COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2018

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

RELAZIONE INTEGRATIVA

ADOZIONE DEFINITIVA

Il Commissario ad Acta:

Il Tecnico:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Commissario ad Acta.__ di data __. __._____
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.__ di data __. __._____
PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n.__ di data __. __._____

PREMESSA

La presente relazione illustrativa, è stata redatta con lo scopo di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte negli elaborati grafici e nelle Norme di Attuazione della VARIANTE 2018 al PRG di Altopiano della Vigolana a seguito del recepimento dei rilievi contenuti nel Verbale della Conferenza di pianificazione, n.7/2019 del 2 aprile 2019.

Nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione e negli elaborati grafici di raffronto, redatti per l'adozione definitiva, si è provveduto con apposita simbologia ad evidenziare le modifiche apportate (vedi legenda di frontespizio contenuta nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione).

Con riferimento all'impostazione del verbale di valutazione si elencano le controdeduzioni alle osservazioni in esso contenute.

La presente relazione elenca inoltre le modifiche derivanti dall'accoglimento anche parziale delle istanze contenute nelle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 37 della LP 4 agosto 2015, n. 15. Per le motivazioni a sostegno dell'accoglimento o non accoglimento delle istanze pervenute, si rimanda all'allegato "Controdeduzioni alle osservazioni" parte integrante della presente Variante la PRG.

1. Analisi degli elaborati del piano

Si provvede ad integrare l'informazione cartografica in conformità ai contenuti del verbale. Nel dettaglio la verifica ha comportato:

1) Completamento della rappresentazione della viabilità priva di retino. Si tratta di errore materiale avvenuto in fase di stampa dei file in formato pdf;
2) Si modificano le informazioni cartografiche in alcuni ambiti del territorio urbanizzato caratterizzati dagli innesti tra la viabilità locale e le viabilità principale. Viene dettagliata la rappresentazione delle strade e degli spazi a servizio della mobilità in corrispondenza dell'ingresso a Bosentino (VAR.PAT.01) nel tratto compreso tra le località Uezzi e Rossi a Centa (VAR.PAT.02) e in corrispondenza dell'incrocio per via Doss del Bue a Vattaro (VAR.PAT.03); In particolare per quanto riguarda l'ingresso all'abitato di Bosentino l'adeguamento allo stato dei luoghi a comportato la modifica della perpetrazione di parte dell'area residenziale di completamento B11 posta a margine della nuova rotatoria sulle p.ed. 176 e p.f. 94/3in CC Bosentino.
3) Si limita la rappresentazione della viabilità locale al primo tratto della strada che dal Rifugio Paludei porta in direzione Malga Doss del Bugo (VAR.PAT.04);
4) Si modifica puntualmente la rappresentazione delle fasce di rispetto stradale negli ambiti evidenziati nel parere;
5) Si completa l'informazione cartografia con il cartiglio "I" relativo all'azienda itticola;
6) Si modifica la rappresentazione delle "Aree inedificabili con vincolo decennale" in conformità con la legenda standard (codice SHP Z610_P);
7) Si corregge l'errore materiale relativo al cartiglio della riserva locale (RL).
8) Si aggiorna la rappresentazione dei corsi d'acqua in particolare all'interno dell'ambito territoriale di Centa;
9) Si provvede alla correzione dello SHP Z320_N al fine di rendere leggibile la tabella attributi.
10) Si trasla, in conformità al PUP, il perimetro della riserva locale in loc Paludei;
11) Si modifica puntualmente la perimetrazione delle aree di tutela ambientale adeguandone la rappresentazione alla cartografia del PUP (Vedi abitati di Vattaro, Pian dei Pradi e Frisanchi).
12) Si correggono gli errori di rappresentazione dei cartigli presenti in legenda.
13) Si semplifica la rappresentazione delle aree agricole mediante l'attribuzione del codice SHP E109_P "Aree agricole pregiate di rilevanza locale" alle aree agricole primarie di Centa. Per distinguere la disciplina di dette aree da quelle rappresentate in cartografia con il medesimo codice SHP si introduce uno specifico riferimento normativo che rimanda all'art.78 delle NTA. Si modifica il titolo dell'articolo 78 delle NTA da "Aree agricole primarie" ad "Aree agricole pregiate di rilevanza locale relative all'ambito territoriale di Centa".
14) Si mantiene inalterata la denominazione di alcuni piani attuativi, in quanto si tratta di ambiti in corso di attuazione. Le NTA specificano all'art.15 comma 9, che **"**I piani *attuativi e i piani di lottizzazione approvati alla data di prima adozione della Variante 2018, mantengono inalterata la denominazione e i parametri urbanistici previsti nelle norme di attuazione vigenti alla data di loro approvazione. Al termine del periodo di efficacia si applicano le disposizioni contenute all'art. 54 della legge urbanistica provinciale".*

2. Verifica del rischio idrogeologico

2.1 Si provvede a verificare la rappresentazione della rete idrografica del PRG sulla scorta dei dati reperiti dal sito DATI.TRENTINO.IT e si effettuano i necessari aggiornamenti.

2.2 Con riferimento al parere della conferenza di servizi relativo alle singole varianti puntuali si formulano le seguenti controdeduzioni e si apportano le conseguenti modifiche cartografiche e/o normative:

VARIANTE n. 17. Si stralcia la parte di area per attività sportive all'aperto ricadente in area ad elevata pericolosità. Si estende il cambio di destinazione, in zona agricola, anche alla parte di area esterna alla variante n.17 contraddistinta dallo stesso livello di pericolosità geologica (VAR.PAT.05);

VARIANTE n.22. Si integra il testo dell'art.89 delle NTA con il nuovo comma 8 al fine di vincolare la progettazione dell'area scolastica di Centa alla redazione di un approfondito studio geologico che analizzi le criticità derivanti dall'instabilità del versante vallivo.

VARIANTI n. 38. Si modifica la perimetrazione della zona boschiva corrispondente con la riserva locale dei Paludei. Adeguamento allo stato dei luoghi (VAR.PAT.06)

VARIANTE n.42 e n.44. Si mantiene inalterata la perimetrazione dell'area agricola corrispondente alla superficie delle due varianti in quanto di ridotte dimensioni rispetto all'intero ambito boscato che il PRG vigente ricomprende in zona agricola. Il tema della perimetrazione delle aree agricole di rilevanza locale potrà essere affrontato all'interno di uno specifico procedimento di variante che contempli la verifica della classificazione degli spazi aperti del territorio comunale.

3. Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo

RISERVE LOCALI. Si integra il testo dell'art.116 delle NTA che disciplina le Riserve locali. Si aggiornano i riferimenti alla legislazione provinciale.

VARIANTE n.75. Il cambio di destinazione da produttivo ad agricolo riguarda un ambito marginale dell'area produttiva decentrato rispetto agli stabilimenti industriali. Le verifiche condotte presso gli uffici tecnici comunali hanno escluso il coinvolgimento dell'area in processi produttivi. Anche rispetto all'assetto fondiario l'area risulta estranea all'ambito produttivo.

TUTELA DEL SUOLO.

Con riferimento alla necessità di aggiornare la cartografia con l'indicazione dei siti di discariche o ex discariche presenti sul territorio comunale si evidenzia che dai colloqui avuti con la Comunità di Valle non è stato possibile acquisire dati cartografabili. Si ritiene necessario rimandare l'aggiornamento cartografico ad un prossimo approfondimento progettuale che, in concerto con l 'amministrazione comunale e l'ADEP, definirà le priorità di intervento.

TUTELA DELLE ACQUE. Si prende atto dei rilievi contenuti nel verbale della conferenza di pianificazione relativamente ad interferenze tra le singole varianti cartografiche e le aree sottoposte a specifiche discipline della Carta delle Risorse idriche PUP o del PGUAP. Si rimanda agli esiti delle procedure autorizzative relative ai singoli interventi promossi dal PRG. Altrettanto vale per la perimetrazione della discarica di Vattaro e per quanto riguarda l'aggiornamento normativo.

INQUINAMENTO ACUSTICO. Norme di Attuazione. Si aggiorna ed integra la disciplina richiamata all'interno dell'art. 140 delle NTA adeguandone i contenuti ai rilievi formulati dall'APPA.

4. Area agricole

La perimetrazione delle aree agricole e agricole di pregio fa riferimento, come sottolineato nel verbale, al PTC della Comunità dell'Alta Valsugana e Bernstol approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 531 d.d. 19.04.2019.

5. Verifica sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

Con riferimento alla richiesta si esplicitare le modalità di determinazione del parametro di conversione applicato ai parametri urbanistici del PRG vigente si ribadiscono gli approfondimenti riportati nella relazione illustrativa e successivamente rafforzati in sede di adozione definitiva. Dal punto di vista meramente quantitativo si evidenzia che la scelta di adottare un parametro di conversione pari a 3,3333 deriva dagli esiti dei calcoli effettuati sulle pratiche edilizie che hanno interessato alcune parti del territorio urbanizzato ed in particolare:

ZONA OMOGENEA PRG	TIPOLOGIA EDILIZIA	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	VOLUME EDILIZIO PRG VIGENTE	SUN SUPERFICIE UTILE NETTA. ART. 3 REGOLAMENTO URBANISTICO PROVINCIALE	RAPPORTO VOLUME /SUN
Residenziale di completamento p.ed. 794 in CC Vigolo Vattaro	Residenza plurifamiliare	Intervento su edificio esistente	868,82 mc	267,87	3,2434 mc/mq
Residenziale di espansione con vincolo di Piano di lottizzazione p.f. 7947/1 e 7947/8 in CC Vigolo Vattaro	Residenza monofamiliare	Nuova costruzione	636,52 mc	181,87 mq	3,4998 mc/mq
	Residenza monofamiliare	Nuova costruzione	643,68 mc	186,21 mq	3,4567 mc/mq

Dall'analisi emerge una variazione del rapporto Volume/Sun derivante della tipologia edilizia (monofamiliare - plurifamiliare), dal computo/scomputo di alcuni elementi architettonici quali il vano scala ed emerge una variabilità in relazione ad elementi specifici del progetto, quali ad esempio la presenza di porticati ad uso privato. Per quanto riguarda la tipologia alberghiera, poco diffusa all'interno del territorio comunale, si ritiene con sufficiente approssimazione che la stessa possa essere assimilata per caratteristiche costruttive alla residenza plurifamiliare. La media aritmetica dei singoli rapporti Volume/Sun determina un coefficiente pari a 3,39. Per le ragioni già evidenziate nella relazione illustrativa si è ritenuto coerente applicare un coefficiente pari a 3,3333333.

6. Norme di attuazione

Il testo delle NTA è stato aggiornato con riferimento ai singoli rilievi riportati nel verbale della conferenza di pianificazione. Il testo delle NTA, evidenzia con commenti al lato e la sigla "OSS.PAT", le singole modifiche o integrazioni derivanti dall'accoglimento delle osservazioni. Si evidenzia che la verifica condotta sul testo delle NTA ha portato all'accoglimento di tutte le osservazioni formulate. Fa eccezione la richiesta di stralcio del testo relativo alle lettere c) e d) del comma 2 dell'art.9 "Categorie d'intervento" in quanto come evidenziato nella relazione illustrativa si ritiene necessario garantire maggiore chiarezza, senza modificarne i contenuti, all'applicazione dell'art. 77 della LP 15/2015.

7. Beni architettonici e archeologici

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Al fine di verificare la correttezza della rappresentazione in cartografia dei beni architettonici vincolati e non, si è provveduto a richiede un aggiornamento dei dati alla soprintendenza per i beni culturali della PAT. La verifica non ha evidenziato variazioni rispetto ai dati utilizzati per la redazione del PRG aggiornati al novembre

2017. Le incongruenze evidenziate fanno pertanto riferimento ad errori materiali contenuti nel testo delle norme di Attuazione commessi in fase di elaborazione del testo. Dal punto di vista cartografico sono stati separati i beni contraddistinti da vincoli puntuali (Codice SHP Z318_N e Z320_N) da quelli estesi a manufatti edilizi ed alle eventuali aree di pertinenza (codice SHP Z301_P e Z327_P).

Si aggiornano i contenuti dell'art. 108 delle NTA.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici.

Si aggiornano i contenuti dell'art. 112 delle NTA. Si evidenzia che i dati cartografici relativi alle aree di interesse archeologici sono stati forniti in corso di elaborazione del progetto di variante dall'ufficio Beni Archeologici della PAT (novembre 2017).

8. Aree produttive. Disciplina urbanistica del settore commerciale.

Settore industria e artigianato.

Si accoglie il suggerimento relativo alla necessità di provvedere alla riscrittura dei primi 6 commi dell'art. 70. Nel dettaglio, si è provveduto stralciare l'elenco delle attività ammesse, introducendo i rinvii alle NTA del PUP e alla LP 15/2015.

Si condivide la perplessità in merito alla possibilità di insediare in area produttiva alcune tipologie di attività. Ad oggi, in considerazione della finalità della variante al PRG, non si è provveduto ad approfondire gli effetti derivanti dall'eventuale restrizione delle attività ammesse. Come anticipato nella premessa alla relazione illustrativa è volontà dell'Amministrazione comunale avviare, in una seconda fase, un progetto di variante al PRG con valenza strategica. Si ritiene che dette verifiche debbano essere eseguite all'interno del futuro progetto di revisione del PRG.

Settore commercio

Si aggiornano le disposizioni contenute all'art. 71 comma 3, art. 89 comma 2, lett. e) e art. 32 comma 4 lettera f) delle NTA in accoglimento delle osservazioni formulate.

Si ritiene che l'opportunità di accogliere le disposizioni dal PTC - Stralcio commercio, relativamente alla localizzazione di attività di commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma anche senza commercio al dettaglio, debba essere valutata all'interno di un procedimento di variante che, considerata la valenza strategica di tale scelta, valuti attentamente le sue ricadute territoriali. Gli obiettivi della presente variante descritti nella Relazione illustrativa fanno riferimento alla volontà dell'Amministrazione di dotarsi di uno strumento urbanistico unitario e aggiornato alle recenti disposizioni normative provinciali trasferendo l'analisi la definizione delle linee strategiche ad una seconda fase progettuale.

9. Viabilità e infrastrutture ferroviarie

VARIANTE n. 67. Si estende la perimetrazione del parcheggio pubblico di progetto anche all'area posta a lato di via alle scuole a Bosentino al fine di consentire la realizzazione dell'accesso all'area a parcheggio in posizione defilata rispetto all'intersezione con la viabilità provinciale. Si auspica che l'accesso al parcheggio possa, attraverso una progettazione unitaria, configurarsi come accesso all'area a verde pubblico. (VAR.PAT.07).

Si aggiorna il comma 5 dell'art.100 al fine di chiarire che l'introduzione di un nuovo svincolo sulla SP.01 dir dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio Strade della PAT.

10. Integrazioni e modifiche generate dal recepimento delle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito dei documenti del piano regolatore ai sensi dell'art.37 della LP 15/2015

Durante il periodo di deposito della presente variante al PRG, sono pervenute n. 12 osservazioni, ai sensi dell'art. 37 della LP 15/2015.

Nel presente paragrafo viene, in sintesi, riportato l'esito della valutazione delle osservazioni. Per il dettaglio delle controdeduzioni si rimanda all'allegato specifico parte integrante dei documenti della presente variante al PRG.

10.1 Elenco modifiche cartografiche generate dall'accoglimento delle osservazioni ai sensi dell'art. 37 della LP n. 15/2015 e s.m. Nuove varianti agli elaborati del sistema insediativo del PRG.

N. VAR.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE/I° ADOZIONE VARIANTE 2018	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE II° ADOZIONE	OSSERVAZIONI
OSS.01	Modifica della perimetrazione del parcheggio pubblico di progetto in loc. Tonezzeri incluso nell'ambito di progetto convenzionato PC.01	Parcheggio pubblico di progetto con vincolo di progetto convenzionato PC.01	Area agricola di rilevanza locale	Vedi fascicolo controdeduzioni
OSS.02	Stralcio dell'edificabilità sulla p.ed. 520 in CC Centa.	Area residenziale di nuova espansione C6 con vicolo di progetto convenzionato PC.01.	Area agricola di rilevanza locale con vicolo di inedificabilità decennale.	Vedi fascicolo controdeduzioni
OSS.03	Ripristino della destinazione parcheggio pubblico di progetto su parte dell'area rappresentata nella cartografia del PRG vigente a valle del centro storico di Migazzone.	Area Residenziale di completamento (I° Adozione).	Parcheggio pubblico di progetto sulla parte di area non interessata dal nuovo tracciato stradale. <u>Si stralcia la variante n. 55 prevista in I° Adozione.</u>	Vedi fascicolo controdeduzioni Vedi anche Var.OSS.06d.
OSS.06. d	Rettifica della rappresentazione del tracciato stradale esistente di collegamento tra via Broli e via Calceranica a valle del centro storico di Migazzone. Si adegua l'informazione cartografica del PRG allo stato dei luoghi.	Area residenziale di completamento.	Viabilità locale esistente.	Vedi fascicolo controdeduzioni Vedi anche Var.OSS.03.
OSS.06. e	Modifica della collocazione e perimetrazione dell'area a parcheggio pubblico a margine del centro storico di Bosentino in via Rozole.	Area residenziale di completamento/area a parcheggio pubblico di progetto	Area residenziale di completamento/area a parcheggio pubblico di progetto	Vedi fascicolo controdeduzioni.

N. VAR.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE/I° ADOZIONE VARIANTE 2018	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE II° ADOZIONE	OSSERVAZIONI
OSS.06. f	Modifica della perimetrazione del PIP 02 a Bosentino in adeguamento alla Variante art. 39 lett. j approvata con deliberazione della G.P. n. 313 di data 08.03.2019	Produttivo di livello locale /Varie con vicolo di piano attuativo	Produttivo di livello locale /Varie con vincolo di piano attuativo	Vedi fascicolo controdeduzioni
OSS.06. g	Modifica della classificazione di via Doss del Bue a Vattaro	Strada locale di potenziamento	Strada locale esistente	Vedi fascicolo controdeduzioni.
OSS:06. h e I	Modifica per rettifica errore materiale del cartiglio assegnato all'area per servizi pubblici soprastante il parcheggio interrato in via Giardino a Vattaro in conformità alla variante OO.PP. approvata della G.P. con Deliberazione n. 1906 di data 25.07.2008.	Area Civile Amministrativa/ Civile Amministrativa di progetto	Area Scolastica/Scolastica di progetto	Vedi fascicolo controdeduzioni.
OSS.06. j	Modifica della fascia di rispetto stradale relativa al tracciato della strada provinciale e dello svincolo di progetto in loc. Pian dei Pradi.	Viabilità principale di progetto e relativa fascia di rispetto.	Viabilità principale di esistente e relativa fascia di rispetto.	Vedi fascicolo controdeduzioni.
OSS.07. b	Verifica perimetrazione dell'insediamento storico di Frisanchi ed in generale degli insediamenti storici dell'ex Comune di Centa San' Nicolò. Si estende la verifica gli insediamenti storici di Maso Stauderi, Dossi, Maso Lambri, Martinelli, Rossi, Conci, Tonezzeri, Girardi e Tiecheri	Insediamento storico/varie	Insediamento storico/varie	Vedi fascicolo controdeduzioni.
OSS.08	Stralcio dell'edificabilità residenziale assegnata dal PRG sulla p.f. 209/3 in CC Vigolo Vattaro.	Residenziale di completamento	Area agricole di rilevanza locale con vincolo di inedificabilità decennale (art.7 delle NTA.)	Vedi fascicolo controdeduzioni.
OSS.09	Stralcio del vincolo di piano lottizzazione PL.05 a Vigolo Vattaro sull'area residenziale di nuova espansione con cartiglio C5 e conseguente trasformazione dell'area in zona residenziale di completamento con cartiglio B20.	Residenziale di nuova espansione C6 con vincolo di PL.05	Residenziale di completamento B20	Vedi fascicolo controdeduzioni.

10.2 Elenco modifiche normative generate dall'accoglimento delle osservazioni ai sensi dell'art. 37 della LP n. 15/2015 e s.m. Nuove varianti agli elaborati del sistema insediativo del PRG.

L'elenco delle modifiche normative è desumibile dalla lettura delle controdeduzioni alle osservazioni. Nel testo delle NTA di raffronto, le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni sono state evidenziate con commenti a lato del testo ai quali si rimanda. Il testo si ciascun commento riporta il riferimento al numero dell'osservazione.

11 Usi civici

Le modifiche alle destinazioni urbanistiche introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni e delle indicazioni contenute nel verbale di valutazione del Servizio Urbanistica non hanno interessato i beni gravati da uso civico ricadenti all'interno del territorio comunale.

11. Verifica di assoggettabilità alla procedura di Rendicontazione urbanistica della Variante al PRG ai sensi dell'art. 20 della LP n.15/2015 e del decreto del presidente della provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg.

In seconda adozione sono state introdotte alcune modifiche alla Variante al PRG a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute nel periodo di deposito delle osservazioni e a seguito dell'accoglimento dei rilievi contenuti nel verbale di valutazione della PAT. Le modifiche introdotte in seconda adozione sono rivolte ad assicurare un maggior grado di coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alla pianificazione sovraordinata ed in particolare rispetto al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche. Si può pertanto ritenere che le variazioni introdotte in seconda adozione riducono gli effetti sul quadro ambientale e paesaggistico delineato in prima adozione dalla variante al PRG dell'Altopiano della Vigolana.

Il tecnico
arch. Andrea Miniucchi