Comune

di

Calliano

Comunità

della

Vallagarina

Piano Regolatore Generale

Settima Variante

TESTO UNIFICATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

settembre 2018

Progetto di 7ª variante al P.R.G.

ufficio urbanistico della Comunità della Vallagarina

gruppo di lavoro: *arch. Andrea Piccioni*
geom. Amedea Peratti
geom. Stefano Marcolini

IL CAPO SERVIZIO

arch. Andrea Piccioni

Prima adozione del Consiglio comunale con deliberazione *n. 7 dd. 28.02.2018*
Adottato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione *n. 18 dd. 08.10.2018*
Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione *n.*

In vigore dal

Premessa

In data 9 luglio 1999 è stato approvato dalla Giunta Provinciale il Piano Regolatore Intercomunale di Besenello e Calliano.

Successivamente l'Amministrazione comunale di Calliano ha deciso di modificare il PRG affidando l'incarico all'ing. Edoardo Arlanch di Rovereto. La prima variante generale al Piano è entrata in vigore nel 2003 apportando sostanziali modifiche al PRG intercomunale con un ampliamento delle aree edificabili per la residenza secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale che ha dimensionato il piano su un trend di sviluppo demografico del Comune che nei prossimi anni arriverà alla soglia dei 2000 abitanti.

Nel 2005 il Piano, per la parte di territorio del Comune di Calliano, è stato adeguato alla Variante 2000 al P.U.P. e contemporaneamente è stato oggetto di un' ulteriore variante per opere pubbliche che interessava principalmente la viabilità.

Nel 2008 è entrata in vigore le terza variante con la quale erano state introdotte delle modeste modifiche sia di carattere pubblico che privato, seguita subito dopo dalla quarta variante puntuale di carattere pubblico con la quale è stata individuata un'area terziaria avente finalità socio-assistenziali.

Con la quinta variante al PRG erano state predisposte le schede di tutti gli edifici del centro storico contenenti, oltre alle disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio, anche le indicazioni del piano colore ed il posizionamento dei pannelli solari. Altre due modifiche puntuali interessavano le aree produttive locali.

Con la sesta variante la rappresentazione grafica del PRG è stata adeguata alla legenda standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale stabilita dalla PAT.

Nel corso del 2017 è stata predisposta la variante con l'individuazione degli edifici per i quali non si applicano gli interventi di sopraelevazione di cui al comma 1 dell' articolo 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

La presente variante sostanzialmente rettifica /aggiorna le destinazioni d'area per uniformarle alla legenda provinciale oltre che prendere atto delle opere già realizzate nonché del reale utilizzo del suolo. Le destinazioni con finalità pubbliche sono state riviste ed in alcuni casi stralciate se non rientranti nel programma dell'Amministrazione comunale. Per quanto possibile sono state accolte le richieste dei privati ad eccezione di quelle ricadenti in area agricola di pregio, ora sospese in attesa dell'entrata in vigore del Piano territoriale della Comunità attualmente in salvaguardia.

Anche le norme di attuazione sono state oggetto di aggiornamenti sia in relazione alla nuova legge urbanistica che di settore. Per l'adeguamento al Nuovo regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si demanda ad un ulteriore variante che verrà effettuata a breve. Poiché le sopraccitate varianti non hanno proceduto alla verifica degli standard pubblici, con la presente verificata si è provveduto all'adeguamento degli stessi.

Le modifiche introdotte dalla presente variante, evidenziate in cartografia nelle tavole di raffronto, sono quelle di seguito puntualmente descritte:

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

1. Attrezzature pubbliche

1.1 Dall'area per attrezzature pubbliche è stata eliminata la previsione di una strada di progetto non più ritenuta di interesse.

1.2 L'ambito attualmente individuato come aree per servizi del settore terziari, è stato modificato in area mista terziario - direzionale.

1.3 Parte dell'area a parcheggio è stata modificata in verde pubblico quale presa d'atto della situazione esistente. Il parcheggio infatti è stato già realizzato con un estensione ridotta rispetto alle previsioni mentre la porzione rimanente è stata attrezzata come verde.

1.4 E' stata rettificata la destinazione dell'area lungo il torrente da attrezzature sportive in verde pubblico quale presa d'atto dello stato reali dei luoghi.

1.5 Anche in questo caso si è trattato di una rettifica di destinazione in conformità allo stato reale. Pertanto la parte più a ovest, posta lungo la sponda del torrente che ospita dei campi da gioco, è stata modificata dall'attuale destinazione a verde pubblico in area per attrezzature sportive.

1.6 Prendendo atto della nuova sistemazione dell'ambito, si attribuisce la destinazione di area per attrezzature scolastiche a una piccola parte ora ricadente in centro storico.

2. Viabilità e parcheggi

2.1 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 tali modifiche interessano la strada statale 12 che essendo stata oggetto di potenziamento negli anni scorsi viene modificata in esistente.

2.7 La previsione del breve tratto stradale di accesso all'ambito scolastico è stata eliminata in quanto realizzata.

2.8 Parte della strada statale per Folgaria da potenziare è stata segnata come esistente in conformità con le indicazioni del PUP.

2.9 Dall'area residenziale è stata tolta la parte occupata dal distributore di carburante esistente ed inserito nella corretta destinazione.

2.10 Il collegamento viario con l'abitato di Nomi è stato modificato da strada di progetto ad esistente aggiornando il piano allo stato di fatto.

2.11 Il parcheggio pubblico di progetto non è stato confermato in quanto non rientrante nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale, ma viene individuato con la destinazione di rimessaggio camper richiesta dal privato.

2.12 In quanto realizzata la strada di progetto è stata segnata come esistente.

2.13 Idem come al punto 2.9.

3. Aree residenziali

3.1 Il lotto residenziale oggetto di modifica, è stato aggregato all'area cartiglio 37 (attualmente inserito nell'area cartiglio 36) passando da un'altezza ammessa di m 8,50 a m 10,00.

3.2 Modifica da residenziale di completamento a satura in conformità all'esistente.

3.3 La destinazione d'area è stata modificata da residenziale satura a completamento per la presenza di un lotto inedificato.

4. Piani attuativi e Permessi di costruire convenzionati

----

5. Centro storico

5.1 La categoria operativa R4 dell'edificio è stata variata in R3, in conformità alle disposizioni delle norme di attuazione, così come modificate in adeguamento alla L.P.15/2015.

5.2 E' stata corretta la categoria operativa da R2 a R3 ad un edificio che non presenta caratteristiche tali da giustificare il solo risanamento conservativo.

5.3 L'area a verde privato è stata modificata, per la parte in prossimità dell'edificato, in spazi privati degli edifici.

5.4 , 5.5, 5.6 Idem come per il punto 5.1.

5.7 Trattasi correzione di errore materiale in quanto la scheda dell'edificio assegna come categoria quella del risanamento (R2) mentre in cartografia l'edificio è segnato erroneamente con la categoria R1.

5.8 , 5.9 Idem come per il punto 5.3

5.10 Idem come per il punto 5.1.

5.11 Il piano vigente individua come residenza consolidata l'area di pertinenza degli edifici storici di Castel Pietra. Con la presente variante tali ambiti sono stati individuati come spazi privati degli edifici.

5.12 E' stata modificata la categoria operativa di una costruzione in centro storico ora soggetto alla sola demolizione (R6), confermandolo come manufatto accessorio.

5.13 E' stato eliminato il piano di recupero in centro storico finalizzato alla realizzazione di garage interrati in quanto le norme di attuazione prevedono già questa posssibilità.

5.14 L'area a verde privato è stata modificata in area libera in conformità con le destinazioni di zona che ricadono entro il perimetro dell'insediamento storico

6. Aree produttive

6.1 L'area produttiva in località Posta Vecia è stata modificata in area mista – produttiva ammettendo ulteriori funzioni come peraltro già previsto per le limitrofe aree ricadenti nel comune di Besenello.

6.2 L'area con destinazione terziaria è stata modificata in area mista- produttiva in recepimento della funzione d'uso in essere.

6.3 Anche in questo caso la destinazione terziaria è stata corretta in produttiva in conformità al reale utilizzo.

6.4 Rettificata anche la destinazione dell'area attualmente normata come terziaria ma di fatto esclusivamente commerciale.

6.5 La parte dell'area produttiva locale che è stata riconfermata, viene individuata come mista produttiva- commerciale.

6.6 L'area per servizi del settore terziario è stata modificata in area mista terziario-direzionale in quanto destinata ad ospitare servizi di interesse pubblico. Per soddisfare la richiesta di volumetria necessaria al tipo e quantità di servizi da insediare, è stato attribuito un indice edificatorio di 3,5 mc/mq ed un'altezza pari a 12 metri.

7. Aree agricole

7.1 , 7.2 Con la ridenominazione delle aree agricole nonché l'adeguamento alle previsioni del PUP, queste due aree attualmente individuate come agricole primarie, sono state modificate in altre aree agricole.

7.3 Parte dell'area produttiva locale destinata a suo tempo ad accogliere le attività produttive presenti all'interno dell'abitato, non essendo stata utilizzata anche per la presenza della fascia di rispetto cimiteriale, è stata ricondotta ad altre aree agricole.

7.4 L'area destinata all'ampliamento del cimitero è stata eliminata ripristinando la destinazione agricola in quanto l'attuale estensione risulta sufficiente anche per gli anni a venire, viste le sempre maggiori richieste di cremazione.

7.5 Conseguentemente alle stralcio dell'area produttiva di cui al punto 7.3, anche la relativa strada di accesso di progetto è stata stralciata e ripristinata la destinazione ad altre aree agricole.

7.6 Idem come per il punto 7.1

7.7 La previsione dell'area privata di interesse pubblico già prevista dal PUC, è stata ridimensionata per comprendere le sole aree interessate dal maneggio non essendovi interesse da parte dei proprietari di estendere l'attività sulle aree limitrofe. Le aree interessate dalla modifica sono state pertanto individuate come altre aree agricole.

7.8 Stessa modifica di cui al punto precedente, ma in questo caso la destinazione assegnata è bosco.

7.9 Idem come al punto 7.7.

7.10 , 7.11 Idem come al punto 7.1

7.12 Eliminata la previsione della strada di progetto non più di interesse e ripristinata la destinazione ad altre aree agricole.

7.13 , 71.4, 7.15 Idem come per il punto 7.1.

8. Varie

8.1 Il letto del torrente Rio Secco segnato nel PRG vigente come area privata da riqualificare, è individuato come corso d'acqua.

8.2 E' stata corretta la destinazione di una piccola porzione attualmente individuata come strada ma di fatto verde privato.

8.3 Su richiesta del proprietario l'area residenziale consolidata che in realtà risulta inedificata, è stata modificata in verde privato.

8.4 E' stata stralciata la previsione della pista ciclabile che correva lungo la sponda sinistra dell'Adige dal momento che la stessa è stata realizzata in sponda destra.

8.5 E' stata modificata la previsione dell'area, compresa entro il tornante della strada per Folgaria, da parcheggio di progetto ad area tecnologica per la realizzazione di un eventuale serbatoio per l'acqua, posto che il parcheggio è già stato realizzato poco più a valle.

8.6 Per i motivi di cui al punto 7.7 anche quest'ambito viene modificato da area privata di interesse pubblico a verde privato.

8.7 Per i motivi di cui al punto 7.7. questa piccola porzione è stata modificata da area privata di interesse pubblico ad area ad elevata integrità in quanto ubicata lungo il torrente.

8.8 , 8.9 Le sponde del Rio Cavallo che sul piano vigente sono individuate come aree di recupero ambientale sono state più opportunamente normate come aree ad elevata integrità.

8.10 L'area ora normata come recupero ambientale è stata individuata come verde privato.

8.11 8.12 idem come per il punto 8.8.

8.13 L'area ora individuata come soggetta a recupero ambientale è stata indicata come agricola di livello locale in recepimento allo stato reale del luogo.

8.14 Idem come al punto 8.8.

8.15 Questa piccola porzione posta lungo la sponda del torrente è stata modificata da verde pubblico area ad elevata integrità, in quanto proprietà demaniale.

8.16 Anche questa parte in quanto demaniale è stata modificata da attrezzature sportive in area ad elevata integrità.

8.17 A seguito dello stralcio della prevista viabilità di cui a punto seguente, è stata inserita la destinazione di area ad elevata integrità

8.18 E' stato stralciato il previsto ponte di attraversamento del torrente perché non rientrante nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale.

8.19 L'area residenziale di completamento è stata modificata in verde privato, su richiesta del privato.

8.20 L'area con destinazione agricola posta fra lotti edificati è stata più opportunamente modificata in verde privato.

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli articoli maggiormente modificati sono i seguenti:

Art. 3 strumenti di attuazione del piano. L'articolo è stato adeguato all'art. 50 della L.P.15/2015, inoltre il comma 5 è stato riscritto nel comma 7 con l'aggiornamento delle disposizioni per i volumi esistenti in attesa dell'approvazione del piano attuativo in cui ricadono. Il comma 9 riporta il richiamo alla normativa nazionale in materia di anticorruzione.

Art. 4 piano attuativo Vivallis. L'articolo è stato eliminato in quanto gli stessi contenuti sono ripresi nell'art. 24 bis.

Art. 7 categorie degli interventi edilizi. Sono state aggiornate le definizioni delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 10 Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali, dei depuratori. L'articolo è stato aggiornato con le disposizioni vigenti.

Art. 14 generalità. Il nuovo comma 9 è stato aggiunto a chiarimento degli interventi di sopraelevazione ammessi.

Art. 15 categorie operative. Il comma 2, relativo all'intervento di restauro, è stato integrato con il riferimento ai beni culturali di cui all'art. 11 del Codice specifico. Il comma 3 risanamento conservativo è stato integrato con il richiamo agli articoli 105 e 106 della L.P.15/2015. Al comma 4 è stata aggiunta la parte relativa alla demolizione e ricostruzione in conformità alle vigenti disposizioni provinciali. La categoria operativa R4 è stata invece eliminata perché assorbita dalla R3.

Art. 22 generalità. Il comma 8 è stato integrato con il riferimento alla normativa in merito all'inquinamento acustico da traffico ferroviario ed è stato inserito il comma 9 che richiama le possibilità di ampliamento contenute nella Tabella 8.

Art. 23 aree consolidate. Sono stati eliminati i parametri edificatori in quanto riportati nell'elenco dei cartigli in calce alle norme.

Art. 24 aree da completare. Idem come per l'art. 23.

Art. 25 aree di espansione. Idem come per l'art. 23. E' stato inoltre eliminato il comma 3 in quanto il PRG non individua aree per l'edilizia agevolata.

Art. 26 aree produttive. L'articolo è stato modificato con l'inserimento dei riferimenti normativi vigenti. Il comma 4 inoltre relativo ai punti vendita ammessi, è stato integrato con ulteriori specifiche. Il nuovo comma 6 contiene il riferimento alla tabella 5 per ampliamenti in caso di indice edificatorio esaurito.

Art. 28 aree miste, produttivo-commerciali. Il nuovo comma 2 quantifica per tipologia le destinazioni d'uso ammesse mentre il comma 3 è riferito alle strutture di vendita.

Ex Art. 30 aree per servizi del settore terziario. L'articolo è stato eliminato dalle norme perché non presente in cartografia. Le aree ora ricadenti in tale destinazione sono state ricomprese in altre destinazioni più appropriate.

Art. 30 aree per servizi e attrezzature pubbliche. E' stato aggiornato l'elenco delle funzioni ammesse presenti nel piano, inoltre i commi 3 e 4 richiamano l'obbligo, per l'utilizzo di tali aree, della valutazione del clima acustico.

Art. 33 aree per impianti ed attrezzature tecnologiche. Al comma 1 è stato integrato l'elenco delle attrezzature di tipo tecnologico. Il comma 3 richiama il rispetto della disciplina relativa alle varianti del PUP, della carta della pericolosità nonché delle varie normative vigenti.

Art. 34 aree cimiteriali. Nuovo articolo che colma una lacuna dell'attuale PRG.

Art. 35 generalità (degli spazi aperti). Al comma 1 le aree agricole sono state rinominate in conformità alla legenda provinciale. E' stata aggiunta la lettera c) al comma 5 che richiama il rispetto della L.P.4/1996 in merito all'uso dei fertilizzanti. Il comma 11, relativo al recupero degli immobili dismessi, è stato rivisto ed integrato con il richiamo all'art. 55 (Beni culturali). Il nuovo comma 14 pone l'attenzione sugli elementi territoriali meritevoli di tutela.

Art.36 aree agricole di pregio. Il comma 1 è stato ridotto stralciando la parte relativa alla costruzione di manufatti e volumi residenziali. Il richiamo all'art. 112 della L.P.15/2015 è stato inserito nel nuovo comma 5.

Art. 37 aree agricole. Il nuovo comma 4 relativo al rilascio delle concessioni per la realizzazione di opere, richiama l'art. 37 del PUP. Il comma 6 specifica i parametri edificatori previsti, mentre il comma 7 da indicazioni sul tipo di materiali ed elementi costitutivi ammessi.

Art. **38 altre aree agricole e recuperabili alla coltivazione**. L'integrazione del comma 2 richiama, in caso di ampliamenti, la legge provinciale 10/2001 e relativo regolamento.

Ex art. **42.** L'articolo è stato stralciato in quanto tale destinazione d'area è stata ricompresa nell'art. 38

Il capitolo 5° zone speciali, è stato eliminato non essendo più presenti nel piano le aree di recupero ambientale (art. 45) e quelle private da riqualificare (art. 45bis).

Art. 43 infrastrutture stradali. Il nuovo comma 10 richiamala necessita di contattare il competente Servizio in caso di interventi di innesto sulla viabilità provinciale. Il comma 11 contiene le indicazioni relative agli accessi ai parcheggi da strade provinciali. Il comma 12 interessa gli interventi ricadenti in aree ad elevata pericolosità idrogeologica.

Art. 45 aree per stazioni di servizio. Nuovo articolo.

Art. **46 parcheggi pubblici**. L'articolo è stato integrato con il nuovo comma 4 relativo all'allontanamento delle acque meteoriche e con il comma 5 concernente gli impatti acustici.

Art. **48 elettrodotti**. L'articolo è stato aggiornato con i richiami alla legislazione vigente.

Art. 52 protezione dei corsi d'acqua, aree di protezione fluviale. Il comma 8 è stato sostituito dal nuovo comma 9 contiene indicazioni per la salvaguardia della qualità dei corpi idrici.

Art. 54 manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico. Al comma 3 sono state inserite le definizioni di beni culturali e paesaggistici. Il comma 5 richiama la legge 78/2001 che tutela il patrimonio storico della prima guerra mondiale.

Art. 55 beni architettonici. Nuovo articolo che definisce le varie categorie di beni tutelati ai sensi del D. Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. **56 aree di tutela archeologica.** E' stato eliminato il comma relativo alle aree di tutela 03 secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni culturali, e quello relativo ai siti a tutela 01 perché non presenti sul territorio comunale.

Capitolo 8° Programmazione urbanistica del settore commerciale

Tutti gli articoli sono stati aggiornati in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

Art. 74 indici urbanistici ed edilizi – definizioni generali. All'articolo è stato aggiunto il comma 2bis che definisce i manufatti accessori. Per il comma 9 Piano di spiccato e comma 11 lunghezza visiva degli edifici è stata riformulata la definizione. Al comma 12 volume, sono state inserite ulteriori specifiche per specificare meglio tale parametro. I commi 18 e 19 sono stati eliminati in quanto il tema distanze è stato trattato nel capitolo 10°. Anche il comma 23 Superficie utile lorda (Sul) è stato meglio definito con le opportune integrazioni. Al comma 26 è stato specificato l'altezza del cordolo di consolidamento.

Art. 75 disposizioni generali. L'articolo è stato integrato con i nuovi commi 3, 4 che richiamano le disposizioni vigenti in materia di distanze mentre il nuovo comma 5 interessa gli interventi di conservazione dei beni archeologici.

Art. 76 definizioni e criteri di misurazione delle distanze. Nel comma 3 è stata inserita una puntualizzazione relativa ai balconi mentre il comma 4 è stato sostituito richiamando le vigenti disposizioni in materia di risparmio energetico.

Art. 77 distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree . I commi sono stati aggiornati in riferimento alla L.P.15/2015.

Art. 80 distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico. Nuovo articolo che sostituisce il comma 3 dell'ex art. 77.

Art. 83 distanze degli edifici dai confini. Aggiornamento della lettera c) del comma 2.

Tabella 13 – Piani attuativi. Per praticità, nella nuova Tabella sono state trasferite le indicazioni relative ai piani attuativi che nel piano vigente sono riportate all'interno dei cartigli .

P.I.P. 3: avendo ridotto l'area produttiva ad un unico lotto prospiciente la strada statale, è stata eliminata la parte relativa alla realizzazione della strada di accesso lungo il cimitero e la parte relativa alla realizzazione dei parcheggi in fascia di rispetto cimiteriale.

R.U. centro storico: Il comma 1 che riguarda l'area pertinenziale di palazzo Martini, è stato stralciato in quanto gli interventi ammessi su tale area sono già previsti dalle norme di attuazione (art. 20).

Modifiche alle tavole del Sistema ambientale

Le tavole sono state integrate con il tematismo relativo al demanio idrico e con l'inserimento di un sito di interesse culturale -storico presente sul territorio comunale. E' stata inoltre predisposta una nuova tavola in scala 1:2000 per una migliore individuazione dei beni culturali.

Modifiche alle schede degli edifici in centro storico

Con la presente variante si è reso necessario adeguare anche le categorie operative degli edifici ora individuati con la categoria operativa R4 non più presente nelle norme di attuazione. Pertanto le schede n. 21, 25, 48, 100 sono state modificate assegnando agli edifici la nuova categoria R3 che permette di realizzare gli interventi precedentemente ammessi dalla sola categoria R4.

Inoltre è stata modificata la scheda n. 46 nella voce "Ulteriori interventi" ammettendo la realizzazione di un poggiolo sul lato sud dell'edificio a confine con l'edificio 45.

L'edificio in categoria operativa R2, individuato con la nuova scheda n. 126a, è stato inserito in categoria R3 non presentando caratteristiche storiche particolari tali da giustificarne il mantenimento nella categoria del risanamento.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

(verbale n. 06/18 del 24 maggio 2018)

Viste le osservazioni emerse in sede di conferenza si esplicita quanto segue:

Verifica preliminare del rischio idrogeologico. Vista la segnalazione è stata riverificata la tabella relativa. Si tratta perlopiù di minimi sbordamenti di alcune zone nelle limitrofe aree con diversa classe di pericolosità. Per quanto riguarda la modifica 8.8 si segnala che l'errore nella tabella di raffronto si limita alla sola descrizione della modifica, dove compare "verde privato" anziché "elevata integrità", mentre la classe di rischio è inserita correttamente.

Var. 2.7, Si conferma la modifica in quanto si tratta di una strada, recentemente realizzata, di accesso al parcheggio e alla zona scolastica.

Var. 7.1 e 7.2 Le due aree agricole sono state assoggettate a specifico riferimento normativo (art. 38 comma 10) che ne preclude l'edificabilità.

Var. 8.6 Si fa presente che le norme, nel comma 4 dell'art. 49- Verde privato, prevedono già l'inedificabilità delle parti che ricadono in elevata pericolosità.

Var. 8.10. Vista l'osservazione si ricomprende l'intera area in elevata integrità in conformità all'area adiacente.

Var. 8.13. Si conferma la destinazione agricola dell'area ma si modifica in agricola di pregio per adeguarla alle previsioni del PTC.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Variante 6.6. E' stato ridefinito l'indice edificatorio da 3,50 mc/mq a 3,00 mc/mq. E' stato corretto inoltre lo shape dell'area come indicato ed aggiunto il perimetro dello specifico riferimento normativo (art. 27).

Aree residenziali.

Var. 3.3. Si conferma la modifica in quanto è stato verificato il non utilizzo degli indici edificatori del lotto libero.

Insediamento storico

Visto il parere in merito alla salvaguardia dell'area inedificata posta sul retro della chiesa (ver. 5.3 e 5.14), è stato inserito in cartografia il perimetro dello specifico riferimento normativo con rimando al nuovo comma 8 dell'art.21. Tale comma, che non ammette per l'area l'edificabilità nel sottosuolo, ripristina le possibilità di intervento previste dal vigente PRG.

Delle varianti segnalate, con le quali è stata cambiata la categoria operativa da R3 a R4, solo la 5.1 risulta priva di scheda (edificio n. 127) che è stata pertanto predisposta ed inserita nello specifico elaborato.

La scheda n. 46 è stata integrata con la precisazione che il poggiolo dovrà essere realizzato "interamente in legno e conforme alla tipologia tradizionale".

Aree produttive

E' stato preso atto dell'osservazione relativa alla modifica n. 6.4 e 6.6 sostituendo lo shape ed aggiungendo il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda all'art. 27.

Varie

Variante 8.3. E' stato verificato che l'indice del lotto cui è stata modificata la destinazione da residenziale a verde privato non è stato utilizzato a fini edificatori, mentre la modifica n. 8.19 viene eliminata e ripristinata la destinazione residenziale per garantire il lotto minimo.

Le aree cui è stata tolta l'edificabilità a fini residenziali, sono state individuate con il perimetro dello specifico riferimento normativo che contiene il rimando al comma 5 dell'art. 49.

Modifiche alle norme di attuazione

A seguito delle osservazioni sono stati modificati i seguenti articoli:

art. 3 comma 3 inserendo il riferimento al Regolamento urbanistico provinciale;

art. 7 integrando il comma 1 con il richiamo al Regolamento urbanistico provinciale ed eliminando le definizioni delle singole categorie d'intervento;

art. 10 comma 1: è stato integrato specificando che gli interventi ammessi sono quelli previsti per ciascuna area. Il comma 7 è stato stralciato quasi per intero ed inserito il richiamo all'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

art. 26, al comma 2 parte del secondo capoverso della lett. c) è stato stralciato e sostituito con il rinvio alle disposizioni del Regolamento urbanistico provinciale, mentre il comma 4 lett. c) secondo periodo è stato eliminato;

art. 35, il comma 2 e il comma 5 sono stati integrati con il richiamo all'acquisizione parere del competente Servizio provinciale;

art. 36 comma 5 il testo è stato sostituito con il rinvio alle disposizioni della legge urbanistica e del relativo Regolamento.

Vista la segnalazione di inserire sia nell'art. 36 che 37 il riferimento all'autorizzazione richiesta dal PUP, il comma 4 dell'art. 38 - Altre aree agricole, che richiama tale parere è stato più opportunamente spostato nell'art. 35 Generalità, comma 2.

Art. 37 e 38 commi 3 sono stati aggiornati con il rimando alle disposizioni vigenti.

Art. 74 Le definizioni degli parametri sono state stralciate, inserendo il rimando agli articoli 3 della L.P.15 e del Regolamento provinciale, fatte salve quelli ammessi dalle disposizioni transitorie e di prima applicazione di cui all'art. 104 del Regolamento stesso.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Aree agricole

Varianti n. 7.3, 7.4, 7.5 (8.13) Tali aree sono state modificate, in coerenza con le previsioni del PTC, in agricole di pregio. Inoltre nel rapporto ambientale è stato specificato che la nuova superficie agricola potrà essere computata, a titolo compensativo, per eventuali future riduzioni di aree agricole di pregio a fini pubblici.

Var. 7.6 Visto che il PTC non individua tale area come agricola si modifica tale destinazione in altre aree agricole.

Var. 7.13 In questo caso si conferma la destinazione "altre aree agricole" in quanto è una rampa di raccordo tra l'area residenziale e la sottostante campagna.

Var. 7.14 modificata la destinazione da area agricola ad agricola di pregio

Var. 7.15. Vista la richiesta di modifica dell'intero ambito in agricolo di pregio si precisa che le particelle limitrofe agli edifici sono pertinenze degli stessi pertanto si provvede a modificare in agricole di pregio la parte ad est coltivata a vigneto.

Si confermano invece i tre tipi di aree agricole per dar modo anche agli agricoltori iscritti alla sezione seconda di fare gli interventi necessari per la conduzione dei fondi.

In corrispondenza della descrizione delle modifiche 7.10 e 7.11, 7.13 si corregge l'errato richiamo alla modifica 7.1 con quello alla modifica 7.6.

Aree a bosco

Il comma 1 dell'art. 39 è stato integrato come da indicazioni.

Beni culturali

L'art. 14 è stato integrato con il nuovo comma 9 per i casi di soprelevazione di edifici in aderenza a quelli vincolati.

E' stato corretto il richiamo errato contenuto nell'art. 17.

Le norme relative alle aree di tutela archeologica sono state aggiornate con il nuovo testo fornito. Anche le cartografie sono aggiornate con i dati recentemente forniti dall'Ufficio Beni archeologici.

Infrastrutture viarie

Il comma 2 dell'art. 43 precisa già che gli innesti sulla viabilità provinciale devono essere preventivamente concordati con il competente Servizio provinciale.

Sentita la società Nova Reti che non ha individuato soluzioni alternative che garantiscano la funzionalità dell'impianto (accessibilità, pressione idraulica), si conferma la localizzazione del serbatoio per l'acqua per uso potabile evidenziando anche che spostando l'impianto più a monte si uscirebbe dai confini comunali, mentre spostandolo più a nord nella zona boscata, oltre a dover realizzare la pista di accesso, si ricadrebbe all'interno dell'area di tutela indiretta del castello nonché in area di tutela ambientale.

Si conferma pertanto l'ubicazione del manufatto prescrivendo, con apposito riferimento normativo (comma 4 dell'art. 33), che l'intervento dovrà essere realizzato in modo da salvaguardare la completa visibilità della strada in entrambe le direzioni.

Relativamente allo standard di progettazione delle piste ciclabili o ciclopedonali, l'art. 47 è stato integrato con il nuovo comma 5 che riporta il richiamo alle disposizioni vigenti.

Disciplina urbanistica commerciale

Settore industria e artigianato: sono stati corretti i riferimenti inserendo quelli relativi alla normativa vigente.

Settore commercio

Le correzioni/integrazioni agli art. 67 e 72 sono state effettuate come richiesto.

Si demanda ad una prossima variante al PRG l'eventuale localizzazione del commercio all'ingrosso.

Aree estrattive

In accoglimento alle osservazioni del competente Servizio provinciale, i perimetri delle cave sono stati corretti come da piano di settore.

In località Boschispessi è stata riperimetrata l'area tecnologica del depuratore per comprendere solo la parte interessata da tale impianto, mentre è stata individuata come bosco la porzione residua. E' stato inoltre eliminato dall'intero ambito la destinazione di area estrattiva come da indicazioni del competente Servizio.

E' stata inoltre assegnata la destinazione bosco alla cava Murazzi che ricade in area ad elevata pericolosità.

All'area Posta Vecchia si assegna la destinazione di discarica per inerti, come da Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali, e si individua con uno specifico riferimento normativo (comma 3 dell'art. 29), per il recupero finale con rinaturalizzazione del luogo.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

TUTELA DELLE ACQUE

Vista l'osservazione, sono state verificate le modifiche che ricadono negli ambiti fluviali ecologici così come individuati dal PTC. Conseguentemente le porzioni di territorio alle quali era stata assegnata la destinazione agricola sono state modificate in area a bosco.

Riguardo all'area tecnologica (var. 8.5) il PTC, anche a seguito delle osservazioni del competente Servizio presentate in sede di parere CUP, è stato riconsiderato adeguando i limiti dell'ambito di protezione ecologica del rio Cavallo alla presente previsione del PRG. A seguito di tale operazione la nuova infrastruttura non ricade più nel sopraccitato ambito.

Per le varianti 2.8, 2.9, 5.8, 7.6 si precisa che il comma 5 dell'art. 2 delle norme di attuazione richiama la disciplina vigente relativa alla tutela idrogeologica.

INQUINAMENTO ACUSTICO

La modifica n. 6.2, interessa un'area sulla quale insiste una struttura che ospita nel piano seminterrato (corrispondente al piano terra delle residenze limitrofe) un magazzino di materiale elettrico, a piano terra rispetto alla S.P 49 attività commerciali e al primo piano residenza. Per evitare situazioni di incompatibilità acustica future, all'art. 28 è stato aggiunto il comma 6 che pone dei vincoli sul tipo di attività produttiva insediabile nella struttura esistente ed in cartografia è stato inserito il perimetro che richiama lo specifico riferimento normativo.

In merito all'area di cui alla modifica 6.3, sentiti i competenti Uffici provinciali, anche in questo caso è stata assoggettata a specifico riferimento normativo (art. 26 comma 9) con le prescrizioni per il contenimento delle emissioni sonore. Inoltre, nella variante che si predisporrà a breve anche in adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si inseriranno, per l'area residenziale PL26, delle prescrizioni tese a limitare e contenere l'inquinamento acustico generato dalla limitrofa area produttiva insediatasi prima della previsione residenziale del piano attuativo.

TUTELA DEL SUOLO

Dal momento che è stato chiesto di inserire la destinazione finale delle aree estrattive, in località Posta Vecchia, sul sito della cava, è stata individuata anche la discarica per inerti.

Vista l'osservazione In merito alla modifica 2.11 relativa all'area per parcheggio camper, il comma 2 dell'art. 9 è stato integrato con la prescrizione dell'allacciamento alla rete per lo smaltimento delle acque.

OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

NUM.	PROT N.	data	C.C.	OSSERVAZIONI/RICHIESTE	PARERE
1	1756	4/04/2018	CALLIANO I°	Riduzione dei parametri edificatori "casa Rospocher" con eventuale ricollocazione della struttura pubblica. Osservazione su relazione in merito ad una modifica nella norme di attuazione	Parzialmente accolta con la riduzione dell'Ie a 3,00 mc/mq. In merito alla relazione che riferisce una modifica alle norme, nella sostanza non sono state cambiate le indicazioni relative all'area ma ottimizzata la collocazione delle stesse all'interno del testo
2	2337	09/05/2018	CASTELPIETRA	Richiesta di modifica da area residenziale a verde privato	Non pertinente in quanto la porzione di particella destinata a residenza non è oggetto di modifica nella presente variante
3	2517	16/05/2018	---	Segnalazioni di errati riferimenti agli articoli nel testo delle norme Segnalazione di errore di rappresentazione della cava Posta Vecchia	Già accolta in recepimento della osservazione PAT (vedi pag. 17 – Aree estrattive)
4	2512	18/05/2018	CALLIANO I°	Richiesta di area edificabile	Non pertinente, non è un'osservazione ma richiesta già valutata e non inserita in variante
5	2516	18/05/18	CALLIANO I°	Richiesta di inserimento area edificabile	Non pertinente, non è un'osservazione ma richiesta già valutata e non inserita in variante
6	2520	18/05/2018	CALLIANO II°	Segnalazione di errore materiale Cava Posta Vecchia	Già accolta in recepimento della osservazione PAT (vedi pag. 17 – Aree estrattive

Le soprariportate osservazioni sono state depositate in pubblica visione presso gli uffici comunali per 20 giorni; entro tale termine non sono pervenute osservazioni alle stesse.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(aggiornata a seguito delle osservazioni pervenute)

Premessa

In data 9 luglio 1999 è stato approvato dalla Giunta Provinciale il Piano Regolatore Intercomunale di Besenello e Calliano.

Successivamente l'Amministrazione comunale di Calliano ha deciso di modificare il PRG affidando l'incarico all'ing. Edoardo Arlanch di Rovereto. La prima variante generale al Piano è entrata in vigore nel 2003 apportando sostanziali modifiche al PRG intercomunale con un ampliamento delle aree edificabili per la residenza secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale che ha dimensionato il piano su un trend di sviluppo demografico del Comune che nei prossimi anni arriverà alla soglia dei 2000 abitanti.

Nel 2005 il Piano, per la parte di territorio del Comune di Calliano, è stato adeguato alla Variante 2000 al P.U.P. e contemporaneamente è stato oggetto di un' ulteriore variante per opere pubbliche che interessava principalmente la viabilità.

Nel 2008 è entrata in vigore le terza variante con la quale erano state introdotte delle modeste modifiche sia di carattere pubblico che privato, seguita subito dopo dalla quarta variante puntuale di carattere pubblico con la quale è stata individuata un'area terziaria avente finalità socio-assistenziali.

Con la quinta variante al PRG erano state predisposte le schede di tutti gli edifici del centro storico contenenti, oltre alle disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio, anche le indicazioni del piano colore ed il posizionamento dei pannelli solari. Altre due modifiche puntuali interessavano le aree produttive locali.

Con la sesta variante la rappresentazione grafica del PRG è stata adeguata alla legenda standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale stabilita dalla PAT.

Nel corso del 2017 è stata predisposta la variante con l'individuazione degli edifici per i quali non si applicano gli interventi di sopraelevazione di cui al comma 1 dell' articolo 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

La presente variante sostanzialmente rettifica /aggiorna le destinazioni d'area per uniformarle alla legenda provinciale oltre che prendere atto delle opere già realizzate nonché del reale utilizzo del suolo. Le destinazioni con finalità pubbliche sono state riviste ed in alcuni casi stralciate se non rientranti nel programma dell'Amministrazione comunale. Per quanto possibile sono state accolte le richieste dei privati ad eccezione di quelle ricadenti in area agricola di pregio, ora sospese in attesa dell'entrata in vigore del Piano territoriale della Comunità attualmente in salvaguardia.

Anche le norme di attuazione sono state oggetto di aggiornamenti sia in relazione alla nuova legge urbanistica che di settore. Per l'adeguamento al Nuovo regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si demanda ad un ulteriore variante che verrà effettuata a breve. Poiché le sopraccitate varianti non hanno proceduto alla verifica degli standard pubblici, con la presente si è provveduto all'adeguamento degli stessi.

Le modifiche introdotte dalla presente variante, evidenziate in cartografia nelle tavole di raffronto, sono quelle di seguito puntualmente descritte:

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

1. Attrezzature pubbliche

1.1 Dall'area per attrezzature pubbliche è stata eliminata la previsione di una strada di progetto non più ritenuta di interesse.

1.2 L'ambito attualmente individuato come aree per servizi del settore terziari, è stato modificato in area mista terziario - direzionale.

1.3 Parte dell'area a parcheggio è stata modificata in verde pubblico quale presa d'atto della situazione esistente. Il parcheggio infatti è stato già realizzato con un estensione ridotta rispetto alle previsioni mentre la porzione rimanente è stata attrezzata come verde.

1.4 E' stata rettificata la destinazione dell'area lungo il torrente da attrezzature sportive in verde pubblico quale presa d'atto dello stato reali dei luoghi.

1.5 Anche in questo caso si è trattato di una rettifica di destinazione in conformità allo stato reale. Pertanto la parte più a ovest, posta lungo la sponda del torrente che ospita dei campi da gioco, è stata modificata dall'attuale destinazione a verde pubblico in area per attrezzature sportive.

1.6 Prendendo atto della nuova sistemazione dell'ambito, si attribuisce la destinazione di area per attrezzature scolastiche a una piccola parte ora ricadente in centro storico.

2. Viabilità e parcheggi

2.1 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 tali modifiche interessano la strada statale 12 che essendo stata oggetto di potenziamento negli anni scorsi viene modificata in esistente.

2.7 La previsione del breve tratto stradale di accesso all'ambito scolastico è stata eliminata in quanto realizzata.

2.8 Parte della strada statale per Folgaria da potenziare è stata segnata come esistente in conformità con le indicazioni del PUP.

2.9 Dall'area residenziale è stata tolta la parte occupata dal distributore di carburante esistente ed inserito nella corretta destinazione.

2.10 Il collegamento viario con l'abitato di Nomi è stato modificato da strada di progetto ad esistente aggiornando il piano allo stato di fatto.

2.11 Il parcheggio pubblico di progetto non è stato confermato in quanto non rientrante nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale, ma viene individuato con la destinazione di rimessaggio camper richiesta dal privato.

2.12 In quanto realizzata la strada di progetto è stata segnata come esistente.

2.13 Idem come al punto 2.9.

3. Aree residenziali

3.1 Il lotto residenziale oggetto di modifica, è stato aggregato all'area cartiglio 37 (attualmente inserito nell'area cartiglio 36) passando da un'altezza ammessa di m 8,50 a m 10,00.

3.2 Modifica da residenziale di completamento a satura in conformità all'esistente.

3.3 La destinazione d'area è stata modificata da residenziale satura a completamento per la presenza di un lotto inedificato.

4. Piani attuativi e Permessi di costruire convenzionati

----

5. Centro storico

5.1 La categoria operativa R4 dell'edificio è stata variata in R3, in conformità alle disposizioni delle norme di attuazione, così come modificate in adeguamento alla L.P.15/2015.

5.2 E' stata corretta la categoria operativa da R2 a R3 ad un edificio che non presenta caratteristiche tali da giustificare il solo risanamento conservativo.

5.3 L'area a verde privato è stata modificata, per la parte in prossimità dell'edificato, in spazi privati degli edifici. La porzione di area posta sul retro della chiesa, inoltre, è stata individuata unitamente all'area di cui alla variante 5.14, con il perimetro dello specifico riferimento normativo al fine di garantire la salvaguardia paesaggistica dell'ambito.

5.4 , 5.5, 5.6 Idem come per il punto 5.1.

5.7 Trattasi correzione di errore materiale in quanto la scheda dell'edificio assegna come categoria quella del risanamento (R2) mentre in cartografia l'edificio è segnato erroneamente con la categoria R1.

5.8 , 5.9 Idem come per il punto 5.3

5.10 Idem come per il punto 5.1.

5.11 Il piano vigente individua come residenza consolidata l'area di pertinenza degli edifici storici di Castel Pietra. Con la presente variante tali ambiti sono stati individuati come spazi privati degli edifici.

5.12 E' stata modificata la categoria operativa di una costruzione in centro storico ora soggetto alla sola demolizione (R6), confermandolo come manufatto accessorio.

5.13 E' stato eliminato il piano di recupero in centro storico finalizzato alla realizzazione di garage interrati in quanto le norme di attuazione prevedono già questa possibilità.

5.14 L'area a verde privato è stata modificata in area libera con specifico riferimento normativo al fine di garantire la salvaguardia paesaggistica della stessa (vedi anche var. 5.3).

6. Aree produttive

6.1 L'area produttiva in località Posta Vecia è stata modificata in area mista – produttiva ammettendo ulteriori funzioni come peraltro già previsto per le limitrofe aree ricadenti nel comune di Besenello.

6.2 L'area con destinazione terziaria è stata modificata in area mista- produttiva in recepimento della funzione d'uso in essere ed individuata con uno specifico riferimento normativo per il contenimento dell'inquinamento acustico.

6.3 Anche in questo caso la destinazione terziaria è stata corretta in produttiva in conformità al reale utilizzo.

6.4 Rettificata anche la destinazione dell'area attualmente normata come terziaria ma di fatto esclusivamente commerciale.

6.5 La parte dell'area produttiva locale che è stata riconfermata, viene individuata come mista produttiva- commerciale.

6.6 L'area per servizi del settore terziario è stata modificata in area mista terziario-direzionale in quanto destinata ad ospitare servizi di interesse pubblico. Per soddisfare la richiesta di volumetria necessaria al tipo e quantità di servizi da insediare, è stato attribuito un indice edificatorio di 3 mc/mq ed un'altezza pari a 12 metri.

7. Aree agricole

7.1 , 7.2 Con la ridenominazione delle aree agricole nonché l'adeguamento alle previsioni del PUP, queste due aree attualmente individuate come agricole primarie, sono state modificate in altre aree agricole con specifico riferimento normativo che ne preclude l'edificabilità a causa dell'elevato rischio geologico.

7.3 Parte dell'area produttiva locale destinata a suo tempo ad accogliere le attività produttive presenti all'interno dell'abitato, non essendo stata utilizzata anche per la presenza della fascia di rispetto cimiteriale, è stata ricondotta ad altre aree agricole.

7.4 L'area destinata all'ampliamento del cimitero è stata eliminata ripristinando la destinazione agricola in quanto l'attuale estensione risulta sufficiente anche per gli anni a venire, viste le sempre maggiori richieste di cremazione.

7.5 Conseguentemente alle stralcio dell'area produttiva di cui al punto 7.3, anche la relativa strada di accesso di progetto è stata stralciata e ripristinata la destinazione ad altre aree agricole.

7.6 L'area agricola primaria è stata modificata in altre aree agricole.

7.7 La previsione dell'area privata di interesse pubblico già prevista dal PUC, è stata ridimensionata per comprendere le sole aree interessate dal maneggio non essendovi interesse da parte dei proprietari di estendere l'attività sulle aree limitrofe. Le aree interessate dalla modifica sono state pertanto individuate come altre aree agricole.

7.8 Stessa modifica di cui al punto precedente, ma in questo caso la destinazione assegnata è bosco.

7.9 Idem come al punto 7.7.

7.10 , 7.11 Idem come al punto 7.6.

7.12 Eliminata la previsione della strada di progetto non più di interesse e ripristinata la destinazione ad altre aree agricole.

7.13 Idem come per il punto 7.6.

7.14 l'area agricola primaria viene modificata in area agricola di pregio in conformità alla previsioni del PTC.

7.15 Idem come per il punto 7.6 per la parte di pertinenza degli edifici residenziali, mentre la parte più esterna viene ricompresa in agricolo di pregio.

8. Varie

8.1 Il letto del torrente Rio Secco segnato nel PRG vigente come area privata da riqualificare, è individuato come corso d'acqua.

8.2 E' stata corretta la destinazione di una piccola porzione attualmente individuata come strada ma di fatto verde privato.

8.3 Su richiesta del proprietario l'area residenziale consolidata che in realtà risulta inedificata, è stata modificata in verde privato.

8.4 E' stata stralciata la previsione della pista ciclabile che correva lungo la sponda sinistra dell'Adige dal momento che la stessa è stata realizzata in sponda destra.

8.5 E' stata modificata la previsione dell'area, compresa entro il tornante della strada per Folgaria, da parcheggio di progetto ad area tecnologica per la realizzazione di un eventuale serbatoio per l'acqua, posto che il parcheggio è già stato realizzato poco più a valle.

8.6 Per i motivi di cui al punto 7.7 anche quest'ambito viene modificato da area privata di interesse pubblico a verde privato.

8.7 Per i motivi di cui al punto 7.7. questa piccola porzione è stata modificata da area privata di interesse pubblico ad area ad elevata integrità in quanto ubicata lungo il torrente.

8.8 , 8.9 Le sponde del Rio Cavallo che sul piano vigente sono individuate come aree di recupero ambientale sono state più opportunamente normate come aree ad elevata integrità.

8.10 L'area ora normata come recupero ambientale è stata individuata come verde privato.

8.11 8.12 idem come per il punto 8.8.

8.13 L'area ora individuata come soggetta a recupero ambientale è stata indicata come agricola di pregio in adeguamento alle previsioni del PTC.

8.14 Idem come al punto 8.8.

8.15 Questa piccola porzione posta lungo la sponda del torrente è stata modificata da verde pubblico area ad elevata integrità, in quanto proprietà demaniale.

8.16 Anche questa parte in quanto demaniale è stata modificata da attrezzature sportive in area ad elevata integrità.

8.17 A seguito dello stralcio della prevista viabilità di cui a punto seguente, è stata inserita la destinazione di area ad elevata integrità

8.18 E' stato stralciato il previsto ponte di attraversamento del torrente perché non rientrante nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale.

8.19 stralciata

8.20 L'area con destinazione agricola posta fra lotti edificati è stata più opportunamente modificata in verde privato.

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli articoli maggiormente modificati sono i seguenti:

Art. 3 strumenti di attuazione del piano. L'articolo è stato adeguato all'art. 50 della L.P.15/2015, inoltre il comma 5 è stato riscritto nel comma 7 con l'aggiornamento delle disposizioni per i volumi esistenti in attesa dell'approvazione del piano attuativo in cui ricadono. Al comma 3 è stato inserito il riferimento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il comma 9 riporta il richiamo alla normativa nazionale in materia di anticorruzione.

Art. 4 piano attuativo Vivallis. L'articolo è stato eliminato in quanto gli stessi contenuti sono ripresi nell'art. 24 bis.

Art. 7 categorie degli interventi edilizi. Sono state eliminate le definizioni delle categorie di intervento inserendo il solo richiamo all'art. 77 della legge urbanistica.

Art. 9 Parcheggi privati. Il nuovo comma 2 contiene delle disposizioni specifiche per l'area destinata al parcamento temporaneo dei camper.

Art. 10 Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali, dei depuratori. L'articolo è stato aggiornato con le disposizioni vigenti.

Art. 14 generalità. Il nuovo comma 8 è stato aggiunto a chiarimento degli interventi di sopraelevazione ammessi, mentre il comma 9 richiama la necessità di acquisire il parere della soprintendenza in caso di soprelevazione in aderenza ad edifici vincolati.

Art. 15 categorie operative. Il comma 2, relativo all'intervento di restauro, è stato integrato con il riferimento ai beni culturali di cui all'art. 11 del Codice specifico. Il comma 3 risanamento conservativo è stato integrato con il richiamo agli articoli 105 e 106 della L.P.15/2015. Al comma 4 è stata aggiunta la parte relativa alla demolizione e ricostruzione in conformità alle vigenti disposizioni provinciali. La categoria operativa R4 è stata invece eliminata perché assorbita dalla R3.

Art. 22 generalità. Il comma 8 è stato integrato con il riferimento alla normativa in merito all'inquinamento acustico da traffico ferroviario ed è stato inserito il comma 9 che richiama le possibilità di ampliamento contenute nella Tabella 8.

Art. 23 aree consolidate. Sono stati eliminati i parametri edificatori in quanto riportati nell'elenco dei cartigli in calce alle norme.

Art. 24 aree da completare. Idem come per l'art. 23.

Art. 25 aree di espansione. Idem come per l'art. 23 . E' stato inoltre eliminato il comma 3 in quanto il PRG non individua aree per l'edilizia agevolata.

Art. 26 aree produttive. L'articolo è stato modificato con l'inserimento dei riferimenti normativi e regolamentari vigenti. Il comma 4 inoltre relativo ai punti vendita ammessi, è stato integrato con ulteriori specifiche. Il nuovo comma 6 contiene il riferimento alla tabella 5 per ampliamenti in caso di indice edificatorio esaurito. Il nuovo comma 9, specifico riferimento normativo relativo all'ambito ricompreso nel cartiglio 23, riporta le prescrizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.

Art. 28 aree miste, produttivo-commerciali. Il nuovo comma 2 quantifica per tipologia le destinazioni d'uso ammesse mentre il comma 3 è riferito alle strutture di vendita. Il comma 6 riporta le prescrizioni per l'area cartiglio n. 5, tese ad evitare incompatibilità acustiche con la limitrofa residenza.

Art. 29 aree per attività estrattive. E' stato aggiunto il comma 3 quale specifico riferimento normativo per il ripristino della cava in località Posta Vecchia.

Ex Art. 30 aree per servizi del settore terziario. L'articolo è stato eliminato dalle norme perché non presente in cartografia. Le aree ora ricadenti in tale destinazione sono state ricomprese in altre destinazioni più appropriate.

Art. 30 aree per servizi e attrezzature pubbliche. E' stato aggiornato l'elenco delle funzioni ammesse presenti nel piano, inoltre i commi 3 e 4 richiamano l'obbligo, per l'utilizzo di tali aree, della valutazione del clima acustico.

Art. 33 aree per impianti ed attrezzature tecnologiche. Al comma 1 è stato integrato l'elenco delle attrezzature di tipo tecnologico. Il comma 3 richiama il rispetto della disciplina relativa alle varianti del PUP, della carta della pericolosità nonché delle varie normative vigenti.

Art. 34 aree cimiteriali. Nuovo articolo che colma una lacuna dell'attuale PRG.

Art. 35 generalità (degli spazi aperti). Al comma 1 le aree agricole sono state rinominate in conformità alla legenda provinciale. Al comma 1 è stato inserito il richiamo all'acquisizione del parere presso il competente organo provinciale. E' stata aggiunta la lettera c) al comma 5 che richiama il rispetto della L.P. 4/1996 in merito all'uso dei fertilizzanti. Il comma 11, relativo al recupero degli immobili dismessi, è stato rivisto ed integrato con il richiamo all'art. 55 (Beni culturali). Il nuovo comma 14 pone l'attenzione sugli elementi territoriali meritevoli di tutela.

Art.36 aree agricole di pregio. Il comma 1 è stato ridotto stralciando la parte relativa alla costruzione di manufatti e volumi residenziali. Il richiamo all'art. 112 della L.P.15/2015 è stato inserito nel nuovo comma 5.

Art. 37 aree agricole. Il nuovo comma 4 relativo al rilascio delle concessioni per la realizzazione di opere, richiama l'art. 37 del PUP. Il comma 6 specifica i parametri edificatori previsti, mentre il comma 7 da indicazioni sul tipo di materiali ed elementi costitutivi ammessi.

Art. **38 altre aree agricole e recuperabili alla coltivazione**. L'integrazione del comma 2 richiama, in caso di ampliamenti, la legge provinciale 10/2001 e relativo regolamento.

Ex art. **42.** L'articolo è stato stralciato in quanto tale destinazione d'area è stata ricompresa nell'art. 38.

Il capitolo 5° zone speciali, è stato eliminato non essendo più presenti nel piano le aree di recupero ambientale (art. 45) e quelle private da riqualificare (art. 45bis).

Art. 43 infrastrutture stradali. Il nuovo comma 10 richiamala necessita di contattare il competente Servizio in caso di interventi di innesto sulla viabilità provinciale. Il comma 11 contiene le indicazioni relative agli accessi ai parcheggi da strade provinciali. Il comma 12 interessa gli interventi ricadenti in aree ad elevata pericolosità idrogeologica.

Art. 45 aree per stazioni di servizio. Nuovo articolo.

Art. **46 parcheggi pubblici**. L'articolo è stato integrato con il nuovo comma 4 relativo all'allontanamento delle acque meteoriche e con il comma 5 concernente gli impatti acustici.

Art. **48 elettrodotti**. L'articolo è stato aggiornato con i richiami alla legislazione vigente.

Art. 52 protezione dei corsi d'acqua, aree di protezione fluviale. Il comma 8 è stato sostituito dal nuovo comma 9 contiene indicazioni per la salvaguardia della qualità dei corpi idrici.

Art. 54 manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico. Al comma 3 sono state inserite le definizioni di beni culturali e paesaggistici. Il comma 5 richiama la legge 78/2001 che tutela il patrimonio storico della prima guerra mondiale.

Art. 55 beni architettonici. Nuovo articolo che definisce le varie categorie di beni tutelati ai sensi del D. Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. **56 aree di tutela archeologica.** E' stato eliminato il comma relativo alle aree di tutela 03 secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni culturali, e quello relativo ai siti a tutela 01 perché non presenti sul territorio comunale.

Capitolo 8° Programmazione urbanistica del settore commerciale

Tutti gli articoli sono stati aggiornati in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

Art. 74 indici urbanistici ed edilizi – definizioni generali. Le definizioni degli indici sono state stralciate, inserendo il rimando agli articoli 3 della L.P.15 e del Regolamento provinciale, fatti salvi quelle ammessi dalle disposizioni transitorie e di prima applicazione di cui all'art. 104 del Regolamento stesso.

Art. 75 disposizioni generali. L'articolo è stato integrato con i nuovi commi 3, 4 che richiamano le disposizioni vigenti in materia di distanze mentre il nuovo comma 5 interessa gli interventi di conservazione dei beni archeologici.

Art. 76 definizioni e criteri di misurazione delle distanze. Nel comma 3 è stata inserita una puntualizzazione relativa ai balconi mentre il comma 4 è stato sostituito richiamando le vigenti disposizioni in materia di risparmio energetico.

Art. 77 distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree . I commi sono stati aggiornati in riferimento alla L.P.15/2015.

Art. 80 distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico. Nuovo articolo che sostituisce il comma 3 dell'ex art. 77.

Art. 83 distanze degli edifici dai confini. Aggiornamento della lettera c) del comma 2.

Tabella 13 – Piani attuativi. Per praticità, nella nuova Tabella sono state trasferite le indicazioni relative ai piani attuativi che nel piano vigente sono riportate all'interno dei cartigli.

P.I.P. 3: avendo ridotto l'area produttiva ad un unico lotto prospiciente la strada statale, è stata eliminata la parte relativa alla realizzazione della strada di accesso lungo il cimitero e la parte relativa alla realizzazione dei parcheggi in fascia di rispetto cimiteriale.

R.U. centro storico: Il comma 1 che riguarda l'area pertinenziale di palazzo Martini, è stato stralciato in quanto gli interventi ammessi su tale area sono già previsti dalle norme di attuazione (art. 20).

Modifiche alle tavole del Sistema ambientale

Le tavole sono state integrate con il tematismo relativo al demanio idrico e con l'inserimento di un sito di interesse culturale -storico presente sul territorio comunale. E' stata inoltre predisposta una nuova tavola in scala 1:2000 per una migliore individuazione dei beni culturali.

Modifiche alle schede degli edifici in centro storico

Con la presente variante si è reso necessario adeguare anche le categorie operative degli edifici ora individuati con la categoria operativa R4 non più presente nelle norme di attuazione. Pertanto le schede n. 21, 25, 48, 100 e 127 sono state modificate assegnando agli edifici la nuova categoria R3 che permette di realizzare gli interventi precedentemente ammessi dalla sola categoria R4.

Inoltre è stata modificata la scheda n. 46 nella voce "Ulteriori interventi" ammettendo la realizzazione di un poggiolo in legno sul lato sud dell'edificio a confine con l'edificio 45.

L'edificio in categoria operativa R2, individuato con la nuova scheda n. 126a, è stato inserito in categoria R3 non presentando caratteristiche storiche particolari tali da giustificarne il mantenimento nella categoria del risanamento.