



COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2023

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RENDICONTAZIONE URBANISTICA
redatta ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015 n.1
VERIFICA INTERFERENZE CON LA C.S.P.
VERIFICA USI CIVICI

PROGETTO REDATTO DA:

arch. Michele Gamberoni



IL CONSIGLIO COMUNALE

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n. __ di data __. __. __

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n. __ 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 __. __. __

1. PREMESSE

La presente Variante segue le precedenti Varianti al PRG, di seguito citate.

- Variante al PRG relativa alla trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento - art. 45 L.P. 15/2015, rif. Delibera della G.P. n. 130 del 02/02/2018
- Variante PRG 2017 al PRG, rif. Delibera della G.P. n. 1721 del 21/09/2018
- Variante puntuale al PRG per opera pubblica, rif. Delibera della G.P. n. 1780 del 29/09/2018
- correzione dell'errore materiale riscontrato (inversione sulla cartografia delle zone B2 e B3), rif. Comunicazione del 04/06/2019
- Variante normativa 1/2019 al PRG per adeguamento al R.E.U.P. (rif. Deliberazione della G.P. n. 1267 del 28/08/2020)
- Variante per Opere pubbliche (rif. Deliberazione della Giunta provinciale n. 117 del 4 febbraio 2022).

Nel 2023 l'Amministrazione Comunale di Campodenno ha inteso avviare l'iter di completamento dell'aggiornamento del piano regolatore vigente attraverso l'avvio di uno specifico procedimento di variante sostanziale, interessante in grande prevalenza un aggiornamento delle previsioni sull'ambito dell'insediamento storico "finalizzate al recupero del patrimonio edilizio storico", e in subordine, una serie di ulteriori temi tra i quali si segnalano ulteriori richieste di stralcio dell'edificabilità presentate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n. 15.

Per quanto riguarda la struttura del presente documento, in funzione della consistenza della diversa natura delle varianti, si è ritenuto NON possibile descrivere gli interventi proposti dalla presente Variante esclusivamente con un documento di tipo testuale. La Struttura della presente Relazione costituisce infatti esclusivamente una sorta di "Documento di Sintesi" che provvede a rimandare a ulteriori Relazioni e Tabelle allegate, che costituiscono invece rispettivi documenti approfondimento e dettaglio. Il nome esatto degli allegati cui fare di volta in volta riferimento, è riportato nei rispettivi capitoli della Relazione.

1.1 AVVISO PRELIMINARE e RICHIESTE PERVENUTE

Si riporta di seguito il testo dell'avviso preliminare, pubblicato in data 16 marzo 2023 prot. 1364-P e successivamente ripubblicato in data 31 luglio 2023 (prot. 3912-P).

Centri storici:

- Aggiornamento cartografico degli elaborati del PRG finalizzato ad ottemperare alle nuove disposizioni in materia di "uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.2129/2008 e in materia di integrazione dei sistemi informativi territoriali nell'ambito del SIAT e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) della PAT di cui alla Delibera della Giunta Provinciale n.1227/2016.
- Verifica e aggiornamento della disciplina urbanistica degli insediamenti storici (edificato e spazi aperti) con effetti sulla cartografia e sull'apparato normativo del PRG vigente, per favorire il recupero del patrimonio edilizio storico

Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale:

- Completamento dell'adeguamento alla L.P. 12 agosto 2015 n. 15 e al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale
- Ricognizione delle previsioni relative ai servizi e infrastrutture pubbliche al fine di verificarne l'attuazione nonché l'eventuale necessità di rettifica.
- Valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità presentate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15;
- Rettifiche errori materiali;

Sono pervenute dall'amministrazione complessive 40 richieste, non vincolanti. Tra queste:

- 19 richieste (numero 00 + numeri da 1 a 18) sono pervenute all'amministrazione prima della data del primo avviso (16/03/2023).
- 9 richieste (numeri da 19 a 27) sono pervenute all'amministrazione nei 30gg successivi alla pubblicazione del primo avviso
- 3 richieste (numeri da 28 a 30) sono pervenute all'amministrazione successivamente alla pubblicazione del 1° avviso e prima della pubblicazione del 2° avviso.
- 5 richieste (numeri da 31 a 35) sono pervenute all'amministrazione nei 30gg successivi alla data del 2° avviso (31/07/2023)
- 3 richieste (numeri da 36 a 40) sono pervenute all'amministrazione successivamente alla data del 2° avviso.

Alcune di tali richieste contenevano più ambiti di richiesta; Complessivamente, gli ambiti e la natura delle richieste si possono riassumere nelle categorie di seguito indicate:

- 17 riguardano stralci di edificabilità (vedi colore giallo "STRALCIO EDIFICABILITA')
- 10 riguardano nuove edificabilità (vedi colore azzurro "INSEDIATIVO")
- 8 riguardano edifici o aree del centro storico (vedi colore VIOLA "CENTRO STORICO")
- 2 riguardano richieste di modifiche normative (vedi colore grigio "NTA")
- 3 riguardano richieste riferite a spazi aperti (vedi colore verde "SPAZI APERTI")

COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO

Si rimanda alla lettura dell'allegato "REL_AL_VALUTAZIONI_RICHIESTE_(TUTTE).pdf" alla presente Relazione, di cui si riporta un sintetico estratto grafico.

VARIANTE 2023 AL PRG - Comune di CAMPODENNO - richieste presentate							
N.	Data	Prot.	CC	PARTICELLE CATASTALI	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE RICHIESTA	GRUPPI TIPOLOGIE
00	16/01/2017	non presente	Lover	725/2 e 726/2	AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (dichiarata dal richiedente), IN REALTA' VERDE PRIVATO + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	AREA INEDIFICABILE	STRALCIO EDIFICABILITA'
01	18/10/2017	4779	Termon I	967/2-966/2	AREA AGRICOLA (DEL PUP) E AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	AREA RESIDENZIALE B2	INSEDIATIVO
02	30/10/2017	5006	Campodenno I	714/2	RESIDENZIALE B2	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
03	30/11/2017	5503	Termon I	1008/17-1008/19	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA' - PDI ANNULLATA
04	19/12/2017	5896	Lover	917/1	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
05	27/04/2018	2417	Lover	324/2	AREA RESIDENZIALE SATURA (B1)	AREA INEDIFICABILE	STRALCIO EDIFICABILITA'
06a	07/06/2018	3137	Termon I	1028/2	AREA RESIDENZIALE SATURA (B1)	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
06b	07/06/2018	3137	Termon I	1030	AREA RESIDENZIALE SATURA (B1)	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
07	02/07/2018	3491	Termon I	1008/17-1008/19	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	STRALCIO EDIFICABILITA' - ANNULLAMENTO PRECEDENTE RICHIESTA
08	12/07/2018	3698	Termon I	1050/1	AREA RESIDENZIALE SATURA	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
09	23/10/2018	5390	-	-	AREA M3 - PRODUTTIVA SPECIALE	MODIFICA ART. NORME	NTA
10	20/11/2018	5928	Dercolo	512/5	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE + PL13	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
11	08/02/2019	711	Lover	705	AREA AGRICOLA (DEL PUP)	AREA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE (B3)	INSEDIATIVO
12	05/04/2019	1787	Dercolo	512/5	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE + PL13	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
13	07/11/2019	5579	Dercolo	512/1-512/4	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE + PL13	AGRICOLA	STRALCIO EDIFICABILITA'
14	04/05/2020	2377	Termon I	1202/1	AREA ELEVATA INTEGRITA' (dal PUP)	AREA A BOSCO per successiva bonifica agraria	SPAZI APERTI
15	07/09/2020	5202	Termon I	1032 (particella errata inserita nella richiesta; la particella corretta in realtà è la 1030)	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
16	22/02/2021	1014	Termon I	1050/1	AREA RESIDENZIALE SATURA	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	STRALCIO EDIFICABILITA'
17	30/06/2022	3137	Campodenno I	128-130/2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA INEDIFICABILE	STRALCIO EDIFICABILITA'
18	12/10/2022	4942	Termon I	.170	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA	STRALCIO EDIFICABILITA'
19	30/03/2023	1612	Termon I	1008/1	AREA AGRICOLA (del PUP)	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	INSEDIATIVO
20	30/03/2023	1613	Termon I	.175	AREA AGRICOLA (del PUP)	AREA RESIDENZIALE B1	INSEDIATIVO
21a	07/04/2023	1841	Termon I	22/3	AREA AGRICOLA (del PUP)	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	INSEDIATIVO
21b	07/04/2023	1841	Termon I	22/9	AREA AGRICOLA (del PUP)	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	INSEDIATIVO
22	11/04/2023	1869	Campodenno I	.40/1	RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	CENTRI STORICI (CAM082)
23	13/04/2023	1918	Campodenno I	.44/2-.44/5	RESTAURO	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	CENTRI STORICI (CAM077 e CAM078)
24	13/04/2023	1911	Quetta I	.35	RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA + modifiche normative	CENTRI STORICI (QUE026)
25	14/04/2023	1927	Campodenno I	.57	RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE+	CENTRI STORICI (CAM059)
26	14/04/2023	1949	Campodenno I	18	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE + PL1	AREA RESIDENZIALE	INSEDIATIVO
27	14/04/2023	1950	Campodenno I	.170 - .209 - .262 - .169 - .268 - 18/1 - 18/2 - 20 - 16 - 13 - 923	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE + PL1	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE + PL1	INSEDIATIVO

1.2 VARIANTI AL PGTIS IN CONSEGUENZA DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG 2017

La presente variante al PRG facendo propri gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, ha preso in esame principalmente l'intero apparato cartografico e documentale del PRG vigente relativo alla disciplina degli insediamenti storici.

L'attuale sistema del PRG vigente, nonostante le date delle Varianti successivamente approvate al 1996, limitatamente al piano degli insediamenti storici (PGTIS), faceva ancora riferimento agli elaborati cartacei del piano degli insediamenti riferito al PRG 1996 e necessitava effettivamente di una revisione delle schede edifici.

Tuttavia, si è riscontrato come, in occasione della Approvazione della Variante al PRG 2017, secondo una previsione urbanistica pienamente condivisibile, siano stati ri-perimetrati tutti centri storici sulla cartografia delle tavole del Sistema insediativo del PRG, (uno dei quali è stato stralciato in toto).

La cartografia dei PGTIS e le singole schede però NON sono state in alcun modo coinvolte dalla Variante 2017, né i centri storici sono stati digitalmente ri-disegnati; da cui, si è generata una incongruenza tra le previsioni della cartografia del sistema insediativo e la cartografia del PGTIS "rimasta ferma" alle previsioni del PRG 1996 (PRG cartaceo).

Per quanto riguarda i puntuali dettagli di tali verifiche di confronto, si rimanda allo specifico elaborato grafico allegato alla presente Relazione (cfr. elaborato **REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf**) da cui sono stati ricavati tutti gli estratti di seguito riportati. All'interno di tale elaborato sono state dettagliatamente riportate tutte le modifiche operate sulle cartografie dei centri storici di seguito elencati in conseguenza della Variante al PRG 2017.

.PERIMETRO CS CAMPODENNO.pdf
.PERIMETRO CS CASTEL BELASI.pdf
.PERIMETRO CS CRESSINO.pdf
.PERIMETRO CS DERCOLO.pdf
.PERIMETRO CS I DOSSI.pdf
.PERIMETRO CS LOVER.pdf
.PERIMETRO CS MASO ISCHIA (QUETTA).pdf
.PERIMETRO CS MASO ISCHIA 2 (CRESSINO).pdf
.PERIMETRO CS MULINO MASO ISCHIA 3.pdf
.PERIMETRO CS QUETTA.pdf
.PERIMETRO CS SEGONZONE.pdf
.PERIMETRO CS TERMON.pdf

Tale elaborato riporta, infatti, per ciascun centro storico:

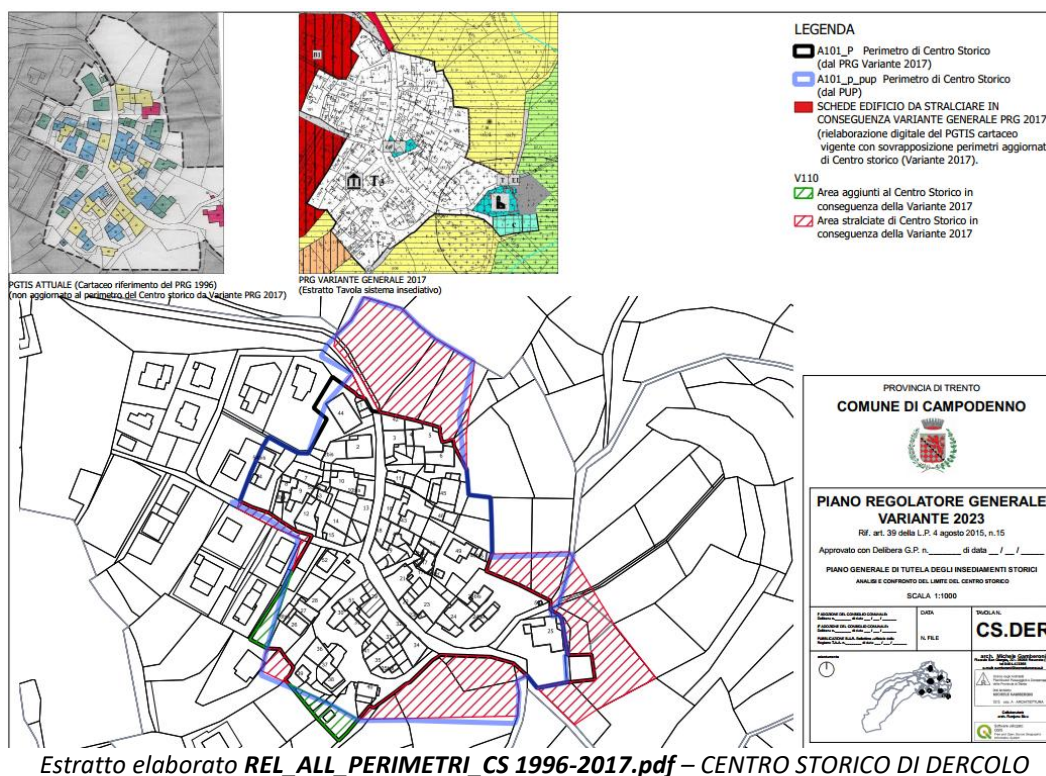
- tutti gli edifici, (utilizzando le numerazioni precedenti e gli ulteriori “bis” rilevati)
- il perimetro del PGTIS contenuto nel PRG 1996
- il perimetro del Centro storico disegnato nelle tavole del sistema insediativo del PRG della Variante al PRG 2017
- il perimetro del PRG contenuto nel PUP (quale riferimento utile ma non vincolante)
- l’evidenziazione grafica delle aree “aggiunte” o “tolte” al C.S. in conseguenza della Variante PRG 2017
- l’evidenziazione grafica (in colore rosso pieno) degli edifici “stralciati” di cui all’elenco sopra riportato.

Verificati i contenuti della Relazione Illustrativa relativa alla Variante 2017, si ravvisa come, dal punto di vista squisitamente formale, tale Variante non abbia probabilmente dato sufficiente evidenza:

- della conseguente serie di varianti cartografiche operate sul sistema insediativo del PRG, implicitamente impattanti anche all’interno delle cartografie dei CS contenuti nel PGTIS (cartacei, rimasti invariati dal 1996). Per tale motivo la presente Variante, provvede puntualmente a rendicontare con specifici “V100”, le Varianti sulla cartografia del PRGTIS conseguenti alle ripermetrazioni dei perimetri del CS operate nella Variante 2017 (Varianti 427-454).

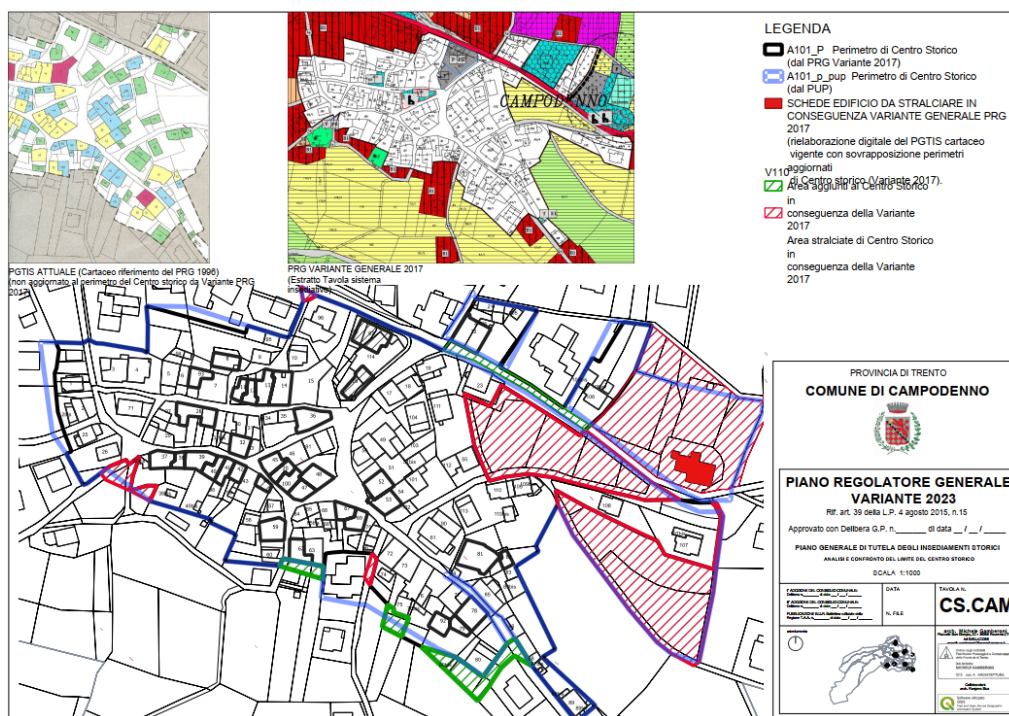
Poiché le Varianti introdotte dalla presente Variante sono state raggruppate per tipologia, si può facilmente evincere la serie riferita a tali adeguamenti (come si potrà verificare, vi sono sia zone di Centro storico “aggiunte” dalla Variante 2017, sia zone di Centro Storico “stralciate” dalla Variante 2017).

COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO



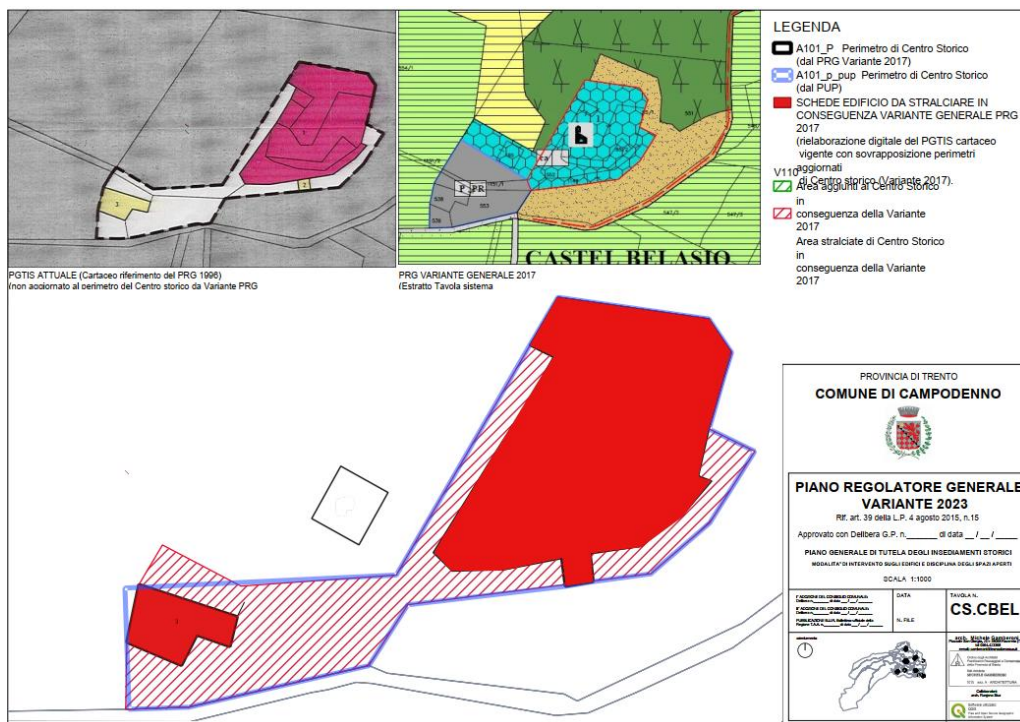
- degli stralci delle schede edificio effettuate in conseguenza delle riperimetrazioni dei CS operati con tale Variante (ci si riferisce agli edifici che prima erano inclusi nel perimetro del CS e dotati pertanto di specifica “scheda edificio” ma che, successivamente a tale Variante al PRG sono stati invece ricompresi all’interno dell’insediamento ESTERNO al centro storico). Ebbene, tali 14 schede, che vengono formalmente stralciate dalla presente Variante (Varianti 103-118), corrispondono alle seguenti :

CAMPODENNO, scheda n. 24 (Chiesa)



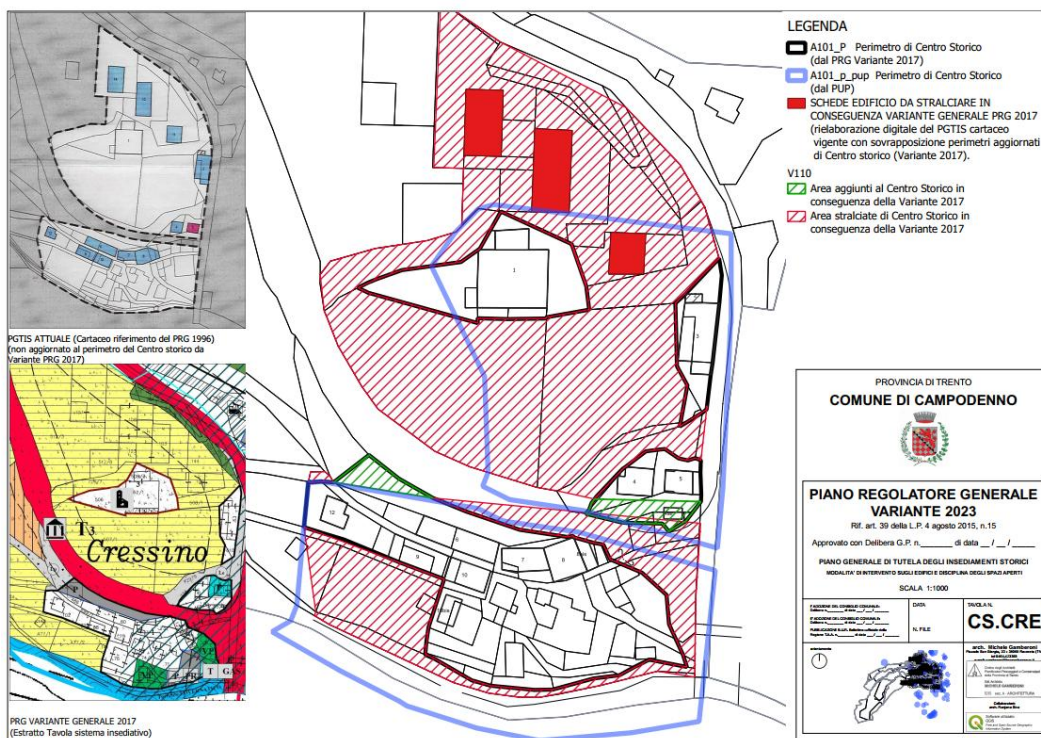
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI CAMPODENNO

CASTEL BELASI, schede n. 1, 2,3



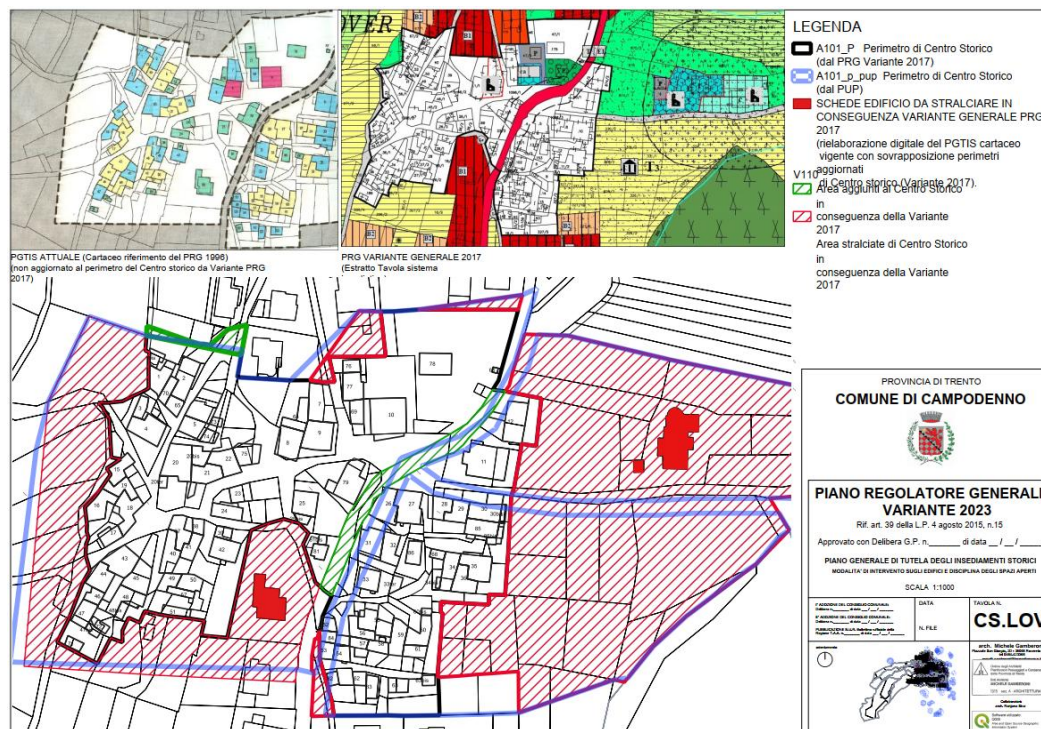
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI CASTEL BELASI

CRESSINO, schede n. 11, 13, 14



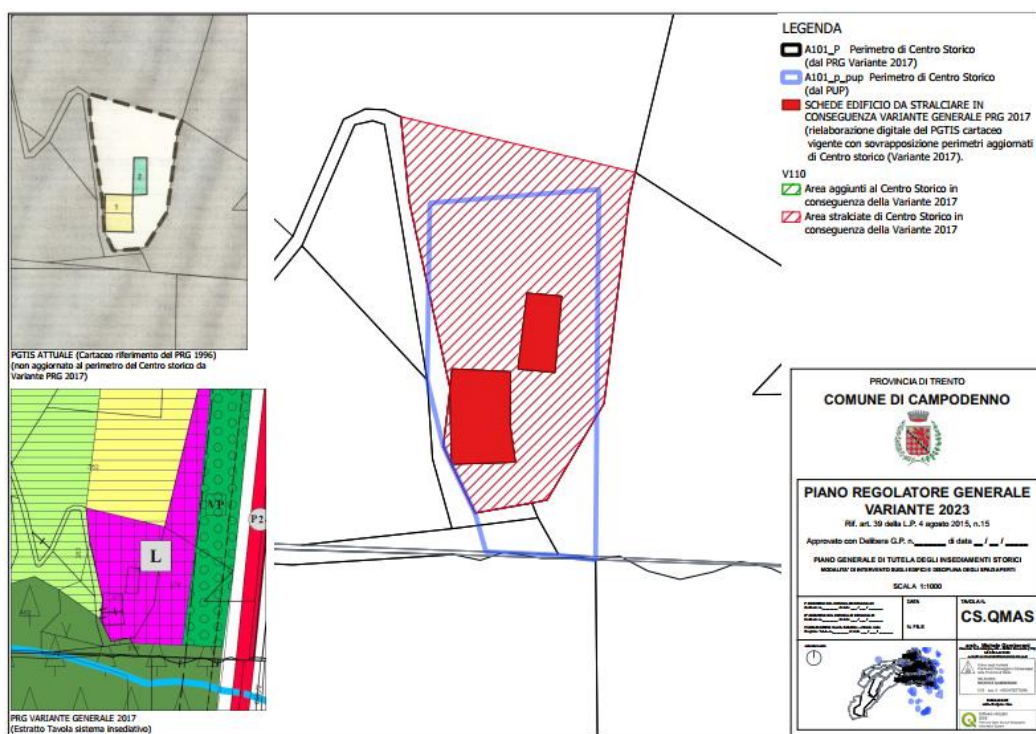
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI CRESSINO

LOVER, schede n. 13, 14, 80



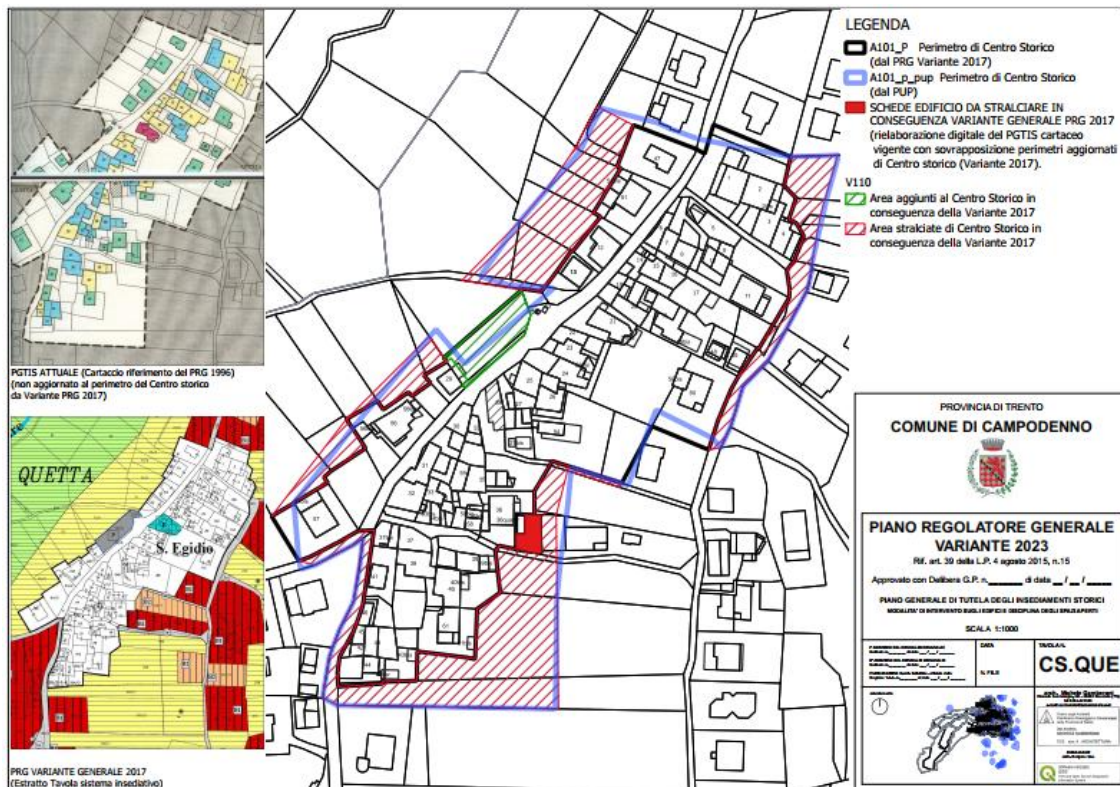
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI LOVER

MASO ISCHIA, schede n. 1 e 2



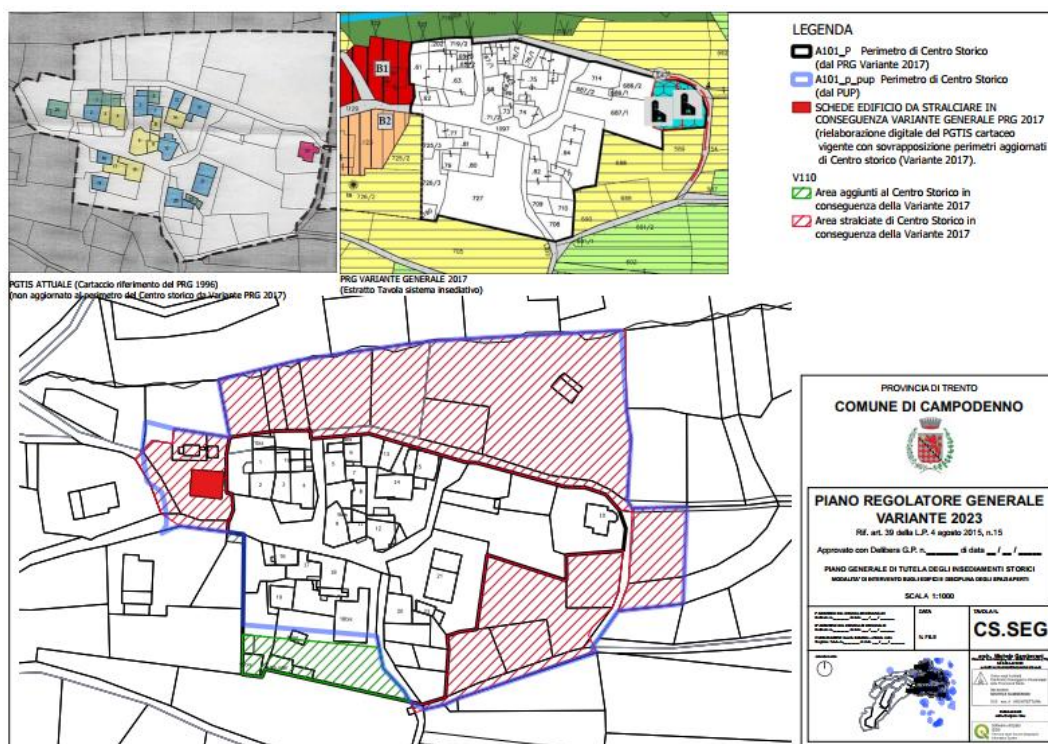
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI MASI ISCHIA (schede 1 e 2)

QUETTA, scheda n. 60



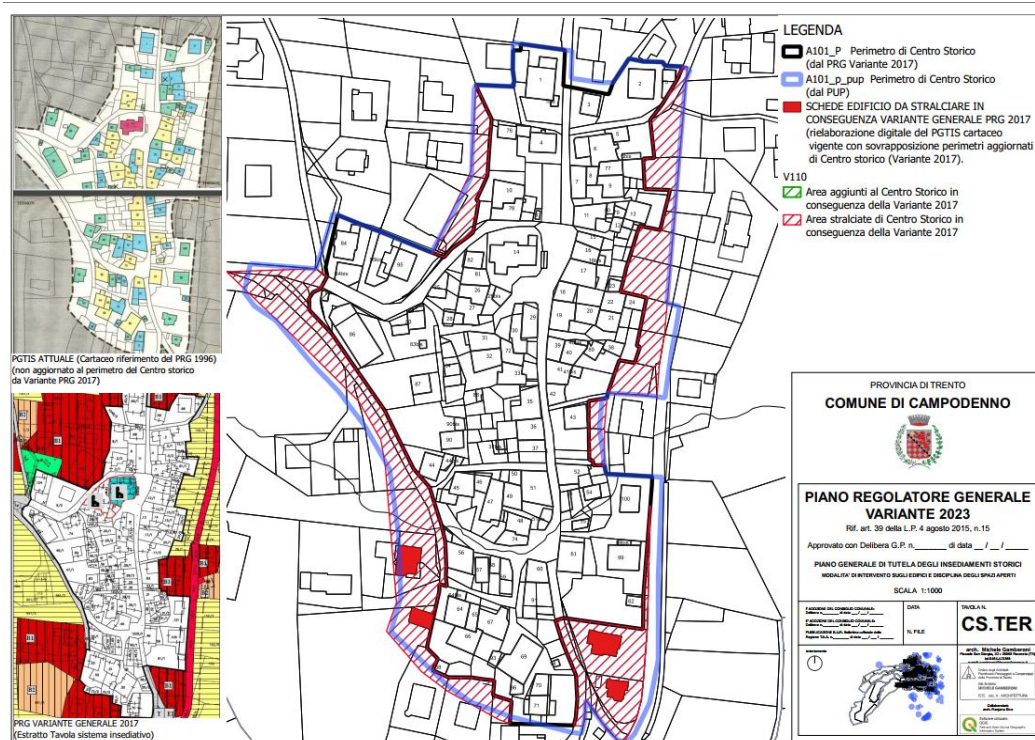
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI QUETTA

SEGONZONE, scheda n. 24



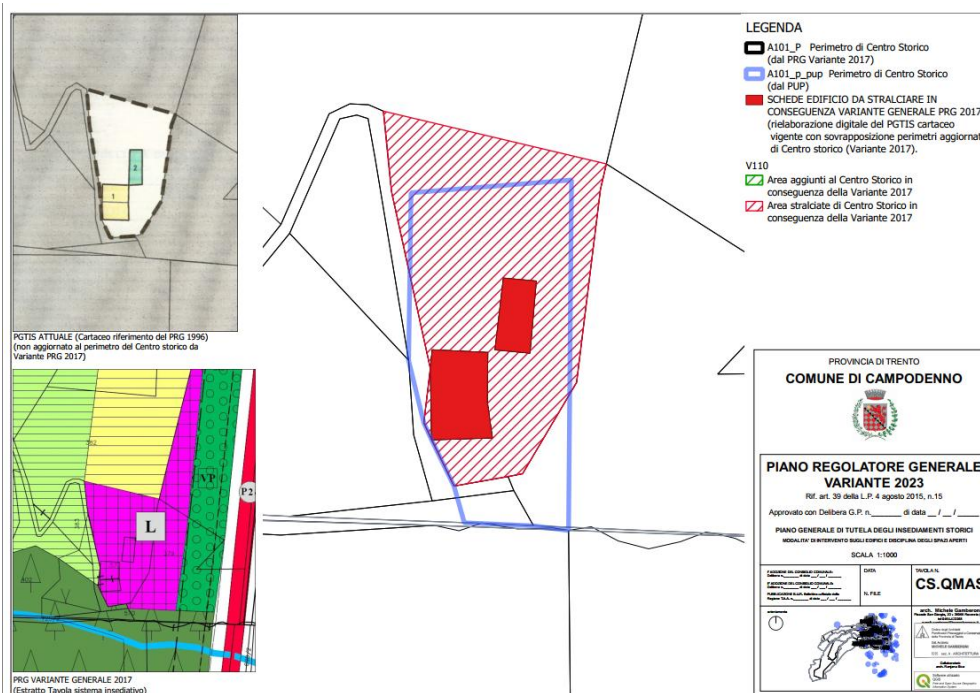
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI SEGONZONE

TERMON, schede n. 63, 92, 97 e 98



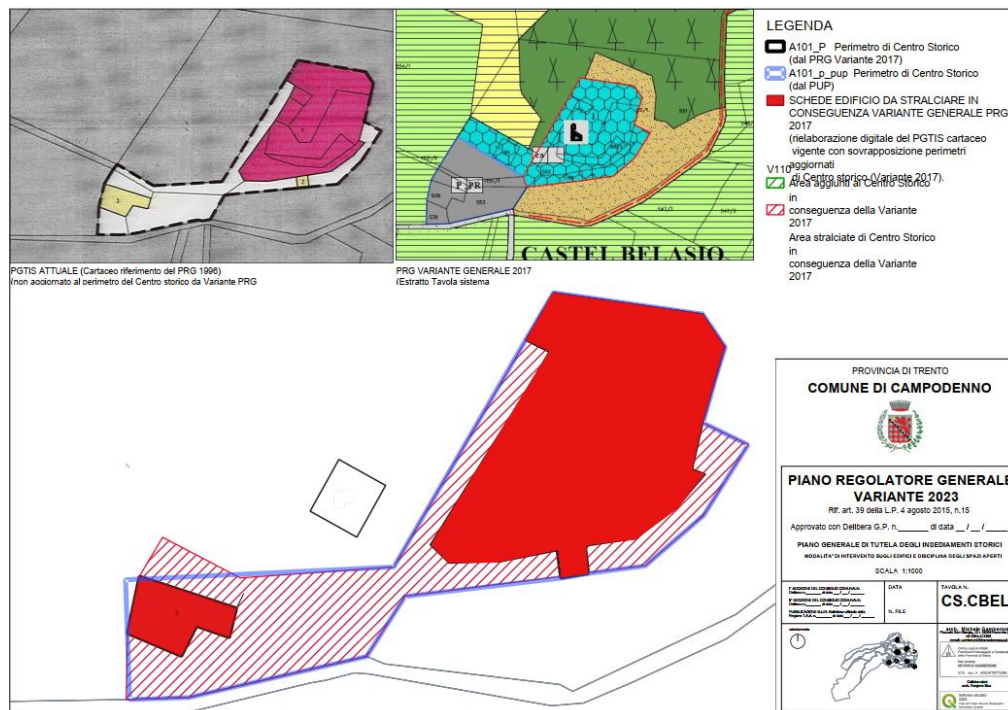
Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf –CENTRO STORICO DI TERMON

- dell'eliminazione del "centro storico" di Maso Ischia (schede 1 e 2) completamente sostituito nella cartografia del PRG VAR 2017 da un'area produttiva.



Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI MASI ISCHIA

- dell'eliminazione del "centro storico" di Belasi, completamente sostituito nella cartografia del PRG VAR 2017 da aree ad interesse pubblico (parcheggi e servizi)



Estratto elaborato REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf – CENTRO STORICO DI CASTEL BELASI

- dell'eliminazione del "centro storico" di San Pancrazio, sostituito nella cartografia del PRG VAR 2017 da aree ad "interesse pubblico" e "zona a verde pubblico".

1.3 AGGIORNAMENTO DEL PGTIS

L'aggiornamento parziale o totale degli elaborati del PRG ha riguardato:

- Le schede di rilevazione delle unità edilizie, oggetto di totale aggiornamento;
- La rappresentazione cartografia del piano per la parte ricadente all'interno dell'insediamento storico. Le delibere n. 2129 del 22 agosto 2008 in materia di omogeneità della rappresentazione grafica dei piani e n. 1227 del 22 luglio 2016 recante disposizioni in materia di 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), costituiscono ad oggi il principale riferimento per la costruzione dell'apparato cartografico del PRG;

La variante al PRG comprende per la parte relativa all'insediamento storico, i seguenti elaborati e documenti:

- **Schede di rilevazione delle unità edilizie**
- **Cartografia in scala 1:1000 DI PROGETTO**
 - Tav. CS.01 – Unità minime d'intervento,*
 - Tav. CS.02 – Categorie d'intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti*
- **Cartografia in scala 1:1000 DI RAFFRONTO**
 - Tav. CS.RF – Riporta l'insieme delle varianti cartografiche sulla cartografia 'Categorie d'intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti'.*

NON sono state redatte Schede di rilevazione delle unità edilizie di raffronto, in quanto **tutte le modifiche apportate a ciascun edificio, sono state esplicitate (con specifiche evidenziazioni di raffronto) entro gli allegati di ciascun centro storico, di seguito elencati:**



1.4 VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO ESTERNO ALL'INSEDIAMENTO STORICO E ALLE NTA.

In coerenza con le indicazioni assunte nell'avviso preliminare la variante al PRG ha marginalmente interessato anche il sistema insediativo esterno all'insediamento storico e le norme di attuazione che ne disciplinano gli interventi.

La variante al PRG comprende per la parte relativa al sistema insediativo, i seguenti elaborati e documenti:

- **Cartografia in scala 1:5.000 DI PROGETTO**

INS.01– SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE: SOLADIV – MONTE ALTO

INS.02– SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE

INS.03– SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE: MALGA CAMPODENNO – MONTE CORONA

- **Cartografia in scala 1:2.000 DI PROGETTO**

Tav. INS.04: SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE : TERMON - TUSANA BASSA – PINE

Tav. INS.05: SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE: CAMPODENNO - PALUDAZZE - PALU LONGA

*Tav. INS.06: SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE: LOVER - SEGONZONE -
SORGENTI BUSONI*

*Tav. INS.07: SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE: QUETTA – S. ANGELO –
MONTAREZZE*

*Tav. INS.08: SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE: DERCOLO – CASTELLO BELASIO
– CRESSINO*

Tav. LEG: Legenda

La variante comprende inoltre i seguenti documenti:

- Relazione illustrativa e rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015 n.1;
- Allegato alla Relazione tecnica relativi alle modifiche introdotte sui perimetri dei CS in conseguenza della Variante 2017 al PRG (vedasi file **REL_ALL_PERIMETRI_CS 1996-2017.pdf**)
- Allegati alla Relazione tecnica contenenti i raffronti e le modifiche introdotte sulle unità edilizie dei centri storici (vedasino file di seguito elencati)

 REL_AL_CS_CAMPODENNO.pdf
 REL_AL_CS_CASTEL BELASI.pdf
 REL_AL_CS_CRESSINO.pdf
 REL_AL_CS_DERCOLO.pdf
 REL_AL_CS_I DOSSI.pdf
 REL_AL_CS_LOVER.pdf
 REL_AL_CS_MASO ISCHIA (QUETTA).pdf
 REL_AL_CS_MASO ISCHIA 2 (CRESSINO).pdf
 REL_AL_CS_MULINO MASO ISCHIA 3.pdf
 REL_AL_CS_QUETTA.pdf
 REL_AL_CS_S. PANCRAZIO.pdf
 REL_AL_CS_SEGONZONE.pdf
 REL_AL_CS_TERMON.pdf

- Allegato alla Relazione tecnica relativo alle modifiche (cfr. shape "V100") operate dal progetto di Variante (vedasi file **REL_AL_ELENCO DETTAGLIATO VARIANTI V100.pdf**)
- Norme tecniche di attuazione
- Norme tecniche di attuazione – Raffronto

La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008 . La base catastale utilizzata è quella aggiornata al 31.12.2022.

2. IL PROGETTO DI VARIANTE AL PRG – CONTENUTI ESSENZIALI

Come anticipato in premessa, la variante al PRG interessa gli insediamenti storici del Comune di Campodenno intervenendo sull'aggiornamento dell'insieme dei documenti che definiscono l'attuale disciplina urbanistica. Nei paragrafi successivi sono argomentate le azioni proposte dal progetto di variante rispetto ai singoli documenti/elaborati oggetto di approfondimento.

2.1 Le variazioni ai perimetri dei CS conseguenti all'approvazione della Variante PRG 2017.

Si è ritenuto opportuno anticipare e descrivere tali variazioni al punto 1.2, all'interno delle premesse, in quanto derivano da "allineamenti" e/o "correzioni di errori materiali" conseguenti ad approvazioni di Varianti precedenti (Variante PRG 2017). Tali Variazioni hanno sostanzialmente riguardato:

- Variazioni ai perimetri dei Centri Storici, con conseguenti modifiche sia di destinazioni di spazi aperti (non costruiti)
- Stralci di schede edifici (in quanto non più in CS, è stato previsto lo stralcio delle schede).
- Stralci di perimetri di centri storici (Castel Belasi, Maso Ischia e San Pancrazio)

2.2 Le schede di rilevazione delle unità edilizie

La schedatura delle unità edilizie comprensiva di documentazione fotografica del PRG vigente, pur facendo riferimento alla data di approvazione del piano è risalente al 1996. Si è ritenuto opportuno, in concerto con l'amministrazione comunale, effettuare una nuova campagna di rilevazione fotografica al fine di comprendere lo stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente e proporre, ove necessario, un aggiornamento delle informazioni nelle schede di rilevazione.

Il progetto di variante prevede pertanto la sostituzione integrale delle schede vigenti. Le nuove schede ripropongono la metodologia di rilievo consolidata, prevista dai criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992 e riportano la situazione aggiornata alla campagna di rilievo effettuata nei mesi di febbraio, marzo, e maggio 2023.

Numerazione e denominazione delle schede

Nel PRG vigente tutte le schede dei singoli Centri storici erano numerate da 1 a n. Al fine di assicurare continuità tra le informazioni del PRG vigente e quelle della presente variante, nella nuova schedatura viene comunque riportata anche la numerazione assegnata nella schedatura vigente, oltre alle precedenti note.

Per quanto riguarda invece la denominazione, si è provveduto ad anteporre alle numerazioni, tre o quattro lettere identificative dei rispettivi centri storici come di seguito specificato:

CAMXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di CAMPODENNO

QUEXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di QUETTA

DERXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di DERCOLO

TERXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di TERMON

LOVXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di LOVER

SEGXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di SEGONZONE

CREXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di CRESSINO

DOSXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di I DOSSI

MULXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di MULINO MASO ISCHIA

MASXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di MASO ISCHIA (CRESSINO)

QMASXXX = scheda edificio XXX del Centro storico di MASO ISCHIA (QUETTA)

La presenza di schede “n. XXX bis”, “n. XXX ter”, “n. XXX quater” (e così via), è conseguente all’individuazione in cartografia di nuove unità edilizie, precedentemente non rappresentate e pertanto non oggetto di schedatura. In gran parte, la presenza di schede con numerazione “n. bis” (e successivi come sopra descritti) è giustificata in maggior parte da nuovi edifici rilevati, riferiti al compendio della scheda numero “n” relativa all’edificio principale già precedentemente schedato, e prima non presenti. In minima parte, l’individuazione di ulteriori schede è derivato da una più idonea classificazione dell’edificio, che ha ritenuto più idoneo “splittare” in due distinte schede la precedente unità edilizia composta da più parti diversamente riconoscibili e/o diversamente autonome, ovverosia suscettibili di autonoma e distinta previsione progettuale.

Informazioni relative allo stato di consistenza degli immobili

Come già accennato la variante al PRG ha aggiornato integralmente, mediante schedatura, il censimento delle unità edilizie. Considerata la disponibilità del censimento del 1996 e preso atto degli immutati riferimenti normativi provinciali, l’analisi del patrimonio edilizio riporta i medesimi parametri di valutazione, provvedendo, in taluni casi, ad aggiornare alcuni giudizi di valutazione

espressi sotto forma di punteggio, in quanto ritenuti non più attuali. Tutte le informazioni di commento rispetto ai singoli immobili e alle singole schede sono state riportate in una matrice che ricomprende anche gli esiti di valutazione.

Informazioni relative alle modalità d'intervento e ai vincoli progettuali

La parte progettuale della schedatura riporta la categoria d'intervento prevista su ciascuna unità edilizia, i vincoli e le prescrizioni progettuali dettate da previsioni specifiche del PRG, o dall'applicazione di norme di carattere sovraordinato. A tal proposito si evidenzia che nella scheda troverà specifico riferimento, ove ritenuta necessaria l'introduzione della specifica rispetto alle valutazioni sulla cortina edilizia e sull'allineamento delle gronde, la non applicabilità dell'art. 105 della L.P. 15/2015 in materia di sopraelevazione dei sottotetti.

2.2 Il ridisegno della cartografia del PRG Variante 1/2023 Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici

La cartografia del PRG vigente che rappresenta l'insediamento storico, che ricordiamo si rifaceva ancora al PRG 1996, è stata redatta antecedentemente al 2008, anno di approvazione della delibera della Giunta provinciale che ha introdotto la nuova rappresentazione grafica dei piani regolatori. Tale circostanza ha reso necessario produrre un completo ridisegno delle informazioni cartografiche e soprattutto ha reso necessario operare la traduzione dei tematismi utilizzati nella rappresentazione del PRG vigente nei tematismi previsti dalla legenda standard provinciale.

Trattasi di Varianti classificate con **codice SHP V110_P** della legenda standard provinciale che trovano rappresentazione nell'elaborato CS.RF.

Sono state individuate le seguenti varianti:

NUM. VARIANTE	MODIFICA	NUM.SCHEDA CENTRO STORICO
1	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	SEG012
2	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER006
3	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER030
4	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV035
5	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	CRE012
6	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV075
7	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DER051bis
8	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV011
9	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DER012

COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO

10	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER028
11	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	CAM085
12	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DER039
13	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE019
14	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	CAM068
15	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV061
16	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER030
17	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	SEG016
18	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DER010
19	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER031
20	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER059
21	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV018
22	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE007
23	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE025BIS
24	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER067
25	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER006
26	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER048
27	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	CAM030
28	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	SEG007BIS
29	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER091
30	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER088
31	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE053
32	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV001
33	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV003
34	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV032
35	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV048
36	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV051
37	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	LOV085
38	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER001
39	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER001
40	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER076
41	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER071
42	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER071
43	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER093
44	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	TER017
45	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE044
46	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE006
47	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE014BIS
48	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE020
49	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE024
50	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE034
51	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE035
52	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	QUE004
53	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	SEG015

54	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	SEG007BIS
55	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	MAS002
56	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DOS002
57	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	CAM031
58	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DER015
59	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DER027
60	RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DER035
61	CORREZIONE ERRORE MATERIALE RAPPRESENTAZIONE STRADA	

Come anticipato in premessa la variante riconsegna un censimento completamente aggiornato.
In considerazione del numero delle schede attuali, e del loro formato (Cartaceo), si è ritenuto di NON procedere con la redazione di “schede di raffronto”, provvedendo invece a riportare tutte le singole modifiche introdotte e/o operate sulle singole schede, all’interno dei dettagli dei file allegati relativi ai singoli centri storici.

L’esito del ridisegno cartografico può essere riscontrato nell’elaborato CS.RF.

Non sono identificate come varianti gli aggiornamenti delle schede che non producono modifiche alla disciplina vigente (categoria d’intervento, vincoli ecc.)

2.3 Le Norme di Attuazione

La pianificazione urbanistica comunale disponeva già un testo normativo aggiornato al RUEP e alla LP 15/2015, che trova applicazione all’intero territorio comunale. Nel documento di raffronto delle NTA, si trovano nei commenti a margine del testo, tutti i commenti relativi alle modifiche introdotte. Meno dettagliatamente, anche nella presente relazione illustrativa sono argomentate le modifiche normative.

- All’art. 1 è stata aggiornata la lista degli elaborati
- All’art. 2 è stato aggiornato l’articolo in conseguenza dell’introduzione di piani attuativi e permessi di costruire convenzionati
- All’art. 4 si è provveduto ad aggiornare i riferimenti alla CSP
- È stato introdotto l’articolo 8 bis riferito ai vincoli di inedificabilità conseguente all’introduzione di stralci di edificabilità
- All’art. 12 sono state stralciate le aree residenziali B3 in quanto non più presenti nella cartografia, analogamente al successivo paragrafo 15.2
- All’art. 15.3 è stata specificata la data degli “edifici esistenti”

- All'art. 15.4 è stato eliminato il riferimento specifico per l'area residenziale B1 situata a Nord Ovest dell'abitato di Campodenno e precedentemente inclusa nel perimetro del PL1, ora stralciato, in quanto non più intenzione dell'amministrazione richiedere tale allargamento stradale.
- È stato introdotto l'art. 15.5 a specifica del vincolo "prima casa"
- È stato stralciato il contenuto del precedente art. 15.5 riferito alle aree B3 in quanto non più presenti nella cartografia del PRG.
- È stato aggiunto il comma 6 all'art. 17.6 relativo all'area produttiva situata a nord-est dell'abitato di Campodenno, per riportare all'interno di tale articolo le identiche previsioni già oggi vigenti su tale area, in conseguenza dello stralcio del precedente PL1
- Sono state aggiunte, all'art. 22 le specifiche relative all'area a verde pubblico di proprietà dell'ASUC di Termon, finalizzate a governare una coerente riqualificazione dello stesso.
- L'art. 24 è stato aggiornato in funzione della necessità di introdurre apposite specifiche relative all'introduzione di un'area CRM.
- L'art. 42 è stato aggiornato in funzione dell'aggiornamento della lista delle aree protezione ricavate dal database pubblico della PAT e analogo aggiornamento è stato riportato anche per le aree di tutela, conformemente a prescrizioni recentemente ricevute per analoghe aree su altri PRG.
- L'art. 48 è stato aggiornato con i riferimenti corretti alla carta di sintesi della pericolosità
- All'art. 54 RESTAURO è stata aggiunta la specifica "R1"
- All'art. 55 RISANAMENTO CONSERVATIVO è stata aggiunta la categoria "R2", sono state introdotte modifiche in conformità all'art. 105 della LP 15, è stata introdotta la possibilità di introduzione di nuovi balconi laddove espressamente previsto dalla scheda di rilevamento.
- Sempre all'art. 55, Tenuto conto che sono stati riscontrati nella categoria "risanamento conservativo" edifici che presentano partiture di facciata suscettibili di interventi di riequilibrio delle forature esistenti, ovvero con dimensioni, tipologie e materiali che necessitano di essere ricondotti quelli dell'edilizia tradizionale, si stralcia la previsione di rispetto di allineamenti e rispetto di dimensioni, introducendo invece un riferimento più ampio rispetto agli stilemi dell'edilizia tradizionale.
- Sempre all'art. 55, al pari di specifiche già introdotte nelle NTA per elementi più puntuali, si è ritenuto opportuno l'inserimento di i criteri di ripristino e consolidamento per elementi strutturali.
- Sempre all'art. 55, nel caso di cambi di destinazione d'uso, è stata specificata la possibilità di modifiche di forature in conseguenza di cambi di destinazione d'uso.

- All'art. 55.4 sono state introdotte le ante ad oscuro in alluminio, e stralciata la possibilità di realizzazione di cappotti
- All'art. 56 RISTRUTTURAZIONE è stata aggiunta la specifica "R3"
- L'art. 57 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE è stato stralciato in conseguenza della riclassificazione degli edifici del CS, che non rimandano più a tale categoria di intervento.
- All'art. 58 DEMOLIZIONE è stata aggiunta la specifica "R6"
- All'art. 62 il comma d) è stato stralciato in conseguenza di quanto sopra riportato.
- L'art. 63, al comma 1, è stato aggiornato conformemente alle disposizioni della Lp. 15 /2015.
- All'art. 63 comma 3 è stato stralciato il PL1, in quanto si è condiviso con l'Amministrazione, che le modifiche operate sulle destinazioni delle aree interne al PL, nonché la parziale attuazione dell'ambito, non sia più tale da richiedere la redazione di un PL.
- All'art. 63 comma 3 è stato introdotto il PL14 relativo ai "parcheggi pertinenziali Termon". Su tale ambito è stata mantenuta la destinazione di agricola, in virtù della prescrizione di ripristino di una fascia di terreno vegetale di almeno 100cm
- È stato introdotto l'art. 63 bis "aree soggette a permesso di costruire convenzionato" al fine di introdurre il PC.01 zona "Sud-Est di Lover".

2.4 Il sistema insediativo esterno all'insediamento storico

Come anticipato in premessa si tratta di modifiche e/o precisazioni puntuali che riguardano:

- Correzioni puntuali errori materiali tra gli SHP scaricati dal sistema GPU, rispetto al PRG cartaceo approvato dal Consiglio Comunale.
- Modifica area residenziale esistente da B3 a B1, a Campodenno (**variante 455**)
- l'inserimento del Piano attuativo L14 Parcheggi Pertinenziali Termon, derivato in parte da richieste di privati in parte da considerazioni progettuali effettuate con l'Amministrazione (**variante 456**)
- modifiche dell'area soggetta a Piano di lottizzazione L01 a Campodenno, conseguenti a delle richieste dei privati (**Varianti 457,458,459**)
- l'inserimento della nuova area CRM (**Variante 460**)
- Inserimento di un nuovo specifico riferimento normativo in corrispondenza di un'area a verde pubblico (**Variante 461**)
- l'inserimento di nuove aree edificabili B1 conseguenti a richieste avanzate dai privati (**Varianti 462-464**)

- l'inserimento di nuove aree edificabili B2, con vincolo di prima casa, conseguenti a richieste avanzate dai privati **(Varianti 465-467)**
- adeguamenti allo stato dei luoghi, in seguito alla realizzazione di nuove opere stradali (svincoli, marciapiedi), o nuove opere pubbliche (parcheggio in centro storico a Campodenno) **(Varianti 468-481)**
- stralci di edificabilità **(Varianti 482-489)**

NOTA: Per un migliore dettaglio, si rimanda alla lettura di tutte le varianti, riportate nel file allegato REL_AL_ELENCO DETTAGLIATO VARIANTI V100.pdf.

3. ANALISI DEL GRADO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE sui C.S.

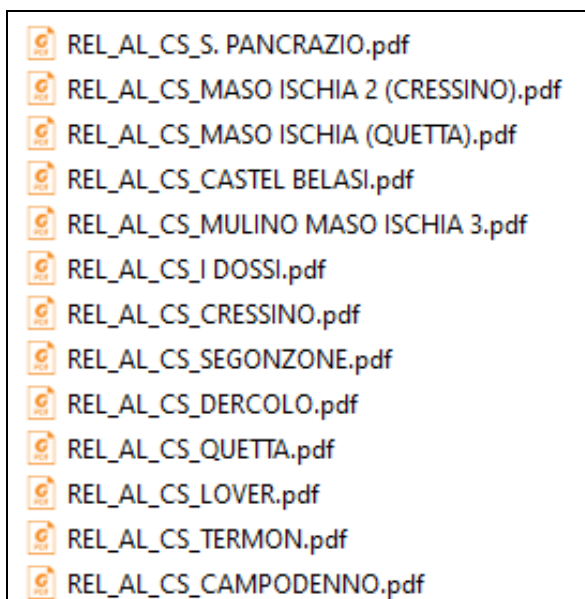
La redazione del nuovo censimento, attuato mediante documentazione fotografica e relativa schedatura, ha consentito di verificare il grado di attuazione delle previsioni contenute nel piano regolatore vigente. Oltre alla verifica dell'avvenuta realizzazione degli interventi di restauro, risanamento ecc, è parso interessante verificare l'efficacia di alcune puntuali scelte progettuali relative alle possibilità di ampliamento e/o sopraelevazione degli edifici.

La verifica del grado di attuazione delle previsioni del PRG vigente assume un importante significato all'interno del progetto di variante in quanto, da un lato determina la modifica delle previsioni progettuali puntuali previste per ciascuno delle unità edilizie oggetto di intervento, e in senso più generale impone una riflessione in merito alle opportunità (inespresse) previste dalla norma vigente in materia di ampliamenti e sopraelevazioni.

Gli allegati alla relazione relativi ai dettagli su ciascun edificio (vedi elenco di seguito riportato), definiscono puntualmente, per ciascun edificio classificato nel PRG del 1996, gli interventi realizzati nell'arco temporale compreso tra l'anno di approvazione del precedente PGTIS (anno 1996) e il maggio 2023, ovverosia degli interventi avvenuti in un arco temporale di 27 anni.

Poiché si trattava di censimento, il grado di attuazione è stato verificato su tutte le precedenti schede, indipendentemente dal fatto che queste siano state poi stralciate o meno dal presente PRG in considerazione della Variante 2017 al PRG.

Tutti gli esiti di valutazione degli edifici, completi anche delle modifiche effettuate sul piano vigente sono elencate negli allegati documenti sottocitati, descrittivi sia del grado di attuazione, sia del raffronto conseguente alla presente Variante 2023 su ciascuna scheda edificio, per tutti i centri storici.



Elenco file allegati alla presente relazione contenenti i dettagli relativi alle considerazioni e alle modifiche effettuati sulle singole schede degli edifici di ciascun centro storico.

4. LA DISCIPLINA DEI “VOLUMI ACCESSORI” DEL PRG VIGENTE

Il PRG vigente identifica nell’elaborato denominato “Tavola degli interventi” le categorie d’intervento assegnate alle unità edilizie e la disciplina degli spazi aperti. Da tale classificazione emerge l’individuazione dei manufatti accessori ai quali corrisponde l’omonima categoria d’intervento prevista nelle singole schede di rilevazione “Volume accessorio” e la disciplina contenuta all’art. 6 delle NTA del PRG. Dalla lettura di tale articolo 6 delle NTA del PRG, si evince che si tratta di manufatti assimilabili alle “costruzioni accessorie” definite dall’art. 4 comma b) del RUEP e dalla LP 15/2015.

Si è riscontrato che tali manufatti sono per lo più destinati a funzioni accessorie all’abitazione (garage, depositi, autorimesse, legnaie) o funzionali all’attività agricola (tettoie, depositi materiali, ecc). Raramente si riscontra la presenza di funzioni produttive (artigianali); mai invece si riscontra la presenza di funzioni legate al commercio.

Nei vari centri storici si è evidenziata la presenza di una serie di manufatti accessori; sugli stessi è stata effettuata un’analisi puntuale delle singole unità edilizie al fine di assegnare a ciascuna di esse una categoria d’intervento coerente con lo stato di consistenza e conservazione dell’edificio.

Dall’analisi dei contenuti delle schede si evidenzia che alcuni manufatti **riscontrati (Varianti 119-149)** sono stati assimilati alle “costruzioni accessorie” di cui all’art. 6 delle NTA.

ARTICOLO 6 COSTRUZIONI ACCESSORIE

6.1 Sono costruzione accessorie quelle definite dall’articolo 3, comma 4, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della Legge Provinciale n. 15 del 4 agosto 2015.

6.2 LEGNAIE. Sono costruzioni per il deposito della legna da ardere, con la tipologia dei modelli esemplificati nell’Allegato A alle presenti Norme di attuazione.

Nelle aree di pertinenza diretta degli edifici residenziali è consentito realizzare una sola legnaia nel rispetto delle dimensioni e delle distanze indicate negli schemi allegati. È vietato modificarne la destinazione d’uso.

TETTOIE. Sono costruzioni accessorie alla funzione principale dell’edificio o dell’attività dell’area realizzate secondo le previsioni tipologiche esemplificate nell’Allegato B alle presenti Norme di attuazione.

Estratto art.6 delle NTA al PRG

5. NUOVE UNITA' EDILIZIE SOTTOPOSTE A CENSIMENTO E OGGETTO DI SCHEDATURA

Il nuovo censimento ha messo in evidenza la presenza di manufatti edilizi non catalogati nelle schedature delle unità edilizie del piano vigente. Si tratta manufatti ed edifici che, in considerazione della consistenza, sono stati schedati quali unità edilizie autonome, pertanto dotati di specifica scheda (**Varianti 011-102**).

A queste nuove unità edilizie è stata assegnata la categoria di intervento R3 in coerenza con la loro caratterizzazione architettonica e con il loro stato di conservazione, accompagnata nella maggior parte dei casi, da alcune limitazioni al cambio di destinazione d'uso, derivata dall'esito della volontà di preservare la caratterizzazione funzionale delle unità edilizie, riconducibile a funzioni accessorie alla residenza o di servizio all'attività agricola.

Nei file allegati alle valutazioni riferite alle singole unità presenti nei Centri Storici (già elencati al precedente capitolo 3), sono riportate le informazioni di dettaglio relative anche a tutte le nuove unità edilizie, ricomprese le prescrizioni progettuali (di fatto la non ammissibilità di cambio d'uso).

6. ARMONIZZAZIONE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART.77 DELLA LP 15/2015 DELLE UNITA' EDILIZIE ALLE QUALI IL PRG VIGENTE ASSEGNA LA CATEGORIA D'INTERVENTO R4 – DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE.

L'estensione delle modalità d'intervento in seno alla "R3 - Ristrutturazione edilizia" promossa dalla disciplina urbanistica provinciale rende necessario operare, in fase di elaborazione delle varianti al PRG, l'adeguamento alle disposizioni dell'art.77 della LP 15/2015. Si tratta di sottoporre a verifica tutte le unità edilizie alle quali il PRG ha assegnato la categoria d'intervento "R4- Demolizione con ricostruzione" in quanto si tratta di una categoria d'intervento assorbita dalla ristrutturazione e pertanto non più contemplata dalla norma provinciale.

Nel PRG Vigente di Campodenno sono presenti ben n. 149 unità edilizie classificate in "R4- Demolizione con ricostruzione". Per queste unità edilizie si è provveduto ad assegnare la categoria d'intervento "R3 – Ristrutturazione edilizia" introducendo, ove ritenuto coerente con lo stato di consistenza dell'immobile e al pari dei volumi accessori, alcune limitazioni o prescrizioni. Di questi:

- 67 edifici (**Varianti 215-281**) sono "semplicemente" stati modificati dalla categoria "R4" alla "R3" senza richiedere aggiornamenti al perimetro dell'edificio e senza che richiedessero ulteriori o diverse prescrizioni rispetto a quelle già contenute nelle precedenti schede.
- 69 edifici (**Varianti 282-353**) sono stati invece sia interessati da un ridisegno del perimetro, sia interessati da un passaggio di categoria da "R4" a "R3".

- 16 edifici (**Varianti 103-118**) sono stati invece stralciati in conseguenza delle previsioni della cartografia del sistema insediativo introdotte con la Variante PRG 2017.

Per qualsivoglia dettaglio, si rimanda sempre alla lettura degli elaborati di dettaglio relativi alle modifiche operate sulle rispettive schede di CS (vedi lista elenco file già riportata al precedente capitolo) nonché al file di dettaglio delle Varianti già citato (**REL_AL_ELENCO DETTAGLIATO VARIANTI V100.pdf**).

6 bis. MODIFICA DI CATEGORIA DI INTERVENTO DA “R1” a “R2”

Su di una scheda, nella fattispecie la scheda CAM077, si è ritenuto opportuno il cambio di categoria di intervento da R1 a R2, con l’aggiunta di prescrizioni progettuali (Variante 150)

7 UNITA’ EDILIZIE SOGGETTE ALLA CATEGORIA D’INTERVENTO R2

7.1 Unità edilizie soggette alla categoria d’intervento R2 - Risanamento conservativo.

Il progetto di variante 2019 aveva già previsto un aggiornamento delle NTA alle previsioni della disciplina urbanistica provinciale (LP 15/2015 e RUEP). Da una prima analisi si è ritenuto coerente assimilare gli interventi di sopraelevazione previsti dal PRG vigente sulle unità edilizie assoggettate alla categoria d’intervento R2 – Risanamento conservativo, alle previsioni dell’art. 105 della LP 15/2015. Si è valutato in linea generale che gli effetti prodotti da incrementi volumetrici commisurati tra il 10% e il 20% del volume edilizio lordo esistente possano ritenersi coerenti e in qualche misura equivalenti a quelli derivanti dall’applicazione dell’art. 105 della LP 15/2015.

In aggiunta a tali valutazioni, sono state valutate anche le opportunità di salvaguardare le linee di gronda delle diverse cortine edilizie; in considerazioni delle diverse concrete valutazioni effettuate per ciascun edificio, in taluni casi è stata prevista l’applicazione della deroga all’art. 105 della LP 15/2015.

Per qualsivoglia dettaglio, si rimanda sempre alla lettura degli elaborati di dettaglio relativi alle modifiche operate sulle rispettive schede di CS (vedi lista elenco file già riportata al precedente capitolo)

7.2 Unità edilizie d'intervento R2- Risanamento conservativo, modificate dalla presente Variante al PRG 1/2023 in R3 – Ristrutturazione edilizia.

La presente Variante 1/2023 modifica la categoria di intervento da R2 – Risanamento conservativo alla categoria R3-Ristrutturazione di 60 edifici che nel PRG 1996 erano ricompresi nella categoria R2, dei quali:

- 44 riguardano edifici non interessati da ridisegno (**Varianti 151-194**)
- 1 riguarda edifici non interessati da ridisegno e con l'aggiunta di prescrizioni progettuali (**Variante 213**)
- 18 riguardano edifici interessati anche da ridisegno (**Varianti 195-212**)

Indipendentemente dagli esiti delle valutazioni, pare oltremodo utile riportare di seguito l'elenco dei criteri di valutazione adottati, che hanno portato per tali edifici a considerare il cambio di categoria di intervento da R2 a R3:

- Le valutazioni sull'edificio rispetto alla tipologia dell'edificio, alla tipologia degli elementi di facciata, nonché all'effettiva presenza di elementi architettonici di pregio
- Le valutazioni sullo stato d'uso dell'edificio e sulle concrete possibilità di recupero con sforzi economici sostenibili
- Le valutazioni sintetiche sul valore dell'edificio, del suo ruolo all'interno della cortina edilizia, nonché della sua posizione (e ruolo) all'interno dell'intero centro storico
- Le valutazioni inerenti al pari trattamento rispetto alla categoria di intervento "R3" attribuita ad edifici del tutto simili, confinanti o presenti nel contesto.
- Le valutazioni rispetto alla volontà di incentivare, anche attraverso la modifica di categoria di intervento, l'effettivo RIUSO e RECUPERO, sia dei singoli edifici dei centri storici, e poi dei "Centri Storici" quale elementi centrali sia della vita sociale di questi contesti nei quali si riscontra un forte radicamento alla terra e alle attività agricole, e dal punto di vista della pianificazione urbanistica, un contrappunto formidabile (ancora ben riconoscibile) tra gli spazi aperti fortemente coltivati e non costruiti, e i nuclei storici compatti. All'interno di un contesto pianificatorio contraddistinto da condivisi principi normativi che stabiliscono la necessità di un consumo di suolo pari a zero, che tutelano i bordi degli edificati storici, e che tentano di limitare al massimo l'espansione delle frange urbane che via via aggiungono aree edificabili ai bordi dei perimetri dei centri storici, rimane evidente che gli edifici dei centri storici appaiono come IL SOLO effettivo "POLMONE" che può concretamente contribuire ad invertire la tendenza, salvaguardando ulteriormente il consumo di suolo e di territorio, limitando al massimo il proliferare di nuove aree edificabili. Si ritiene che tale visione possa anche innescare un virtuoso meccanismo secondo il quale gli edifici del centro storico, possono risultare effettivamente appetibili anche a considerazioni di

mercato, ovvero economicamente sostenibili. Tale visione, sostanzialmente permessa dal basso valore sia architettonico, si inserisce a pieno titolo nella salvaguardia del patrimonio, riconoscendo però un prevalente valore all'insieme dell'insediamento, al suo effettivo utilizzo e presidio, alla necessità di incentivare la riqualificazione di tutti i bordi edificati (talvolta davvero desolanti), alla necessità di limitare al massimo il disordinato proliferare di manufatti contraddistinti da triste precarietà che non al mantenimento di taluni "vuoti" a testimonianza di un passato senza valore, anacronistico, e che probabilmente non esiste più.

Il quadro completo si può trovare nell'allegato file **REL_AL_ELENCO DETTAGLIATO VARIANTI V100.pdf**, mentre dettagli più puntuali si possono riscontrare nelle modifiche introdotte su ciascun edificio del Centro Storico).

8 VINCOLI DI INEDIFICABILITA' CONSEGUENTI A STRALCI DI EDIFICABILITA', NUOVE AREE EDIFICABILI

Di seguito si riporta la lista delle aree già presenti all'interno del PRG Vigente.

VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (PRG Vigente)			
n.	C.C	P.f./ P.ed.	Superficie (mq)
1	Campodenno I	tratto di 90/1, tratto di 808/2, tratto di 808/3	648,38
2	Campodenno I	839	194,11
3	Campodenno I	460, 474/3, tratto di 464	4204,7
4	Campodenno I	tratto di 791/35	2704,34
5	Campodenno I	110/1	1074,04
6	Campodenno I	tratto di .199	782,41
7	Campodenno I	74/1	372,42
8	Campodenno I	821/2, 211/1, 791/33	222,82
9	Campodenno I	tratto di 791/33, tratto di 821/2, tratto di 211/1	2704,34
10	Dercolo I	tratto di 171/3	1089,5
11	Dercolo I	tratti di 340/3, tratto di 340/2	1621,3
12	Dercolo I	130/2, 122/2	2414,59
13	Lover	725/2, 726/2	1536,47
14	Lover	725/1, 725/4, 726/1	2175,63
15	Lover	tratto di 308/2	666,46
16	Lover	970/1, 970/2	442,25
17	Lover	tratto di 68/1	352,62
18	Quetta I	212	1267,34
19	Quetta I	tratto di 232, 233	1445,06
20	Quetta I	tratto di 205/1, tratto di 202/2, tratto di 206/1, tratto di 159	3272,85
21	Quetta I	tratto di 191/2	218,08
22	Quetta I	tratto di 194	905,1
23	Termon I	tratto di 240, tratto di 283/1	528,95
24	Termon I	256/2	2044,92
25	Termon I	1298, tratto di 848	1366,46
26	Termon I	.183, tratto di 156/7	764,33
27	Termon I	tratto di 1047/1	600,46
28	Termon I	1035	1702,46
29	Termon I	tratto di 1013/1	438,13
30	Termon I	1050/2, 1050/3, tratto di 1050/4, 1051/1, 1051/2	2.893,05
31	Termon I	1034/1, tratto di 1034/3	1932,66
			42586,23

COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO

Di seguito invece l'esito delle domande pervenute all'amministrazione e relative alle ulteriori richieste di stralcio di edificabilità, accolte con la presente Variante al PRG

VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (PRG Variante)				
Richiesta	C.C	P.f./ P.ed.	Destinazione PRG	Superficie (mq)
RIC.12b, RIC. 13b	Dercolo I	tratto di 512/4, tratto di 512/1, tratto di 512/5	Area Agricola del PUP+ Area inedificabili con vincolo decennale	9950,19
RIC.36	Lover	tratto di 305/1, tratto di 305/2, tratto di 308/1	Area Agricola del PUP+ Area inedificabili con vincolo decennale	1386,45
RIC.18	Termon I	.170	Verde Privato + Area inedificabili con vincolo	716,56
RIC.16	Termon I	1050/1	Verde Privato + Area inedificabili con vincolo	719,66
RIC.05	Lover	324/2	Area Agricola del PUP+ Area inedificabili con	310,67
RIC.02	Campodenno I	714/2	Area Agricola del PUP+ Area inedificabili con	894,13
RIC.17	Campodenno I	130/2, 128	Area Agricola del PUP+ Area inedificabili con	1781,22
				15758,88

Per qualsivoglia dettaglio riferito al numero delle richieste pervenute, nonché alle relative valutazioni, si rimanda alla lettura del più dettagliato allegato **“REL_AL_VALUTAZIONI STRALCIO EDIFICABILITA'.pdf”**, in formato A3, di cui si riporta di seguito un estratto.

VARIANTE AL PRG - Comune di CAMPODENNO - Valutazioni richieste di stralcio di edificabilità											
Data	Prot.	CC	PARTICELLE CATASTALI	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE RICHIESTA	COLLEGAMENTO CON ALTRE RICHIESTE	CLASSIF. CSP	PREVALUTAZIONE PROGETTISTA	NOTE UFFICIO TECNICO COMUNALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	ESITO
16/01/2017	non presente	Lover	725/2 e 726/2	AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (dichiarata dal richiedente), in REALTA' VERDE PRIVATO + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	AREA INEDIFICABILE		P1	L'AREA IN REALTA' RISULTA GIÀ AGRICOLA DEL PUP con l'aggiunta del vincolo di INEDIFICABILITA' DECENNALE (in quanto già precedentemente già accolta. Si prende atto che manca anche il protocollo della richiesta. Si ipotizza, che la richiesta sia probabilmente finita nel piano delle richieste non vincolanti per chiaglie, e potrebbe essere stralciata. Tuttavia, si decide di inserire la stessa nelle richieste pervenute.	Le superficie delle particelle non è stata utilizzata per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria dell'abitazione limitrofa	NON MODIFICATA. L'area rimane in "AREA AGRICOLA (DEL PUP) + ARTICOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	Indirettamente accolta in quanto già area inedificabile
30/08/2017	5006	Campodenno I	714/2	RESIDENZIALE B2	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE		P1-P3	Trattasi di richiesta di stralcio di edificabilità, tecnicamente nulla possibile trasformarla in verde privato. Rimane tuttavia da verificare da parte dell'Ufficio Tecnico se è già utilizzato indice, e l'effettiva destinazione del suolo per stabilire la più adeguata destinazione di progetto (agricola o verde privato)	Terreno libero attualmente coltivato (verificato durante un incontro con l'UT che l'indice non è stato utilizzato)	L'area viene destinata ad "AREA AGRICOLA" (PUP) con il vincolo di inedificabilità decennale previsto conseguentemente agli stralci di edificabilità	SI, Accolta
30/11/2017	5503	Termon I	1008/17-1008/19	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	vedi successivo prot. 3491 del 02/07/2018	P1	La presente richiesta non viene considerata, in quanto il contenuto è stato superato dal più recente protocollo prot. 3491 del 02/07/2018 che ne prevede l'annullamento	Terreno libero attualmente coltivato	Destinazione non modificata. La richiesta non viene considerata in quanto è fatta superata da altra richiesta	non considerata su richiesta dei proprietari in quanto superata
19/12/2017	5896	Lover	917/1	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE		P1	Trattasi di richiesta di stralcio di edificabilità. Dal punto di vista squisitamente tecnico risulterebbe possibile trasformarla in verde agricolo o verde privato. Da verificare però l'effettivo utilizzo, e se è già stato utilizzato indice. Considerata la posizione in fregio alla strada provinciale, si ritengono opportune anche valutazioni di tipo paesaggistico.	L'area è attualmente destinata a parcheggio mezzi e adibizione dell'attività di officina situata al piano seminterrato dell'edificio	NON MODIFICATA. Considerato che l'area in oggetto è di fatto il piazzale dell'area produttiva, ed ospita i parcheggi necessari ai lavoratori. Si conferma l'attuale destinazione ad area produttiva di livello locale	NON accolta
27/04/2018	2417	Lover	324/2	AREA RESIDENZIALE SATURATA (B1)	AREA INEDIFICABILE		P1	Trattasi di richiesta di stralcio di edificabilità. La richiesta appare accoglibile, in quanto già si tratta di area effettivamente utilizzata ad uso agricolo. Rimane da verificare da parte UT utilizzo indice.	La superficie della particella non è stata utilizzata per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria dell'abitazione limitrofa	L'area viene destinata ad "AREA AGRICOLA" (PUP) con il vincolo di inedificabilità decennale previsto conseguentemente agli stralci di edificabilità	SI, Accolta
07/06/2018	3137	Termon I	1038/2	AREA RESIDENZIALE SATURATA (B1)	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	prot. 5202 del 07/09/2020	P1	Trattasi di richiesta di stralcio di edificabilità. La richiesta appare accoglibile, fatta salva la verifica dell'Ufficio tecnico per non utilizzo di edificabilità, e l'ulteriore verifica di effettivo utilizzo ad agricolo.	La superficie della particella non è stata utilizzata per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria dell'abitazione limitrofa	In data 15/02/2018 a mezzo mail l'Ufficio Tecnico segnalava che, seppure l'indice non sia stato utilizzato, esiste una più recente richiesta di permesso di costruire (prot. 2964 del 23/06/2023) avente per oggetto "Ristrutturazione e riqualificazione energetica dell'edificio sulla p.zza 78 in CC Termon I" con cambio di destinazione d'uso ad abitazione - Variante al progetto n. 1) che di fatto annulla, in modo indiretto, la richiesta presentata in data 07/06/2018. Per tale motivo la destinazione dell'area NON viene modificata e la destinazione rimane in B1 - "AREA RESIDENZIALE SATURATA"	NON ACCOGLIBILE. Essere già una richiesta di permesso di costruire per l'abitazione dell'indice
07/06/2018	3137	Termon I	1030	AREA RESIDENZIALE SATURATA (B1)	AGRICOLA + VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	prot. 5202 del 07/09/2020	P1	Trattasi di richiesta di stralcio di edificabilità. La richiesta non viene considerata, in quanto superata dalla più recente osservazione prot. 5202 del 07/09/2020	La superficie della particella è stata utilizzata per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria del deposito atteso e della sovrastante abitazione rif. Provvedimenti edilizi n.2404, 2633, 2860 e Scia n. 968	non modificata, in quanto su richiesta dei proprietari non è stata considerata	NON ACCOGLTA su richiesta dei proprietari
02/07/2018	3491	Termon I	1008/17-1008/19	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	prot. 5503 del 20/11/2017	P1	Trattasi della richiesta di annullamento della precedente richiesta di stralcio dell'edificabilità, prot. 5503 del 20/11/2017	Terreno libero attualmente coltivato	non modificata, l'area rimane in B2 (Completamento)	SI, Accolta

8 BILANCIO ATTUAZIONE AREE EDIFICABILI, E NUOVE AREE RESIDENZIALI

Prima della valutazione di inserimento di nuove aree edificabili è stato effettuato un bilancio relativo all'attuazione delle aree edificabili B2, già pianificate nel PRG Vigente. Complessivamente si riscontra la presenza di 49 aree "B2", per complessivi circa 28'000 mq di SUN. Rispetto a tale valore complessivo, si riscontra un ammontare di circa 22'900mq di SUN non attuati (vedi tabella sottostante) ed ulteriori circa 5'000 mq di SUN di aree B2 pianificate già attuate (vedi tabella riportata ulteriormente di seguito).

BILANCIO ATTUAZIONE AREE B2						
Nr.	Attuato	P.ed.	C.C.	Sup. (mq)	INDICE	SUN (mq)
1	no	327/1, 327/6	LOVER	715,63	0,45	322,03
2	no	tratto di 206/1	QUETTA I	800,83	0,45	360,37
3	no	74/2	TERMON I	740,22	0,45	333,10
4	no	948, 933/2	TERMON I	673,37	0,45	303,02
5	no	.136, .238, 706/7, 706/8, 706/9, 707/1, 707/4, 707/5, 708/1, 714/1, 714/3, 716/1, 716/2, 716/3, 716/4, 717/1, 717/2, 717/3, 717/4, 717/5, 717/6, 718/3, 718/5, 719/1	CAMPODENNO I	7929,17	0,45	3568,12
6	no	670/3	CAMPODENNO I	870,98	0,45	391,94
7	no	18/1	LOVER	886,77	0,45	399,05
8	no	1006, 1004, 1005	TERMON I	2448,24	0,45	1101,71
9	no	60/2	LOVER	1117,38	0,45	502,82
10	no	512/7	DERCOLO I	1368,54	0,45	615,84
11	no	.107	CAMPODENNO I	510,33	0,45	229,65
12	no	697/2, 698	CAMPODENNO I	1413,11	0,45	635,90
13	no	tratto di 153	TERMON I	600,59	0,45	270,26
14	no	141	CAMPODENNO I	1174,10	0,45	528,34
15	no	.242	CAMPODENNO I	765,25	0,45	344,36
16	no	1197/1, 1091/1	TERMON I	1732,22	0,45	779,50
17	no	90/2	CAMPODENNO I	116,24	0,45	52,31
18	no	970, 969	TERMON I	809,26	0,45	364,17
19	no	94/2	CAMPODENNO I	1019,90	0,45	458,96
20	no	932	TERMON I	888,94	0,45	400,02
21	no	1074	TERMON I	901,41	0,45	405,64
22	no	65/2, 67/1	LOVER	934,19	0,45	420,38
23	no	1008/17, 1008/19	TERMON I	1420,14	0,45	639,06
24	no	133/1	QUETTA I	1161,69	0,45	522,76
25	no	1030, 1032, 1033	TERMON I	1645,36	0,45	740,41
26	no	.151, 166/7	DERCOLO I	2540,46	0,45	1143,21
27	no	661/3	TERMON I	2383,49	0,45	1072,57
28	no	.97, 1081	TERMON I	685,14	0,45	308,31
29	no	106/2, 9571, 111/2	CAMPODENNO I	1732,61	0,45	779,68
30	no	62/1	LOVER	844,25	0,45	379,91
31	no	1052/1, 7/3, 6/7, 1245/3, 1279, 1245/2	TERMON I	799,48	0,45	359,77
32	no	142, 143/2	CAMPODENNO I	1460,82	0,45	657,37
33	no	130/1, 130/3	CAMPODENNO I	1622,55	0,45	730,15
34	no	956/2, 948/3	LOVER	1560,61	0,45	702,28
35	no	119/2	CAMPODENNO I	861,96	0,45	387,88
36	no	153/1	QUETTA I	1184,33	0,45	532,95
37	no (RIC.11)	tratto di 705	LOVER	1024,35	0,45	350,00
38	no (RIC.01)	967/2, 966/2	TERMON I	749,36	0,45	337,21
39	no (RIC.19)	1008/1	TERMON I	1229,16	0,45	553,12
						22984,14

COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO

Nr.	Attuato	P.ed.	C.C.	Superficie (	INDICE	SUN (mq)
40	si	.96, 701/1, 706/2, 705, tratto di 704/1	CAMPODENNO I	2300,35	0,45	1035,16
41	si	.200, 14/7	TERMON I	1050,28	0,45	472,62
42	si	.269	CAMPODENNO I	529,50	0,45	238,28
43	si	.346	QUETTA I	851,33	0,45	383,10
44	si	.273, .149	CAMPODENNO I	1116,33	0,45	502,35
45	si	.123	LOVER	1255,16	0,45	564,82
46	si	.185, 768/16, 768/76, .141	CAMPODENNO I	2127,94	0,45	957,57
47	si	.130	CAMPODENNO I	680,00	0,45	306,00
48	si	.209	LOVER	969,08	0,45	436,09
49	si	.245	QUETTA I	323,25	0,45	145,46
						5041,45

Il PRG vigente, anche a seguito di valutazioni delle richieste pervenute, ha provveduto ad accogliere alcune richieste, ritenute compatibili, limitate a 6 aree edificabili di cui di fatto 3 sono ampliamenti di aree B1, e 3 di ulteriori nuove aree B2 (modifiche di destinazione da "Aree agricole del PUP a Aree residenziali B2), per complessivi circa 3'500mq, rispetto ai quali, l'incremento effettivo di SUN rispetto alle aree residenziali già pianificate ammonta a (3004,15mq x 0,45 mq/mq= 1'350 mq di SUN).

AREA EDIFICABILITA' (PRG Variante)			
C.C.	P.ed/P.f.	Destinazione PRG	Superficie (mq)
Lover	tratta di 705	B2 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	1024,35
Termon I	tratta di 1008/1	B2 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	1229,66
Termon I	tratta di 966/2, tratta di 967/2	B2 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	750,14
Termon I	.175, tratto di 950	B1 Area Residenziale Esistente- Satura	213,06
Termon I	26/4	B1 Area Residenziale Esistente- Satura	88,81
Campodenno I	tratta di 18	B1 - Area residenziale esistente- satura	215,46
			3521,48

In particolare, una di queste aree B2 (Variante 465 a Lover, sulla p.f. 705) risulta altresì inserita all'interno di un "Permesso di costruire convenzionato PC.01", finalizzato alla cessione e all'allargamento della strada che conduce a Castel Belasi, oltre a realizzazione marciapiedi e rettifiche stradali (si veda a proposito l'art. 63bis delle NTA).

Complessivamente, si ritiene che, rispetto ai complessivi 28'000 mq di SUN pianificati, tali ulteriori 1'351 mq di SUN, ammontino ad una percentuale trascurabile del 4,8%, che non trova riscontro in un preciso incremento demografico a giustificazione di tale ulteriore fabbisogno.

Si segnala inoltre che tali

Rimane evidente come tali nuove aree, la cui nuova edificabilità insiste su “aree agricole del PUP”, dal punto di vista matematico potrebbero già essere soddisfatte dalla disponibilità residua consentita dal PRG vigente; ciò nonostante, sono state comunque inserite a seguito di una chiara volontà politica, di rispondere a 3 precise richieste (cfr. nuove aree B2) volte a risolvere puntuali e contingenti esigenze abitative di “prima casa”.

9 VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ DEL PUP

“Il Piano urbanistico provinciale, approvato nel 2008, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità come strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione del pericolo idrogeologico, per fornire un quadro unitario per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rispetto al tema del pericolo.

La Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), comprensiva del primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento, del Comune di Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.

Con la medesima delibera (allegato C) ha approvato il documento di “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”, rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.

La Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, è entrata in vigore il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.”

L’allegato C della deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, al paragrafo 8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici, dispone che il servizio urbanistica della PAT acquisisca, mediante apposita conferenza di servizi, i pareri delle strutture competenti rispetto alla verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo idrogeologico.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
Classi di Penalità		
Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)		
penalità ordinarie		
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17
altri tipi di penalità		
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

Per la valutazione di merito, di seguito vengono riportati gli estratti cartografici con la sovrapposizione delle modifiche urbanistiche proposte dal progetto di variante e le aree a penalità

P4 e P3 della CSP, e una tabella con l'elenco delle singole varianti puntuali. In tabella sono riportate le informazioni relative alle destinazioni vigenti e di variante e la corrispondente classe di penalità. L'approfondimento è circoscritto alle sole varianti che interferiscono con le classi di penalità P4 e P3. Per la classe di penalità P2 trovano applicazione le disposizioni dell'art.17 delle NTA del PUP.

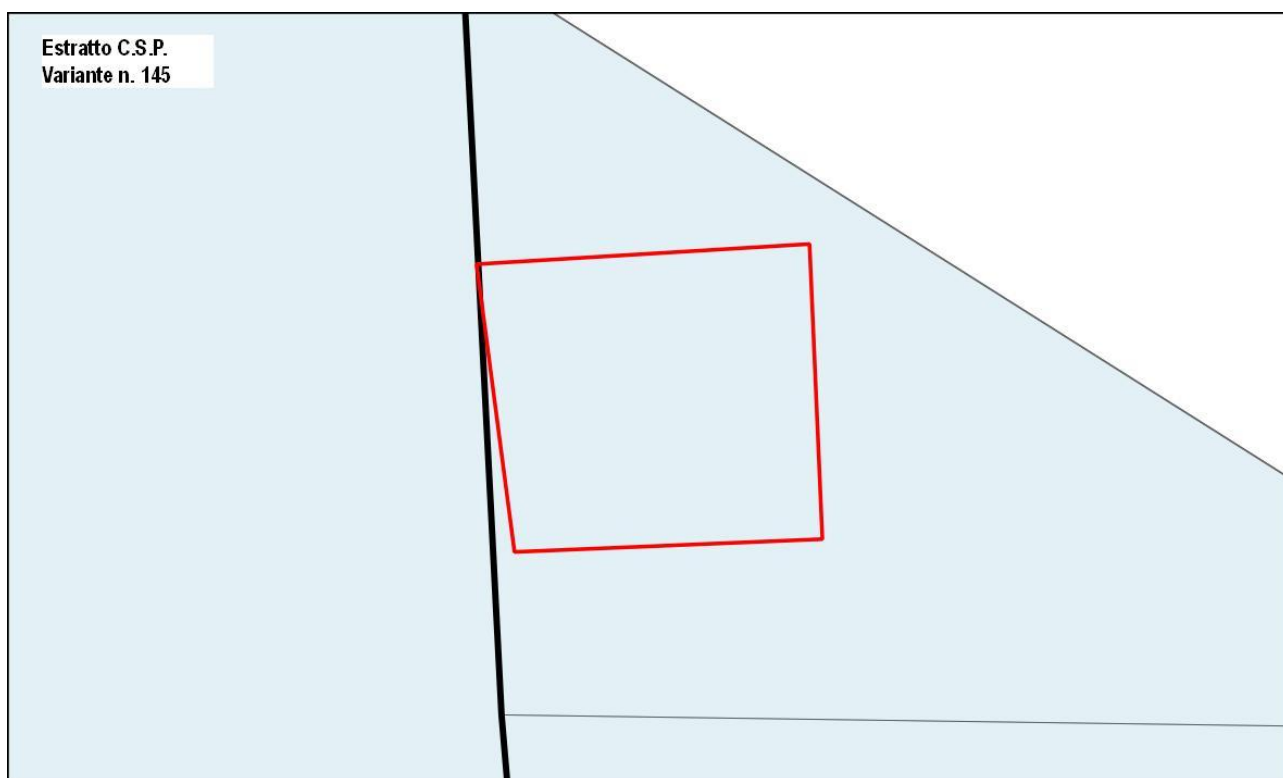
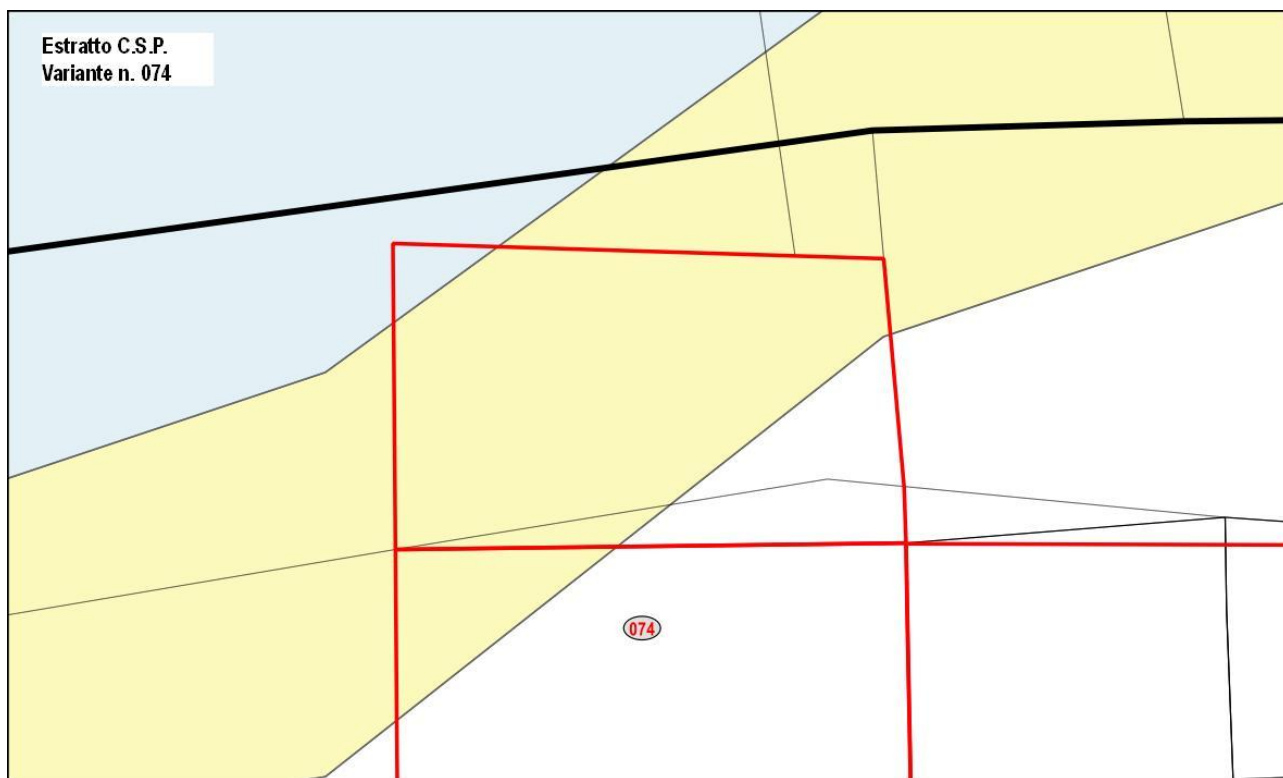
Verifica interferenze con la CSP classi di penalità P3 e P4:

N. VAR.	DEST. VIGENTE	DEST. PROGETTO (Variante 2023)	DESCRIZIONE VARIANTE	TIPOLOGIA VARIANTE	CSP	Valutazione interferenza CSP con Variante PRG
461	Verde di progetto	Verde di progetto	trattasi di adeguamento normativo riferito alla specifica area, conseguentemente alla richiesta n. 29.	ADEGUAMENTO NORMATIVO	APP,P1	la Variante di fatto non modifica alcuna destinazione, semplicemente definisce specifici usi per la zona a Verde Pubblico di proprietà dell'ASUC di Termon.
262	R6 - Demolizione	R3 - Ristrutturazione edilizia	da R4 a R3	DA R6 A R3 - CENTRO STORICO	P3,P1	Dal punto di vista sostanziale, il cambio di destinazione da "R6" a "R3" non introduce alcuna diversa previsione normativa, in quanto anche la precedente destinazione "R6-Demolizione" delle NTA del PRG rimandava alle disposizioni previste per gli interventi di "R3 - Ristrutturazione"
264	R6 - Demolizione	R3 - Ristrutturazione edilizia	da R4 a R3	DA R6 A R3 - CENTRO STORICO	P4, P3	
291	R6 - Demolizione	R3 - Ristrutturazione edilizia	da R4 a R3, RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DA R6 A R3 - CENTRO STORICO	P3, P1	
353	R6 - Demolizione	R3 - Ristrutturazione edilizia	da R4 a R3, RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE (edificio splitata)	DA R6 A R3 - CENTRO STORICO	P3,P1	
288	R6 - Demolizione	R3 - Ristrutturazione edilizia	da R4 a R3, RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE (la forma è stata spostata e ridisegnata)	DA R6 A R3 - CENTRO STORICO	P3, P1	
283	R6 - Demolizione	R3 - Ristrutturazione edilizia	da R6 a R3, RIDISEGNO DI EDIFICIO ESISTENTE	DA R6 A R3 - CENTRO STORICO	P3	
145	Spazio privato degli edifici	MANUFATTO ACCESSORIO	MANUFATTO ACCESSORIO	NUOVA SCHEDA EDIFICIO IN C.S.	P3	la Variante di fatto disegna nella cartografia del PGTIS un manufatto accessorio, che per sua specifica destinazione non interferisce con le norme di attuazione della CSP del PUP

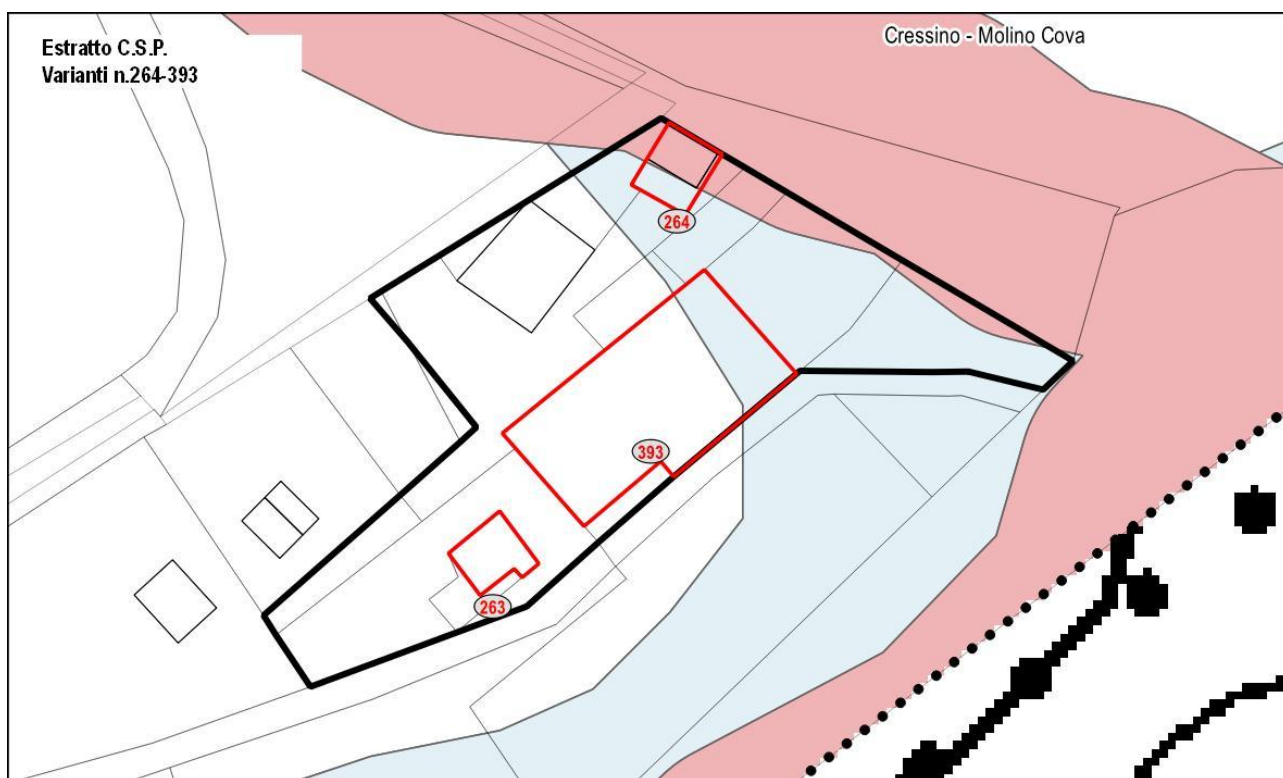
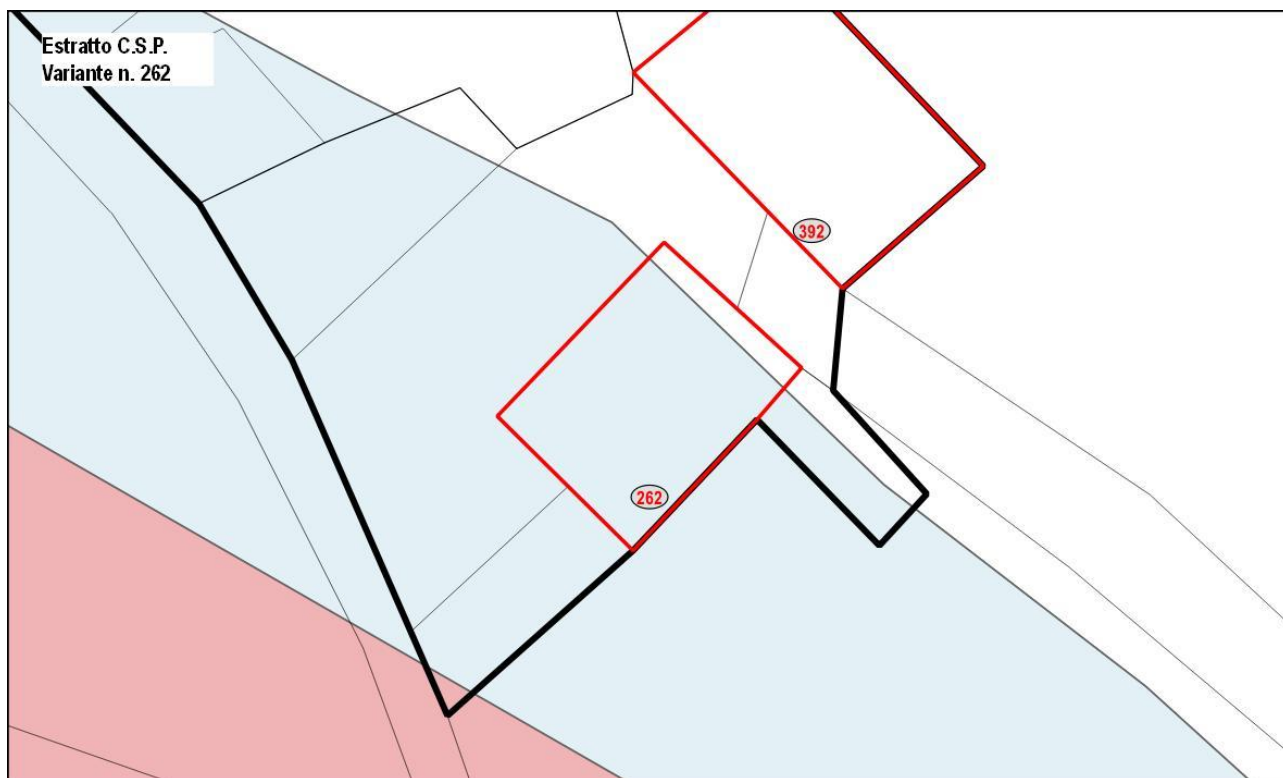
COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO

28	Spazi Privato degli edifici	R3 - Ristrutturazione edilizia	SCHEDATURA NUOVO EDIFICIO (CRE010bis)	NUOVA SCHEDA EDIFICIO IN C.S.	P3	trattasi di edificio esistente; la prescrizione nella scheda non consente modifiche di destinazione d'uso
74	Spazi Privato degli edifici	R3 - Ristrutturazione edilizia	SCHEDATURA NUOVO EDIFICIO (SEG001bis)	NUOVA SCHEDA EDIFICIO IN C.S.	P3,P2,P1	trattasi di edificio esistente con funzione a deposito/garage; la prescrizione nella scheda non consente modifiche di destinazione d'uso
457	PL1 + Area Produttiva di Locale	Area Produttiva di Locale	Stralcio PL1 + zona produttiva locale	STRALCIO PIANO ATTUATIVO	P3,P2,P1	l'area P3 ricadente all'interno del PL, risulta del tutto residuale rispetto al perimetro di piano attuativo. Tuttavia, la nuova area residenziale introdotta all'interno del piano di lottizzazione, risulta del tutto esterna dalle aree con penalità.

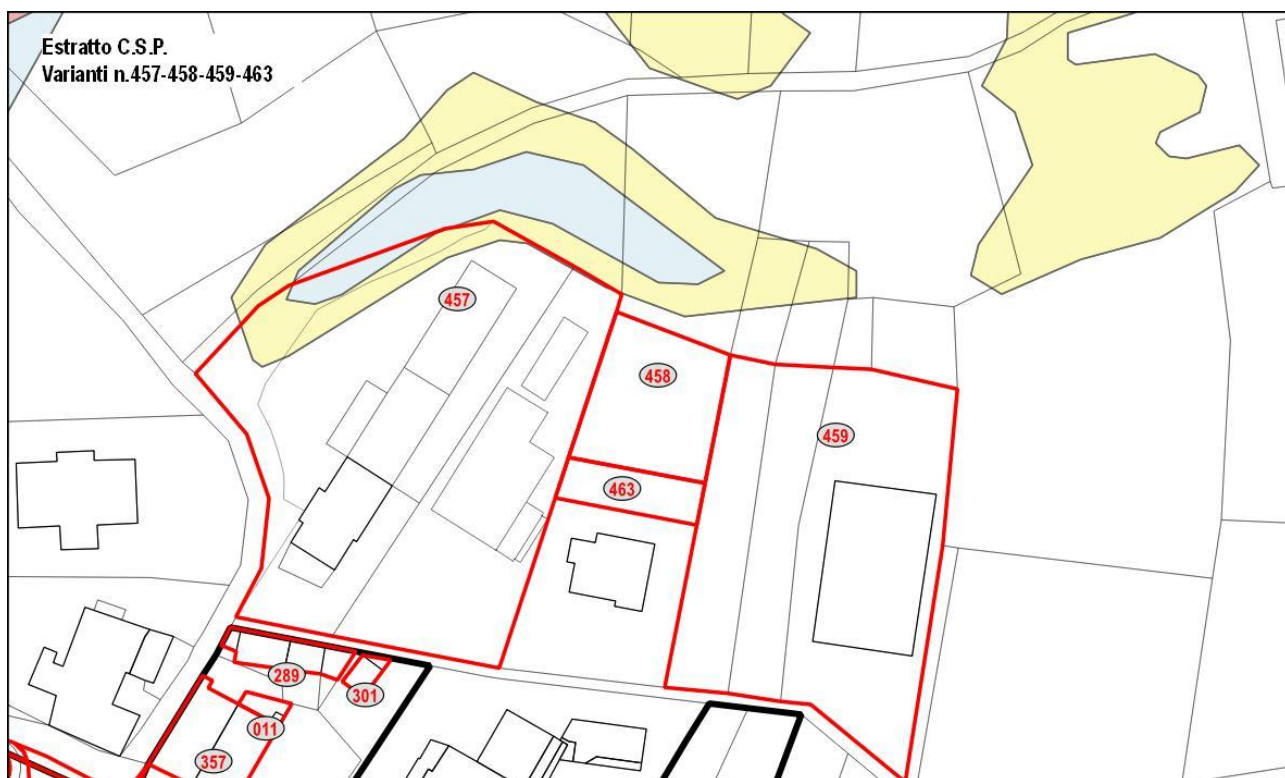


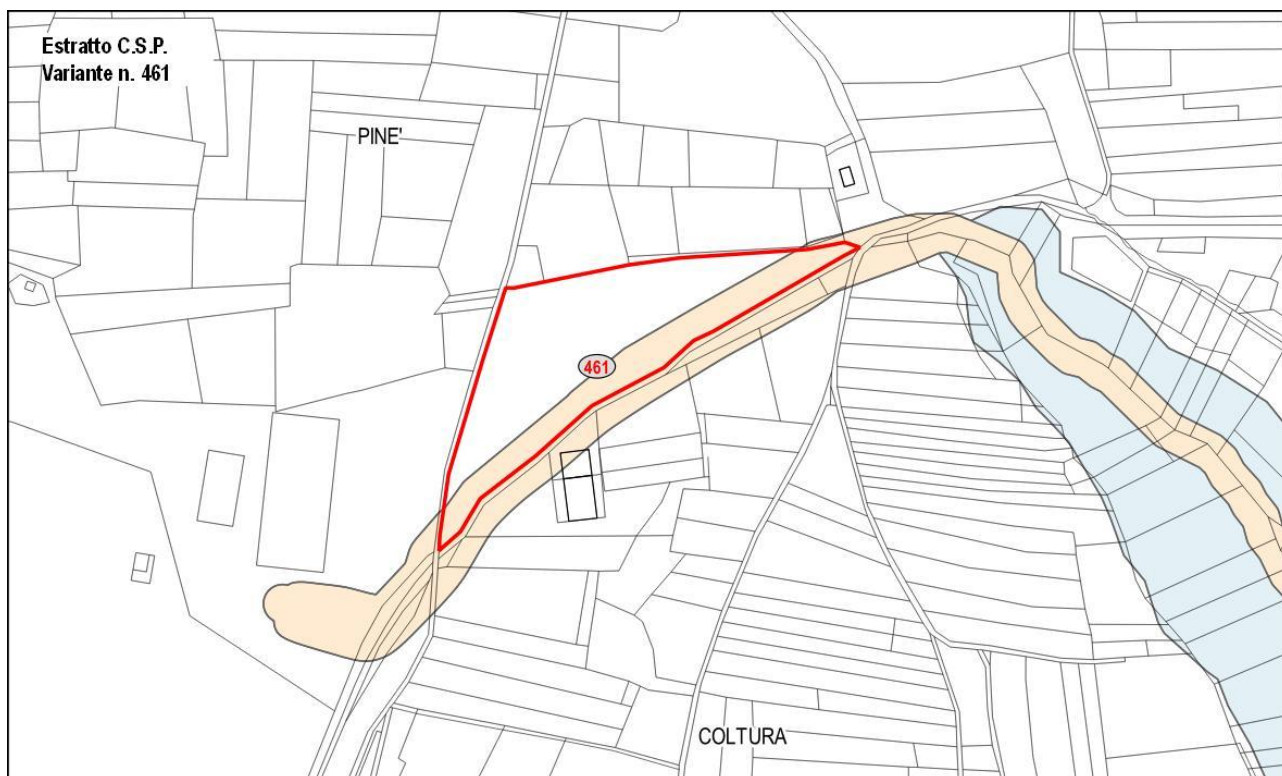


COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO



COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO





15 VERIFICA USI CIVICI

La presente variante interessa in prevalenza l'insediamento storico nel quale, dalle verifiche condotte, non sono presenti beni pubblici gravati dal vincolo di uso civico.

Diversamente, vi sono 3 aree esterne all'insediamento che sono invece interessate dal vincolo di uso civico, per le quali le modifiche introdotte dalla presente Variante non risultano interferenti con il vincolo di uso civico. Le stesse infatti riguardano:

- Variante 460: si tratta della nuova Area CRM introdotta sopra l'abitato di Campodenno
- Variante 461: si tratta di una specifica modifica normativa dell'area a Verde pubblico di proprietà della stessa ASUC, introdotta all'art. 22.6 delle NTA
- Variante 471: si tratta di un adeguamento cartografico conseguentemente ad un bonifica autorizzata che modifica la destinazione da "Area ad elevata integrità" ad "Area a bosco".

16 RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

16.1 Premessa

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione*, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, *"...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, alla Carta di Sintesi della Pericolosità e alla Carta delle Risorse Idriche;
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle

norme di attuazione del PUP;

g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato al punto a), b), c) del paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere d), e), f) e g).

16.2 Inquadramento normativo

La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti alla pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti

urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

16.3 Il Rapporto Ambientale

15.3.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg).

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
progetti			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente sovraordinati</i>			

Piano Urbanistico Provinciale			
PGUAP - Ambiti Fluviali			
PUP - Carta di Sintesi della Pericolosità			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

16.3.2 "Valutazione dell'interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.

L'analisi condotta per verificare le eventuali interferenze tra la variante al PRG e la classi di penalità della CSP ha evidenziato alcune interferenze, anche in aree P3 e P4.

La Variante 28, che coinvolge anche un tratto di area P3, riconosce la presenza di un edificio in CS, impedendone modifiche nella destinazione d'uso.

La Variante 74, che coinvolge anche un tratto di area P3, riconosce la presenza di un edificio in CS, impedendone modifiche nella destinazione d'uso rispetto all'attuale garage-deposito.

La Variante 145, riconosce la presenza di un manufatto accessorio, che per sua specifica destinazione non interferisce con le norme di attuazione del PRG

Le Varianti 262, 264, 283, 288, 291, 353, che coinvolgono marginalmente aree in "P3" e "P4" (la sola Variante 26 dell'edificio MU.004) di fatto non prevedono alcuna modifica di destinazione, in quanto già le precedenti norme relative all' "R6" rimandavano alle disposizioni previste per la categoria di intervento "R3".

Le Varianti 428, 429, 430, 432, 434, 437, 446 e 448, riguardano i formali adeguamenti anche dei perimetri dei centri storici all'interno delle cartografie dei PGTIS, come già definiti a suo tempo dalla cartografia della Variante 2017, di fatto non introducendo alcuna modifica alla classe di esposizione del rischio.

La Variante 393, riferita alla scheda MUL.001, provvede esclusivamente ad inserire specifiche indicazioni progettuali senza modifica di destinazione d'uso (R2).

Le Varianti 457, 458 e 459, che coinvolgono un tratto di area P3, provvedono a RIDURRE l'area produttiva a favore dell'area agricola, provvedendo esclusivamente allo stralcio del perimetro del piano attuativo, mantenendo la validità delle destinazioni produttive già esistenti (provvedendo nel contempo ad ampliare puntualmente l'area B1 e diminuendo nel complesso l'area produttiva a favore di quella agricola).

La Variante 470, che interferisce con un'area P4, al pari di una "mera correzione grafica" provvede esclusivamente a correggere la posizione reale del tracciato di viabilità ESISTENTE, prima riportata in posizione non corretta.

La Variante 471 che interferisce con un'area P3, provvede esclusivamente ad adeguare la destinazione in conseguenza ad una bonifica già autorizzata (da area ad elevata integrità a bosco)

Le Varianti 480 e 481, che interferisce con aree P3, al pari di una "mera correzione grafica" provvedono esclusivamente a correggere la posizione reale del tracciato di viabilità ESISTENTE, prima riportata in posizione non corretta.

Le Varianti 485 e 486, interessate da aree P3, riguardano accoglimenti di richieste di stralcio di edificabilità.

16.3.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

La coerenza della presente variante, rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente, risiede nella volontà di confermare le previsioni insediative esistenti e di semplificarne l'attuazione.

16.3.5 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante 2023 al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

16.3.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA', CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc.)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la "Carta delle Risorse idriche".

Rispetto al "Sistema strutturale del PUP" si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boscato né incide sugli elementi strutturali del territorio provinciale.

Con riferimento al "Sistema delle reti ecologiche del PUP", si evidenzia l'estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela. Altrettanto è possibile sostenere per le variabili relative alla rete fluviale sotterranea rappresentata nella Carta delle risorse idriche del PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si rimanda alle procedure autorizzatorie qualora i progetti connessi all'attuazione delle previsioni pianificatore rientrino nelle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto già più volte descritto nella presente relazione ovvero che le modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento storico e sono estranee al territorio agricolo sottoposto alle prescrizioni del PUP.

Rispetto alle incongruità delle Varianti proposte con la pianificazione sovraordinata, si evidenzia come le Varianti 465, 466 e 467, riferite all'introduzione di nuove aree residenziali "prima casa" (di cui una ricompresa all'interno del perimetro del Permesso di costruire convenzionato PC.01, nonché la Variante 468 da "Area Agricola del PUP a "Spazio privato degli edifici", nonché le Varianti 462 e 464 (da Area Agricola del PUP a Area residenziale B1) prevedano un'erosione delle aree tematizzate dalle NTA del PRG quali "AREE AGRICOLE DEL PUP". Preme tuttavia segnalare come tali aree, che producono nuovo "consumo di suolo", NON interferiscono con le Aree Agricole del PUP come definite dal Piano Urbanistico Provinciale.

16.3.8 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante interviene sia sull'ambito insediativo storico sia sugli insediamenti esterni coerente con l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo in quanto intende facilitare l'attuazione degli interventi previsti dalla pianificazione vigente.

La variante dispone una serie di stralci di edificabilità per complessivi mq 15'758,88.

VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (PRG Variante)			
n.	C.C	P.f./ P.ed.	Superficie (mq)
1	Dercolo I	tratto di 512/4, tratto di 512/1	9950,19
2	Lover	tratto di 305/1, tratto di 305/2	1386,45
3	Termon I	.170	716,56
4	Termon I	1050/1	719,66
5	Lover	324/2	310,67
6	Campodenno I	714/2	894,13
7	Campodenno I	130/2, 128	1781,22
			15758,88

In aggiunta a tali stralci, si segnala anche la modifica della destinazione da “Area produttiva” ad “area agricola locale” contenuta nel precedente perimetro di PL, che diminuisce il territorio urbanizzato aggiungendo ulteriori mq 658 di “aree agricole locali”.

Per contro, la presente Variante introduce inoltre invece una limitata serie di nuove aree edificabili (num. 3 nuove aree B2 e num. 2 ampliamenti di aree “B1”), di area complessiva pari a 3’306mq circa.

AREA EDIFICABILITA' (PRG Variante)		
C.C.	P.ed/P.f.	Area
Lover	tratta di 705	1024,35
Termon I	tratta di 1008/1	1229,66
Termon I	tratta di 966/2, tratta di 967/2	750,14
Termon I	.175, tratto di 950	213,06
Termon I	26/4	88,81
		3306,02

Si ritiene che complessivamente, le puntuali variazioni introdotte dalla presente Variante al PRG, pur introducendo effettivamente del “consumo di suolo” risultino tali da non incidere significativamente sul bilancio complessivo.

16.4 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell’art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall’art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, si può sostenere che la variante in oggetto non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico ed ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP. La variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dalla “Carta delle Risorse idriche”.

Per quanto riguarda le interferenze con CSP – Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP l’analisi condotta in sede di rendicontazione ha evidenziato, in alcuni casi, situazioni connesse alla presenza di edifici esistenti.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.