRG non coincidono;
- Varianti 3.3, non risulta esistente il V100;
- Varianti 4.3, esistono due varianti (V100 N.4,3) che propongono la medesima variazione pur essendo distinte;
- Varianti 4.38, nel PGUAP risulta indicata come nuova previsione residenziale consolidata anziché residenziale di completamento;
- 5 Variante 7.6, non risulta esistente il V100.
- 6 La cartografia pdf del sistema insediativo e dei centri storici è prodotta solo nello stato di raffronto.
- Il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale e non a tutta la proprietà della particella catastale. L'area che non è strada dovrà avere un'altra zonizzazione (es. zonizzazione limitrofa, spazi a servizio della mobilità, ecc.) con sovrapposto il tematismo "demanio strade" se ricadente all'interno della particella stradale (= Vedi per esempio p.f. 1844)
- 7 La cartografia non riporta le aree ad elevata integrità previste invece dal PUP (non esiste conseguentemente neppure l'articolo di riferimento).
- 8 Lo shp file F501 secondo la legenda standard dovrà avere campitura bianca anziché rossa.
- 9 Nel prg in vigore risulta contemplata la tavola della tutela ambientale. A tal proposito la perimetrazione dell'area di tutela non coincidono perfettamente.
- 10 La strada di 4 categoria esistente che attraversa l'abitato, prevista dal PUP di 4* categoria esistente, è stata "derubricata" a viabilità locale " nel tratto interno al centro abitato stesso; inoltre sulla rotatoria è prevista una strada di 3* categoria in progetto non individuata dal PUP.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento - nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19, non si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, i Servizi provinciali competenti hanno pertanto trasmesso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Strembo che, di seguito si riportano.

Con parere di data 16 aprile 2020, il **Servizio Geologico** ha trasmesso il seguente parere relativamente alla variante in esame.

"In riferimento alla Vostra nota prot. 169977 di data 16 marzo 2020, sono stati esaminati i documenti relativi al Piano in oggetto, verificando le diverse varianti puntuali in funzione delle penalità individuate nella **Carta di Sintesi Geologica (CSG)**, oggi in vigore, ed in relazione alla presenza di aree di salvaguardia nella **Carta delle Risorse Idriche** del PUP. E' stata inoltre valutata la variazione di uso del suolo confrontandola con la cartografia del Rischio nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (**PGUAP**). Sono stati consultati infine sia la cartografia geologica della Provincia autonoma di Trento, sia i dati a disposizione dello scrivente Servizio, relativi ai dissesti e agli eventi franosi sul territorio provinciale, che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili sono stati utilizzati per la redazione della nuova **Carta della Pericolosità (CSP)**, non ancora in vigore, ma adottata in via preliminare dalla Giunta provinciale. Si esprimono pertanto le seguenti considerazioni per quanto riguarda le problematiche di competenza dello scrivente Servizio.

- 11 Variante 16:** da "agricola locale" a "residenziale prima casa" con vincolo decennale. La variante si colloca a monte dell'abitato di Strembo in un'area classificata nella Carta di Sintesi Geologica del PUP a "penalità gravi o medie", per criticità di natura prevalentemente geologica. A monte della zona in esame si osserva, infatti, un impluvio in corrispondenza della cui testata, a circa 977 metri di quota, si rilevano delle aree a maggiore acclività, possibili origine di crolli rocciosi. Anche lungo l'asta idrica sembrano esserci dei punti di potenziale distacco. I litotipi qui rilevati sono costituiti da scisti di origine metamorfica (Scisti di Rendena) e rocce granitiche (Granodiorite del Dos del Sabion). La variante si trova in un contesto già infrastrutturato e il rilievo a monte, fortemente boscato è caratterizzato alla base da alcuni terrazzamenti; tuttavia, in considerazione della nuova destinazione urbanistica proposta si ritiene che vi possa essere un aumento dell'esposizione al rischio per la possibile interferenza dell'area in variante con le traiettorie di caduta massi lungo l'impluvio. **In fase di progetto si ritiene, pertanto, opportuno che gli interventi sull'area siano supportati dai risultati di un approfondimento geologico** che valuti lo stato del versante a monte e degli affioramenti presenti, in rapporto al possibile distacco di materiale roccioso o detritico a partire dalla zona di testata dell'impluvio. Inoltre deve essere valutata l'eventuale necessità di realizzare idonei interventi di difesa o particolari accorgimenti costruttivi, al fine di tutelare non solo il nuovo edificio, ma anche le sue pertinenze da eventuali criticità rilevate.

La suddetta prescrizione deve essere richiamata in normativa.

Analisi della Normativa:

- 12** Nel documento normativo allegato al Piano si suggerisce di precisare meglio la frase all'art. 18 comma 1 terz'ultimo capoverso (pag. 27), inserendo la precisazione in "grassetto" così come di seguito riportata: "[...] **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), fino all'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità [...]**", stralciando il termine "oltre", in quanto la CSP, una volta entrata in vigore, sostituirà e non si aggiungerà agli altri strumenti urbanistici sopra menzionati".

Il Servizio Bacini Montani con parere di data 23 aprile 2020, comunica quanto segue.

"Con riferimento alla richiesta pervenuta allo scrivente in data 16 marzo 2020 - prot. n.0169977, per gli aspetti di competenza, si comunica quanto segue.

Esame varianti

Si specifica che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Si sottolinea che qualora nell'ambito di valutazione di una variante si demandi ad una fase di progettazione un approfondimento di carattere idrogeologico, è lo studio suddetto che deve valutare la fattibilità dell'intervento previsto, verificando, in base alle analisi effettuate, se effettivamente sussistano i presupposti per la realizzazione dell'intervento stesso. Si specifica altresì che il grado di approfondimento è commisurato alla natura e all'entità dell'intervento previsto.

Nota per la lettura del parere: per le varianti indicate con lo stesso numero (es.106), per distinguerle, si è proceduto ad una numerazione che segue l'ordine della colonna in cui sono riportate nella tabella dello shp (es. 106/n).

13 VAR 1 – POSITIVO

La variante non determina un aumento del grado di rischio (elevato 'R3'). Tuttavia si ricorda che gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art 17 delle N.d.A. del PGUAP. Si rileva inoltre che anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, individua per l'area delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 11 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR 21 – POSITIVO

La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si evidenzia che la variante insiste sul sedime del corso d'acqua, iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche al numero 2215, e pertanto in corrispondenza del medesimo e delle fasce di rispetto idraulico vige la disciplina della L.P. 18/76 e s.m..

VAR 102 – POSITIVO

Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P.18/76 e s.m..

VAR 103 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

VAR 106/1 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi e che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR 106/2 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 106/3 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 106/7 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 107 – POSITIVO

La destinazione di variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si segnala che, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della **Carta di sintesi geologica del PUP**, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Il **Servizio Foreste e fauna** con parere di data 6 aprile 2020, esprime le seguenti valutazioni di competenza.

"Vista la convocazione di cui all'oggetto, prot. n. 169977 del 16 marzo 2020, si comunica quanto segue a seguito dell'esame delle varianti cartografiche e delle norme tecniche di attuazione.

14 Dall'esame delle varianti cartografiche si specificano le seguenti indicazioni. Si segnala che la **variante n.107**, comprende una porzione di superficie boscata per la quale è necessario prevedere la destinazione a bosco, in alternativa è possibile richiederne il cambio di coltura e al momento in cui verrà certificato da questo Servizio la conclusione dei lavori potrà essere attuata la variante.

15 Per quanto riguarda, poi, le Norme di Attuazione si segnala quanto segue.

- Art.50 E4 Zone a bosco: è necessario integrare il comma 1 con il riferimento all'art. 2 della l.p. 1/2007 per la definizione di bosco. Al comma 2 sostituire: "*piano generale forestale provinciale*" con "*piano forestale montano*".

Il Servizio **prevenzione rischi** con parere di data 2 aprile 2020, "ritiene che le aree interessate dalle proposte di variante, per collocazione altimetrica, presenza di copertura forestale nelle zone a monte e caratteristiche morfologiche generali, siano da considerarsi esenti da pericoli di natura valanghiva. Si esprime quindi, per quanto di competenza, parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione".

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data-17 dicembre 2019.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Sotto l'aspetto urbanistico la variante conferma nella sostanza l'assetto insediativo del PRG vigente, non risultando conseguentemente particolarmente problematica sotto l'aspetto paesaggistico. Tuttavia si evidenzia che alcune previsioni, sia a livello cartografico che normativo,

- è opportuno siano adeguatamente approfondite in sede di adozione definitiva, in particolar modo per quanto riguarda le nuove previsioni che interessano il corso del fiume Sarca e le aree agricole. Per quanto attiene alla conversione degli indici edilizi secondo quanto previsto dal RUEP, si prende atto del metodo adottato, ovvero della commutazione mediante un coefficiente pari a 0,30 determinato secondo l'esame di interventi edilizi presi a campione che, secondo quanto attestato in relazione illustrativa, è da ritenersi attendibile anche rispetto alla verifica del dimensionamento del PRG.
- 16 Per quanto attiene agli ampliamenti previsti dalle NTA per gli interventi di sugli edifici esistenti ricadenti in aree satura, si fa presente che sono da confrontare con le previsioni del PRG in vigore, verificando altresì l'altezza del fronte di 9,00 ml rispetto all'altezza massima del fabbricato di 9,00
- 17 ml prevista dal PRG vigente. In via generale, si richiede una verifica degli indici relativamente all'altezza degli edifici previsti in variante in adeguamento al RUEP per tutte le zone omogenee, comparandole alle attuali altezze massime, ricordando altresì che risulta necessario prevedere la stessa altezza massima degli edifici ai fini delle distanze tra gli edifici e dai confini.
- 18 Relativamente alle zone sature, si richiama la necessità di approfondire quanto previsto in merito alla possibilità di recupero dei sottotetti, di cui all'art. 15, in considerazione del fatto che è da tenere in considerazione che esiste già l'aumento volumetrico in deroga determinato in esito dell'eventuale riqualificazione energetica degli edifici, rispetto al quale potrebbe partecipare anche il nuovo volume ottenuto dalla sopraelevazione.
- 19 Per quanto attiene agli indici edilizi previsti rispetto alla nuova area residenziale introdotta in variante e soggetta a permesso di costruire convenzionato, si richiede una verifica degli indici in relazione al particolare ambito isolato ed emergente in cui viene previsto l'intervento di realizzazione della prima abitazione.
- 20 Per quanto attiene alle aree residenziali soggette a piano attuativo, si rileva che, come per le altre aree residenziali, devono essere soggette alla commutazione degli indici da volume a SUN, oltre che all'individuazione delle relative altezze degli edifici secondo quanto previsto dal regolamento urbanistico.
- 21 Per quanto attiene ai cosiddetti manufatti di cui all'articolo 11, si richiama che devono essere ricondotti alla definizione di "costruzione accessoria" del regolamento urbanistico ovvero costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d'ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG, di superficie inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Inoltre, le altezze devono essere ricondotte alle definizioni di altezza previste dal regolamento urbanistico. Per quanto riguarda invece la tipologia di detti manufatti, si richiede di valutare una differenziazione della tipologia rispetto all'ambito in cui ricadono, ovvero differenziare il tipo se ricadente in ambito insediativo oppure in agricolo in diretta relazione con edifici del PEM.
- 22 Relativamente alle categorie di intervento, si richiama che le stesse devono unicamente riferirsi a quanto individuato dall'articolo 77 della Legge urbanistica provinciale il quale non contempla la categoria di intervento della sopraelevazione previsto all'articolo 29 c. 7, la quale, se comporta un ampliamento superiore del 20%, non può più considerarsi come intervento di ristrutturazione edilizia.
- 23 Per quanto attiene alla possibilità di ampliamento volumetrico per edifici aventi logge o terrazze coperte entro sedime con profondità maggiore di 1,50 m. è opportuno che sia verificata puntualmente all'interno della singola scheda di censimento anziché come previsione generalizzata. Relativamente all'articolo 29 comma 5, parzialmente oggetto di modifica, si osserva che la parte non modificata è in contrasto con le modifiche apportate, conseguentemente l'articolo da un lato ammette la demolizione dall'altro permane la dicitura "solo per esigenze statiche secondo procedura di cui articolo 72 bis lp 22/91" che, si richiama, risulta essere stato abrogato.
- 24 Relativamente alle singole varianti si osserva quanto segue.
- 25 Variante n.1, si osserva l'incongruità di trasformare l'area attualmente individuata come residenziale di completamento in area residenziale satura unicamente al fine di acconsentire alla richiesta di non sfruttare le residue capacità edificatorie del lotto interessato dalla variante. Peraltro si richiama che le cosiddette "aree sature" dovrebbero essere riservate in via esclusiva ad aree insediative residenziali sature - quindi non a singoli lotti - dove, considerata la densità edificatoria raggiunta da una pluralità di edifici esistenti, non risulti opportuno l'incremento del carico

- urbanistico in relazione alle opere di urbanizzazione esistenti, e, conseguentemente, gli interventi dovrebbero limitarsi esclusivamente al recupero dell'edificato preesistente.
- 26 Variante n.2, come per altre varianti similari risulta da verificare la congruità della nuova puntuale previsione a verde privato con vincolo di inedificabilità rispetto al contesto insediativo caratterizzato dalla continuità del tessuto insediativo storico e da quello residenziale di completamento o saturo.
- 27 Variante n. 102, l'ininterrotta estensione prevista dalla variante dell'area produttiva del settore secondario salda due diversi ambiti attualmente destinati ad aree produttive in fregio al fiume Sarca e all'abitato di Strembo. Le attuali attività produttive risultano infatti separate da una previsione urbanistica che, ai fini paesaggistici, definisce una sorta di corridoio agricolo che collega l'ambito del fiume Sarca al tessuto insediativo di Strembo, frammentando al tempo stesso la potenziale ininterrotta estensione dell'attuale area produttiva. La Carta del Paesaggio del PUP individua l'ambito interessato dalla variante come sistema complesso di Paesaggio di interesse fluviale, rispetto al quale, secondo i criteri di tutela del PUP contenuti nella Carta del paesaggio, l'approccio della pianificazione urbanistica deve essere orientata a pianificare con destinazioni che ne rispettino la continuità, l'integrità, la naturalità del corso d'acqua e dei relativi ambiti. La valutazione delle azioni contenute nella rendicontazione urbanistica relativamente a tale variante, individua tali criticità, proponendo come principale superamento la predisposizione di un piano attuativo mirato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del sito. Si ritiene tuttavia che lo strumento di rendicontazione dovrebbe quantomeno verificare che la nuova previsione risulti coerente con le cosiddette linee guida per la pianificazione relativamente al sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale contenute nel PUP e, nel caso di esito contrastante, proporre lo stralcio di tale previsione.
- 28 Relativamente alla scheda dell'immobile p.ed. 221/2 ovvero di un edificio del PEM che risulta oggetto di variante, si rileva che la relativa schedatura non risulta essere allegata alla variante, per cui non è stata possibile la valutazione anche in merito all'art. 5 bis che concede la possibilità di aumento volumetrico.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Riguardo gli interventi proposti, in sede di Conferenza di pianificazione l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente approfondisce e chiarisce gli aspetti del parere di merito trasmesso in data 9 aprile 2020 che di seguito si riporta.

“Con riferimento alla richiesta prot. n. 169977 di data 16 marzo 2020 si esprime il seguente parere.

TUTELA DELLE ACQUE

- 29 In data 24 agosto 2015 è stato approvato il PTC delle Giudicarie con d.G.P. n. 1425 di – Piano stralcio “aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale”, attraverso il quale sono stati individuati gli ambiti fluviali ecologici di particolare tutela lungo i corpi idrici. La variante n. 11, che prevede aree produttive del settore secondario commerciale terziarie, ricade in parte in un ambito ecologico unico del fiume Sarca. Essendo l'area già classificata come produttiva del settore commerciale saturo e residenziale si richiede di rispettare la normativa relativa a tale ambito ecologico unico per la parte non ancora modificata nella piccola area a sud non ancora edificata.

- 30 Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnala la variante n. 21 (agricola del settore secondario) adiacente al rio Val dell'Acqua per la quale “è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente.”

INQUINAMENTO ACUSTICO

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

Aree agricole e aree agricole di pregio

Per quanto riguarda le previsioni introdotte con la variante in esame che interessano il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, si richiama il parere trasmesso dal Servizio Agricoltura di data 20 marzo 2020 che esprime parere favorevole sia relativamente alle norme di attuazioni che alle varianti cartografiche.

Servizio Turismo

Il Servizio Turismo, con parere di data 16 aprile 2020, per quanto di competenza esprime parere favorevole alla variante.

Servizio artigianato e commercio

Il Servizio artigianato e commercio, con parere di data 28 maggio 2020, evidenzia quanto segue.

“Con riferimento alla Vostra nota pari oggetto, prot. n. 169977 di data 16 marzo 2020 relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo settimo delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

32 - articolo 85: dopo la lettera d), aggiungere la seguente lettera “e) Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15”;

33 - articolo 85, comma 7: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità delle Giudicarie, con l'articolo 3 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 3 delle norme di attuazione del Piano stralcio della Comunità delle Giudicarie e nel punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013;

34 - articolo 86, comma 4: aggiungere il seguente periodo: “Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.”

Servizio Industria, Ricerca e Minerario

35 Il Servizio industria per quanto di competenza in data 5 agosto 2020 ha trasmesso le seguenti osservazioni.

“Con riferimento alla convocazione in oggetto indicata a seguito dell'esame istruttorio, per quanto di competenza, si comunica preliminarmente che:

SETTORE INDUSTRIA

La variante adottata per quanto riguarda le aree per impianti produttivi prevede una totale riscrittura delle norme di attuazione senza apportare alcuna modifica cartografica. Dall'esame delle tavole di piano nel territorio di Besenello sono individuate diverse aree con carattere multifunzionale e due aree a carattere locale situate in località Posta vecchia, corrispondenti all'insediamento Graniti Castel Beseno e a parte dell'area ex Cemea. Tale presenza si desume però unicamente dalla tipologia normalizzata adottata per il cartiglio (D104) in quanto nella legenda non è riportata alcuna indicazione. Analogamente nelle norme di attuazione non compare nessun riferimento specifico alle aree produttive di carattere locale. Si richiede pertanto che vengano inseriti, sia in cartografia, che nelle norme di attuazione i riferimenti richiesti. Nelle norme dovranno ovviamente essere inseriti i corretti riferimenti all'art. 33 del PUP, alla LP 15/2015 e al relativo Regolamento urbanistico edilizio provinciale; • per completezza al comma 1 dell'art. 31 delle N. di A. dovrà essere inserito il riferimento anche all'art. 92 della L.P. 15/2015.

SETTORE MINIERE

Nel territorio comunale di Besenello il Piano provinciale per l'utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua tre aree estrattive per inerti: “Boschispessi” (Tav. 22.01) - “Crocetta” (Tav. 23) - “Posta Vecchia” (Tav. 24.01).

Le aree estrattive sono identificate dal piano regolatore generale (PRG) con retino L108 e simbolo Cv e la loro perimetrazione coincide con quella prevista dal Piano cave ad eccezione di una live difformità per l'area “Posta Vecchia”.

Per quanto riguarda le singole aree estrattive si dà atto di quanto segue:

Area “Boschispessi” • Nella parte a Nord (cava “Maccapani”) l'attività estrattiva, ancorchè autorizzata, risulta essere attualmente ferma, la parte a Sud invece è attualmente occupata dal cantiere di servizio pertinente all'opera pubblica rappresentata dal depuratore “Trento 3”. • Sottostante al retino di cava il PRG prevede una zonizzazione ad area a bosco (retino E106) con l'esclusione di una piccola porzione nella parte a Nord (cava “Maccapani”) nella quale è indicata una destinazione ad “Aree miste produttivo-commerciali” (retino D110 simbolo M).

Area “Crocetta” • Si tratta di un'area in cui non è attiva alcuna coltivazione, nella quale sono ancora presenti gli impianti e le strutture. • Sottostante il perimetro di cava il PRG prevede una zonizzazione ad area a bosco (retino E106).

Area “Posta Vecchia” • Nell'area è in corso l'attività di coltivazione della cava. • Il PRG prevede per quest'area estrattiva due varianti puntuali (retino “V100”) identificate dai codici 7.1 e 7.2.. Con le varianti viene rettificato il perimetro dell'area

estrattiva in adeguamento alla variante al Piano Cave adottata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1445 del 10 agosto 2018 prevedendo lo stralcio di una parte di area estrattiva che viene destinata a bosco (variante 7.1) e ad area agricola (7.2). • Sotto il retino di cava il PRG prevede una zonizzazione a discarica di inerti (retino L101 e simbolo Di – I).

A fronte di quanto sopra esposto si esprime parere favorevole alla variante al PRG evidenziando di adeguare la perimetrazione dell'area estrattiva "Posta Vecchia" a quella individuata dal Piano Cave. Riguardo all'area "Crocetta" si ricorda che gli impianti e le strutture di cava dovranno essere rimosse a coltivazione esaurita tenuto conto che il PRG prevede una destinazione urbanistica a bosco.

Si ricorda che la situazione aggiornata della perimetrazione delle aree estrattive individuate dal piano cave è consultabile sul sito: www.minerario.provincia.tn.it. In tale sito sono altresì scaricabili sia gli shapefiles che i files in formato dxf di tali aree."

Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche Servizio Opere Stradali e Ferroviarie

L'agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche Servizio Opere Stradali e Ferroviarie con parere comunicato in data 8 maggio 2020, esprime le seguenti valutazioni.

- 36 "Con riferimento alla richiesta n. prot. 169977 di data 16/03/2020, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:
- a) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;
- 37 b) il tracciato aggiornato ed ufficiale della pista ciclopedonale di interesse provinciale denominata ciclovia della Val Rendena (codice: CV TN06 RENDENA) è riportato nel sito: https://webgittest.infotn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ammcom,piste_ciclabili,elementi_ciclabili,contabici,fontanelle,bicigrill,cippi&layers_visibility=false,true,true,true,true,true,true&catalogNodes=61&X=5079479.17&Y=652995.16&zoom=6. Si chiede di adeguare le tavole di piano a questo tracciato;
- 38 c) per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio";
- d) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Strembo debbano essere approfonditi secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

La seduta è chiusa alle ore **9.40**.

Il Presidente della Conferenza
ing. Guido Benedetti

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

AC

PARERE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

CARTOGRAFIA

1) Con riferimento alle varianti V100 n. 105 e 106 non è stato prodotto lo shp Z601 “specifico riferimento normativo”; nella tavola del “sistema insediativo” accanto all’asterisco previsto dalla campitura “specifico riferimento normativo” (shp Z601) manca il riferimento all’articolo delle norme di attuazione.

RESPINTA

Lo shp Z601 (simbolo puntuale specifico riferimento normativo) non è stato prodotto per le varianti n. 105 e n. 106 in quanto tali varianti si riferiscono proprio all’eliminazione, rispettivamente, di 2 riferimenti puntuali corrispondenti agli interventi eseguiti ai sensi dell’art. 29 comma 9 delle NdA e di 7 riferimenti puntuali corrispondenti agli interventi eseguiti ai sensi dell’art. 40 delle NdA.

Nella tavola del “Sistema insediativo e infrastrutturale - scala 1:5.000” accanto all’asterisco previsto dalla campitura “specifico riferimento normativo” (shp Z601) non è stato riportato il riferimento alle norme di attuazione (art. 40) per non sovraccaricare graficamente la tavola e compromettere la leggibilità delle informazioni riportate. Per questi interventi, individuati dallo shp Z601 con rimando all’art. 40, è stata creata una simbologia dedicata (asterisco cerchiato, legenda delle “Aree per insediamenti residenziali”), alla quale in solo legenda è associato lo specifico riferimento normativo (art. 40 delle NdA). Coerentemente, anche la tavola “Sistema insediativo e infrastrutturale - scala 1:2.000” propone la medesima simbologia.

2) Nella tavola della legenda lo shp Z601 “sopraelevazioni” indica come articolo di riferimento il 29 anziché il 40; non è stata prodotta (neppure nel formato file .pdf) la cartografia nello stato di progetto, ma solo di raffronto.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Nella tavola della legenda lo shp Z601 “sopraelevazioni” indica come articolo di riferimento il 29 poiché al comma 5 sono descritti, tra gli altri, gli interventi di sopraelevazione degli edifici e viene descritta la tipologia di intervento prevista con riferimento ai numeri riportati in cartografia. Per quanto riguarda la documentazione cartografica, è stata integrata con la cartografia nello stato di progetto.

3) Molte aree del centro storico sono definite dallo shp A402 “spazio pubblico” con un rimando generico all’articolo 29 che dà una descrizione delle singole zonizzazioni (parcheggi esistenti e progetto, potenziamento della viabilità, ecc.).

ACCOLTA

L’articolo 29, lettera b) è stato ulteriormente dettagliato con indicazione, per ciascuna zonizzazione individuata, dello specifico shp di riferimento:

- 1. Potenziamento viabilità (allargamento sede stradale) esistente e nuove realizzazioni [A402_P, F601_P, F416_L, F418_L]*
- 2. Parcheggi esistenti e di progetto [H103_P]*
- 3. Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici [A402_P]*
- 4. Spazi liberi privati di pertinenza delle unità edilizie private [A404_P].*

4) Variante, 1.10 è stato utilizzato lo shp F213 – assistenziale che non risulta inserito in legenda;

Variante 2.1 e 2.2, il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale e non a tutta la proprietà della particella catastale. L'area che non risulta stradale dovrà avere altra zonizzazione in continuità con la limitrofa con sovrapposto il tematismo "demanio strade" se ricadente all'interno della particella stradale;

Variante 2.3, è opportuno che sulle stampe siano ingranditi i cartigli utilizzati;

Variante 2.7, manca lo shp lineare f 415. Variante 2.7, manca lo shp lineare f 415. Esistono due V100 che individuano due distinte varianti;

Variante 2.10 – 2.11 – 2.19 – 2.28 – 2.30 – 2.31 – 2.35 – 2.36, manca lo shp lineare f 415;

Variante 2.54, i perimetri centro storico – area esterna, nel vigente PRG non coincidono;

Variante 3.3, non risulta esistente il V100;

Variante 4.3, esistono due varianti (V100 N.4,3) che propongono la medesima variazione pur essendo distinte;

Variante 4.38, nel PGUAP risulta indicata come nuova previsione residenziale consolidata anziché residenziale di completamento;

Variante 7.6, non risulta esistente il V100.

RESPINTA

Le osservazioni non trovano riscontro nella variante in oggetto.

5) La cartografia pdf del sistema insediativo e dei centri storici è prodotta solo nello stato di raffronto.

ACCOLTA

La documentazione cartografica è stata integrata con la cartografia nello stato di progetto.

6) Il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale e non a tutta la proprietà della particella catastale. L'area che non è strada dovrà avere un'altra zonizzazione (es. zonizzazione limitrofa, spazi a servizio della mobilità, ecc.) con sovrapposto il tematismo "demanio strade" se ricadente all'interno della particella stradale (= Vedi per esempio p.f. 1844).

ACCOLTA

La cartografia è stata modificata secondo le indicazioni.

7) La cartografia non riporta le aree ad elevata integrità previste invece dal PUP (non esiste conseguentemente neppure l'articolo di riferimento).

RESPINTA

La cartografia non riporta le aree ad elevata integrità previste dal PUP, in coerenza con quanto indicato nel PRG vigente e considerato che il tematismo è di carattere indicativo e non conformativo.

8) Lo shp file F501 secondo la legenda standard dovrà avere campitura bianca anziché rossa.

ACCOLTA

La vestizione dello shp F501 è stata modificata secondo le indicazioni.

9) Nel prg in vigore risulta contemplata la tavola della tutela ambientale. A tal proposito la perimetrazione dell'area di tutela non coincidono perfettamente.

RESPINTA

La perimetrazione dell'area di tutela ambientale del PRG vigente coincide con quella riportata nella variante. Le differenze riscontrabili con riferimento all'area individuata dal PUP sono da ricondurre, ai sensi dell'art. 11, comma 4) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5, alla facoltà dei piani regolatori generali di precisare i perimetri delle aree di tutela ambientale attenendosi a specifici criteri di delimitazione quali l'uso di limiti fisici evidenti, come viabilità, corsi d'acqua, orografia, cambi di coltura, limite delle aree boscate; in mancanza di limiti fisici evidenti, la definizione di limiti prefissati, come fasce di grandezza uniforme o curve di livello; in mancanza dei limiti di cui sopra, l'uso di limiti amministrativi o catastali.

10) La strada di 4 categoria esistente che attraversa l'abitato, prevista dal PUP di 4 categoria esistente, è stata "derubricata" a viabilità locale nel tratto interno al centro abitato stesso; inoltre sulla rotatoria è prevista una strada di 3 categoria in progetto non individuata dal PUP.

PARZIALMENTE ACCOLTA

La strada che attraversa l'abitato è classificata dal PUP 2000 come strada di 4^a categoria esistente; a seguito della realizzazione della viabilità di 3^a categoria di progetto di cui al PUP 2000, essa è diventata a tutti gli effetti una strada locale di attraversamento dell'abitato in quanto il flusso principale del traffico viene direzionato sulla nuova viabilità a scorrimento veloce. Per quanto riguarda la strada di 3^a categoria di progetto non individuata dal PUP in corrispondenza della rotatoria, essa fa riferimento ad una previsione che non ha trovato attuazione e che si può ritenere superata, pertanto viene stralciata.

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

11) Il Servizio Geologico ha trasmesso il seguente parere:

Variante 16: da "agricola locale" a "residenziale prima casa" con vincolo decennale. La variante si colloca a monte dell'abitato di Strembo in un'area classificata nella Carta di Sintesi Geologica del PUP a "penalità gravi o medie", per criticità di natura prevalentemente geologica. A monte della zona in esame si osserva, infatti, un impluvio in corrispondenza della cui testata, a circa 977 metri di quota, si rilevano delle aree a maggiore acclività, possibili origine di crolli rocciosi. Anche lungo l'asta idrica sembrano esserci dei punti di potenziale distacco. I litotipi qui rilevati sono costituiti da scisti di origine metamorfica (Scisti di Rendena) e rocce granitiche (Granodiorite del Dos del Sabion). La variante si trova in un contesto già infrastrutturato e il rilievo a monte, fortemente boscato è caratterizzato alla base da alcuni terrazzamenti; tuttavia, in considerazione della nuova destinazione urbanistica proposta si ritiene che vi possa essere un aumento dell'esposizione al rischio per la possibile interferenza dell'area in variante con le traiettorie di caduta massi lungo l'impluvio. In fase di progetto si ritiene, pertanto, opportuno che gli interventi sull'area siano supportati dai risultati di un approfondimento geologico che valuti lo stato del versante a monte e degli affioramenti presenti, in rapporto al possibile distacco di materiale roccioso o detritico a partire dalla zona di testata dell'impluvio. Inoltre deve essere valutata l'eventuale necessità di realizzare idonei interventi di difesa o particolari accorgimenti costruttivi, al fine di tutelare non solo il nuovo edificio, ma anche le sue pertinenze da eventuali criticità rilevate. La suddetta prescrizione deve essere richiamata in normativa.

ACCOLTA

La prescrizione è stata richiamata all'art. 41 BIS, comma 4, delle Norme di Attuazione.

12) Il Servizio Geologico ha trasmesso il seguente parere:

Nel documento normativo allegato al Piano si suggerisce di precisare meglio la frase all'art. 18 comma 1 terz'ultimo capoverso (pag. 27), inserendo la precisazione in "grassetto" così come di seguito riportata: "[...] Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), **fino all'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità** [...]" , stralciando il termine "oltre", in quanto la CSP, una volta entrata in vigore, sostituirà e non si aggiungerà agli altri strumenti urbanistici sopra menzionati".

ACCOLTA

L'art. 18 comma 1 delle Norme di Attuazione è stato integrato in base all'osservazione pervenuta e considerato che nel frattempo la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) è stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020.

13) Il Servizio Bacini Montani ha trasmesso il seguente parere:

VAR 1 – POSITIVO

La variante non determina un aumento del grado di rischio (elevato 'R3'). Tuttavia si ricorda che gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art 17 delle N.d.A. del PGUAP. Si rileva inoltre che anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, individua per l'area delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 11 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR 21 – POSITIVO

La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si evidenzia che la variante insiste sul sedime del corso d'acqua, iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche al numero 2215, e pertanto in corrispondenza del medesimo e delle fasce di rispetto idraulico vige la disciplina della L.P. 18/76 e s.m..

VAR 102 – POSITIVO

Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P.18/76 e s.m..

VAR 103 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

VAR 106/1 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi e che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR 106/2 – POSITIVO

preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 106/3 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 106/7 – POSITIVO

Si segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità per fenomeni torrentizi.

VAR 107 – POSITIVO

La destinazione di variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si segnala che, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP non in vigore ma preadottata, parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della **Carta di sintesi geologica del PUP**, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

ACCOLTA

Gli aspetti di carattere generale sono stati inseriti all'art. 18, comma 1 delle Norme di Attuazione.

14) Il Servizio Foreste e fauna ha espresso il seguente parere:

Si segnala che la variante n.107, comprende una porzione di superficie boscata per la quale è necessario prevedere la destinazione a bosco, in alternativa è possibile richiederne il cambio di coltura e al momento in cui verrà certificato da questo Servizio la conclusione dei lavori potrà essere attuata la variante.

RESPINTA

Una delle particelle fondiarie ricomprese nella variante n. 107 è solo parzialmente interessata da una porzione di superficie boscata, per la quale sia lo strumento vigente che quello di variante non hanno ritenuto di inserire una destinazione a bosco in ragione delle valutazioni sviluppate e delle scelte pianificatorie individuate per quest'area, in diretta prossimità dell'abitato. Peraltro, la presente variante, con l'eliminazione delle previsioni insediative del PRG vigente e l'introduzione dell'area agricola, contribuisce al mantenimento della fascia di transizione tra l'abitato e l'area a bosco e introduce un elemento di forte tutela delle eventuali macchie boscate presenti, fatto salvo che eventuali cambi di coltura andranno comunque valutati e autorizzati dal competente Servizio.

15) Per quanto riguarda, poi, le Norme di Attuazione si segnala quanto segue.

- Art.50 E4 Zone a bosco: è necessario integrare il comma 1 con il riferimento all'art. 2 della l.p. 1/2007 per la definizione di bosco. Al comma 2 sostituire: "*piano generale forestale provinciale*" con "*piano forestale montano*".

ACCOLTA

L'art. 50 E4 Zone a bosco è stato integrato e modificato secondo le indicazioni.

VERIFICA RISPETTO AL QUADRO STRUTTURALE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

16) Per quanto attiene agli ampliamenti previsti dalle NTA per gli interventi sugli edifici esistenti ricadenti in aree saturate, si fa presente che sono da confrontare con le previsioni del PRG in vigore, verificando altresì l'altezza del fronte di 9,00 m rispetto all'altezza massima del fabbricato di 9,00 m prevista dal PRG vigente.

RESPINTA

L'altezza del fronte di 9,00 m proposta dalla variante è stata individuata, a seguito dell'analisi di progetti di edifici realizzati nel territorio comunale, con il fine da un lato di limitare il consumo di suolo incentivando il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti e dall'altro di semplificare la complessa articolazione delle falde di copertura alla quale spesso si ricorre proprio per rendere possibile una migliore fruizione dei locali a piano sottotetto. Si sottolinea che, a fronte di un'altezza più elevata di quella prevista dallo strumento vigente, è stato comunque introdotto un ulteriore parametro di controllo limitando il numero di piani a 3.

17) In via generale, si richiede una verifica degli indici relativamente all'altezza degli edifici previsti in variante in adeguamento al RUEP per tutte le zone omogenee, comparandole alle attuali altezze massime, ricordando altresì che risulta necessario prevedere la stessa altezza massima degli edifici ai fini delle distanze tra gli edifici e dai confini.

RESPINTA

In analogia con quanto illustrato per le aree saturate, gli indici previsti in variante relativamente all'altezza degli edifici nelle zone residenziali e alberghiere sono stati individuati con il fine sia di limitare il consumo di suolo incentivando il recupero dell'esistente che di semplificare la complessa articolazione delle falde di copertura alla quale spesso si ricorre proprio per rendere possibile una migliore fruizione dei locali a piano sottotetto. Si sottolinea che, nelle zone in cui è stata introdotta un'altezza più elevata di quella prevista dallo strumento vigente, è stato comunque previsto un ulteriore parametro di controllo limitando il numero di piani consentiti. Nelle zone residenziali la maggiore altezza consentita è comunque sempre inferiore ai 10 m, non comportando quindi variazioni ai fini delle distanze tra gli edifici e dai confini. Nelle zone alberghiere, per le quali l'altezza massima pari a 12,50 m è stata sostituita con l'altezza del fronte pari a 12,50 m, l'attuazione dei nuovi indici sarà chiaramente soggetta alla verifica del rispetto di distanze maggiori tra gli edifici e dai confini. Infine, nelle aree produttive e nelle zone agricole specializzate, gli indici relativi all'altezza sono invece proposti senza incrementi.

18) Relativamente alle zone saturate, si richiama la necessità di approfondire quanto previsto in merito alla possibilità di recupero dei sottotetti, di cui all'art. 15, in considerazione del fatto che è da tenere in

considerazione che esiste già l'aumento volumetrico in deroga determinato in esito dell'eventuale riqualificazione energetica degli edifici, rispetto al quale potrebbe partecipare anche il nuovo volume ottenuto dalla sopraelevazione.

RESPINTA

L'art. 40 delle N.d.A. disciplina gli interventi di recupero dei sottotetti nelle zone sature ammettendo la sopraelevazione delle murature perimetrali, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti e per quanto strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal Regolamento Edilizio. Fino al 01.07.2021, l'incremento volumetrico in deroga determinato in esito dell'eventuale riqualificazione energetica degli edifici, si applica solo ai progetti che prevedono la riqualificazione energetica complessiva intesa come riqualificazione energetica dell'intero edificio ovvero dell'intero corpo di fabbrica funzionalmente autonomo dello stesso edificio, essendo conseguentemente esclusi gli interventi riguardanti solo alcune unità immobiliari, come specificato dalla D.G.P. n. 1531 del 25.06.2010 e ss. mm.. A partire dal 01.07.2021, le premialità, consistenti in ampliamenti di superficie utili netta (SUN), saranno riconosciute per interventi di manutenzione straordinaria con miglioramento della prestazione energetica pari almeno al 35% del fabbisogno energetico iniziale, garantendo come minimo il raggiungimento della classe energetica D, e per interventi di ristrutturazione con raggiungimento almeno della classe A. L'art. 40 trova quindi applicazione nel caso di interventi di recupero del sottotetto che non rientrano nelle fattispecie della riqualificazione energetica di cui sopra, vale a dire interventi limitati a singole unità abitative in edifici suddivisi tra più proprietà nei quali risulta difficoltoso procedere ad un progetto unitario di riqualificazione complessiva dell'intero immobile che permetta di raggiungere notevoli miglioramenti della prestazione energetica.

19) Per quanto attiene agli indici edilizi previsti rispetto alla nuova area residenziale introdotta in variante e soggetta a permesso di costruire convenzionato, si richiede una verifica degli indici in relazione al particolare ambito isolato ed emergente in cui viene previsto l'intervento di realizzazione della prima abitazione.

RESPINTA

La nuova area residenziale introdotta in variante e soggetta a permesso di costruire convenzionato (art. 41 bis – variante 16) si colloca in un ambito di aree residenziali di completamento, dalle quali mutua gli indici edilizi per un inserimento omogeneo nel contesto e per non penalizzare un intervento destinato al soddisfacimento delle esigenze abitative per la realizzazione della “prima casa”.

20) Per quanto attiene alle aree residenziali soggette a piano attuativo, si rileva che, come per le altre aree residenziali, devono essere soggette alla commutazione degli indici da volume a SUN, oltre che all'individuazione delle relative altezze degli edifici secondo quanto previsto dal regolamento urbanistico.

RESPINTA

Per quanto attiene alle aree residenziali soggette a piano attuativo (art. 42), gli indici volumetrici non sono stati commutati in SUN poiché il piano attuativo è già stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 di data 15.03.2011.

21) Per quanto attiene ai cosiddetti manufatti di cui all'articolo 11, si richiama che devono essere ricondotti alla definizione di “costruzione accessoria” del regolamento urbanistico ovvero costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi,

piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d'ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG, di superficie inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Inoltre, le altezze devono essere ricondotte alle definizioni di altezza previste dal regolamento urbanistico. Per quanto riguarda invece la tipologia di detti manufatti, si richiede di valutare una differenziazione della tipologia rispetto all'ambito in cui ricadono, ovvero differenziare il tipo se ricadente in ambito insediativo oppure in agricolo in diretta relazione con edifici del PEM.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Per quanto attiene ai manufatti di cui all'articolo 11, è stato ulteriormente precisato che devono essere ricondotti alla definizione di "costruzione accessoria" di cui all'art. 3 comma 4 lett. b) del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale). E' stato precisato il parametro relativo all'altezza ("altezza del fabbricato"), come definita dal regolamento urbanistico. Per quanto riguarda la tipologia dei manufatti, è già proposta una differenziazione in termini dimensionali tra i manufatti ricadenti in ambito insediativo, che possono avere una superficie coperta massima pari a 16,50 mq, e i manufatti in diretta relazione con edifici del patrimonio edilizio montano, con una superficie coperta massima di 12,00 mq.

22) Relativamente alle categorie di intervento, si richiama che le stesse devono unicamente riferirsi a quanto individuato dall'articolo 77 della Legge urbanistica provinciale il quale non contempla la categoria di intervento della sopraelevazione previsto all'articolo 29 c. 7, la quale, se comporta un ampliamento superiore del 20%, non può più considerarsi come intervento di ristrutturazione edilizia.

ACCOLTA

Il comma 7 dell'art. 29 è stato stralciato e riportato in coda al comma 5 dell'art. 29, precisando che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione è compresa la sopraelevazione degli edifici, per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica, nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente, ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015.

23) Per quanto attiene alla possibilità di ampliamento volumetrico per edifici aventi logge o terrazze coperte entro sedime con profondità maggiore di 1,50 m è opportuno che sia verificata puntualmente all'interno della singola scheda di censimento anziché come previsione generalizzata.

RESPINTA

Questa possibilità di ampliamento volumetrico è proposta come previsione generalizzata poiché, a priori, è stata condotta una verifica puntuale che ha evidenziato come tale intervento sia attuabile per ogni edificio del centro storico avente logge o terrazze coperte entro sedime con profondità maggiore di 1,50 m.

24) Relativamente all'articolo 29 comma 5, parzialmente oggetto di modifica, si osserva che la parte non modificata è in contrasto con le modifiche apportate, conseguentemente l'articolo da un lato ammette la demolizione dall'altro permane la dicitura "solo per esigenze statiche secondo procedura di cui articolo 72 bis lp 22/91" che, si richiama, risulta essere stato abrogato.

ACCOLTA

E' stato stralciato l'ultimo capoverso: "Per comprovate esigenze statico - funzionali, previa presentazione di adeguata perizia tecnica e secondo la procedura di cui all'articolo 72 bis della L.P. 22/91, potranno venire autorizzati interventi di parziale demolizione e ricostruzione di murature portanti perimetrali, per le quali si dovranno comunque salvaguardare le caratteristiche dimensionali e tipologiche dell'edificio preesistente".

Relativamente alle singole varianti si osserva quanto segue.

25) Variante n.1, si osserva l'incongruità di trasformare l'area attualmente individuata come residenziale di completamento in area residenziale satura unicamente al fine di acconsentire alla richiesta di non sfruttare le residue capacità edificatorie del lotto interessato dalla variante. Peraltro si richiama che le cosiddette "aree sature" dovrebbero essere riservate in via esclusiva ad aree insediative residenziali sature - quindi non a singoli lotti - dove, considerata la densità edificatoria raggiunta da una pluralità di edifici esistenti, non risulti opportuno l'incremento del carico urbanistico in relazione alle opere di urbanizzazione esistenti, e, conseguentemente, gli interventi dovrebbero limitarsi esclusivamente al recupero dell'edificato preesistente.

RESPINTA

La variante n. 1, con il cambio di destinazione dell'area individuata da residenziale di completamento in residenziale satura, non va a configurare un singolo lotto saturo isolato ma propone un completamento del contesto in cui si inserisce, in continuità con altri tessuti residenziali saturi.

26) Variante n.2, come per altre varianti simili risulta da verificare la congruità della nuova puntuale previsione a verde privato con vincolo di inedificabilità rispetto al contesto insediativo caratterizzato dalla continuità del tessuto insediativo storico e da quello residenziale di completamento o saturo.

RESPINTA

Premesso che l'area risulta di fatto quale giardino a servizio della vicina p.ed. 430, si ritiene che l'introduzione di una diversa destinazione non si configuri quale elemento di discontinuità del tessuto insediativo, in primis vista la consistenza dell'area in oggetto; inoltre il vincolo di inedificabilità si pone anche a tutela del limitrofo insediamento storico che mantiene una sua riconoscibilità caratteristica e tipologica.

27) Variante n. 102, l'ininterrotta estensione prevista dalla variante dell'area produttiva del settore secondario salda due diversi ambiti attualmente destinati ad aree produttive in fregio al fiume Sarca e all'abitato di Strembo. Le attuali attività produttive risultano infatti separate da una previsione urbanistica che, ai fini paesaggistici, definisce una sorta di corridoio agricolo che collega l'ambito del fiume Sarca al tessuto insediativo di Strembo, frammentando al tempo stesso la potenziale ininterrotta estensione dell'attuale area produttiva. La Carta del Paesaggio del PUP individua l'ambito interessato dalla variante come sistema complesso di Paesaggio di interesse fluviale, rispetto al quale, secondo i criteri di tutela del PUP contenuti nella Carta del paesaggio, l'approccio della pianificazione urbanistica deve essere orientata a pianificare con destinazioni che ne rispettino la continuità, l'integrità, la naturalità del corso d'acqua e dei relativi ambiti. La valutazione delle azioni contenute nella rendicontazione urbanistica relativamente a tale variante, individua tali criticità, proponendo come principale superamento la predisposizione di un piano attuativo mirato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del sito. Si ritiene tuttavia che lo strumento di rendicontazione dovrebbe quantomeno verificare che la nuova previsione risulti coerente con le

cosiddette linee guida per la pianificazione relativamente al sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale contenute nel PUP e, nel caso di esito contrastante, proporre lo stralcio di tale previsione.

RESPINTA

Premesso che la variante non propone una nuova area produttiva ma l'ampliamento dell'area esistente per consentire la razionalizzazione delle attività già insediate e la riqualificazione ambientale dell'intera area; inoltre il continuum del tessuto urbanistico che viene a fraporsi tra l'abitato di Strembo e il fiume Sarca è già accennato dal manufatto realizzato sulla p.ed. 713 e dalla presenza poco più a monte dei depositi dell'attività di lavorazione inerti, elementi che di fatto hanno già quasi annullato il corridoio agricolo che collega l'ambito del fiume al tessuto insediativo. Le linee guida per la pianificazione del sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale si fondano sui concetti principali di integrità, continuità e omogeneità.

In riferimento all'aspetto di integrità, si ritiene che la nuova previsione risulti coerente con le linee guida in quanto non riduce la naturalità dell'alveo, degli argini e dell'ambiente, prevede la riqualificazione paesaggistica e ambientale del sito tramite la razionalizzazione delle attività già insediate, la creazione di cortine verdi perimetrali con essenze arboree che ricreino la continuità del corso d'acqua e l'integrità e la valorizzazione delle fasce ripariali. La variante precisa inoltre dove si concentrerà l'edificato e quali sono le visuali da salvaguardare, permettendo la percezione della continuità del corso d'acqua e collegando tramite corridoi prospettici l'ambito del fiume Sarca al tessuto insediativo. La disciplina dell'area prevede infine la definizione di un progetto unitario che migliorerà l'aspetto paesaggistico realizzando fasce verdi perimetrali con boschi ripariali e macchie boscate che completano il paesaggio fluviale rafforzandone i caratteri di omogeneità. Si ritiene quindi verificata la coerenza della nuova previsione urbanistica con le linee guida delineate dal PUP per la pianificazione del sistema complesso del paesaggio di interesse fluviale.

28) Relativamente alla scheda dell'immobile p.ed. 221/2 ovvero di un edificio del PEM che risulta oggetto di variante, si rileva che la relativa schedatura non risulta essere allegata alla variante, per cui non è stata possibile la valutazione anche in merito all'art. 5 bis che concede la possibilità di aumento volumetrico.

ACCOLTA

Si trasmette in allegato la scheda dell'immobile p.ed. 221/2 ai fini della valutazione della variante 101.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente ha espresso il seguente parere:

TUTELA DELLE ACQUE

29) In data 24 agosto 2015 è stato approvato il PTC delle Giudicarie con d.G.P. n. 1425 di – Piano stralcio “aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale”, attraverso il quale sono stati individuati gli ambiti fluviali ecologici di particolare tutela lungo i corpi idrici. La variante n. 11, che prevede aree produttive del settore secondario commerciale terziarie, ricade in parte in un ambito ecologico unico del fiume Sarca. Essendo l'area già classificata come produttiva del settore commerciale saturo e residenziale si richiede di rispettare la normativa relativa a tale ambito ecologico unico per la parte non ancora modificata nella piccola area a sud non ancora edificata.

RESPINTA

La piccola area a sud non è ancora edificata ma si configura da decenni quale pertinenza dell'edificio commerciale, adibita in parte ad area verde e in parte a percorso di accesso, avendo di fatto compromesso l'integrità e la naturalità dell'ambito ecologico unico in tale porzione.

30) Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnala la variante n. 21 (agricola del settore secondario) adiacente al rio Val dell'Acqua per la quale "è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente."

ACCOLTA

La variante n. 21 propone la modifica di destinazione d'uso da area residenziale di completamento ad area agricola, per cui rappresenta un elemento di forte positività rispetto alla tutela della vegetazione riparia. Si segnala tuttavia che, nel tratto interessato dal cambio di destinazione d'uso proposto in variante, il rio Val dell'Acqua risulta praticamente privo di fascia di vegetazione riparia.

Resta fermo, comunque, che qualsiasi intervento in fascia di rispetto idraulico è chiaramente soggetto alle specifiche leggi provinciali e alle autorizzazioni dei competenti Servizi, ai quali pertanto si rinvia per la verifica in fase progettuale.

INQUINAMENTO ACUSTICO

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

RESPINTA

La strada che attraversa l'abitato di Strembo, a seguito della realizzazione della viabilità di 3a categoria di progetto di cui al PUP 2000, è diventata a tutti gli effetti una strada locale di attraversamento dell'abitato in quanto il flusso principale del traffico viene direzionato sulla nuova viabilità a scorrimento veloce, il cui tracciato non si sviluppa in prossimità di area residenziali.

Servizio artigianato e commercio

Il Servizio artigianato e commercio richiede i seguenti aggiornamenti.

32) Articolo 85: dopo la lettera d), aggiungere la seguente lettera “e) Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all’articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15”.

ACCOLTA

L’articolo 85 è stato integrato secondo indicazione.

33) Articolo 85, comma 7: il Piano stralcio per la disciplina dell’attività commerciale della Comunità delle Giudicarie, con l’articolo 3 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all’ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell’allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013. Si invita pertanto l’Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all’ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell’articolo 3 delle norme di attuazione del Piano stralcio della Comunità delle Giudicarie e nel punto n. 8 dell’allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

RESPINTA

Si conferma quanto previsto dall’art. 85, comma 7, lettera b, per quanto riguarda la localizzazione del commercio all’ingrosso esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell’industria delle costruzioni di cui all’articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

34) Articolo 86, comma 4: aggiungere il seguente periodo: “Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l’impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.”

ACCOLTA

L’articolo 86 è stato integrato secondo indicazione.

Servizio Industria, Ricerca e Minerario

Il Servizio industria per quanto di competenza in data 5 agosto 2020 ha trasmesso le seguenti osservazioni.

35) “Con riferimento alla convocazione in oggetto indicata a seguito dell’esame istruttorio, per quanto di competenza, si comunica preliminarmente che:

SETTORE INDUSTRIA

La variante adottata per quanto riguarda le aree per impianti produttivi prevede una totale riscrittura delle norme di attuazione senza apportare alcuna modifica cartografica. Dall’esame delle tavole di piano nel territorio di Besenello sono individuate diverse aree con carattere multifunzionale e due aree a carattere locale situate in località Posta vecchia, corrispondenti all’ insediamento Graniti Castel Beseno e a parte dell’area ex Cemea. Tale presenza si desume però unicamente dalla tipologia

normalizzata adottata per il cartiglio (D104) in quanto nella legenda non è riportata alcuna indicazione. Analogamente nelle norme di attuazione non compare nessun riferimento specifico alle aree produttive di carattere locale. Si richiede pertanto che vengano inseriti, sia in cartografia, che nelle norme di attuazione i riferimenti richiesti. Nelle norme dovranno ovviamente essere inseriti i corretti riferimenti all'art. 33 del PUP, alla LP 15/2015 e al relativo Regolamento urbanistico edilizio provinciale; • per completezza al comma 1 dell'art. 31 delle N. di A. dovrà essere inserito il riferimento anche all'art. 92 della L.P. 15/2015.

SETTORE MINIERE

Nel territorio comunale di Besenello il Piano provinciale per l'utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua tre aree estrattive per inerti: "Boschispessi" (Tav. 22.01) - "Crocetta" (Tav. 23) - "Posta Vecchia" (Tav. 24.01).

Le aree estrattive sono identificate dal piano regolatore generale (PRG) con retino L108 e simbolo Cv e la loro perimetrazione coincide con quella prevista dal Piano cave ad eccezione di una live difformità per l'area "Posta Vecchia". Per quanto riguarda le singole aree estrattive si dà atto di quanto segue:

Area "Boschispessi" • Nella parte a Nord (cava "Maccapani") l'attività estrattiva, ancorché autorizzata, risulta essere attualmente ferma, la parte a Sud invece è attualmente occupata dal cantiere di servizio pertinente all'opera pubblica rappresentata dal depuratore "Trento 3". • Sottostante al retino di cava il PRG prevede una zonizzazione ad area a bosco (retino E106) con l'esclusione di una piccola porzione nella parte a Nord (cava "Maccapani") nella quale è indicata una destinazione ad "Aree miste produttivo-commerciali" (retino D110 simbolo M).

Area "Crocetta" • Si tratta di un'area in cui non è attiva alcuna coltivazione, nella quale sono ancora presenti gli impianti e le strutture. • Sottostante il perimetro di cava il PRG prevede una zonizzazione ad area a bosco (retino E106).

Area "Posta Vecchia" • Nell'area è in corso l'attività di coltivazione della cava. • Il PRG prevede per quest'area estrattiva due varianti puntuali (retino "V100") identificate dai codici 7.1 e 7.2.. Con le varianti viene rettificato il perimetro dell'area estrattiva in adeguamento alla variante al Piano Cave adottata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1445 del 10 agosto 2018 prevedendo lo stralcio di una parte di area estrattiva che viene destinata a bosco (variante 7.1) e ad area agricola (7.2). • Sotto il retino di cava il PRG prevede una zonizzazione a discarica di inerti (retino L101 e simbolo Di – I). A fronte di quanto sopra esposto si esprime parere favorevole alla variante al PRG evidenziando di adeguare la perimetrazione dell'area estrattiva "Posta Vecchia" a quella individuata dal Piano Cave. Riguardo all'area "Crocetta" si ricorda che gli impianti e le strutture di cava dovranno essere rimosse a coltivazione esaurita tenuto conto che il PRG prevede una destinazione urbanistica a bosco.

Si ricorda che la situazione aggiornata della perimetrazione delle aree estrattive individuate dal piano cave è consultabile sul sito: www.minerario.provincia.tn.it. In tale sito sono altresì scaricabili sia gli shapefiles che i files in formato dxf di tali aree."

RESPINTA

Le osservazioni non trovano riscontro nella variante in oggetto.

Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche Servizio Opere Stradali e Ferroviarie

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche Servizio Opere Stradali e Ferroviarie ha espresso le seguenti valutazioni.

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

RESPINTA

Negli elaborati di piano è già evidenziato graficamente, lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto. Resta fermo che qualsiasi intervento in fascia di rispetto stradale è chiaramente soggetto a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

37) Il tracciato aggiornato ed ufficiale della pista ciclopedonale di interesse provinciale denominata ciclovia della Val Rendena (codice: CV TN06 RENDENA) è riportato nel sito: https://webgittest.infotn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ammcom,piste_ciclabili,elementi_ciclabili,contabici,fontanelle,bicigrill,cippi&layers_visibility=false,true,true,true,true,true,true&catalogNodes=61&X=5079479.17&Y=652995.16&zoom=6. Si chiede di adeguare le tavole di piano a questo tracciato.

ACCOLTA

La tavole di piano sono state adeguate al tracciato aggiornato ed ufficiale.

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

ACCOLTA

L'art. 60 delle Norme di Attuazione, al comma 4, è stato integrato con la suddetta valutazione.

P.R.G. del Comune di Strembo
Rilevazione degli insediamenti storici – Edifici Storici Isolati

Unità Edilizia n°	073
Comprensorio	: C8
Comune Amministrativo	: Strembo
Comune Catastale	: Strembo
Località e Via	: Ronchi

Manufatto Storico n°	
Foglio di mappa	: 5
N. di particella ed.	: 221/2
Data rilievo	: settembre 2002
Rilevatore analisi	: arch. Aldo Marzoli



Immagine fotografica



Immagine fotografica

PARTE CONOSCITIVA

a. Tipologia funzionale	1.	casa da monte		
	2.	abitativo		
	3.	altra destinazione		S
b. Funzioni secondarie	1.	abitativo		
	2.	fenile		F
	3.	deposito		
	4.	altro		
c. Epoca di costruzione	1.	anteriore al 1860		X
	2.	tra il 1860 e il 1939		
	3.	posteriore al 1939		
d. Tipologia architettonica storica	1.	alta definizione		X
	2.	media definizione		
	3.	bassa definizione		
	4.	nessuna definizione		
e. Elementi caratterizzanti il manufatto edilizio	1.	Numero di piani		1+
	2.	Tipo di copertura		A
	3.	Orientamento a falde		A
	4.	Struttura tetto		L
	5.	Manto di copertura		M
	6.	Tipo portali		L
	7.	Tipo serramenti		L
	8.	Ante d'oscuro		
	9.	Inferriate		
	10.	Finitura esterna		RS
	11.	Accessi		P/F
	12.	Altri elementi		
f. Permanenza dei caratteri tradizionali originali	1.	volumetrici		M
	2.	costruttivi	A	
	3.	complementari		M
	4.	decorativi		
g. Ampliamenti	1.	Epoca		M
	2.	Congruenza		
h. Conservazione strutturale				M
i. Grado di utilizzo			A	
l. Spazi di pertinenza				M
m. Vincoli legislativi				
n. Classificazione tipologica				B/2
Note:				

PARTE PROPOSITIVA

a. Categoria d'intervento	RISTRUTTURAZIONE (R3)
b. Cambio d'uso abitativo in %	100
c. Aumento volume in percentuale	-
d. Sopraelevazioni	-
e. Ampliamenti	-
f. Volume massimo in mc	-
Note: da eliminare le numerose tettoie presenti intorno all'edificio.	

OSSERVAZIONI PERVENUTE

In seguito all'adozione preliminare del PRG con deliberazione n. 35 del 30.10.2019, alla pubblicazione del relativo avviso e al deposito del piano presso gli uffici comunali, nei termini previsti dal comma 3 dell'art. 37 della L.P. 15/2015, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- osservazione prot. n. 5354 dd. 16.12.2019 presentata dalla Sig.ra Annamaria Masè;
- osservazione prot. n. 5412 dd. 18.12.2019 presentata dal Sig. Stefano Camisani;
- osservazione prot. n. 5472 dd. 23.12.2019 presentata dal Responsabile dell'Ufficio Edilizia privata geom. Walter Failoni;
- osservazione prot. n. 5510 dd. 27.12.2019 presentata dal Sig. Mirco Valentino Masè;
- osservazione prot. n. 5525 dd. 30.12.2019 presentata dal Sig. Giangiacomo Botteri.

Il presente documento è articolato secondo il seguente metodo:

- in primis è riportata la scansione dell'osservazione pervenuta;
- quindi, a seguire, viene illustrata la relativa controdeduzione.

Comune di Strembo



Protocollo: 0005354

Data: 16/12/2019 Classifica:

Spett.le Amministrazione Comunale

di STREMBO

- Via G. Garibaldi 5, 38080 Strembo TN
- **Codice Fiscale:** 00263320228
- **Telefono:** 0465/804503
- **Fax:** 0465/670459
- **Email:** comune.strembo@comuni.infotn.it
- **PEC:** comune@pec.comune.strembo.tn.it

PER	PER
COMPETENZA	CONOSCENZA
☐ TRIB.	☐ TRIB.
☐ DEMO.	☐ DEMO.
☐ FIN.	☐ FIN.
☐ SEGR.	☐ SEGR.
☐ TECN.-PRIV.	☐ TECN.-PRIV.
☒ TECN.-PUBB.	☐ TECN.-PUBB.
☐ SIND.	☐ SIND.

Oggetto: osservazioni al piano regolatore in merito alla p.f.1054/1

Ill.mo sig. Sindaco,

Io sottoscritta Masè Annamaria, nata a Trento il 26.12.1940 ed ivi residente in Corso Tre Novembre n.65, contraddistinta dal Codice Fiscale: MSA NMR 40T66 L378R, essendo già titolare di un alloggio a Strembo in Via Botteri nr. 5. Desiderando che anche le mie figlie possano costruirsi una abitazione a Strembo, a seguito delle molteplici richieste fatte da mio padre e dalla scrivente mi permetto far presente quanto segue:

Nel corso dell'anno 1987 mio padre ha presentato una domanda perchè la p.f.1054/1 di mq.1834 del C.C. Strembo venisse inserita nella zona residenziale B1 al fine di creare una residenza ai suoi figli.

La delibera dell'Assemblea Comprensoriale n.47 del 11/11/1987 non l'accettò, per questo in data 28 gennaio 1988 propose ricorso.

Nel 1996 venne riproposta la richiesta, con una serie di motivazioni, alla quale il Comune rispose che:

a breve termine non era in previsione di questa Amministrazione di apportare varianti all'attuale PRG. Tuttavia in una eventuale futura revisione la Vs. richiesta sarà tenuta nella dovuta considerazione.

Per ogni variazione del Piano Regolatore, è sempre stata presentata richiesta, ultima quella del 23/01/2019 anch'essa non tenuta in considerazione.

Già nel maggio del 1996 mio padre faceva presente che:

Il nuovo strumento urbanistico di Strembo, approvato nel 1994 ha ampliato le zone residenziali a monte del centro storico, zone peraltro facili all'urbanizzazione, provviste di strade di accesso o di edifici già esistenti, un tempo adibiti a case rurali. Anche il fondo in oggetto di mia proprietà ha caratteristiche morfologiche ed urbanistiche per rientrare nelle aree Residenziali di Completamento; e come si nota nella cartografia allegata è limitrofo all'area di espansione residenziale prevista con il nuovo P.R.G.

Nonostante ciò ed una continua serie di richieste a tutt'oggi non si è avuto alcun riscontro dall'Amministrazione.

Nel ribadire che la p.f.1054/1 si trova in adiacenza ad una serie di costruzioni si chiede a Codesta Onorevole Amministrazione il perché e le motivazioni di questa ostinata insistenza nel non voler concedere l'edificabilità di questa particella.

All'uopo si gradirebbe avere una motivazione scritta per quanto sopra esposto.

Con osservanza.

Uase Amministratore

Trento, 10 dicembre 2019

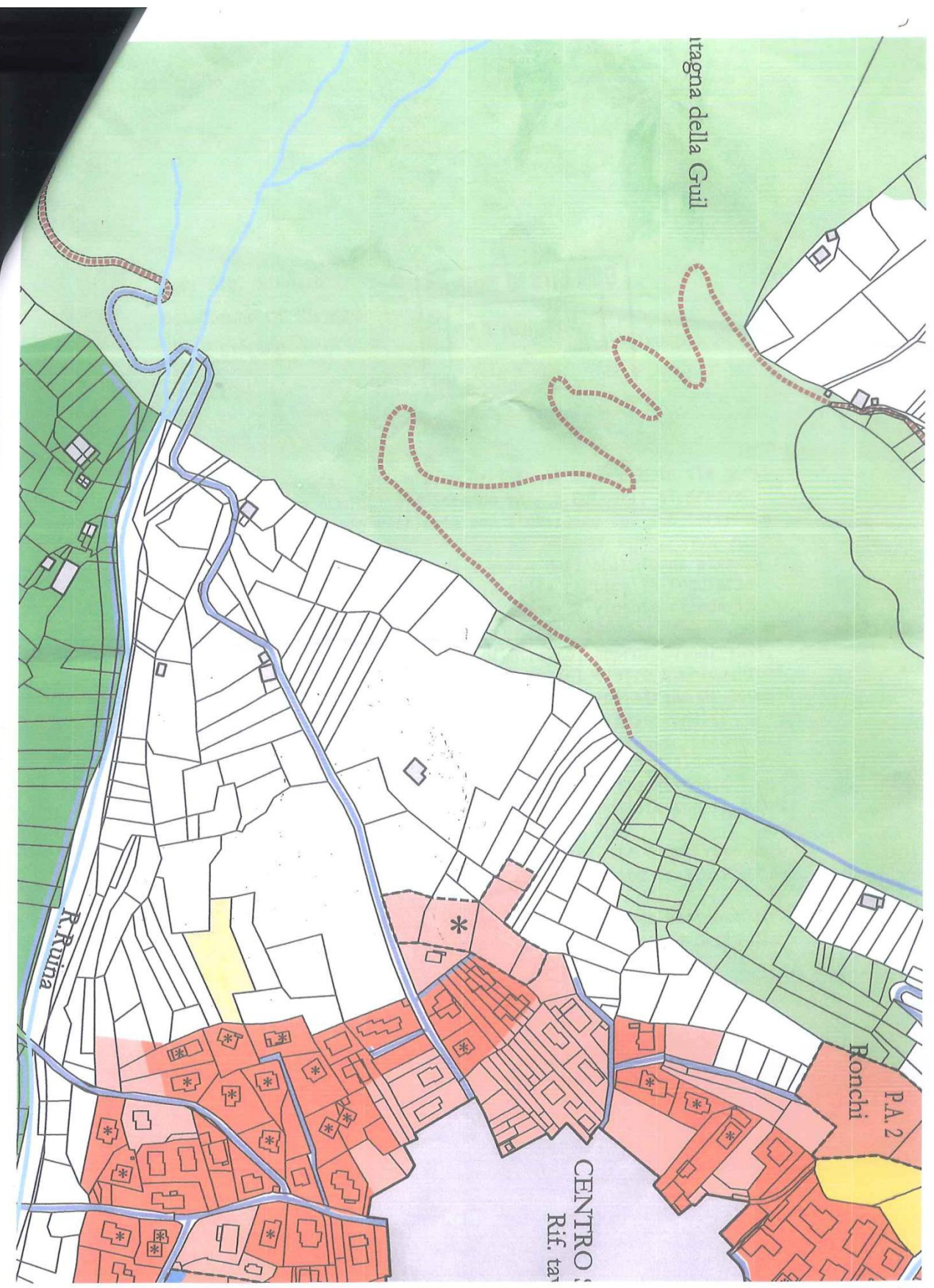
Si allega:

Ricorso del 24.04.1996

Risposta del Comune di Strembo

Foglio catastale della p.f.1054/1

ART. 48 AREA AGRICOLA



Egr. Sig. Sindaco

del Comune di Strembo

STREMBO



Trento, 24.4.96

Il sottoscritto Masè Giusto, residente a Trento in Via degli Orti n° 24, con domicilio a Strembo in via Botteri, si pregia inoltrare la seguente richiesta per l'utilizzo del suo terreno a Strembo.

L'area in proprietà, situata a monte dell'abitato di Strembo in località BALBIONE, è individuata nella particella fondiaria 1054 e rispetto al Piano Regolatore Generale vigente ricade in "zona a pascolo".

Il nuovo strumento urbanistico di Strembo, approvato nel 1994, ha ampliato le zone residenziali a monte del centro storico, zone peraltro facili all'urbanizzazione, provviste di strade di accesso o di edifici già esistenti, un tempo adibiti a case rurali. Anche il fondo in oggetto di mia proprietà ha caratteristiche morfologiche ed urbanistiche per rientrare nelle aree Residenziali di Completamento; e come si nota nella cartografia allegata è limitrofo all'area di espansione residenziale prevista con il nuovo P.R.G.

Oltre a queste considerazioni la mia richiesta è motivata dal desiderio di lasciare ai miei figli la possibilità di avere un'abitazione nel loro paese d'origine.

Per tutti questi motivi, chiedo cortesemente una variante al P.R.G. onde consentire l'utilizzo a scopo residenziale della mia proprietà.

Ringraziando porgo cordiali saluti,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Masè Giusto", enclosed within a circular stamp.

Allego:

- 1) estratto mappa
- 2) estratto P.R.G.



COMUNE DI STREMBO

PROVINCIA DI TRENTO

Strembo, li 3 marzo 1998

N. 848 Prot.

Egr. Sig.
MASE' GIUSTO
Via degli Orti, 24
38100 Trento

OGGETTO: Vs. richiesta di data 24.04.1996, qui pervenuta in data 03.05.1996 prot. n° 1852, relativa alla variante all'attuale Piano Regolatore Generale in vigore. **COMUNICAZIONE.**

Con riferimento alla Vs. richiesta di data 24.04.1996, qui pervenuta in data 03.05.1996 prot. n° 1852, con la quale si chiedeva di apportare alcune modifiche all'attuale Piano Regolatore Generale in vigore relativamente alla p.f. 1054 in C.C. Strembo 1° parte, con la presente si comunica che a breve termine non è in previsione da parte di questa Amministrazione di apportare varianti all'attuale PRG.

Tuttavia, in una eventuale futura revisione del suddetto PRG, la Vs. richiesta sarà tenuta nella dovuta considerazione, e verrà pertanto sottoposta alla valutazione dell'apposita Commissione competente al fine della valutazione in merito all'ammissibilità delle richieste da Voi avanzate.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e si porgono distinti saluti.

IL SINDACO
(dott. Franco Masè)



OSSERVAZIONE PROT. N. 5354 DD. 16.12.2019 – Sig.ra Annamaria Masè

Si chiede il cambio di destinazione d'uso della p.f. 1054/4 in C.C. Strembo I da area agricola ad area residenziale, non finalizzato alla realizzazione della prima abitazione.

RESPINTA

La richiesta di nuova edificabilità non mira a soddisfare esigenze abitative primarie e collide con le limitazioni del consumo di suolo di cui all'art. 18 della L.P. 15/2015. Inoltre, la richiesta interessa un'area agricola posta a monte dell'abitato in una posizione paesaggisticamente rilevante e caratterizzata da 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.

1975-0005412-18/12/2019 A

Spett.le
COMUNE DI STREMBO
Via G. Garibaldi, 5
38080 – Strembo (Tn)

PER COMPETENZA	PER CONOSCENZA
☐ TRIB.	☐ TRIB.
☐ DEMO.	☐ DEMO.
☐ P.P.	☐ P.P.
☐ ECON.	☐ ECON.
☐ TECN-PRIV.	☐ TECN-PRIV.
☒ TECN-PUBB.	☐ TECN-PUBB.
☐ SIND.	☐ SIND.

Comune di Strembo



Protocollo: 0005412

Data: 18/12/2019 Classifica:

OGGETTO: Variante al PRG di Strembo p.ed. 480 loc. "Marianne" C.C. Strembo I°

Osservazioni a prima adozione PRG

Il sottoscritto CAMISANI STEFANO, in qualità di proprietario delle pp.ed. 480 - 621- 542 e delle pp. ff. 693/2-688/17-694-695 e comproprietario della p.f. 696 C.c. Strembo I° alla luce del non accoglimento, in prima adozione, della propria richiesta di variante al PRG per le motivazioni di seguito sinteticamente illustrate:

- 1) *Già attualmente il PRG ammette in parte gli interventi richiesti;*
- 2) *L'edificio è privo delle caratteristiche tipiche dei tessuti residenziali;*
- 3) *L'art. 106 ammette la possibilità di demoricostruzione dell'edificio;*
- 4) *Non sono presenti agli atti elementi che giustifichino lo spostamento planimetrico*
specifica i seguenti nuovi elementi, non evidenti nell'istanza già presentata, che giustificano le richieste del sottoscritto e la possibilità di un loro accoglimento.

- 1) Prima della richiesta di variante al PRG, si era chiesto parere urbanistico al Comune di Strembo. Il parere prot. 1341 dd. 29.03.2016 chiariva come sia la demoricostruzione, sia lo spostamento planimetrico non fossero ammissibili per un edificio con destinazione urbanistica come quella in esame. La variante necessita quindi in modo da superare in modo inequivoco il parere negativo espresso dalla CEC;
- 2) L'edificio in esame, pur posto in luogo decentrato rispetto al centro abitato costituisce residenza del sottoscritto che, pertanto, ha necessità di ristrutturarlo per problematiche sia estetiche sia, soprattutto, per carenze igienico-sanitarie e strutturali. L'intervento di demoricostruzione appare l'unico possibile come dichiarato anche dal pianificatore arch. Aldo Marzoli nel proprio parere di data 22.12.2015 allegato. Oltre a ciò, nelle immediate vicinanze vi è un altro edificio destinato a fini abitativi residenziali e pertanto la destinazione urbanistica attuale dell'area appare comunque superata ed incongrua;
- 3) È pur vero che l'art. 106 della L.P. 15/15 ammette la demoricostruzione ma tale possibilità, ritenuta anche dal sottoscritto certamente applicabile nella fattispecie, non è affatto scontata dovendo sottostare a diversi passaggi burocratici e valutazioni tecniche;
- 4) La richiesta di spostamento planimetrico deriva dal recente acquisto del sottoscritto delle pp. ff. 693/2-688/17 che consentirebbero lo spostamento dell'edificio, necessario per un

migliore utilizzo degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio; (vedi copia frazionamento allegata)

Premesso quanto sopra, che costituisce parte sostanziale ed integrante della precedente ed attuale richiesta di variante al PRG:

- Richiamato il parere del pianificatore che dichiara l'inammissibilità e contraddittorietà delle norme urbanistiche in essere per l'immobile in oggetto, ritenendo inoltre necessaria la demoricostruzione per il rispetto delle prescrizioni in vigore sull'edificio;
- Constatato che tali condizioni emergono chiaramente anche a pag. 6 delle N.d.A. del patrimonio edilizio montano allegate;
- Evidenziato come, oggettivamente, l'edificio non abbia alcuno degli elementi necessari per l'inserimento dello stesso nel Patrimonio edilizio montano

CHIEDE

Il riesame della pratica con accogliendo delle richieste poste relativamente a:

- Estrapolazione dell'edificio dall'elenco dei manufatti edilizi tradizionali montani;
- Ammissibilità della demoricostruzione e spostamento planimetrico;

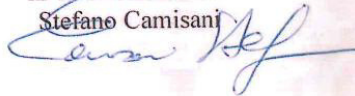
Nel rimanere a disposizione per chiarimenti o integrazioni, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Strembo, 17 dicembre 2019

Mitt:
CAMISANI STEFANO
Loc. Marianne, 2
38080 – Strembo (Tn)

IL RICHIEDENTE

Stefano Camisani



Allegati:

- Parere pianificatore
- Estratto N.d.A.
- Estratto tipo di frazionamento

OSSERVAZIONE PROT. N. 5412 DD. 18.12.2019 – Sig. Stefano Camisani

In riferimento alle pp.edd. 480, 621 e 542 in C.C. Strembo I, si chiede l'estrapolazione dall'elenco dei manufatti edilizi tradizionali montani e l'ammissibilità della demo-ricostruzione e dello spostamento planimetrico.

ACCOLTA

Considerato che l'edificio, di carattere sparso, ricade in un'area agricola distante dal centro abitato di Strembo ma risulta privo delle caratteristiche costruttive e tipologiche tipiche del Patrimonio Edilizio Montano (si vedano le schede di seguito allegate), si propone di stralciarlo dall'elenco dei manufatti edilizi tradizionali montani.

Ai sensi dell'art. 48 e dell'art. 48 bis delle N.d.A., per gli edifici esistenti in area agricola, non catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano, sono ammessi gli interventi previsti all'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015. Tra questi, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, che comprendono la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati.

Le categorie di intervento previste consentono quindi ampie possibilità di intervento e riutilizzo, permettendo di sfruttare appieno e al meglio l'edificato esistente, determinando di conseguenza ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo.

P.R.G. del Comune di Strembo
Rilevazione degli insediamenti storici – Edifici Storici Isolati

Unità Edilizia n°	102
Comprensorio	: C8
Comune Amministrativo	: Strembo
Comune Catastale	: Strembo
Località e Via	: Piano

Manufatto Storico n°	
Foglio di mappa	: 5
N. di particella ed.	: 621
Data rilievo	: settembre 2002
Rilevatore analisi	: arch. Aldo Marzoli



Immagine fotografica

Immagine fotografica

PARTE CONOSCITIVA

a. Tipologia funzionale	1.	casa da monte			
	2.	abitativo			
	3.	altra destinazione			D
b. Funzioni secondarie	1.	abitativo			
	2.	fienile			
	3.	deposito			
	4.	altro			
c. Epoca di costruzione	1.	anteriore al 1860			
	2.	tra il 1860 e il 1939			
	3.	posteriore al 1939			X
d. Tipologia architettonica storica	1.	alta definizione			
	2.	media definizione			
	3.	bassa definizione			
	4.	nessuna definizione			X
e. Elementi caratterizzanti il manufatto edilizio	1.	Numero di piani			
	2.	Tipo di copertura			D
	3.	Orientamento a falde			B
	4.	Struttura tetto			L
	5.	Manto di copertura			S
	6.	Tipo portali			
	7.	Tipo serramenti			
	8.	Ante d'oscuro			
	9.	Inferriate			
	10.	Finitura esterna			
	11.	Accessi			
	12.	Altri elementi			
f. Permanenza dei caratteri tradizionali originali	1.	volumetrici			
	2.	costruttivi			
	3.	complementari			
	4.	decorativi			
g. Ampliamenti	1.	Epoca			
	2.	Congruenza			
h. Conservazione strutturale			A		
i. Grado di utilizzo			A		
l. Spazi di pertinenza			A		
m. Vincoli legislativi					
n. Classificazione tipologica					N.C.
Note:					

PARTE PROPOSITIVA

a. Categoria d'intervento		O
b. Cambio d'uso abitativo in %		-
c. Aumento volume in percentuale		-
d. Sopraelevazioni		-
e. Ampliamenti		-
f. Volume massimo in mc		-
Note:		

P.R.G. del Comune di Strembo
Rilevazione degli insediamenti storici – Edifici Storici Isolati

Unità Edilizia n°	105
Comprensorio	: C8
Comune Amministrativo	: Strembo
Comune Catastale	: Strembo
Località e Via	: Piano

Manufatto Storico n°	
Foglio di mappa	: 5
N. di particella ed.	: 480
Data rilievo	: settembre 2002
Rilevatore analisi	: arch. Aldo Marzoli



Immagine fotografica



Immagine fotografica

PARTE CONOSCITIVA

a. Tipologia funzionale	1.	casa da monte			
	2.	abitativo			
	3.	altra destinazione			D
b. Funzioni secondarie	1.	abitativo			
	2.	fienile			
	3.	deposito			
	4.	altro			
c. Epoca di costruzione	1.	anteriore al 1860			
	2.	tra il 1860 e il 1939			
	3.	posteriore al 1939			X
d. Tipologia architettonica storica	1.	alta definizione			
	2.	media definizione			
	3.	bassa definizione			
	4.	nessuna definizione			X
e. Elementi caratterizzanti il manufatto edilizio	1.	Numero di piani			
	2.	Tipo di copertura			D
	3.	Orientamento a falde			B
	4.	Struttura tetto			L
	5.	Manto di copertura			S
	6.	Tipo portali			
	7.	Tipo serramenti			
	8.	Ante d'oscuro			
	9.	Inferriate			
	10.	Finitura esterna			
	11.	Accessi			
	12.	Altri elementi			
f. Permanenza dei caratteri tradizionali originali	1.	volumetrici			
	2.	costruttivi			
	3.	complementari			
	4.	decorativi			
g. Ampliamenti	1.	Epoca			
	2.	Congruenza			
h. Conservazione strutturale			A		
i. Grado di utilizzo			A		
l. Spazi di pertinenza			A		
m. Vincoli legislativi					
n. Classificazione tipologica					N.C.
Note:					

PARTE PROPOSITIVA

a. Categoria d'intervento		O
b. Cambio d'uso abitativo in %		-
c. Aumento volume in percentuale		-
d. Sopraelevazioni		-
e. Ampliamenti		-
f. Volume massimo in mc		-
Note:		



COMUNE DI STREMBO
Provincia di Trento

Prot. 5472

Il 23 dicembre 2019

Oggetto: osservazioni alla Variante 2019 al P.R.G. comunale.

Spett.le
Amministrazione comunale di
STREMBO
SEDE

In riferimento alla variante al P.R.G. 2019, adottata in via preliminare con deliberazione consiliare n. 35/2019, con la presente si rappresenta quanto segue:

- con riferimento all'area produttiva di cui all'art. 44 delle N.T.A. presente a est dell'abitato in fregio al Fiume Sarca, che è stata ampliata con la presente variante, valuti l'Amministrazione comunale, di concerto con il pianificatore e i proprietari, l'opportunità di estenderla anche alla marginale area agricola compresa tra la strada comunale e l'area produttiva (pp. ff. 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 266/5, 266/6, 267, 268, 270 e 271);
- con riferimento all'art. 11 delle Norme di Attuazione - Indici urbanistici ed edilizi VI = volume legnaia - ricovero attrezzi, per gli edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano è stata introdotta dal pianificatore la superficie massima di mq. 12,00 anziché mq. 15,00 come da norme vigenti; valuti l'Amministrazione comunale se mantenere i 12,00 mq. o aumentare tale superficie a mq. 16,50 come per le altre zone e come da P.R.G. vigente.

Cordiali saluti.



**IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA**
in Gestione Associata Obbligatoria
- Ambito 8.3 - Giudicarie -
geom. Walter Failoni

38080 STREMBO (TN) - Via G. Garibaldi n. 5
Codice fiscale 00263320228
☎ 0465/804503 - Fax 0465/670459
Email comune.strembo@comuni.infotn.it
PEC: comune@pec.comune.strembo.tn.it
Sito web www.comune.strembo.tn.it/

Gemellato con



Comune sede del



OSSERVAZIONE PROT. N. 5472 DD. 23.12.2019 – Ufficio tecnico edilizia privata

Con riferimento all'area produttiva di cui all'art. 44 delle N.T.A. presente a est dell'abitato in fregio al Fiume Sarca, che è stata ampliata con la presente variante, valuti l'Amministrazione comunale, di concerto con il pianificatore e i proprietari, l'opportunità di estenderla anche alla marginale area agricola compresa tra la strada comunale e l'area produttiva (pp. ff. 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 266/5, 266/6, 267, 268, 270 e 271).

ACCOLTA

Premesso che la variante non propone una nuova area produttiva ma l'ampliamento dell'area esistente per consentire la razionalizzazione delle attività già insediate e la riqualificazione ambientale dell'intera area e che inoltre il corridoio agricolo che collega l'ambito del fiume al tessuto insediativo è di fatto già quasi annullato dal manufatto realizzato sulla p.ed. 713 e dalla presenza poco più a monte dei depositi dell'attività di lavorazione inerti.

Per quanto attiene ai concetti cardine di integrità, continuità e omogeneità individuati dalle linee guida per la pianificazione del sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale, è stata verificata la coerenza della nuova previsione urbanistica. La variante prende atto delle criticità generate dall'ampliamento e stabilisce precise misure mitigative con la previsione di un nuovo piano attuativo (PA3) mirato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del sito. L'ampliamento dell'area produttiva avanzerà quindi di pari passo con la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale del sito tramite la razionalizzazione delle attività già insediate, la creazione di cortine verdi perimetrali con essenze arboree che ricreino l'integrità delle fasce ripariali, l'individuazione e la valorizzazione delle visuali da salvaguardare, permettendo la percezione della continuità del corso d'acqua e collegando tramite corridoi prospettici l'ambito del fiume Sarca al tessuto insediativo.

Si tenga presente che l'analisi condotta nella relazione di piano evidenzia che le aree produttive ad oggi libere e non sfruttate sono solo il 10% del totale per una superficie di circa 2.800mq, per di più frazionata in due lotti; si consideri anche che eventuali alternative localizzative dovrebbero contemplare la rilocalizzazione delle attività in essere con conseguenti nuovi spazi produttivi più estesi e consumo di suolo, oltre al necessario recupero delle aree esistenti con i relativi costi.

L'ampliamento riveste quindi per l'amministrazione un'importanza strategica, costituisce un importante segno di attenzione al settore produttivo locale, in leggera, se pur lenta, crescita, ne incentiva lo sviluppo e permette di soddisfare bisogni di nuove superfici produttive. Inoltre una maggiore estensione della superficie produttiva può comportare ricadute positive anche in termini di riqualificazione ambientale e paesaggistica poiché permette vuoti maggiori tra il costruito e conseguentemente visuali prospettiche da salvaguardare più ampie, superfici verdi e alberate più generose alternate al tessuto edificato. Per quanto esposto, si propone di accogliere l'istanza estendendo l'area produttiva del settore secondario soggetta a piano attuativo anche alle pp. ff. 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 266/5, 266/6, 267, 268, 270 e 271.

Con riferimento all'art. 11 delle Norme di Attuazione - Indici urbanistici ed edilizi VI = volume legnaia - ricovero attrezzi, per gli edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano è stata introdotta dal pianificatore la superficie massima di mq 12,00 anziché mq 15,00 come da norme vigenti; valuti l'Amministrazione comunale se mantenere i 12,00 mq o aumentare tale superficie a mq 16,50 come per le altre zone e come da P.R.G. vigente.

RESPINTA

La tipologia dei manufatti è stata proposta con una differenziazione in termini dimensionali tra i manufatti ricadenti in ambito insediativo, che possono avere una superficie coperta massima pari a 16,50 mq, e i

manufatti in diretta relazione con edifici del patrimonio edilizio montano, con una superficie coperta massima di 12,00 mq. Questa differenziazione deriva dalla considerazione che la superficie accessoria dovrebbe essere proporzionale alla superficie dell'edificio principale oltre al fatto che sia plausibile ipotizzare una diversa necessità di superficie accessoria a seconda che si tratti di edifici adibiti a residenza continuativa o saltuaria. La richiesta non si ritiene pertanto accoglibile.

I975-0005510-27/12/2019 A

Comune di Strembo



Protocollo: 0005510

Data: 27/12/2019 Classifica:

Comune di Strembo
via Garibaldi, 5
38080 STREMBO (Tn)

OGGETTO: Osservazione alla variante al P.R.G. del Comune di Strembo

Il sottoscritto Masé Mirco Valentino, nato a Strembo il 17.02.1968, residente in Strembo, via Mulino, 8
ad esito del parere negativo espresso in prima adozione del P.R.G. di Strembo in merito alla trasformazione
dell'area produttiva del settore secondario richiede che:

la p. f. 649 C. C. Strembo I^a sia inserita in area produttiva di livello locale con carattere multifunzionale
atteso che entro queste aree sono ammissibili le attività commerciali individuate dalla L. P: 17/2010 anche
al fine di un miglior utilizzo degli insediamenti esistenti.

Cordialità

Strembo, 27.12.2019

OSSERVAZIONE PROT. N. 5510 DD. 27.12.2019 – Sig. Mirco Valentino Masè

Si richiede che la p.f. 649 C.C. Strembo I sia inserita in area produttiva di livello locale con carattere multifunzionale atteso che entro queste aree sono ammissibili le attività commerciali individuate dalla L.P. 17/2010 anche al fine di un miglior utilizzo degli insediamenti esistenti.

ACCOLTA

Ai sensi dell'art. 33 del PUP e come specificato dall'art. 118 della L.P. 15/2015, è possibile assegnare alle aree produttive il carattere multifunzionale. L'ampliamento delle attività ammesse, con la possibilità di introdurre anche esercizi commerciali e più in generale la compresenza di funzioni, consente di sfruttare appieno e al meglio i tessuti edilizi esistenti, determinando ricadute positive in termini di riduzione del consumo di suolo. Nonostante tale destinazione non fosse prevista dal vigente PRG, che si limitava ad indicare le aree produttive del settore secondario in un'unica fattispecie, non si rilevano contrasti sostanziali con le scelte pianificatorie dell'area interessata, per cui si propone il cambio di destinazione da Area produttiva del settore secondario ad Area produttiva del settore secondario a carattere multifunzionale.

Spett.le

Comune di Strembo

Via G. Garibaldi, 5

38080 STREMBO

Strembo, 10.12.2019

OGGETTO: Richiesta Variazione Urbanistica.

Il sottoscritto Botteri Giangiacomo nato a Trieste, residente in Sgonico via Gabrovizza 59/C c.f. BTTGGC72A19L424Z in qualità di proprietario della p.ed. 226 P.M. 2 in C.C. Strembo I°

vista la delibera di adozione preliminare della variante al P.R.G.;

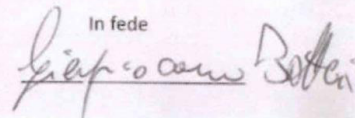
visto il parere espresso dall'estensore del P.R.G. vigente in merito al comma 3 dell'art. 39 delle N.T.d.A;

CHIEDE

Che venga rivisto l'art. 39 delle norme di attuazione del P.R.G. con l'inserimento della possibilità di poter eseguire l'ampliamento in tempi successivi e non solo in un'unica soluzione, in quanto allo stato attuale per gli edifici esistenti nelle aree residenziali sature è previsto un ampliamento del volume esistente da realizzarsi in un'unica soluzione, quindi come nel mio caso visto che l'edificio è costituito da vari proprietari e che il mio confinante ha già provveduto a realizzare un piccolo aumento di volume inferiore al 20% del volume esistente, mi è stata negata la possibilità di realizzare un abbaino anche se c'è ancora disponibilità di volume.

Confidando in un favorevole accoglimento della presente porgo cordiali saluti.

In fede

 Botteri

OSSERVAZIONE PROT. N. 5525 DD. 30.12.2019 – Sig. Giangiacomo Botteri

Si chiede che venga rivisto l'art. 39 delle N.d.A. del PRG con l'inserimento della possibilità di poter eseguire l'ampliamento in tempi successivi e non solo in un'unica soluzione, in quanto allo stato attuale per gli edifici esistenti nelle aree residenziali sature è previsto un ampliamento del volume esistente da realizzarsi in un'unica soluzione. Nel caso del richiedente, con l'edificio costituito da varie proprietà, considerato che uno dei proprietari ha già provveduto a realizzare un piccolo aumento di volume inferiore al 20% del volume esistente, è di fatto negata la possibilità di realizzare un abbaino nonostante la disponibilità di volume.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Non si ritiene accoglibile la proposta di modifica dell'art. 39 delle N.d.A.; tuttavia è possibile procedere alla realizzazione dell'intervento prospettato dal richiedente ai sensi dell'art. 40 delle N.d.A., che disciplina gli interventi di recupero dei sottotetti nelle zone sature, fatta salva l'approvazione della variante da parte della Giunta provinciale.