

COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

**VARIANTE 2019
AL P.R.G. DEL COMUNE DI PIEVE TESINO
(Art. 39 comma 2 L.P. 4 agosto 2015, n. 15)**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ADOZIONE DEFINITIVA**

**MODIFICHE SECONDO PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
DI DATA 28 GENNAIO 2020, PRAT.2742 – PARERE N.4/20**

**MODIFICHE DOPO ADOZIONE DEFINITIVA
SECONDO LETTERA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
S013/2020/18.2.2-2019-322-GB**

COMMITTENTE: Amministrazione del Comune di Pieve Tesino

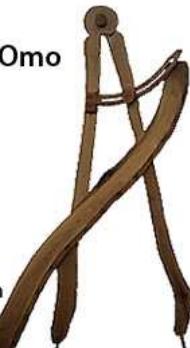
IL TECNICO

Dott. Arch. Barbara Dall'omo

Via dei Zechinati, n° 2
38056, Levico Terme, Trento
P. IVA: 02126170220
C.F.: DLLBBR81L63L378R

cell: 3497124450
e- mail: dallomo.barbara@gmail.com

**LEVICO TERME, marzo 2020
Novembre 2020**



INTRODUZIONE¹

Il Comune di Pieve Tesino è situato nella valle di Tesino, nel Trentino orientale, ed il suo territorio fa parte della Comunità Valsugana e Tesino.

La valle di Tesino mostra un paesaggio tipico delle valli – altopiano dove “*l'intervento umano assai antico si è inserito con impulsività garbata. Conserva le testimonianze di una tradizione secolare alla quale l'isolamento, seguito da una remota presenza di stazione stradale principale e temperato da fervorosi contatti internazionali dovuti a un eccezionale tipo di emigrazione per certi versi culturale, ha conferito un profilo molto netto e originale*”². La valle è interessata dal gruppo granitico di Cima d'Asta, nel quale si inseriscono la Valle di Malene, ovvero l'alta valle del Torrente Grigno, e quella di Tolva, dal gruppo sedimentario Agaro- Coppolo e da quello di Cima Lasta – Lefre, che la divide dalla Valsugana.

I nuclei abitati principali si adagiano su terrazzamenti lungo le sponde incise del Torrente Grigno: Pieve e Cinte in sponda destra, mentre Castello in sponda sinistra.

L'abitato di Pieve Tesino è allungato sulle falde meridionali del monte Silana ed ai suoi piedi si allarga la conca tesina. Il territorio comunale è delimitato ad ovest dal bacino del Torrente Chieppena ed a est dal solco del Torrente Grigno. Crea lo spartiacque tra i due bacini del Grigno e del Chieppena, il Passo Forcella, un'insellatura aperta tra il Col di Croi a nord e la Quistanzana (o Quintasana) a sud attraverso cui passa la strada provinciale n° 78 del Tesino, via principale di accesso alla valle di Tesino. La S.P. n° 78 del Tesino, proveniente dal Comune di Bieno, conduce, costeggiando l'abitato di Pieve, a Castello, e proseguendo discende a Grigno, mentre tramite una breve diramazione, lungo la strada provinciale n° 114 che attraversa il verde altopiano di Tesino, conduce a Cinte.

Il nome del paese deriva dal fatto che Pieve da immemorabile data fu sede della chiesa pievana della valle.

“*Nonostante le distruzioni provocate dalle artiglierie durante la prima guerra mondiale, il paese conserva la testimonianza del suo intenso ed illustre passato nei bei edifici, e nei portali cinquecenteschi, posteriori, ma anche quattrocenteschi*”³.

Pieve Tesino è storicamente celebre per le famiglie di commercianti ambulanti di stampe ed incisioni che vendevano in tutta Europa e per essere il paese natale dell'illustre statista Alcide De Gasperi.

Il territorio comunale è costellato da piccoli nuclei abitati, tra cui spicca la frazione di Pradellano collocata all'estremità occidentale del territorio comunale in prossimità del confine con il Comune di Bieno, caratteristici masi di monte e baite sparse fra verdi distese prative circondate da bosco.

Dal punto di vista naturalistico, il territorio preserva ampie aree boschive, siti di particolare interesse naturale, quali torbiere, grotte, aree di interesse mineralogico, ecc. ed ambienti pressoché intatti soprattutto alle quote più elevate nella Catena del Lagorai.

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di una porzione della Zona di Protezione Speciale (ZPS) denominata LAGORAI (IT3120160), ovvero *di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate, lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate*⁴, e di alcuni Siti di importanza Comunitaria (SIC):

¹ **BIBLIOGRAFIA:** A. Gorfer, Le valli del Trentino, trentino orientale, Edizioni Manfrini.

² A. Gorfer, Le valli del Trentino, trentino orientale, Edizioni Manfrini.

³ A. Gorfer, Le valli del Trentino, trentino orientale, Edizioni Manfrini.

⁴ Allegato D, elenchi di invarianti, Piano urbanistico provinciale (L.p. 27 maggio 2008, n.5).

- CATENA DEL LAGORAI (IT3120097): *Ambiente ancora pressoché intatto ad elevata naturalità. Sono presenti notevoli rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati, anche prioritari, indicatori di boschi con elevato grado di naturalità*⁵.

- I MUGHI (IT3120032): *Sito di grande interesse, trattandosi di una vasta torbiera boscosa con pino mugo e diverse associazioni erbacee. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili. Il sito denominato I Mughi rientra anche tra le riserve naturali provinciali (sito n° 14 delle Riserve naturali provinciali delle Invarianti del PUP)*⁶.

- IL COLO (IT3120130): *La grotta si sviluppa nella formazione di calcari grigi del Lias ed è costituita da una grande caverna da cui si dipartono due rami. Nel primo ramo è presente un lago-sifone. Presenza di alcune concrezioni macrocristalline. Grotta di rilevante interesse per il suo utilizzo in epoche passate come testimoniato da numerose iscrizioni incise sulle sue pareti riferite ai secoli XIV, XV e XVI. La presenza di un muro all'ingresso fa supporre che anticamente venisse utilizzata quale riparo da pastori o come abitazione*⁷.

- MASI CARRETTA (IT 3120031): *Torbiera di eccezionale interesse, isolata in una piccola conca, interessante per la fascia esterna di pecceta su torba. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili. Il sito denominato Masi Carretta rientra anche tra le riserve naturali provinciali (sito n° 13 delle Riserve naturali provinciali delle Invarianti del PUP)*⁸.

Le riserve naturali locali sono denominate:

- Pezzabosco;
- Masi Carretta;
- Lago di Pradellano;
- Campagna.

Nel Comune di Pieve Tesino è da segnalare inoltre la presenza:

- della grotta denominata IL COLO (grotta n°113 delle Invarianti del PUP) che *si sviluppa nelle unità del Gruppo dei Calcari Grigi del Lias ed è costituita da una grande caverna da cui si dipartono due rami. Nel primo ramo è presente un lago-sifone. All'interno presenta alcune concrezioni macrocristalline. Grotta di rilevante interesse per il suo utilizzo in epoche passate come testimoniato da numerose iscrizioni incise sulle sue pareti riferite ai secoli XIV, XV e XVI. La presenza di un muro all'ingresso fa supporre che anticamente venisse utilizzata quale riparo da pastori o come abitazione*⁹.

- dell'area di interesse mineralogico denominata PUNTA SOCEDE- CIMA D'ASTA (area n°285 delle Invarianti del PUP), *il sito in realtà comprende diversi punti di rinvenimento posizionati in un settore abbastanza vasto della cresta di Socede che dalla Cima d'Asta si stacca verso SW. I punti più interessanti si trovano nell'accumulo di frana a grossi blocchi alla base di Punta Socede, quindi presso il ripiano di q. 2300 m circa lungo la Ferrata Gabrielli e il canalone che qui scende verso NW. Contesto geologico: manifestazioni pegmatitiche costituite da cavità miarolitiche di dimensioni decimetriche entro il granito grigiastro che costituisce il plutone di età tardo ercinica (limite carbonifero-permiano) di Cima d'Asta. Minerali: paragenesi caratterizzata dalla seguente sequenza di cristallizzazione: ortoclasio in cristalli spesso corrosi, opachi, color rosa, tozzi, lunghi al massimo 4-5 cm sui cui poggia, spesso in epitassia albite in cristalli bianchi traslucidi, fino a max 2-3 cm. Sui questa base poggiano cristalli di quarzo da tozzi (diametro max 5*

⁵ Allegato D, elenchi di invarianti, Piano urbanistico provinciale (L.p. 27 maggio 2008, n.5).

⁶ Allegato D, elenchi di invarianti, Piano urbanistico provinciale (L.p. 27 maggio 2008, n.5).

⁷ Allegato D, elenchi di invarianti, Piano urbanistico provinciale (L.p. 27 maggio 2008, n.5).

⁸ Allegato D, elenchi di invarianti, Piano urbanistico provinciale (L.p. 27 maggio 2008, n.5).

⁹ Allegato D, elenchi di invarianti, Piano urbanistico provinciale (L.p. 27 maggio 2008, n.5).

cm) ad allungati, fin oltre i 10 cm, di colorazione da grigiastra ad ametistina, fino a fumè; spesso fumè e ametistini coesistono nella stessa cavità. Molto comuni sono anche epidoto in aghi verde scuro, talora in aggregati aciculares impiantati sull’albite e infine, talora molto abbondante prevenite in aggregati a coccarda da bianco-giallastri a verde mela, fino ad alcuni cm di diametro; può occupare anche in esclusiva geodi fino a 30 cm di diametro e esprimere cristalli millimetrici tabulari bianchi o debolmente giallo-verdastri. Meno comuni ma presenti sono anche pirite in piccoli cubi o pentagonododecaedri limonitati, fino a 4-5 mm, calcite in cristalli romboedrici bianchi opachi, talora cloritizzati. Da determinare alcuni minerali prismatici allungati, di colore nerastro spesso associati alla prehnite, che potrebbero essere ricondotti al gruppo dell’allanite e un altro minerale mal cristallizzato, di colorazione nerastra probabilmente contenente elementi radioattivi e/o terre rare¹⁰.

Tra i beni architettonici di particolare interesse sono da segnalare la Chiesa dell’Assunzione, la Chiesa di S. Sebastiano in Colle, puntuali testimonianze della cultura popolare locale, tra cui la Via Crucis che circonda la Chiesa di S. Sebastiano, alcune edicole votive ed una croce rogazionale, il Cimitero dell’abitato di Pieve, che ospita pregevoli tombe e lapidi, e la Villa Daziario.

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA COMUNALE

L’attività urbanistica ed edilizia del Comune di Pieve Tesino è attualmente disciplinata dal Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2185 di data 03 dicembre 2015. Il PRG è costituito da Relazione illustrativa, Cartografia (TAV P3.1, TAV P3.2, TAV P4.1, TAV P4.2, TAV P4.3, TAV P1.1, TAV P1.2), Norme di attuazione, Schede edifici centri storici mentre gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano sono disciplinati dal Piano di recupero del patrimonio edilizio montano.

CONTENUTI TECNICI DELLA VARIANTE

La presente proposta di Variante 2019 al PRG del Comune di Pieve Tesino si configura come una variante non sostanziale ai sensi dell’art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e prevede di apportare modifiche al PRG nei seguenti ambiti:

- opere pubbliche;
- inedificabilità di aree destinate all’insediamento, nei casi previsti dall’art. 45 comma 4;
- adeguamento all’art. 104 comma 2bis del regolamento urbanistico- edilizio provinciale che prevede l’introduzione della Superficie utile netta e l’altezza degli edifici definita in numero di piani come parametri di riferimento per la determinazione dei nuovi indici edificatori e adeguamento a quanto stabilito dall’art. 17 comma 6 della L.P. 15/2015, rispetto del principio di non duplicazione della disciplina.

VARIANTI VOLTE ALL’INDIVIDUAZIONE DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE

La presente proposta di variante prevede di introdurre alcune modifiche al PRG al fine di rendere coerente dal punto di vista urbanistico la realizzazione di un nuovo impianto idroelettrico sul tratto intermedio del Torrente Grigno con la disciplina del PRG.

Il nuovo impianto idroelettrico sarà localizzato interamente nel Comune di Pieve Tesino in destra orografica rispetto al torrente Grigno, nel tratto compreso tra Pian di Malene e Val della Sega, ed è considerato un’importante opera di interesse pubblico volta alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

¹⁰ Allegato D, elenchi di invarianti, Piano urbanistico provinciale (L.p. 27 maggio 2008, n.5).

Si ritiene utile precisare che è stato avviato da tempo l'iter relativo alla progettazione dell'impianto idroelettrico in oggetto ed allo stato attuale risulta concluso il procedimento di valutazione di impatto ambientale (VIA) come da Deliberazione della G.P. 584 di data 09.04.2018.

Per l'esito della procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) della centrale idroelettrica si rimanda quindi alla Deliberazione della G.P. 584 di data 09.04.2018.

La documentazione di progetto dell'impianto con lo studio di impatto ambientale è consultabile sul sito provinciale a cura del Servizio Autorizzazioni e valutazioni ambientali.

Durante l'istruttoria di VIA, avviata nel mese di marzo del 2010 con la presentazione dello Studio di Impatto Ambientale, sono state valutate diverse alternative progettuali modificate di volta in volta al fine di recepire le indicazioni e le prescrizioni dei vari servizi provinciali.

In sintesi, come si evince dalla relazione tecnico- illustrativa allegata al "Progetto preliminare per la realizzazione delle centrale idroelettrica sul Torrente Grigno – tratto intermedio – C/13749" redatta dal progettista dott. ing. Vittorino Betti in data gennaio 2018,

"L'impianto in oggetto, realizzato interamente sul territorio catastale di Pieve Tesino, preleverà le acque direttamente dal torrente Grigno alla quota 1040,83 m s.l.m. e le restituirà nel torrente Grigno, immediatamente a monte dell'opera di presa Tesino 1, alla quota di 876,35 m s.l.m.."

Lo schema di funzionamento dell'impianto prevede:

1. *la derivazione delle acque dal corso d'acqua ed il loro trasferimento alla vasca di carico;*
2. *il trasferimento delle acque verso la turbina ricorrendo all'utilizzo di una condotta forzata in PRFV (diametro 1.000 mm e sviluppo di circa 2210 m);*
3. *la realizzazione, in destra orografica al torrente Grigno subito a monte dell'impianto Tesino 1, dell'edificio centrale che sarà completamente interrato e del canale di restituzione della portata derivata verso il corso d'acqua."*

Per gli approfondimenti di natura tecnica si rimanda ai documenti ed agli elaborati del "Progetto preliminare per la realizzazione delle centrale idroelettrica sul Torrente Grigno – tratto intermedio – C/13749" redatti dall'ing. Vittorino Betti.

In concomitanza alle opere specifiche dell'impianto idroelettrico, sono stati previsti in sede di progettazione alcuni interventi sulla carreggiata della strada comunale Val Malene, in sponda destra orografica, in quanto il tracciato della condotta forzata andrà ad inserirsi al di sotto o in adiacenza del sedime stradale. Tali interventi riguardano principalmente la rettifica di due curve al fine di migliorare la viabilità esistente, la realizzazione di una piazzola di sosta e di una piazzola per lo stoccaggio del legname.

La variante oggetto della presente relazione ha quindi l'obiettivo di individuare le aree di intervento e definire dal punto di vista urbanistico l'ammissibilità delle opere previste per la derivazione a scopo idroelettrico del Torrente Grigno nel tratto intermedio.

In termini operativi sono state quindi individuate sulla cartografia del PRG le due principali aree interessate dalla realizzazione dell'impianto idroelettrico ovvero l'area in cui andrà a collocarsi l'edificio della centrale idroelettrica e la zona in cui saranno realizzate le opere di captazione delle acque del Torrente Grigno, alle quali saranno assegnate idonee destinazioni urbanistiche.

La strada comunale Val Malene risulta attualmente individuata sulla cartografia del PRG in vigore seguendo i limiti delle particelle catastali, con zonizzazione di strada locale in potenziamento. Disponendo del rilievo della suddetta strada che mette in evidenza una sostanziale differenza tra il tracciato dello stato di fatto e quello catastale, si è ritenuto opportuno inserire in cartografia il reale andamento della carreggiata al fine di individuare correttamente anche le aree stesse di intervento per la realizzazione dell'impianto idroelettrico.

Sono state inserite in cartografia anche le due rettifiche delle curve come da progetto.

Si ritiene opportuno specificare che la modifica cartografica della strada comunale Val Malene riguarda esclusivamente il tratto di viabilità per cui è stato necessario eseguire il rilievo per

la redazione degli elaborati progettuali della centrale idroelettrica, mentre i rimanenti tratti della stessa viabilità continueranno a mantenere il tracciato seguendo i limiti catastali.

Inoltre, su richiesta dell'Amministrazione comunale, sono state individuate sulla cartografia del PRG ulteriori modifiche che prevedono la rettifica di alcune curve nel tratto iniziale della strada Val Malene laddove la stessa, in assenza di rilievo, è ancora individuata su base catastale.

Per quanto concerne le Norme di Attuazione, viene modificato l'art. 58 comma 3 al fine di consentire all'interno delle aree per infrastrutture tecnologiche la realizzazione di tutte le opere funzionali agli impianti tecnologici installati, ovvero non solo la centralina idroelettrica vera e propria, ma anche le opere di captazione e di tutti gli interventi necessari all'impianto.

VARIANTI VOLTE A DISPORRE L'INEDIFICABILITA' DELLE AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO (Art. 45 comma 4 della L.P.15/2015 e ss.mm.ii)

Ai sensi di quanto previsto dalla disciplina urbanistica provinciale di cui all'art. 45 comma 4 e 4bis della L.P. 15/2015, l'Amministrazione comunale ha deciso di valutare le richieste, inoltrate da parte della popolazione, volte a rendere inedificabili aree destinate all'insediamento e pervenute entro il 31 dicembre del 2018.

Le richieste sono state attentamente valutate in collaborazione con l'Ufficio tecnico del Comune di Pieve Tesino, al fine di verificarne l'effettiva possibilità di accoglimento, seguendo innanzitutto i seguenti criteri:

- le aree oggetto di richiesta non possono essere già state utilizzate sotto il profilo edificatorio ai fini dello sfruttamento dell'indice ovvero per il raggiungimento di altri standard edilizi urbanistici ovvero già dichiarate e riconosciute anche ai fini della tassazione sugli immobili quali aree pertinenziali di edifici;
- l'eventuale accoglimento delle richieste non deve compromettere i programmi edilizi di terzi;
- le previsioni edificatorie esistenti non devono costituire il recepimento di previsioni riconducibili a piani sovraordinati;
- le nuove destinazioni d'uso impresse per rendere inedificabile l'area, devono corrispondere ad un disegno urbanistico complessivo, ovvero essere coerenti con le previsioni urbanistiche dell'intorno.

Le motivazioni relative alle richieste accolte sono approfondite nella sezione dedicata alle valutazioni puntuali delle varianti.

Nelle norme di attuazione è stato inserito uno specifico articolo, l'articolo 24bis, per la disciplina di tali aree.

VARIANTE DI ADEGUAMENTO A QUANTO DISPOSTO DALLA L.P. 15/2015 E DAL REGOLAMENTO URBANISTICO- EDILIZIO PROVINCIALE

Le norme di attuazione del PRG sono state attentamente analizzate e modificate nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina contenuta nella L.P. 15/2015, nel regolamento urbanistico- edilizio provinciale o in altri strumenti di pianificazione sovraordinati, facendo riferimento ad esse solo attraverso rinvii espressi, come stabilito dall'art. 17 comma 6 della L.P. 15/2015.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 104 comma 2bis del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale, di cui al d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., *“Con la variante al PRG di cui al comma 2 i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriale sono convertiti in superficie utile netta e l'altezza degli edifici, per le aree prevalentemente destinate alla residenza, è definita in numero di piani.”*

L'introduzione della Superficie utile netta (SUN) come parametro di riferimento per la determinazione dei nuovi indici edificatori si inserisce nel nuovo approccio del regolamento urbanistico- edilizio provinciale rispetto all'attività edilizia che si propone di promuovere elevati livelli prestazionali e di sostenibilità degli edifici. La SUN infatti determina un controllo esclusivamente sulle superfici nette, che sono quelle che definiscono il carico urbanistico, lasciando libertà sulla progettazione di altre componenti edilizie, come gli elementi strutturali e perimetrali e gli spazi comuni.

Attualmente il PRG del Comune di Pieve Tesino in vigore, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2185 di data 03 dicembre 2015, prevede il calcolo dell'entità degli interventi edilizi ammessi sulla base dell'**indice di fabbricabilità (If)**, misurato in mc/mq, che definisce il rapporto tra il volume e la superficie fondiaria o territoriale, oppure sulla base del **rapporto di copertura (Rc)**, misurato in mq/mq, che definisce il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale, ma che nelle norme di attuazione viene indicato in rapporto percentuale.

In particolare i parametri edificatori di riferimento prescritti zona per zona sono sinteticamente elencati di seguito (per gli approfondimenti si rimanda alle specifiche norme di attuazione del PRG):

		NUOVA EDIFICAZIONE			AMPLIAMENTO
ART. NORMA DI ATTUAZIONE DEL PRG	ZONA	INDICE DI FABBRICABILITÀ, FONDIARIA MAX (mc/mq)	ALTEZZA MAX (m)	RAPPORTO DI COPERTURA MAX (%)	MAX RISPETTO AL VOLUME ESISTENTE (%)
ART. 40	B - AREE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	1,5	9	-	20
ART. 41	C- AREE DI NUOVA ESPANSIONE	1	9	-	20
ART. 42	VERDE PRIVATO	-	-	-	20
ART. 43	D1 – AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO LOCALI	-	10	60	20 per edifici residenziali esistenti
ART. 44	D1 - AREE MISTE	-	10	60	20 per edifici residenziali esistenti
ART. 45	D2 – AREE ALBERGHIERE	2	10,50	40	20
ART. 46	D2 – ATTREZZATURE EXTRA-ALBERGHIERE	1	9	-	15
ART. 47	D2 – AREE PER CAMPEGGI	-	8	10	

ART. 48	D2 – AREE PER SOSTA CAMPER	-	-	-	-
ART. 49	E - AREE AGRICOLE DI PREGIO	0,1	9,5	-	20-40-100
ART. 50	E – AREE AGRICOLE	0,1	9,5	-	20-40-100
ART. 51	E - BOSCO	-	-	-	-
ART. 52	E – AREE A PASCOLO	0,01	9	-	20
ART. 53	E – AREE ELEVATA INTEGRITÀ'	-	-	-	-
ART. 54	E – AREE PER IMPIANTI AGRICOLI - ZOOTECNICHE	-	9,5	35	20 per edifici residenziali esistenti
ART. 55	F - AREE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE	-	12	50	-
ART. 55.1	F - AREE PER CAMPO DA GOLF	-	-	-	15
ART. 56	F – AREE A VERDE PUBBLICO	-	7	10	-
ART. 57	F – AREE A PARCHEGGIO	-	-	-	-

Gli indici edificatori del PRG di Pieve Tesino devono pertanto essere verificati e devono essere definiti nuovamente rispetto all'adozione della SUN come parametro di riferimento.

Si ritiene opportuno sottolineare che, come chiarito dalla Circolare di data 11 marzo 2019 dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione, rimane in vigore la definizione di *volume lordo fuori terra* per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme di attuazione del PUP e per l'applicazione dei contingenti volumetrici per la residenza per il tempo libero e vacanze definiti dal PRG di cui all'art. 57 della L.p. 1/2008.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO (Art. 40 - 41 delle Norme di attuazione del PRG)

Per ricondurre l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) al nuovo **indice di utilizzazione fondiaria (Uf)** (mq/mq), che stabilisce il rapporto tra la superficie utile netta (SUN) e la superficie fondiaria, si ritiene opportuno procedere ad un'analisi dell'edificato esistente sul territorio comunale in stretta collaborazione con l'Ufficio tecnico del Comune di Pieve Tesino, per poter determinare l'incidenza di volumi e superfici rispetto all'entità dell'edificato esistente e poter definire una corretta conversione degli indici senza pregiudicare la capacità edificatoria.

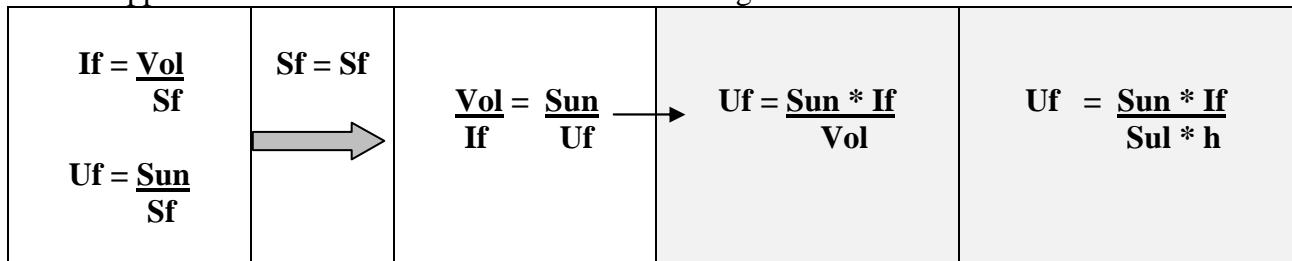
Si riporta di seguito un confronto tra le definizioni di indice di fabbricabilità fondiaria (If) e di indice di utilizzazione fondiaria (Uf) al fine di stabilire quali siano i parametri che possono mettere

in correlazione il volume (o meglio l'indice di fabbricabilità fondiaria – mc/mq) e la SUN (indice di utilizzazione fondiaria – mq/mq).

Considerando i seguenti parametri edilizi:

Indice di fabbricabilità fondiaria	= If (mc/mq)
Indice di utilizzazione fondiaria	= Uf (mq/mq)
Volume fuori terra	= Vol (mc)
Superficie fondiaria	= Sf (mq)
Superficie utile lorda	= Sul (mq)
Altezza di interpiano	= h (m)
Superficie utile netta	= Sun (mq)

Ed applicandone le definizioni e le formule come segue:



Da quanto sopra esposto si può notare come l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) siano messi in relazione dal rapporto tra SUN e volume ovvero dal rapporto tra SUN/SUL e altezza di interpiano.

E' utile precisare che nel territorio del Comune di Pieve Tesino gli edifici realizzati fanno quasi esclusivamente riferimento alla tipologia della casa monofamiliare, mentre per quanto riguarda gli edifici plurifamiliari sono stati realizzati prediligendo la tipologia a schiera. Nel ricavare i valori di SUN e SUL degli edifici non è stato quindi possibile valutare l'incidenza degli spazi comuni come scale, ascensori, ecc, elementi presenti nelle più comuni tipologie di edifici plurifamiliari.

Per le analisi sull'edificato, sono stati presi in esame edifici residenziali differenti per quanto riguarda la tipologia, la collocazione sul territorio comunale, la dimensione, la presenza di piani interrati o seminterrati, la presenza del sottotetto, ecc.. per effettuare una più ampia valutazione possibile, considerando sia l'edificio plurifamiliare a schiera di medie dimensioni, sia l'edificio unifamiliare presente nelle aree residenziali dell'abitato di Pieve Tesino, sia l'edificio unifamiliare tipo presente nelle zone montane.

Sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene opportuno quindi procedere con una duplice verifica, prendendo in considerazione i medesimi edifici, al fine di individuare un adeguato coefficiente per la conversione da If a Uf .

1) VERIFICA RISPETTO AL RAPPORTO TRA SUN e VOLUME

Per la conversione da indice di fabbricabilità fondiaria (If) a indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si assume come coefficiente il valore derivante dal rapporto SUN / VOLUME (dalla formula $Uf = Sun * If / Vol$). Il volume corrisponde al volume realizzato fuori terra al lordo degli elementi strutturali. Tale verifica si basa quindi sull'entità degli interventi effettivamente realizzati nel territorio comunale ed entrano in gioco quindi tutte le variabili progettuali.

	ZONA PRG	SUN (mq)	VOLUME (mc)	RAPPORTO SUN/VOLUME (1/m)
ESEMPIO 1: <u>Progetto anno 2011</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra con annesso garage e sottotetto non abitato ma rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	276,74	868,11	0,32
ESEMPIO 2: <u>Progetto anno 2015</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra ed al piano primo con piano interrato parzialmente rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	321	979,43	0,33
ESEMPIO 3: <u>Progetto anno 2002</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra con sottotetto non abitato ma rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL e con interrato non rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	261,62	765,73	0,34
ESEMPIO 4: <u>Progetto anno 1980</u> Edificio costituito da case a schiera (senza spazi comuni) con tre livelli fuori terra rilevanti ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	574,83	1698	0,34
ESEMPIO 5: <u>Progetto di ampliamento anno 2011</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra ed al piano primo con piano interrato non rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	78,16	315,25	0,25
VALORE MEDIO SUN/VOLUME				0,316

Si procede quindi alla conversione degli indici edilizi:

ZONA PRG	If (mc/mq)	SUN/VOLUME (1/m)	Uf = If * 0,316 (mq/mq)
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B1	1,50	0,316	0,47
RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – C1	1,00	0,316	0,32

2) VERIFICA RISPETTO AL RAPPORTO TRA SUN/SUL e ALTEZZA INTERPIANO

Per la conversione da indice di fabbricabilità fondiaria (If) a indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si assume come coefficiente il valore derivante dal rapporto SUN / SUL * 1/h (dalla formula $Uf = Sun * If / Sul * h$).

Considerando il rapporto SUN/SUL, i cui valori sono ricavati dall'analisi degli edifici presi ad esempio, è possibile stabilire l'incidenza di quegli elementi che determinano la differenza tra SUN e SUL come da definizioni di cui all'art. 3 comma 6 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Nel caso specifico del Comune di Pieve Tesino, vista la carenza di edifici plurifamiliari con scale, vani ascensore, ingressi, centrali termiche e di climatizzazione ed elettriche che costituiscono parti comuni, il rapporto SUN/SUL determina esclusivamente l'incidenza dei muri perimetrali dell'edificio.

Il valore medio del rapporto SUN/SUL tra i casi analizzati deve essere quindi diviso per il valore dell'altezza.

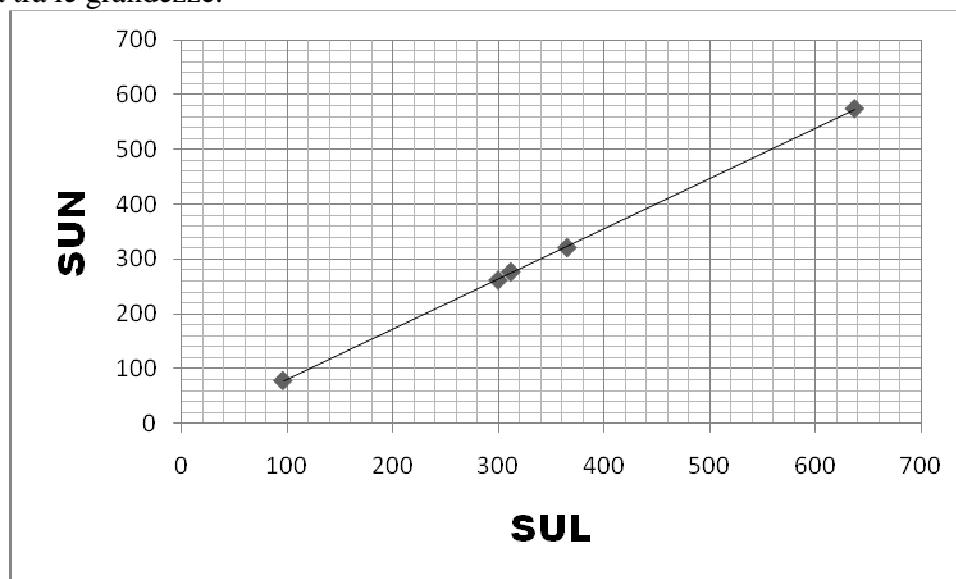
Essendo la SUL la somma di tutti i piani fuori ed entro terra (vedi definizioni di cui all'art. 3 comma 6 del Regolamento), l'altezza da considerare corrisponde all'altezza di interpiano che, per territori come quello di Pieve Tesino, può essere assunta nel valore di 2,90 m.

L'eventuale utilizzo del valore dell'altezza massima di zona di 9,00 m, deve essere declinato rispetto al numero di piani realizzabili, che corrisponde convenzionalmente per tale altezza a 3 piani.

	ZONA PRG	SUN (mq)	SUL (mq)	RAPPORTO SUN/SUL
ESEMPIO 1: <u>Progetto anno 2011</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra con annesso garage e sottotetto non abitato ma rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	276,74	311,62	0,89
ESEMPIO 2: <u>Progetto anno 2015</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra ed al piano primo con piano interrato parzialmente rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	321	364,94	0,88
ESEMPIO 3: <u>Progetto anno 2002</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra con sottotetto non abitato ma rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL e con interrato non rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	261,62	299,7	0,87

ESEMPIO 4: <u>Progetto anno 1980</u> Edificio costituito da case a schiera (senza spazi comuni) con tre livelli fuori terra rilevanti ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	574,83	636,75	0,90
ESEMPIO 5: <u>Progetto di ampliamento anno 2011</u> Edificio unifamiliare costituito da abitazione al piano terra ed al piano primo con piano interrato non rilevante ai fini del calcolo della SUN e della SUL	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	78,16	96,12	0,81
VALORE MEDIO SUN/SUL				0,87

Riportando i dati ricavati di SUN e SUL su di un grafico si nota che essi si allineano sulla retta che congiunge il rapporto minore con il rapporto maggiore SUN/SUL, determinando una certa proporzionalità tra le grandezze.



Si procede alla conversione degli indici edilizi impostando l'altezza di interpiano:

ZONA PRG	If (mc/mq)	SUN/SUL	H = ALTEZZA INTERPIANO (m)	SUN/SUL * 1/H (1/m)	Uf = If * 0,30 (mq/mq)
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B1	1,50	0,87	2,90	0,30	0,45
RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE - C1	1,00	0,87	2,90	0,30	0,30

Si procede alla conversione degli indici edilizi impostando l'altezza massima di zona ed il numero di piani:

ZONA PRG	If (mc/mq)	SUN/SUL	H = ALTEZZA MASSIMA DI ZONA (m)	SUN/SUL * 1/H) * 3 PIANI (1/m)	Uf = If * 0,29 (mq/mq)
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B1	1,50	0,87	9,00	0,29	0,435
RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – C1	1,00	0,87	9,00	0,29	0,29

CONFRONTO TRA VERIFICA 1 e VERIFICA 2

ZONA PRG	If (mc/mq)	VERIFICA 1 Uf (mq/mq)	VERIFICA 2 Uf (mq/mq)
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B1	1,50	0,47	0,435 - 0,45
RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – C1	1,00	0,32	0,29 – 0,30

La VERIFICA 1 mette in relazione i valori di SUN e VOLUME relativi agli edifici presi in esame. Nel determinare l'entità del rapporto SUN/VOLUME concorrono molti fattori di tipo progettuale, tipologico e dimensionale, in particolare l'incidenza di sottotetto e piano seminterrato ai fini del calcolo della SUN, altezze di interpiano differenti, spessori di coperture e pareti perimetrali diverse ecc.

La VERIFICA 2 mette in relazione esclusivamente le superfici planimetriche SUN e SUL, rapporto estremamente utile a definire l'incidenza di muri perimetrali degli edifici considerati. Infatti il valore medio SUN/SUL dimostra che le strutture hanno un'incidenza del 13% rispetto alle superfici.

Come si può notare, le due verifiche tendono a confermare, seppur con lievi differenze, i fattori di conversione portando a risultati pressoché simili.

Si ritiene utile sottolineare inoltre che i coefficienti di conversioni ottenuti da entrambe le verifiche effettuate (0,29 - 0,30 - 0,316) risultano in linea con esperienze ed analisi di altri comuni sul territorio provinciale e con quanto introdotto dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale in cui i 400 mc di volume, assegnati per la realizzazione dell'alloggio del gestore nelle aree produttive e nelle aree alberghiere, sono stati convertiti in 120 mq di SUN (SUN/VOL = 120mq/400mc = 0,3 (1/m)).

Al fine di definire quale valore di Uf sia più opportuno, si riporta di seguito una simulazione che mette a confronto l'entità delle SUN realizzabili con If, prima della conversione, e quelle realizzabili con i valori ottenuti di Uf dalle verifiche di cui sopra.

1) Superficie fondiaria Sf = 400 mq
Altezza di interpiano h = 2,90 m
SUN/SUL = 0,87

	Volume	SUL	SUN
If (mc/mq) = 1,50	$1,50 * 400 = 600$ mc	$600 / 2,90 = 206,9$ mq	$206,9 * 0,87 = 180$ mq
Uf (mq/mq) = 0,45	-	-	$0,45 * 400 = 180$ mq
Uf (mq/mq) = 0,47	-	-	$0,47 * 400 = 188$ mq

	Volume	SUL	SUN
If (mc/mq) = 1,00	$1,00 * 400 = 400$ mc	$400 / 2,90 = 137,93$ mq	$137,93 * 0,87 = 120$ mq
Uf (mq/mq) = 0,30	-	-	$0,30 * 400 = 120$ mq
Uf (mq/mq) = 0,32	-	-	$0,32 * 400 = 128$ mq

2) Superficie fondiaria Sf = 600 mq
Altezza di interpiano h = 2,90 m
SUN/SUL = 0,87

	Volume	SUL	SUN
If (mc/mq) = 1,50	$1,50 * 600 = 900$ mc	$900 / 2,90 = 310,34$ mq	$310,34 * 0,87 = 270$ mq
Uf (mq/mq) = 0,45	-	-	$0,45 * 600 = 270$ mq
Uf (mq/mq) = 0,47	-	-	$0,47 * 600 = 282$ mq

	Volume	SUL	SUN
If (mc/mq) = 1,00	$1,00 * 600 = 600$ mc	$600 / 2,90 = 206,9$ mq	$206,9 * 0,87 = 180$ mq
Uf (mq/mq) = 0,30	-	-	$0,30 * 600 = 180$ mq
Uf (mq/mq) = 0,32	-	-	$0,32 * 600 = 192$ mq

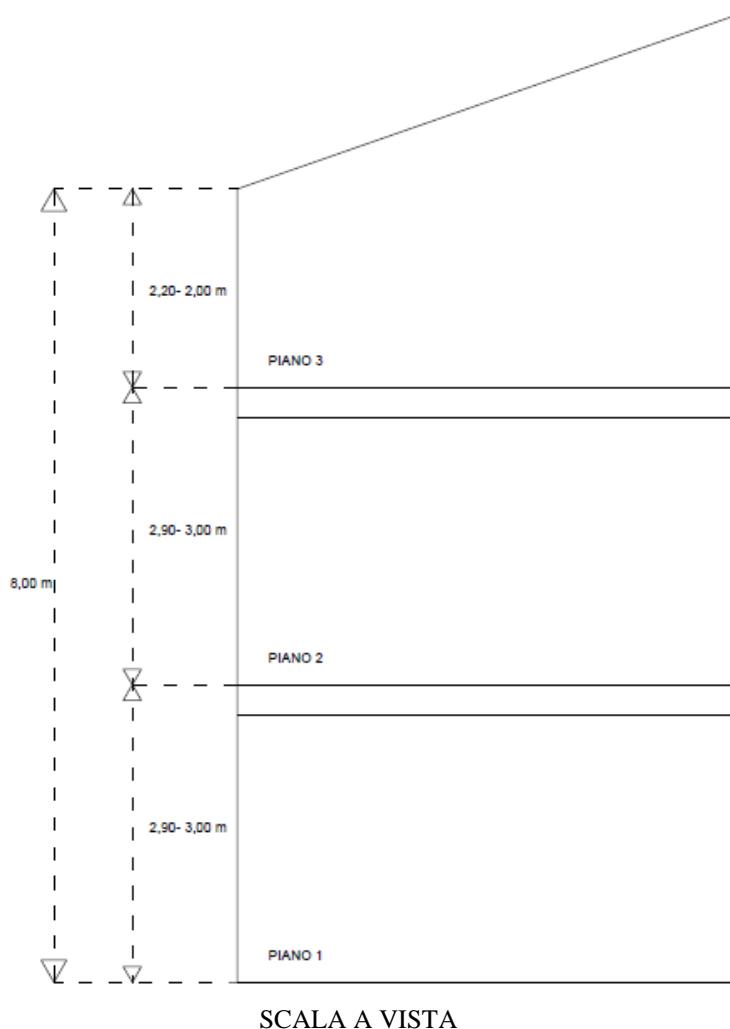
In base a quanto ricavato nelle tabelle sopra riportate, che rivelano una sostanziale differenza tra le SUN determinate con gli indici ricavati dalle verifiche 1 e 2, si ritiene opportuno in questa prima fase proporre un valore medio tra le due verifiche, assumendo quindi i valori che seguono:

ZONA PRG	Uf (mq/mq)
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B1	0,46
RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – C1	0,31

Inoltre come stabilito dall'art. 104 comma 2 bis del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale, nelle aree prevalentemente destinate alla residenza, se l'altezza è definita in metri, questa misura è convertita in numero di piani (Hp) ed è integrata con il parametro di altezza di fronte per il controllo dello sviluppo verticale degli edifici.

Da un'analisi dell'edificato, soprattutto di recente realizzazione, si può notare come sia ampiamente diffusa la tipologia di edifici unifamiliari sviluppati su tre livelli, con garage al piano seminterrato ed abitazione al piano terra ed primo piano oppure garage al piano terra ed abitazione al piano primo e secondo, in base alla conformazione del terreno.

Per garantire uno sviluppo coerente e omogeneo dell'edificato, si è quindi deciso di proporre per le aree residenziali di completamento e di nuova espansione un numero di piani corrispondente a 3 con un'altezza di controllo del fronte pari ad 8,00 m, parametri la cui applicazione si presume possa essere semplificata nell'immagine di seguito riportata.



La scelta di impostare i parametri suddetti permette la realizzazione di edifici a due piani convenzionali, garantendo eventualmente anche l'utilizzo del sottotetto per la realizzazione di un ulteriore piano abitabile ma evitando fronti eccessivamente sviluppati in altezza che risulterebbero fuori scala rispetto all'intorno.

La Circolare di data 11 marzo 2019 dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione riporta *“Con riferimento alla vigente disciplina delle distanze tra le costruzioni e dai confini, ora disposta dall'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m. , va tenuto presente quanto stabilito dall'articolo 5 in relazione alle aree diverse dalle zone A,B,F e zone produttive:*

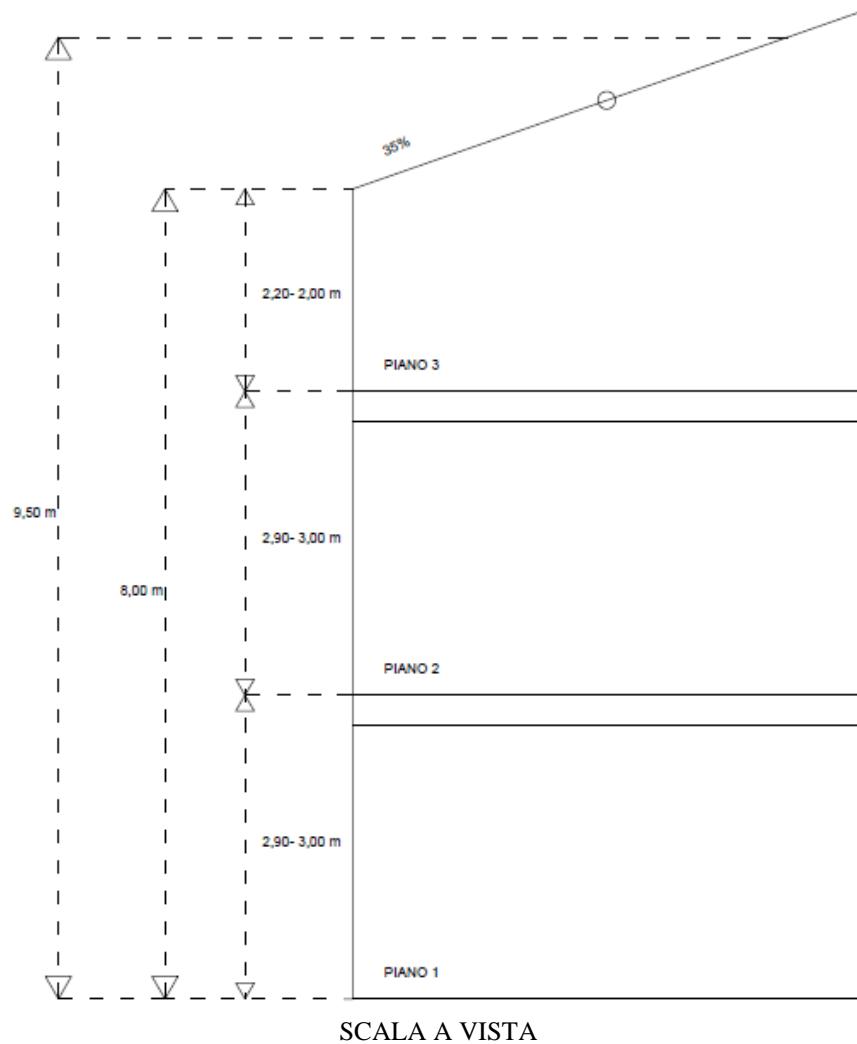
a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima tra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedenti i 10,00 m.

La definizione di altezza, nelle zone destinate in prevalenza alla residenza, va quindi declinata con riguardo anche alla disciplina delle distanze tra edifici.”.

Avendo già definito, per le aree destinate in prevalenza alla residenza, il numero di piani (Hp) e l'altezza del fronte come stabilito dall'art. 104 comma 2 bis del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale, si ritiene opportuno specificare che l'introduzione di un ulteriore parametro denominato altezza massima dell'edificio (Hf), misurata tra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o metà falda in caso di coperture inclinate, debba essere considerato solamente ai fini delle distanze in modo da ottemperare a quanto richiesto dalla circolare e per garantire

un'adeguata distanza tra edifici e dai confini, nel rispetto di quanto contenuto nell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m..

Il limite di 9,50 m, stabilito anche in relazione al parametro dell'altezza di fronte, consente un più ampio margine di possibilità nelle scelte progettuali rispetto ad un'altezza minore, soprattutto in riferimento alla pendenza della falda di copertura. Il principio di tale scelta può essere rappresentato in modo semplificato nell'immagine che segue.



Si assumono quindi nelle aree residenziali di completamento e di nuova espansione i seguenti parametri:

ZONA PRG	Uf (mq/mq)	N° DI PIANI MAX Hp	ALTEZZA DEL FRONTE MAX (m)	ALTEZZA MAX Hf (m)
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B1	0,46	3	8,00	9,50
RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE - C1	0,31	3	8,00	9,50

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, si ritiene opportuno mantenere la percentuale del 20 % di ampliamento, riferendola però alla SUN esistente, nel rispetto dell'altezza di fronte e dell'altezza massima (Hf). Infatti le valutazioni effettuate su alcuni edifici oggetto di ampliamento nel territorio di Pieve Tesino hanno messo in evidenza che la percentuale di ampliamento riferita al volume lordo fuori terra corrisponde approssimativamente a quella riferita alla SUN.

In alternativa all'intervento sopra descritto, si propone la possibilità del recupero del sottotetto a fini abitativi fino al raggiungimento di un'altezza massima in banchina pari a 1,50 m sempre nel rispetto dell'altezza di fronte e dell'altezza massima (Hf). L'altezza massima (Hf) costituisce il parametro di riferimento per la determinazione delle distanze tra edifici e dai confini, nel rispetto di quanto contenuto nell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m..

AREE PER ATTREZZATURE EXTRA- ALBERGHIERE

(Art. 46 delle Norme di attuazione del PRG)

Per le aree per attrezzature extra – alberghiere (colonie - case per vacanze) si propongono i medesimi parametri ricavati per le aree residenziali di nuova espansione.

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, si ritiene opportuno mantenere la percentuale del 15 % di ampliamento riferendola alla SUN esistente.

AREE ALBERGHIERE

(Art. 45 delle Norme di attuazione del PRG)

Per quanto riguarda le aree alberghiere, la L.p. 15/2015 introduce all'art. 119 comma 1 la possibilità di realizzare un alloggio del gestore nel limite complessivo di 120 mq di SUN per impresa. Il Regolamento urbanistico- edilizio provinciale prevede invece all'art. 96 comma 2 che in aggiunta all'alloggio del gestore possa essere realizzata un'ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale dell'attività ricettiva. In questo caso la somma delle superfici abitative non può superare i 240 mq di SUN. Ulteriori precisazioni sono rivolte a disciplinare le superfici da destinare a camere per il personale.

Per quanto riguarda le strutture alberghiere esistenti nel territorio comunale, l'Ufficio tecnico ha potuto reperire un unico progetto relativo all'ampliamento di un albergo.

L'ampliamento in oggetto è stato concesso in deroga nel 2001. Nel definire il rapporto SUN/ SUL, si è quindi scelto di considerare esclusivamente la struttura esistente prima del 2001, senza tener conto delle superfici relative all'ampliamento. Inoltre nel determinare la SUN non sono state

considerate le scale, gli ascensori ed i relativi muri portanti come da definizione di SUN di cui all'art. 3 del dal Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

Per effettuare la conversione da If (mc/mq) a Uf (mq/mq) per le aree alberghiere, in considerazione della scarsità di dati a disposizione, si ritiene di proporre, in forma semplificata, il procedimento della verifica n° 2, effettuata per le aree residenziali.

	SUN (mq)	SUL (mq)
PIANO SEMINTERRATO	168,97	186,55
PIANO TERRA	326,46	381,75
PIANO PRIMO	140,68	174,68
PIANO SECONDO	140,68	174,68
PIANO TERZO	140,68	174,68
PIANO QUARTO	143,36	172,52
TOTALE	1060,83	1264,86
RAPPORTO SUN/SUL	0,84	

Il regolamento edilizio del Comune di Pieve Tesino non definisce limiti di altezza utile per i locali a destinazione alberghiera, si ritiene quindi opportuno mantenere un'altezza di interpiano pari a 2,90 ai soli fini della conversione da If a Uf.

ZONA PRG	If (mc/mq)	SUN/SUL	H = ALTEZZA INTERPIANO (m)	SUN/SUL * 1/H (1/m)	Uf = If * 0,29 (mq/mq)
AREE ALBERGHIERE - D2	2,00	0,84	2,90	0,29	0,58

Si ritiene utile sottolineare che l'applicazione del coefficiente di conversione di 0,29 risulta in linea con esperienze ed analisi di altri comuni sul territorio provinciale e con quanto introdotto dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale in cui i 400 mc di volume (art. 44 del DPP 13 luglio 2010, n. 18-50 /leg), assegnati per la realizzazione dell'alloggio del gestore degli esercizi alberghieri, sono stati convertiti in 120 mq di SUN (SUN/VOL = 120mq/400mc = 0,3 (1/m)).

Tuttavia, in questa prima fase, in considerazione anche della scarsità di dati a disposizione che non hanno consentito di effettuare analisi più approfondite, può essere utile applicare un lieve

incremento del valore dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) portandolo quindi ad un valore di **0,59 mq/mq**.

Inoltre come stabilito dall'art. 104 comma 2 bis del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale, nelle aree prevalentemente destinate alla residenza, se l'altezza è definita in metri, questa misura è convertita in numero di piani ed è integrata con il parametro di altezza di fronte per il controllo dello sviluppo verticale degli edifici.

L'attuale altezza massima di zona stabilita in 10,50 m consente una conversione in n° di piani pari a 3. Considerando che il regolamento edilizio comunale non definisce limiti di altezza utile per i locali a destinazione alberghiera, si ritiene opportuno mantenere un'altezza massima di fronte pari a 10,50 m, in relazione al fatto che tali spazi potrebbero necessitare di altezze di interpiano maggiori rispetto ai 2,90- 3,00 m della residenza ordinaria. Inoltre per quanto riguarda l'altezza massima dell'edificio (Hf), misurata tra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o metà falda in caso di coperture inclinate, quale parametro di riferimento ai fini della determinazione delle distanze di cui all'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m., si assume il valore di 12,00 m, applicando i medesimi principi descritti per le aree residenziali.

Si assumono quindi nelle aree alberghiere i seguenti parametri:

ZONA PRG	Uf (mq/mq)	N° DI PIANI MAX Hp	ALTEZZA DEL FRONTE MAX (m)	ALTEZZA MAX Hf (m)
AREE ALBERGHIERE – D2	0,59	3	10,50	12,00

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, si ritiene opportuno mantenere la percentuale del 20 % di ampliamento riferendola alla SUN esistente, nel rispetto dell'altezza di fronte e dell'altezza massima (Hf). L'altezza massima (Hf) costituisce il parametro di riferimento per la determinazione delle distanze tra edifici e dai confini, nel rispetto di quanto contenuto nell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m..

AREE AGRICOLE ED AREE A PASCOLO

(Artt. 49 – 50 - 52 delle Norme di attuazione del PRG)

Gli interventi in aree agricole sono sostanzialmente disciplinati dalle norme di attuazione del PUP, dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

Le Norme di attuazione del PUP all'art. 37 comma 4, disciplinano l'entità massima consentita per la realizzazione dei fabbricati a uso abitativo nella misura di 400 metri cubi residenziali per alloggio per impresa agricola, secondo le condizioni stabilite dal medesimo comma.

Con l'entrata in vigore della L.p. 15/2015 e del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale, in particolare all'art. 81 comma 5 del regolamento, è previsto che i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica possono essere realizzati nel limite massimo di 350 mq di SUN, autorizzati per singola impresa e per una sola volta. Nel caso di utilizzo per attività agritouristica di edifici esistenti la norma prevede che si applichino le prescrizioni contenute nel PRG. Tali strutture possono inoltre essere dotate di locali adibiti al benessere degli ospiti per una SUN massima di 100 mq, come stabilito al comma 8 del medesimo articolo.

Le analisi effettuate in precedenza sugli edifici residenziali hanno rilevato un valore medio di 0,87 di SUN/ SUL, ovvero una incidenza del 13% dei muri perimetrali rispetto alle superfici planimetriche. Tale valore non è condizionato dall'incidenza di eventuali spazi comuni (ingressi, scale e ascensori ...), in quanto gli edifici plurifamiliari presenti sul territorio comunale sono stati realizzati prediligendo tipologie a schiera, che non comportano spazi comuni. In ragione di ciò, si può affermare che il valore SUN/SUL, ottenuto per le aree residenziali, possa essere considerato valido anche per gli edifici da realizzare in aree agricole, che prevedono normalmente strutture funzionali alle attività agricole- zootecniche di medio- grandi dimensioni, in cui quindi le strutture perimetrali incidono relativamente poco rispetto allo sviluppo planimetrico.

Per le aree residenziali è stato assunto un fattore di conversione da If a Uf pari a 0,31.

Considerato che un coefficiente di conversione pari a 0,31, applicato agli indici If delle aree agricole ed a pascolo, comporterebbe l'introduzione della terza e quarta cifra dopo la virgola, per semplificare si assume come coefficiente di conversione il valore di 0,30.

Tale valore, come già affermato in precedenza, risulta in linea con quanto proposto dalla normativa provinciale per la conversione da VOLUME a SUN dell'alloggio del gestore nelle aree produttive e nelle aree alberghiere (SUN/VOL = 120mq/400mc = 0,30 (1/m)).

Sulla base di quanto sopra riportato si assumono per le aree agricole ed aree a pascolo i seguenti parametri:

ZONA PRG	If (mc/mq)	FATTORE CONVERSIONE 0,3 (1/m)	Uf = If * 0,3 (mq/mq)
AREE AGRICOLE DI PREGIO	0,10	0,30	0,03
AREE AGRICOLE	0,10	0,30	0,03
AREE A PASCOLO	0,01	0,30	0,003

Per le aree agricole ed a pascolo, rimane inalterato il parametro che definisce l'altezza massima degli edifici (m), mentre per quanto riguarda l'entità degli ampliamenti, si ritiene opportuno mantenere il valore percentuale che sarà riferito alla SUN anziché al volume.

ALTRE AREE

La Circolare di data 11 marzo 2019 dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione specifica che per le aree produttive del settore secondario possono essere mantenuti i parametri di altezza dell'edificio, espressi in metri lineari, e di rapporto di copertura. Sulla base di ciò, si ritiene di poter mantenere tali parametri, espressi in altezza dell'edificio e rapporto di copertura, anche per le altre aree così normate dal PRG, ovvero aree miste, aree per campeggi, aree per impianti agricoli-zootecniche, aree per attrezzature di livello locale e aree a verde pubblico.

CENTRO STORICO

(Artt. 32 – 33 - 35 delle Norme di attuazione del PRG)

Per gli interventi in centro storico, l'entità degli ampliamenti saranno mantenuti con la medesima percentuale riferita però alla SUN anziché al volume.

PIANI ATTUATIVI

(Artt. 73 delle Norme di attuazione del PRG)

Anche per i piani attuativi il concetto di volume o di indice di edificabilità sarà ricondotto alla SUN ed all'indice di utilizzazione fondiaria.

ELENCO E DESCRIZIONE PUNTUALE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE

<u>N° VARIANTE</u>	<u>PARTICELLE</u>	<u>DESTINAZIONE ATTUALE</u>	<u>DESTINAZIONE DI PROGETTO</u>	<u>TIPO DI VARIANTE</u>
1	PP.FF. PARTE 1723, PARTE 1726, PARTE 5209	AREA A BOSCO/ VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	AREA PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLA CENTRALE IDROELETTRICA SUL TORRENTE GRIGNO
2	PP.FF. PARTE 4709, PARTE 5209, PARTE 4707/1	AREA A BOSCO/VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	AREA A BOSCO + SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO (ART.58.3)	OPERE PUBBLICHE: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI PRESA DELLA CENTRALE IDROELETTRICA SUL TORRENTE GRIGNO
3	PP.ED. PARTI 1039, 607/4, PP.FF. PARTI 1719,1720, 5209, 1723, 1726, 1727, 1730, 1731, 1733, 1734, 1743, 1738, 1740, 1742, 1741/1, 1772, 1774/1, 1774/2, 1775/2, 1775/1, 4609, 4608/3, 4608/2, 4610/2, 4610/1, 4611, 4608/1, 4612, 4616, 4710, 4706, 4707/1, 4707/2, 4708, 4679/2, 4679/1	AREA AGRICOLA/ AREA A BOSCO	VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	OPERE PUBBLICHE: ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DELLA VIABILITA' LOCALE IN POTENZIAMENTO ALLO STATO REALE
4	P. ED. PARTE 1039, P.F. PARTE 1772	AREA AGRICOLA	EDIFICIO N.203 DEL PEM + AREA AGRICOLA	OPERE PUBBLICHE: ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DELLA POSIZIONE DELL'EDIFICIO N.203 DEL PEM IN SEGUITO ALL'INSERIMENTO DELLA STRADA ALLO STATO REALE
5	P.F. PARTE 1172	AREA AGRICOLA/AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA + VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO/AREA A BOSCO + VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: RETTIFICA DELLA STRADA

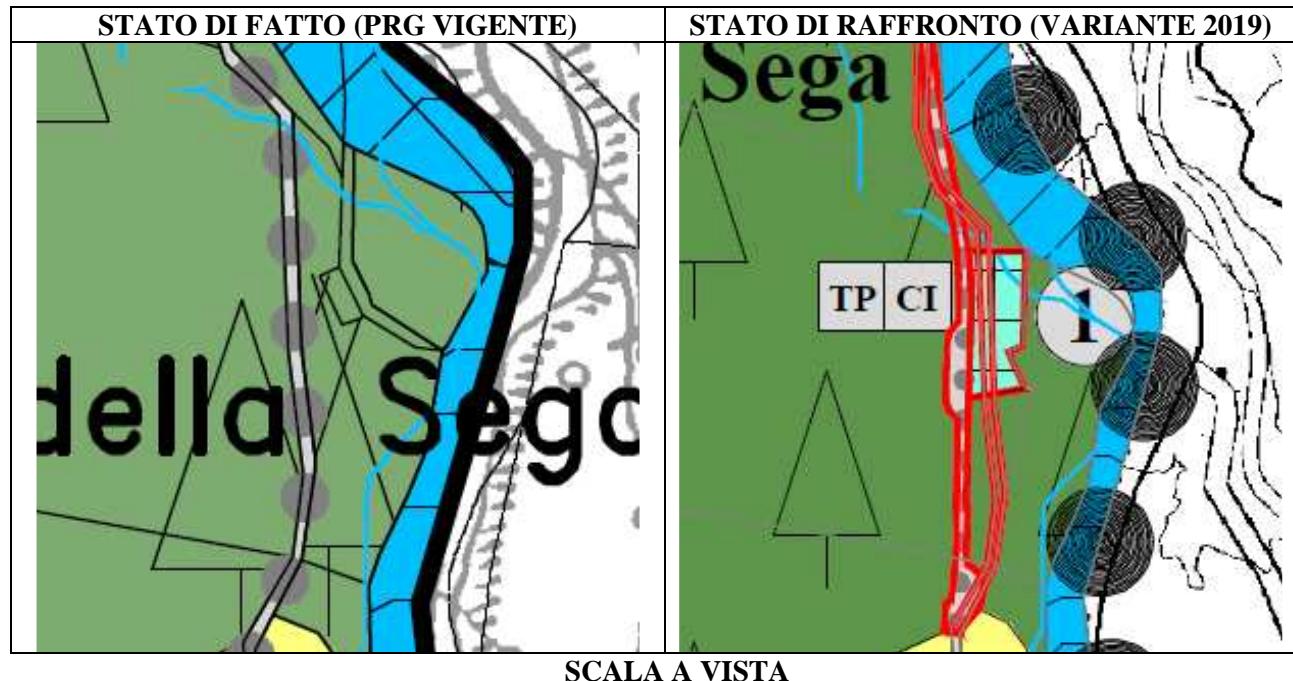
6	PP.FF. PARTE 1582/2, PARTE 1699	AREA AGRICOLA/AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA + VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO/AREA A BOSCO + VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: RETTIFICA DELLA STRADA
7	P.F. PARTE 1710/2	AREA A BOSCO	AREA A BOSCO + VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: RETTIFICA DELLA STRADA
8	PP.FF. PARTE 1730, PARTE 1738, PARTE 1740, PARTE 1742, PARTE 1743	AREA A BOSCO	AREA A BOSCO +VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: RETTIFICA E POTENZIAMENTO DELLA STRADA (COME DA PROGETTO)
9	PP.FF. PARTE 4609, PARTE 5209, PARTE 1774/2, PARTE 1774/1, PARTE 1775/1	AREA A BOSCO	AREA A BOSCO+VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: RETTIFICA E POTENZIAMENTO DELLA STRADA (COME DA PROGETTO)
10	PARTE P.F. 5209	VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	AREA A BOSCO/AREA AGRICOLA/ AREA PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI PROGETTO/ VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	OPERE PUBBLICHE: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA PARTICELLA SU CUI ERA INDIVIDUATA LA STRADA COMUNALE NEL PRG VIGENTE (CONSEGUENZA DELLO SPOSTAMENTO DELLA STRADA IN BASE ALLO STATO REALE)
11	PARTE P.F. 4414	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
12	P.F.PARTE 3980/1, P.F. 3983/4 , P.ED. 1128	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI

13	PP.FF. PARTE 3096, PARTE 3095 E PARTE 5258/2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE <u>(LA PARTE DI P.F. 5258/2 E' ESCLUSA DAL VINCOLO DI AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE: PARTICELLA DI PROPRIETA' COMUNALE)</u>	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
14	PP.FF. 4402/12 E 4402/17 PP.FF. 4402/16 E 4402/17	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
15	P.F. PARTE 4405	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
16A	PARTE P.F. 2152	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA A VERDE PRIVATO + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
16B	PARTE P.F. 2152	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA A VERDE PRIVATO + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI

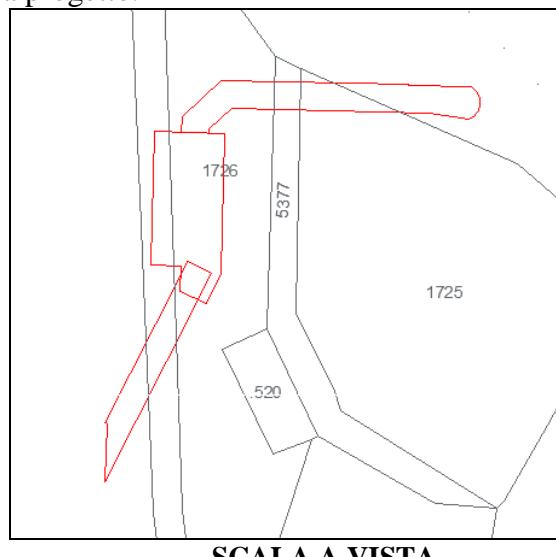
VARIANTE 1

La VARIANTE 1 prevede il cambio di destinazione urbanistica in area per infrastrutture tecnologiche di progetto al fine di individuare l'area in cui andrà a collocarsi l'edificio della centrale idroelettrica di progetto. L'area è catastalmente individuata da parte delle pp.ff. 1723, 1726 e 5209 C.C. Pieve Tesino ed accoglierà l'edificio centrale dell'impianto idroelettrico, parte del canale di restituzione della portata derivata verso il corso d'acqua ed una breve rampa di accesso all'edificio stesso, che si distacca dalla strada comunale.

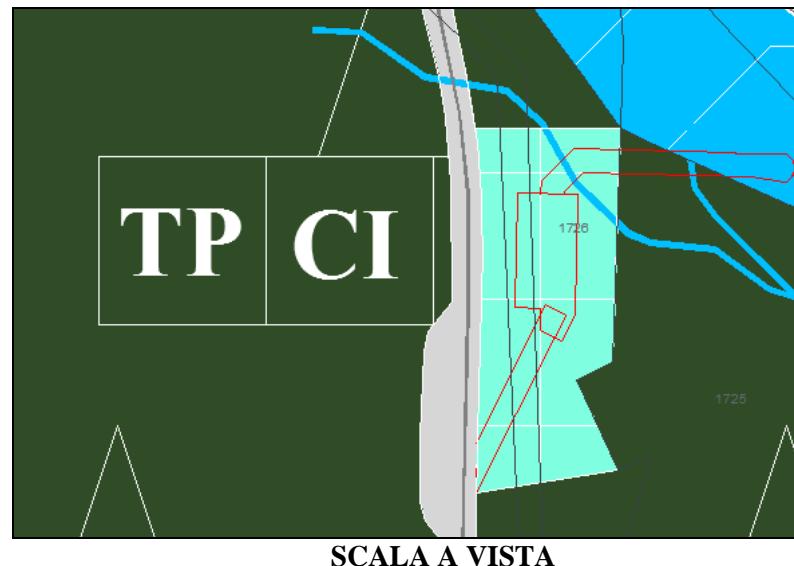
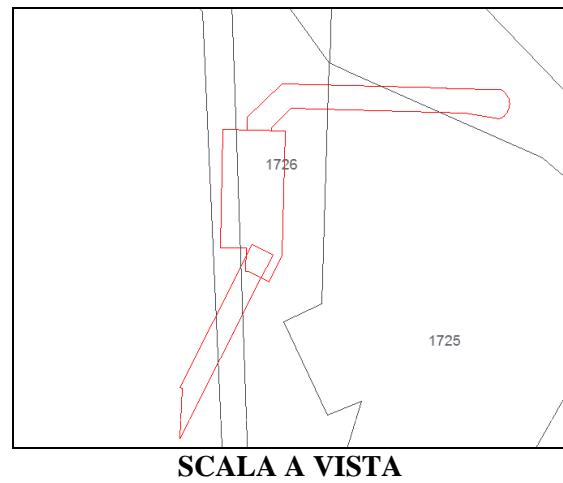
Le aree per infrastrutture tecnologiche, che disciplinano esclusivamente le aree per la realizzazione di centrali idroelettriche, sono attualmente già disciplinate dall'art. 58 comma 3 delle Norme di attuazione del PRG.



Di seguito si riporta l'immagine con in rosso schematicamente delineati i perimetri delle opere da realizzare (l'edificio centrale dell'impianto idroelettrico, il canale di restituzione della portata derivata verso il corso d'acqua ed una breve rampa di accesso all'edificio stesso) sovrapposti alla mappa catastale come da progetto.

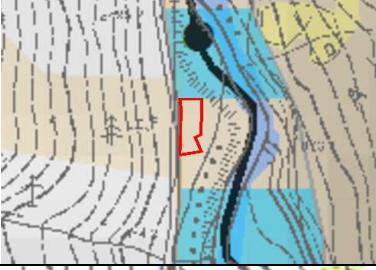
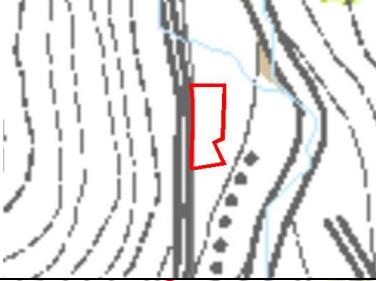
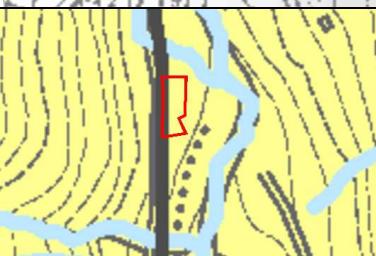


Di seguito si riporta l'immagine con in rosso schematicamente delineati i perimetri delle opere da realizzare (l'edificio centrale dell'impianto idroelettrico, il canale di restituzione della portata derivata verso il corso d'acqua ed una breve rampa di accesso all'edificio stesso) sovrapposti alla mappa catastale aggiornata al 31/12/2018, base catastale della Variante 2019 al PRG.



In riferimento alle immagini sopra riportate, si ritiene opportuno specificare che l'area, individuata come area per infrastrutture tecnologiche di progetto, e gli interventi previsti nell'area sono stati inseriti facendo riferimento allo stato di fatto dei luoghi che risulta difforme rispetto alla mappa catastale.

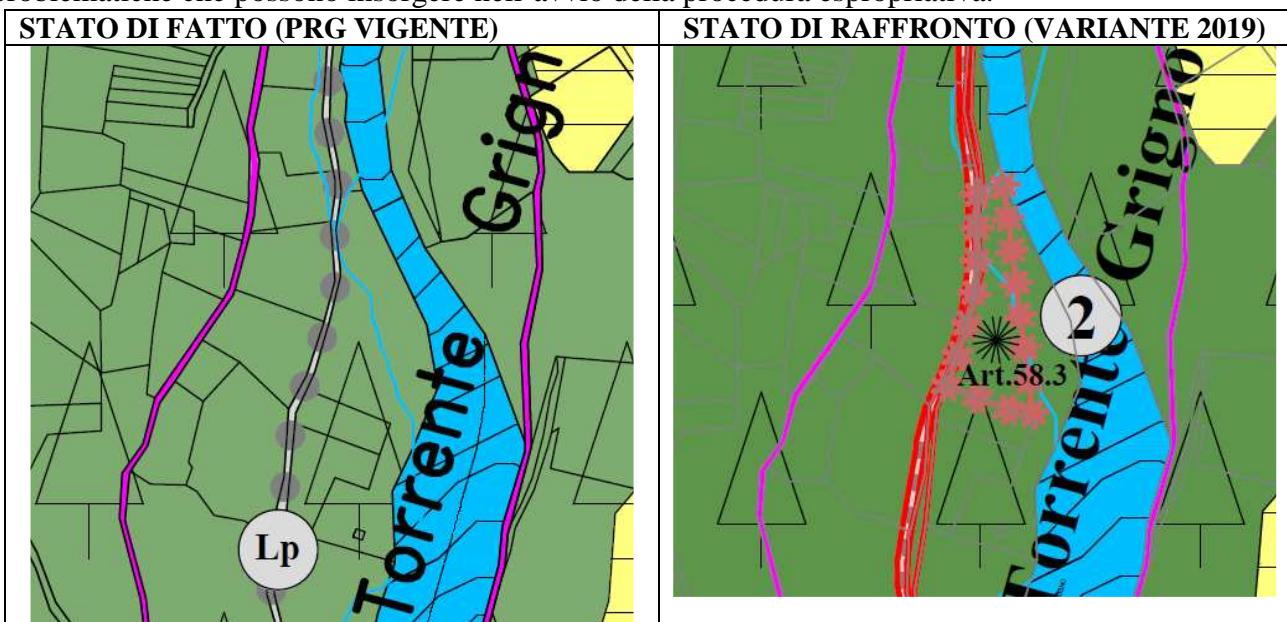
PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 1 RICADE IN PARTE IN AREE BOSCATE ED IN PARTE IN VIABILITA' PRINCIPALE
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 1 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FLUVIALE E DI INTERESSE FORESTALE
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 1 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

VARIANTE 2

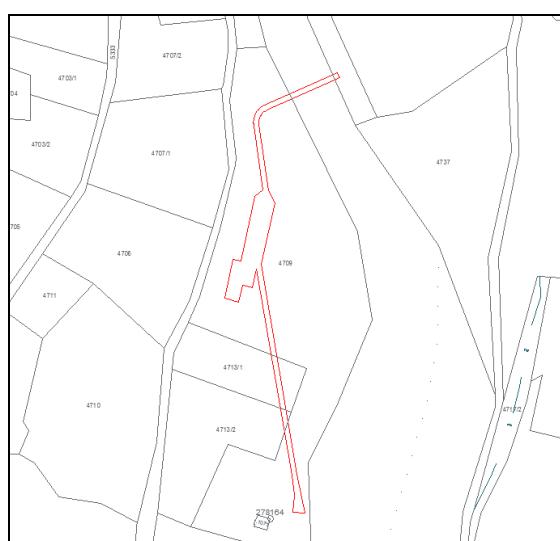
La VARIANTE 2 individua sulla cartografia del PRG un'area con uno specifico riferimento normativo che rimanda appunto all'art. 58.3 delle Norme di attuazione del PRG, laddove si prevede di realizzare delle opere di captazione delle acque del Torrente Grigno. L'area è catastalmente individuata da parte delle pp.ff. 4709, 5209 e da una piccolissima porzione della p.f. 4707/1, di cui la p.f. 4709 risulta allo stato attuale di proprietà privata, e sarà disciplinata dall'art. 58 comma 3 delle Norme di attuazione del PRG.

L'integrazione normativa si è ritenuta necessaria al fine di consentire, su queste aree, individuate da specifico riferimento normativo, la realizzazione di tutti gli interventi e le opere necessarie e funzionali agli impianti idroelettrici. Inoltre si è ritenuto necessario aggiungere alcune specifiche riguardo l'individuazione delle aree soggette ad esproprio per poter escludere eventuali problematiche che possono insorgere nell'avvio della procedura espropriativa.



SCALA A VISTA

Di seguito si riporta l'immagine con in rosso schematicamente delineati i perimetri delle opere da realizzare (traversa con griglie di captazione delle acque, canale di captazione, vasca sghiaiatrice, vasca dissabbiatrice, vasca di carico, camera di manovra e canale di scarico) sovrapposti alla mappa catastale.



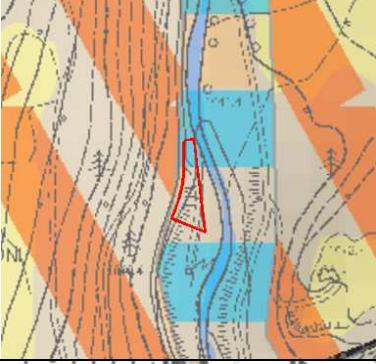
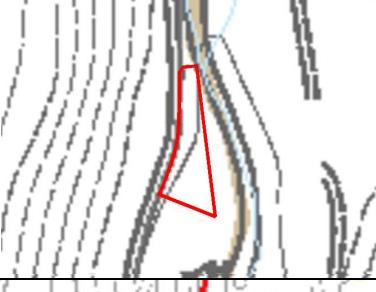
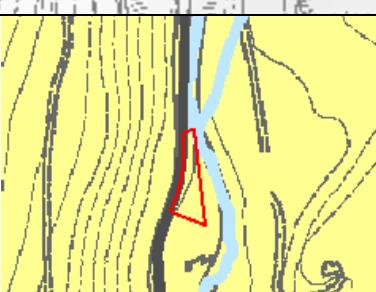
SCALA A VISTA



In riferimento alle immagini sopra riportata, si ritiene opportuno specificare che l'area, individuata come area con uno specifico riferimento normativo, e gli interventi previsti nell'area sono stati inseriti facendo riferimento allo stato di fatto dei luoghi che risulta difforme rispetto alla mappa catastale.

PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 2 RICADE IN PARTE IN AREE BOSCARTE, IN PARTE IN VIABILITA' PRINCIPALE ED UNA PICCOLA PARTE IN FIUMI E TORRENTI

CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 2 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FLUVIALE E DI INTERESSE FORESTALE
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 2 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

VARIANTE 3

La VARIANTE 3 riguarda principalmente un adeguamento cartografico relativo ad una porzione della strada comunale per Val Malene. Il tracciato stradale infatti, attualmente individuato sulla cartografia del PRG vigente in base al sedime della mappa catastale, è stato ora inserito come rilevato allo stato di fatto secondo il rilievo eseguito nell'ambito del progetto per la realizzazione delle centrali idroelettriche sul Torrente Grigno – tratto intermedio. Tale adeguamento si è reso necessario in quanto esisteva una difformità sostanziale tra il rilievo dello stato di fatto e la mappa catastale.

Mantenere l'individuazione della strada in base al tracciato della mappa catastale avrebbe causato non poche difficoltà nell'inserimento delle nuove aree relative alla centrale idroelettrica sulla cartografia del PRG.

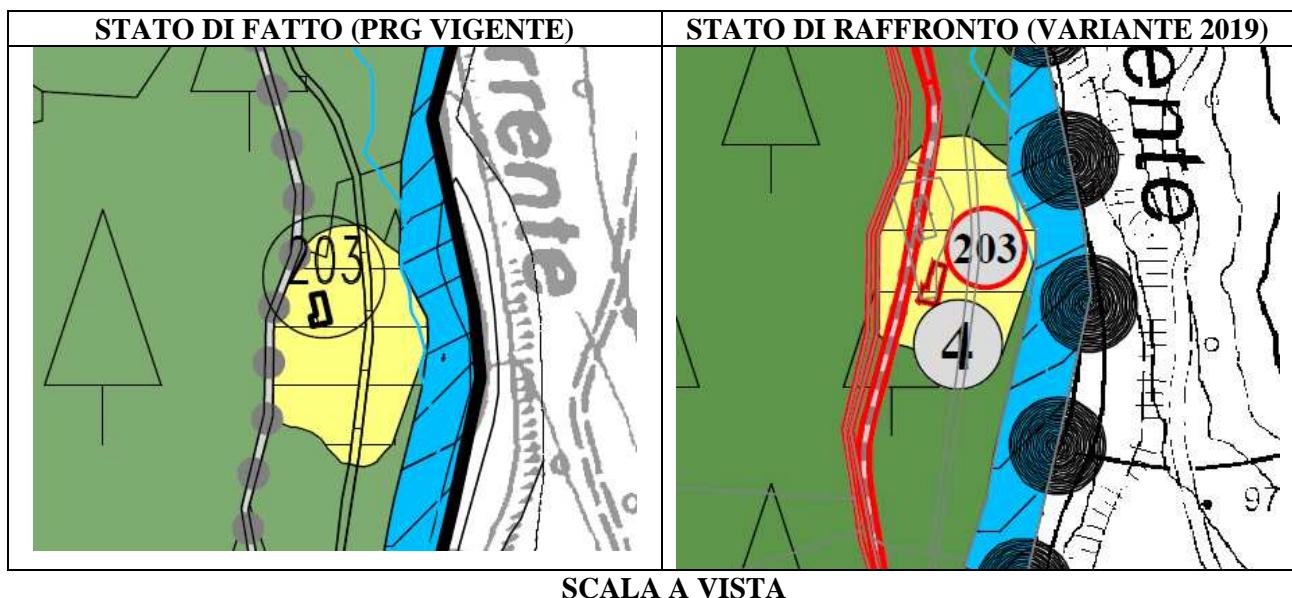
Si ritiene necessario specificare che la modifica cartografica riguarda esclusivamente il tratto di strada comunale per Val Malene per cui è stato necessario eseguire il rilievo per la redazione degli elaborati progettuali della centrale idroelettrica; i rimanenti tratti della viabilità in oggetto rimangono individuati in base al sedime della mappa catastale.

Per l'individuazione dell'area oggetto di variante, vista l'estensione, si rimanda alle tavole cartografiche dello stato di raffronto e dello stato di variante al fine di avere una visione complessiva.

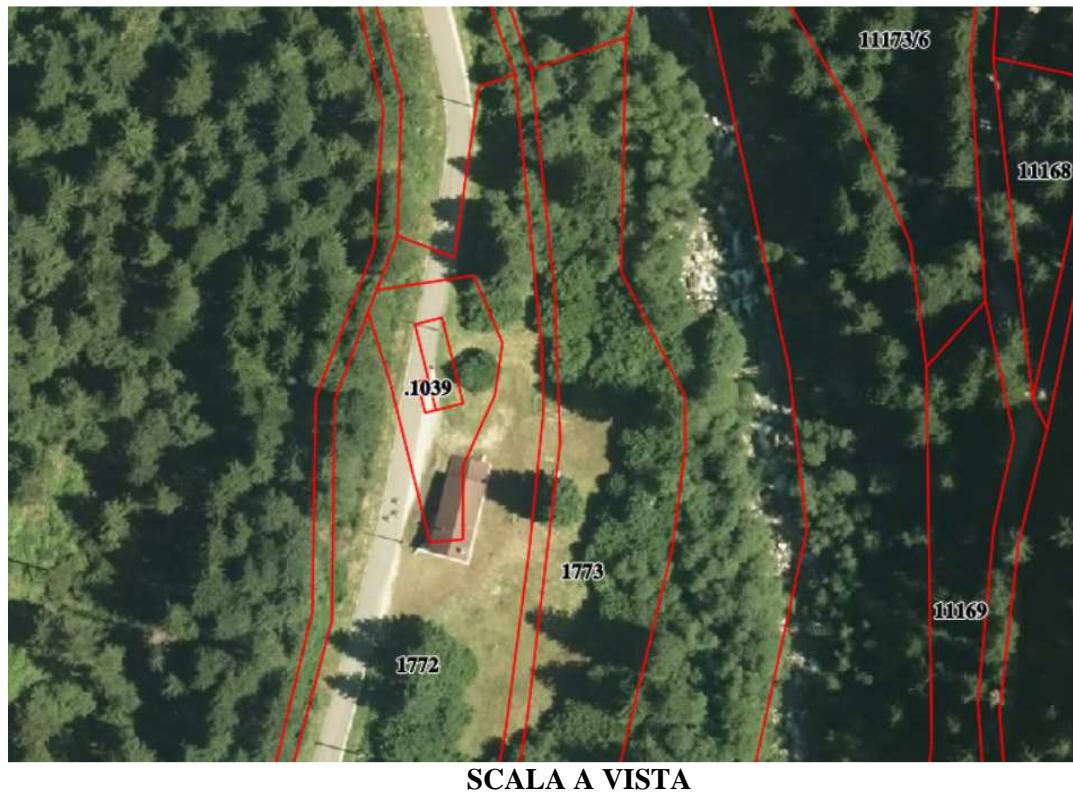
VARIANTE 4

La VARIANTE 4 riguarda anch'essa un adeguamento cartografico strettamente connesso alla VARIANTE 3. Lo spostamento del sedime dell'edificio, classificato con il n. 203 del Patrimonio edilizio montano (PEM) e collocato lungo la strada comunale per Val Malene, si è reso necessario in seguito alle modifiche relative all'individuazione del nuovo tracciato stradale di cui alla precedente VARIANTE 3.

La nuova collocazione dell'edificio si basa sul rilievo dello stato di fatto.



Di seguito si allega immagine di sovrapposizione tra ortofoto e mappa catastale come da cartografia del SIAT.



PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 4 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FLUVIALE E NELL'AMBITO ELEMENTARE DI PAESAGGIO AREE RURALI
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		

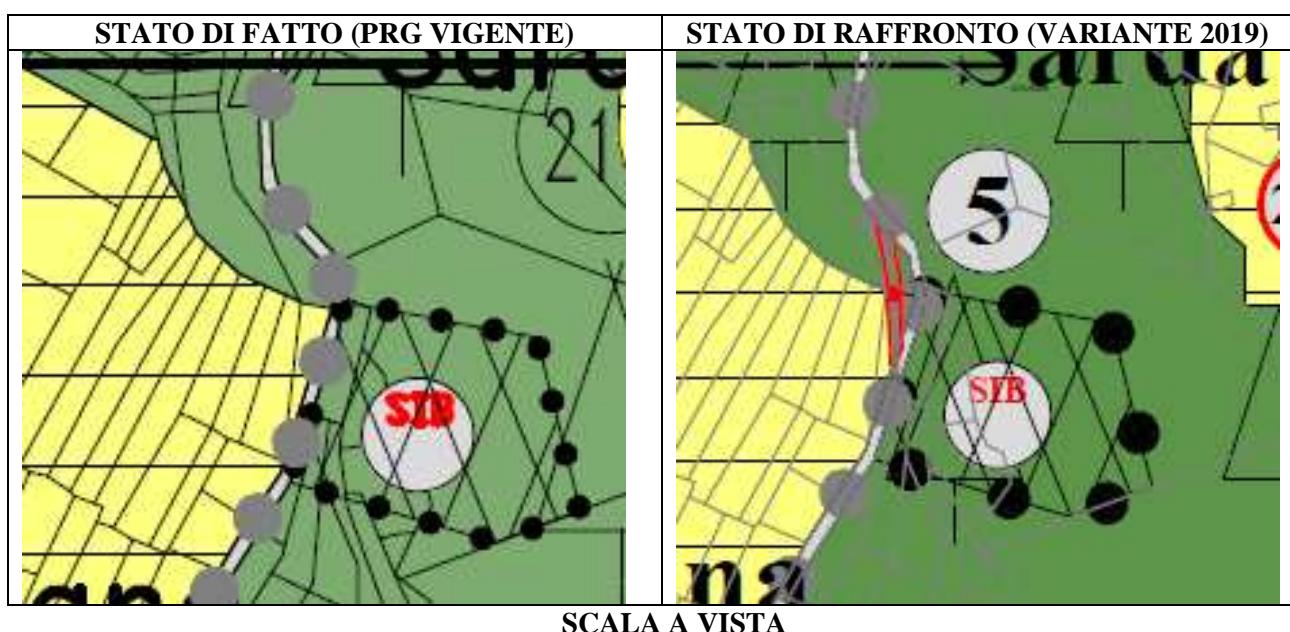
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 4 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

VARIANTE 5, VARIANTE 6 e VARIANTE 7

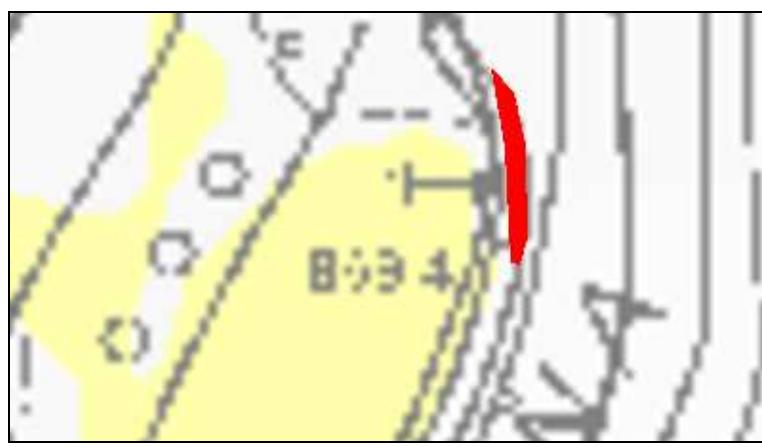
Le VARIANTI 5, 6 e 7 prevedono esclusivamente l'introduzione in cartografia di alcuni brevi tratti stradali, classificati di progetto, in corrispondenza di altrettante curve lungo la strada comunale per Val Malene, che l'Amministrazione comunale ritiene necessari al fine di individuare la collocazione di futuri interventi di sistemazione della viabilità.

Le varianti in oggetto propongono l'inserimento in cartografia degli ipotetici tracciati delle rettifiche stradali, indicati con simboli lineari (shape F417_L), affidando ad una progettazione più dettagliata la collocazione degli specifici interventi.

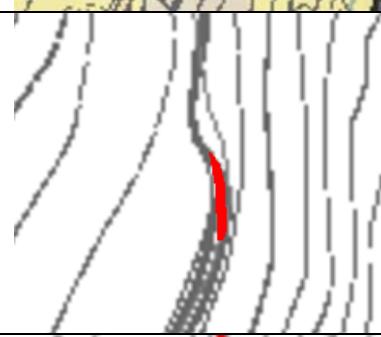
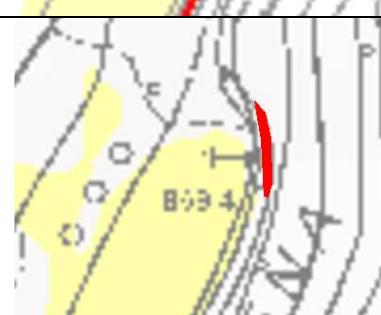
VARIANTE 5



Si ritiene opportuno precisare che parte di area agricola su cui si inserisce la variante 5, risulta classificata anche come area agricola sulla cartografia del PUP. La variante non prevede il cambio di destinazione urbanistica dell'area agricola ma consiste nella sovrapposizione di un retino lineare che individua un breve tratto di strada di progetto. Inoltre dalla sovrapposizione tra l'area della variante 5 e la cartografia che individua le aree agricole del PUP (vedi immagine sottostante) non risulta una effettiva sovrapposizione tra la variante in oggetto e l'area agricola.



PREVISIONI PUP

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 5 RICADE IN PARTE IN AREE BOSCARTE ED IN PARTE IN VIABILITA' PRINCIPALE
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 5 RICADE PARZIALMENTE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FORESTALE E PARZIALMENTE NELL'AMBITO ELEMENTARE DI PAESAGGIO AREE RURALI
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		

TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 5 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE
--------------------	--	---

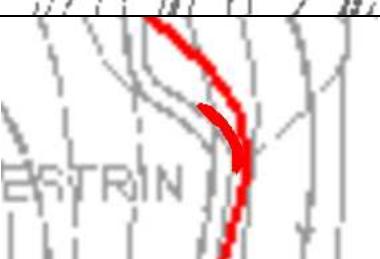
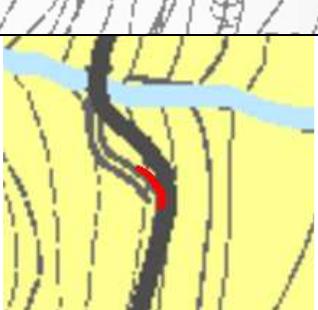
VARIANTE 6

STATO DI FATTO (PRG VIGENTE)	STATO DI RAFFRONTO (VARIANTE 2019)

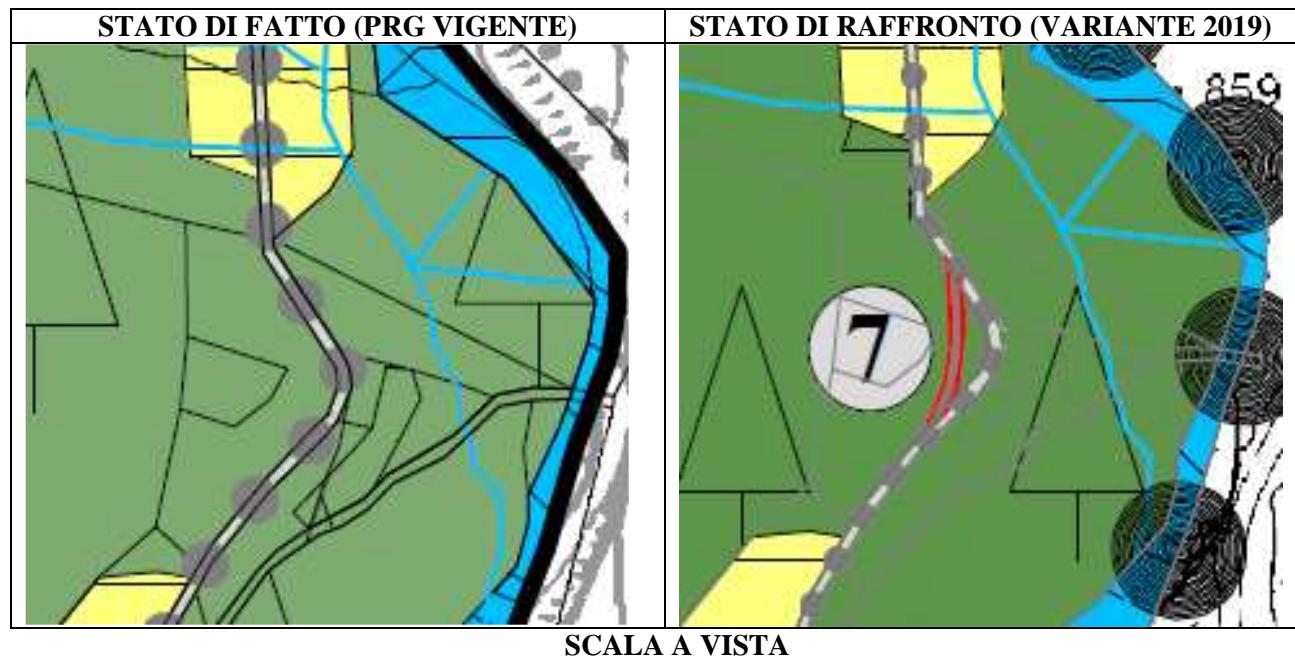
SCALA A VISTA

PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 6 RICADE IN PARTE IN AREE BOSCARTE ED IN PARTE IN VIABILITA' PRINCIPALE

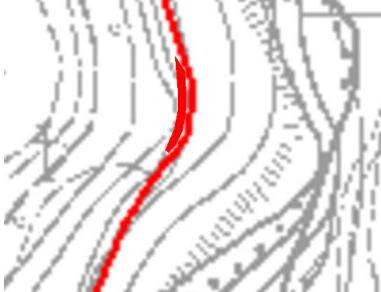
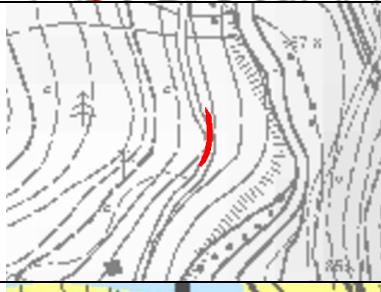
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 6 RICADE NELL'AMBITO ELEMENTARE DI PAESAGGIO AREE RURALI
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 6 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

VARIANTE 7



PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 7 RICADE IN AREE BOSCATE
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 7 RICADE PARZIALMENTE NELL'AMBITO ELEMENTARE DI PAESAGGIO ROCCE E PARZIALMENTE NELL'AMBITO ELEMENTARE DI PAESAGGIO AREE RURALI
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		-

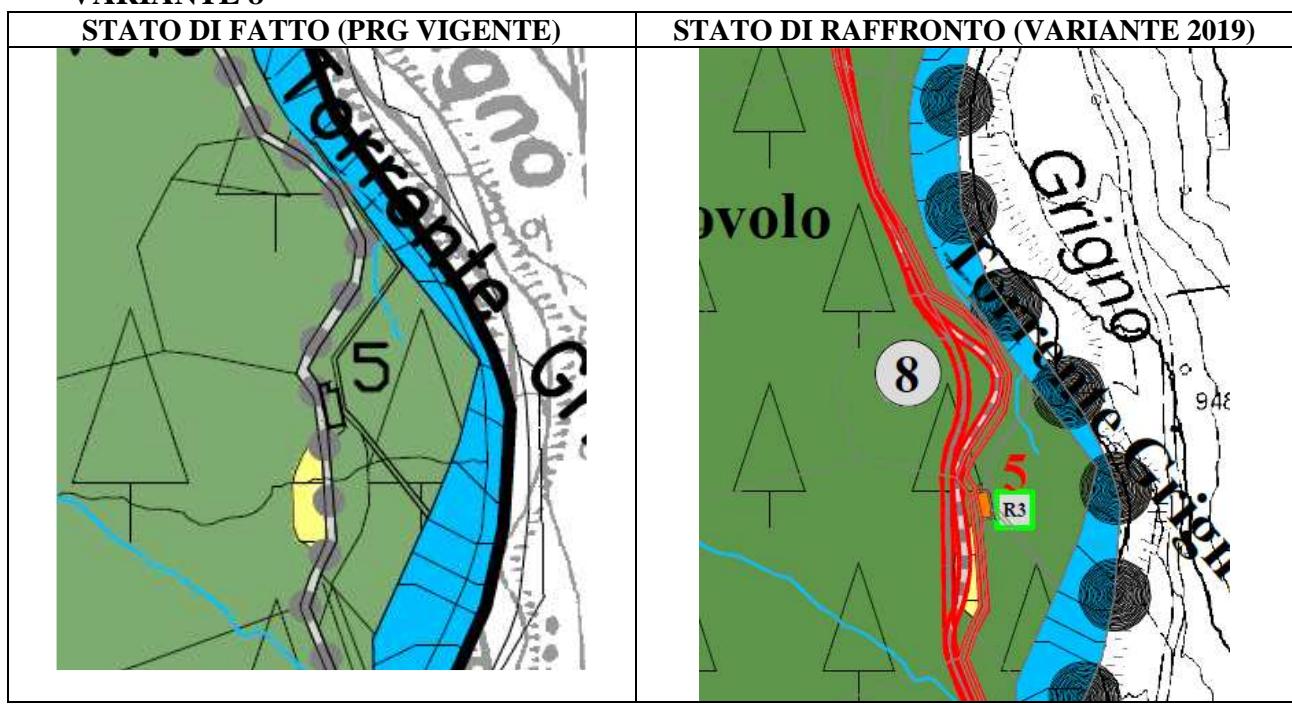
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 7 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

VARIANTE 8 e VARIANTE 9

Le VARIANTI 8 e 9 riguardano anch'esse l'introduzione in cartografia di due brevi tratti stradali, classificati di progetto, in corrispondenza di due curve lungo la strada comunale per Val Malene che andranno a modificare il tracciato della viabilità.

Le modifiche al tracciato delle due curve sono previste nell'ambito del progetto preliminare per la realizzazione della centrale idroelettrica sul Torrente Grigno e saranno realizzate in concomitanza agli interventi relativi all'impianto idroelettrico. Nonostante in fase di progettazione preliminare sia stato individuato il sedime di tali rettifiche stradali, nella cartografia del PRG si è ritenuto opportuno individuare i due tracciati indicandoli solamente con simbologia di tipo lineare (shape F417_L) per uniformità in riferimento alle varianti precedenti (variante 5, variante 6 e variante 7) ed al fine di non vincolare possibili minimi spostamenti che potrebbe subire il tracciato stesso nelle fasi di progettazione successive.

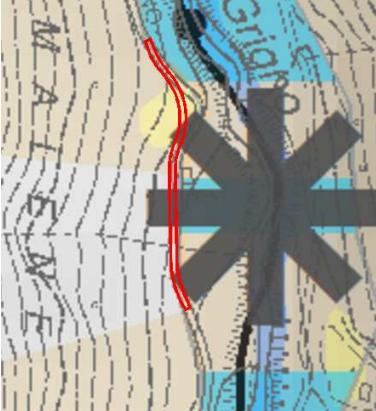
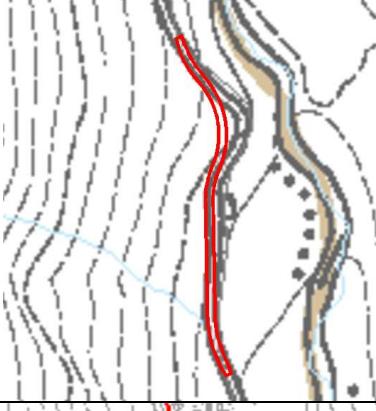
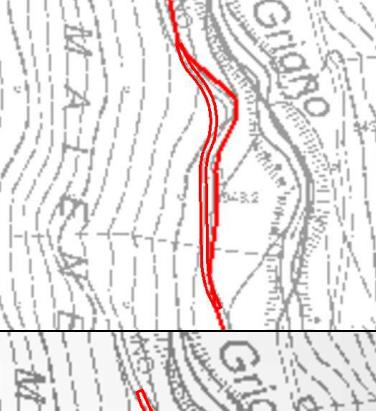
VARIANTE 8

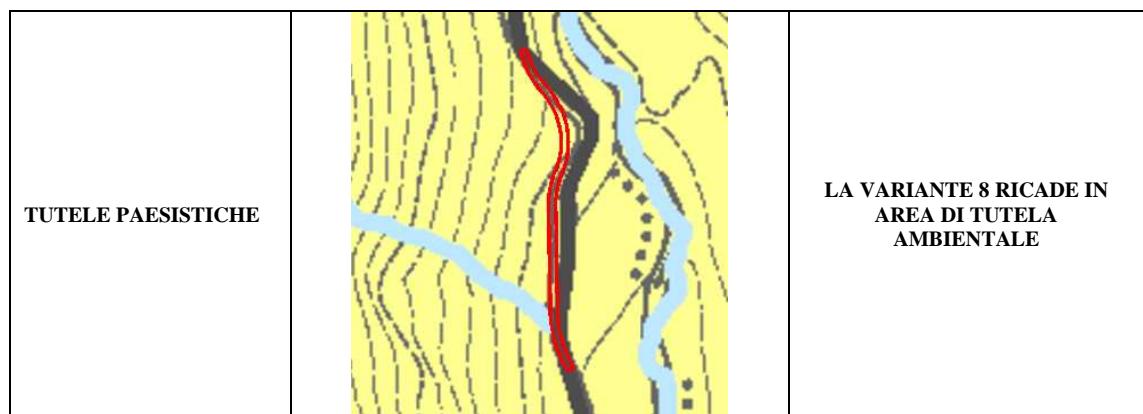


SCALA A VISTA

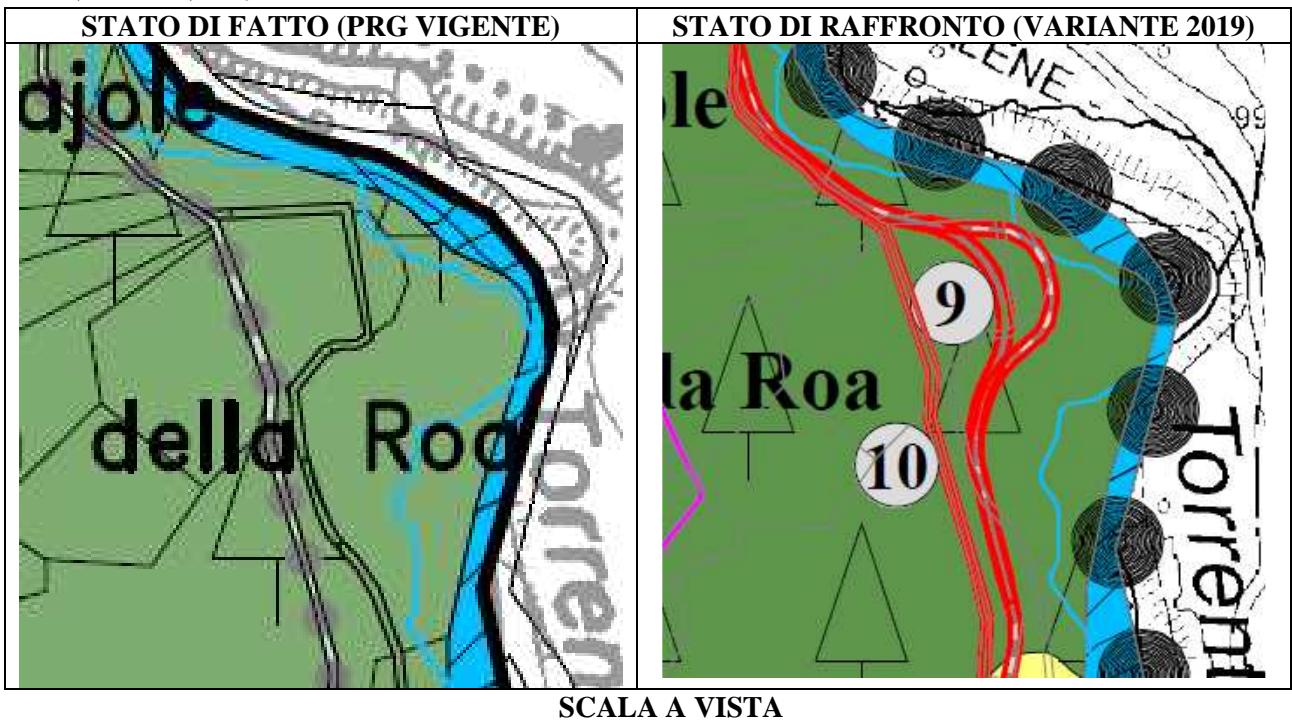
PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 8 RICADE IN PARTE IN AREE BOSCATE ED IN PARTE IN VIABILITÀ PRINCIPALE

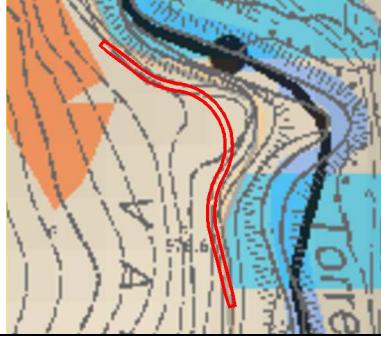
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 8 RICADE PARZIALMENTE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FORESTALE E PARZIALMENTE NELL'AMBITO ELEMENTARE DI PAESAGGIO AREE RURALI E ROCCE – PAESAGGIO DI PARTICOLARE PREGIO
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		



VARIANTE 9



PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 9 RICADE IN PARTE IN AREE BOSCARTE ED IN PARTE IN VIABILITÀ PRINCIPALE
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 9 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FORESTALE

RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 9 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

VARIANTE 10

La VARIANTE 10 ha il solo scopo di individuare la parte della particella catastale p.f. 5209 la cui destinazione urbanistica viene modificata in conseguenza alla nuova individuazione della strada comunale per Val Malene come rilevata allo stato di fatto.

Si ritiene opportuno specificare che per semplificare si è scelto di indicare questa modifica come un'unica variante, considerando che molti tratti del rilievo della strada allo stato di fatto si sovrappongono, seppur parzialmente, con la p.f. 5209, mantenendo quindi la medesima destinazione urbanistica di viabilità locale di potenziamento.

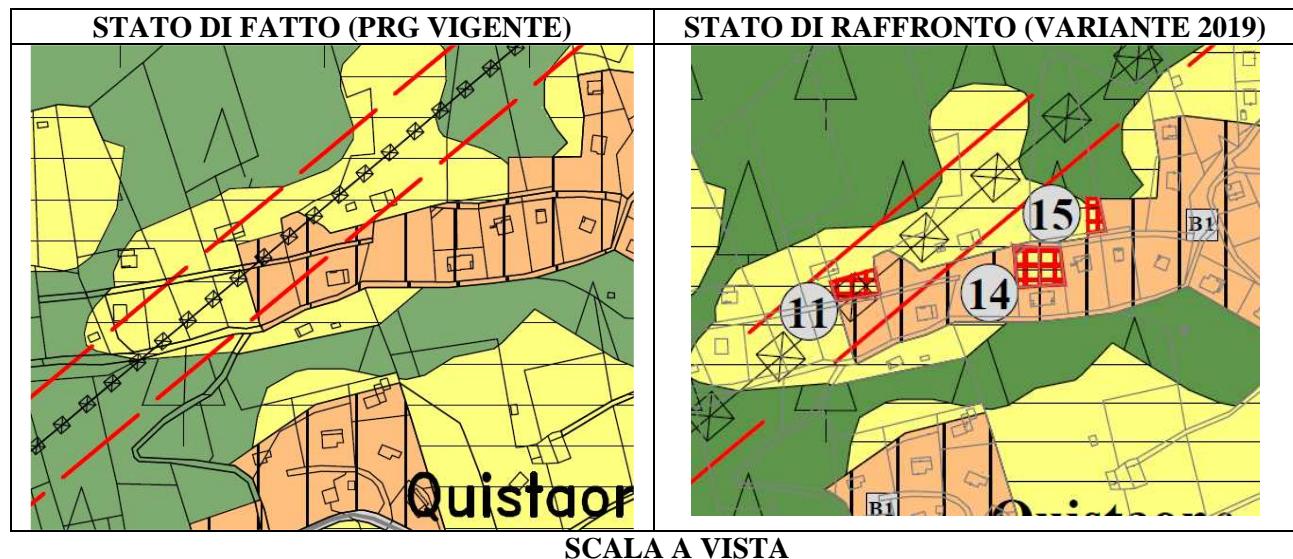
Inoltre per l'individuazione dell'area oggetto di variante 10, vista l'estensione dell'area, si rimanda alle tavole cartografiche dello stato di raffronto e dello stato di variante, al fine di avere una visione complessiva dell'area in oggetto.

VARIANTE 11

La variante 11 accoglie la richiesta avanzata per la trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili, ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

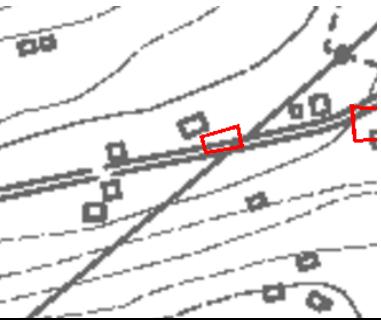
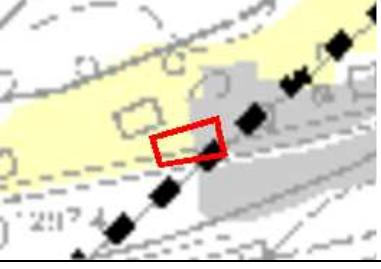
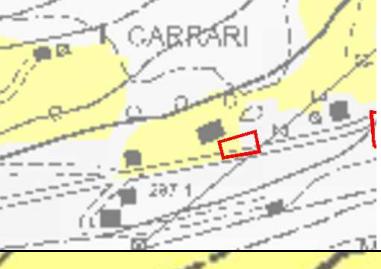
La variante propone il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di completamento ad area agricola. L'area oggetto di variante è stata inoltre contraddistinta in cartografia da uno specifico retino che identifica le aree inedificabili con vincolo decennale ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

Si ritiene opportuno precisare che l'area risulta gravata dal passaggio aereo di un elettrodotto.



PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 11 RICADE PARZIALMENTE IN AREE BOSCATE
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 11 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE EDIFICATO TRADIZIONALE, PARZIALMENTE IN AREE URBANIZZATE RECENTI, PARZIALMENTE IN AREE RURALI.

RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		LA VARIANTE 11 RICADE PARZIALMENTE IN ZONE PER INSEDIAMENTI E PARZIALMENTE NELLE AREE AGRICOLE
AREE AGRICOLE		LA VARIANTE 11 RICADE PARZIALMENTE NELLE AREE AGRICOLE
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 11 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

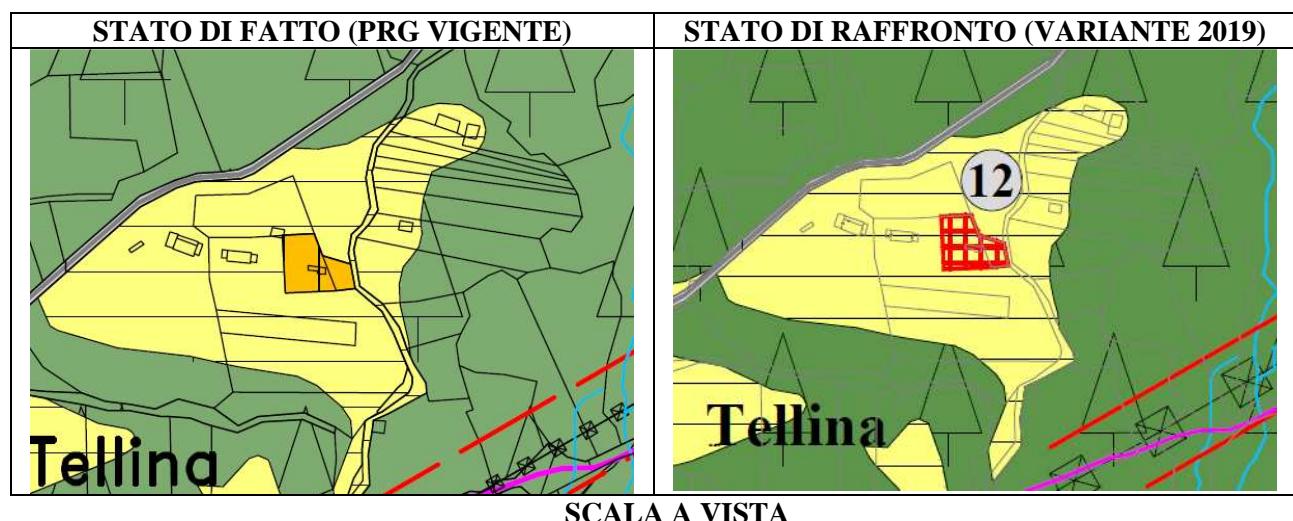
VARIANTE 12

La variante 12 accoglie la richiesta avanzata per la trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili, ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

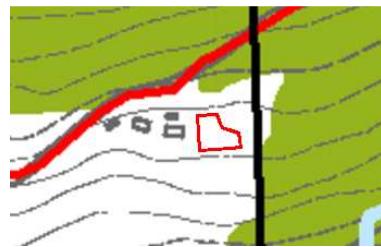
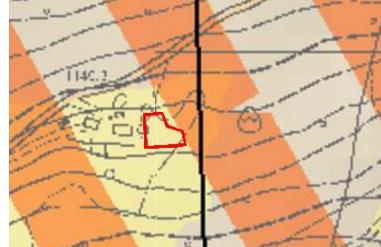
La variante propone il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di nuova espansione ad area agricola.

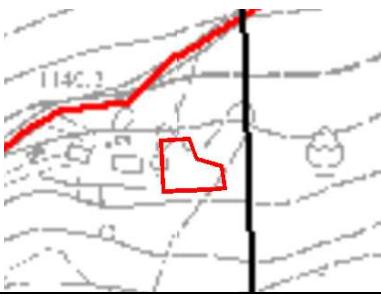
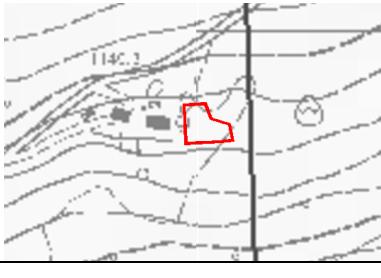
Si ritiene opportuno precisare che nell'ambito della variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2185 di data 03 dicembre 2015, l'area era stata oggetto di un cambio di destinazione urbanistica da area agricola ad area residenziale con vincolo di prima casa (art. 41 comma 4 delle Norme di attuazione del PRG). Tale condizione supporta la possibilità di accogliere la richiesta di variante. La p.ed. 1128 individua un ricovero agricolo.

L'area oggetto di variante è stata inoltre contraddistinta in cartografia da uno specifico retino che identifica le aree inedificabili con vincolo decennale ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.



PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 12 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE EDIFICATO TRADIZIONALE ED IN AREE RURALI.

RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 12 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

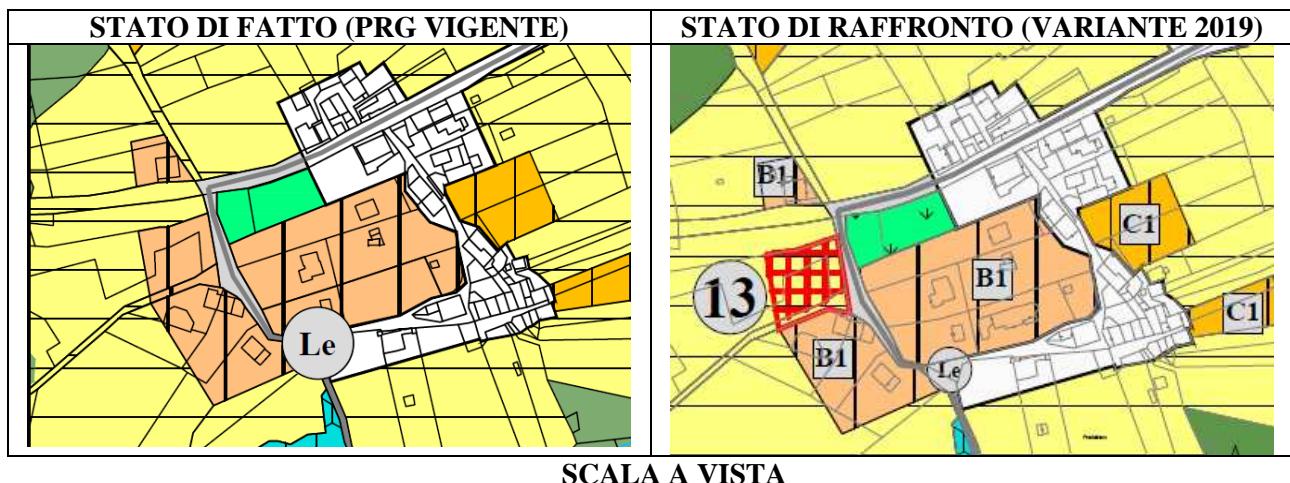
VARIANTE 13

La variante 13 accoglie in parte, ovvero per ciò che riguarda parte delle pp.ff. 3095 e 3096, la richiesta avanzata per la trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili, ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, ovvero da area residenziale di completamento ad area agricola.

L’area contraddistinta da parte delle pp.ff. 3095 e 3096 è stata inoltre individuata in cartografia da uno specifico retino che identifica le aree inedificabili con vincolo decennale ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

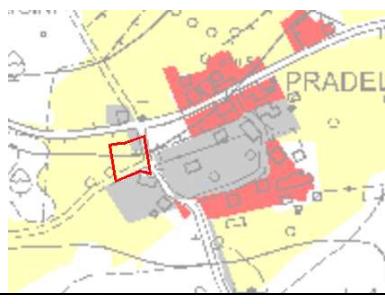
Si ritiene opportuno precisare che nell’ambito della variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2185 di data 03 dicembre 2015, l’area contraddistinta da parte delle pp.ff. 3095 e 3096 era stata oggetto di un cambio di destinazione urbanistica da area agricola ad area residenziale con vincolo di prima casa (art. 40 comma 6 delle Norme di attuazione del PRG).

Nell’ambito del presente progetto di variante, in concomitanza alla trasformazione urbanistica sopra descritta, di parte delle pp.ff. 3095 e 3096, si ritiene opportuno, in accordo con l’Amministrazione comunale, di proporre il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di completamento ad area agricola anche di parte della p.f. 5258/2, la quale non viene inserita però nello specifico retino che identifica le aree inedificabili di cui sopra in quanto porzione di una strada comunale.



PREVISIONI PUP:

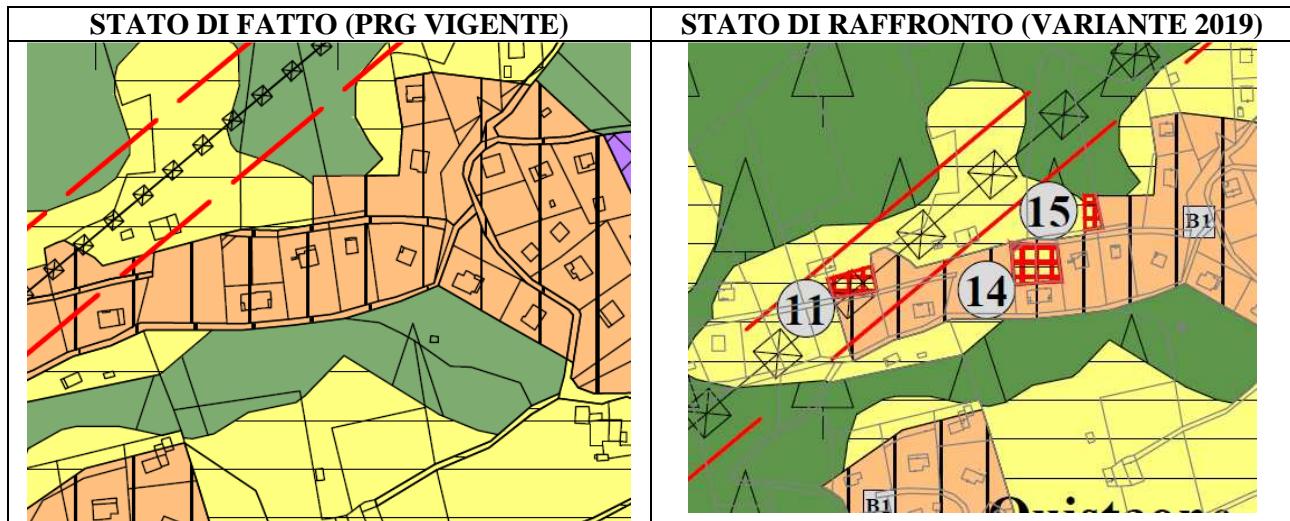
CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL’AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L’AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		

CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 13 RICADE PARZIALMENTE IN AREE URBANIZZATE RECENTI E PARZIALMENTE IN AREE RURALI
RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		LA VARIANTE 13 RICADE PARZIALMENTE IN ZONE PER INSEDIAMENTI E PARZIALMENTE NELLE AREE AGRICOLE
AREE AGRICOLE		LA VARIANTE 13 RICADE NELLE AREE AGRICOLE
TUTELE PAESISTICHE		

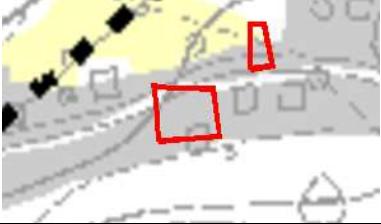
VARIANTE 14

La variante 14 accoglie la richiesta avanzata per la trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili, ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, e propone il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di completamento ad area agricola.

L’area oggetto di variante è stata inoltre contraddistinta in cartografia da uno specifico retino che identifica le aree inedificabili con vincolo decennale ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

**PREVISIONI PUP:**

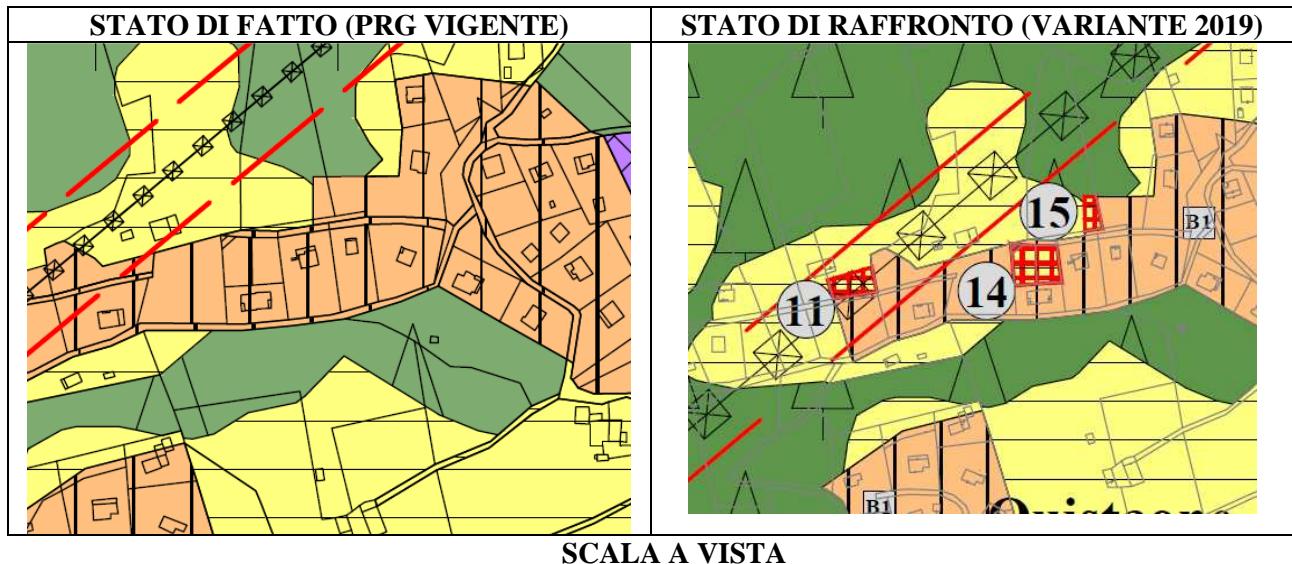
CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL’AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L’AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		LA VARIANTE 14 RICADE PARZIALMENTE IN AREE BOSCATE
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 14 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE EDIFICATO TRADIZIONALE, PARZIALMENTE IN AREE URBANIZZATE RECENTI, PARZIALMENTE IN AREE RURALI

RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		LA VARIANTE 14 RICADE IN ZONE PER INSEDIAMENTI
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 14 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

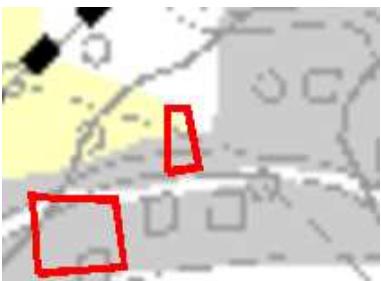
VARIANTE 15

La variante 15 accoglie la richiesta avanzata per la trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili, ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, e propone il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di completamento ad area agricola.

L’area oggetto di variante è stata inoltre contraddistinta in cartografia da uno specifico retino che identifica le aree inedificabili con vincolo decennale ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

**PREVISIONI PUP:**

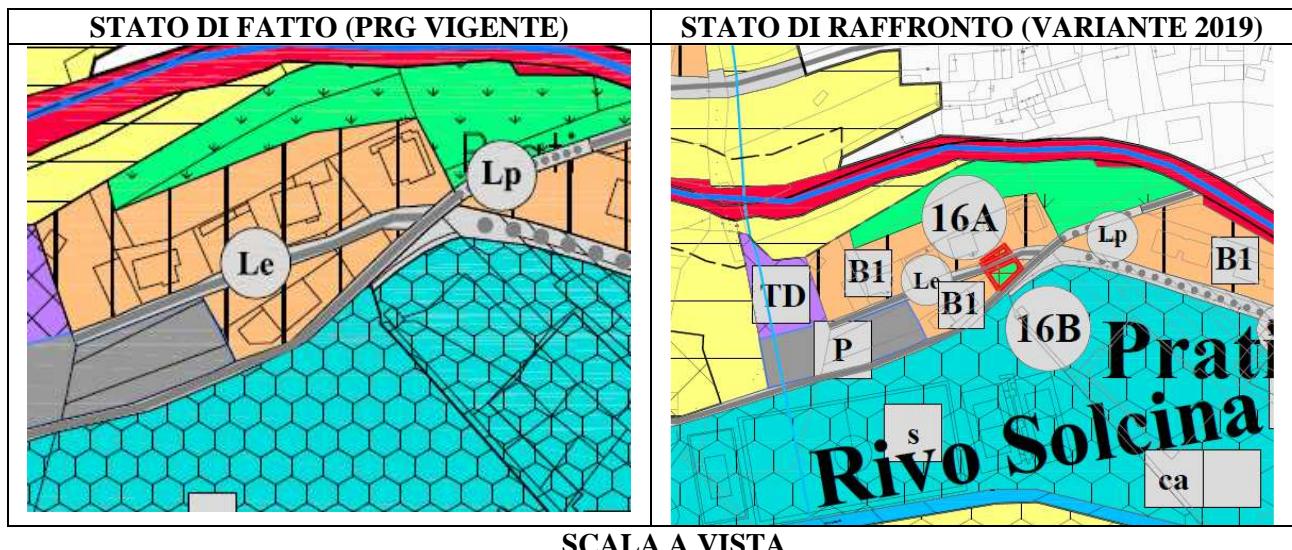
CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL’AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L’AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		
CARTA DEL PAESAGGIO		LA VARIANTE 15 RICADE NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE EDIFICATO TRADIZIONALE, PARZIALMENTE IN AREE URBANIZZATE RECENTI, PARZIALMENTE IN AREE RURALI.

RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		LA VARIANTE 15 RICADE PARZIALMENTE IN ZONE PER INSEDIAMENTI E PARZIALMENTE NELLE AREE AGRICOLE
AREE AGRICOLE		LA VARIANTE 15 RICADE PARZIALMENTE NELLE AREE AGRICOLE
TUTELE PAESISTICHE		LA VARIANTE 15 RICADE IN AREA DI TUTELA AMBIENTALE

VARIANTE 16A - 16B

Le varianti 16A e 16B accolgono la richiesta avanzata per la trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili, ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, e propongono il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di completamento ad a verde privato di due piccole porzioni di un'unica particella fondiaria la p.f. 2152.

L'area oggetto di variante è stata inoltre contraddistinta in cartografia da uno specifico retino che identifica le aree inedificabili con vincolo decennale ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.



PREVISIONI PUP:

CARTOGRAFIA DEL PUP	ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PUP CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	PREVISIONI DEL PUP PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE
INQUADRAMENTO STRUTTURALE		
CARTA DEL PAESAGGIO		LE VARIANTI 16A E 16B RICADONO IN AREE URBANIZZATE RECENTI

RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI		
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI		LE VARIANTI 16A E 16B RICADONO IN ZONE PER INSEDIAMENTI
AREE AGRICOLE		
TUTELE PAESISTICHE		

DI SEGUITO SI ELENCANO LE ULTERIORI MODIFICHE APPORTATE ALLA CARTOGRAFIA DEL PRG:

- La cartografia del PRG è stata redatta su base catastale aggiornata scaricata dal portale Openkat (data di estrazione al 31/12/2018) e sulla Carta Tecnica Provinciale edizione 2017 approvata con Delibera n° 2126 del 07/12/2017;
- Sono state apportate le modifiche cartografiche opportune al fine della validazione della cartografia (file shape) per l'invio della stessa tramite portale GPU, correggendo quindi gli errori rilevati dal portale GPU.

A riguardo si ritiene opportuno precisare che, la p.f. 4613, era priva di zonizzazione sulle tavole del PRG vigente ed il sistema GPU rilevava tale situazione come errore. In accordo con l'Amministrazione comunale e l'Ufficio tecnico, al fine di correggere l'errore rilevato, si è scelto di inserire tale particella nella zonizzazione limitrofa di area a bosco;

- È stato inserito il limite del confine comunale (shp Z403_P);
- Sono stati inseriti i tagli di mappa (shp Z910_P);
- Sono stati correttamente individuati i limiti delle aree a tutela archeologica del sito Colle San Sebastiano e del sito pertinente il Complesso abitativo Itea, in base alle indicazioni ed al materiale (file shp) forniti dalla dott.ssa Chiara Conci, Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento; inoltre per quanto riguarda il sito denominato Laghi delle Buse Basse si introduce il vincolo poligonale anziché puntuale in accordo con la Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento;
- Esigue modifiche cartografiche hanno interessato alcuni edifici del PEM: è stato indicato con apposito retino l'edificio n°269 del PEM, erroneamente non individuato precedentemente in cartografia; è stato individuato con retino A301, l'esatto sedime dell'edificio schedato con n°281 del PEM, che nella mappa catastale aggiornata è individuabile nella p.ed. 1252; è stato individuato con retino A301, l'esatto sedime dell'edificio schedato con n°279 del PEM, che nella mappa catastale aggiornata è individuabile nella p.ed. 1253; per precisione, si riporta l'individuazione dell'edificio schedato con n°280 al di sopra della relativa particella edificiale che risulta di un recente inserimento sulla mappa catastale (sulla cartografia del PRG in vigore l'individuazione dell'edificio risulta approssimativa all'interno della p.f. 4061/1).
- Nei file shape estratti erano presenti come tematismi residuali oggetti appartenenti ad aree agricole del tipo E102, aree che non compaiono individuate né in legenda né sulle tavole cartografiche del PRG in quanto il PRG individua esclusivamente aree agricole E103 ed aree agricole di pregio E104 ; si è proceduto quindi all'eliminazione di tali oggetti.

DI SEGUITO SI ELENCANO LE MODIFICHE PUNTUALI APPORTATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG:**In generale:**

- Le norme di attuazione del PRG sono state attentamente analizzate e modificate nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina contenuta nella L.P. 15/2015, nel regolamento urbanistico- edilizio provinciale o in altri strumenti di pianificazione sovraordinati, facendo riferimento ad esse solo attraverso rinvii espressi, come stabilito dall'art. 17 comma 6 della L.P. 15/2015.
- Le norme di attuazione sono inoltre state aggiornate rispetto ai riferimenti normativi non più vigenti.
- In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 104 comma 2bis del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale, di cui al d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., *“Con la variante al PRG di cui al comma 2 i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriale sono convertiti in superficie utile netta e l'altezza degli edifici, per le aree prevalentemente destinate alla residenza, è definita in numero di piani.”* Si riportano quindi nelle norme di attuazione quanto dedotto dall'analisi effettuata nella sezione denominata **VARIANTE DI ADEGUAMENTO A QUANTO DISPOSTO DALLA L.P. 15/2015 E DAL REGOLAMENTO URBANISTICO- EDILIZIO PROVINCIALE** della presente relazione.
- Nelle norme di attuazione, laddove la definizione di volume è ancora vigente, si specifica che per volume esistente o volume attuale si intende il *volume lordo fuori terra*.
- Nelle norme di attuazione si specifica, laddove necessario, che per *“dall'entrata in vigore del PRG”* o *“dall'entrata in vigore della presente norma”* o qualsiasi altra frase simile che faccia diretto riferimento all'entrata in vigore del PRG, si intende, dove non diversamente specificato, all'entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 e quindi la data di riferimento è il 16/12/2015 (giorno successivo alla pubblicazione della variante approvata sul BUR).

Si ritiene inoltre opportuno specificare:**Art. 17 – Aree di interesse archeologico**

Sono state corrette ed integrate le norme relative alle aree di interesse archeologico in base alle indicazioni fornite dalla dott.ssa Chiara Conci, Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 24 bis - Aree rese inedificabili

E' stato introdotto l'art. 24 bis al fine di disciplinare le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 e ss.mm. introdotte con la Variante 2019 al PRG.

Art. 40 – Aree residenziali di completamento

Al comma 5 e 6 si precisa che le numerazioni indicate fanno riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015. Inoltre al comma 6 si elimina il numero 27 in quanto nell'ambito della Variante 2019 al PRG si propone di modificare la destinazione urbanistica della suddetta aree, da aree residenziali ad aree agricole, introducendo l'inedificabilità dell'area stessa.

Art. 41 – Aree di nuova espansione

Al comma 4 si precisa che le numerazioni indicate fanno riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015. Inoltre si elimina il numero 34 in quanto nell’ambito della Variante 2019 al PRG si propone di modificare la destinazione urbanistica della suddetta area, da area residenziale ad area agricola, introducendo l’inedificabilità dell’area stessa.

Art. 43 – Aree produttive del settore secondario locali

Al comma 11 si precisa che la numerazione indicata (Variante 15) fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015.

Art. 46 - Attrezzature extra- alberghiere (colonie- case vacanze)

Al comma 3 si precisa che la dicitura “Variante 52” fa riferimento alla numerazione definita nella Variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2185 di data 03 dicembre 2015.

Art. 47 – Aree per campeggi

Al comma 4, gli allestimenti stabili definiti nella L.P. 33/90 e relativo regolamento di attuazione, non risultano più considerati, e quindi disciplinati nella norma attualmente in vigore dei campeggi, ovvero L.P. 19/2012 e regolamento di attuazione. Si ritiene che la definizione di allestimenti stabili sia stata comparata, nella L.P. 19/2012 e nel relativo regolamento di attuazione, alla definizione di unità abitative, per cui si modifica la dicitura e si aggiorna il riferimento normativo.

Al comma 7 si precisa che la numerazione indicata (Variante 35) fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015.

Art. 58 – Aree per infrastrutture e servizi

Al comma 3 – Aree per infrastrutture tecnologiche - vengono introdotte alcune specificazioni al fine di consentire all’interno delle aree per infrastrutture tecnologiche, che il PRG di Pieve Tesino dedica esclusivamente alle centraline idroelettriche, la realizzazione di tutte le opere funzionali agli impianti tecnologici installati, ovvero non solo la centralina idroelettrica vera e propria, ma anche le opere di captazione e di tutti gli interventi necessari all’impianto. Tali precisazioni si ritengono necessarie per l’introduzione con la Variante 2019 delle aree che accoglieranno le opere previste per la nuova centrale idroelettrica sul Grigno.

Art. 59 - Strade

Si ritiene opportuno stralciare al comma 8 dell’art. 59 l’ultima riga della tabella che norma la larghezza delle fasce di rispetto stradale della viabilità minore (ovvero strade campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali) in quanto le stesse non sono oggetto di specifica disciplina del Testo coordinato dell’Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.ii..

MODIFICHE SECONDO PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DI DATA 28 GENNAIO 2020, PRAT.2742 – PARERE N.4/20

Al fine di poter procedere con l'adozione definitiva della Variante 2019 al PRG del Comune di Pieve Tesino, in considerazione di quanto richiesto nel parere redatto da Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 28 gennaio 2020 Prat. 2742 – parere n. 4/20, **si osserva quanto segue**.

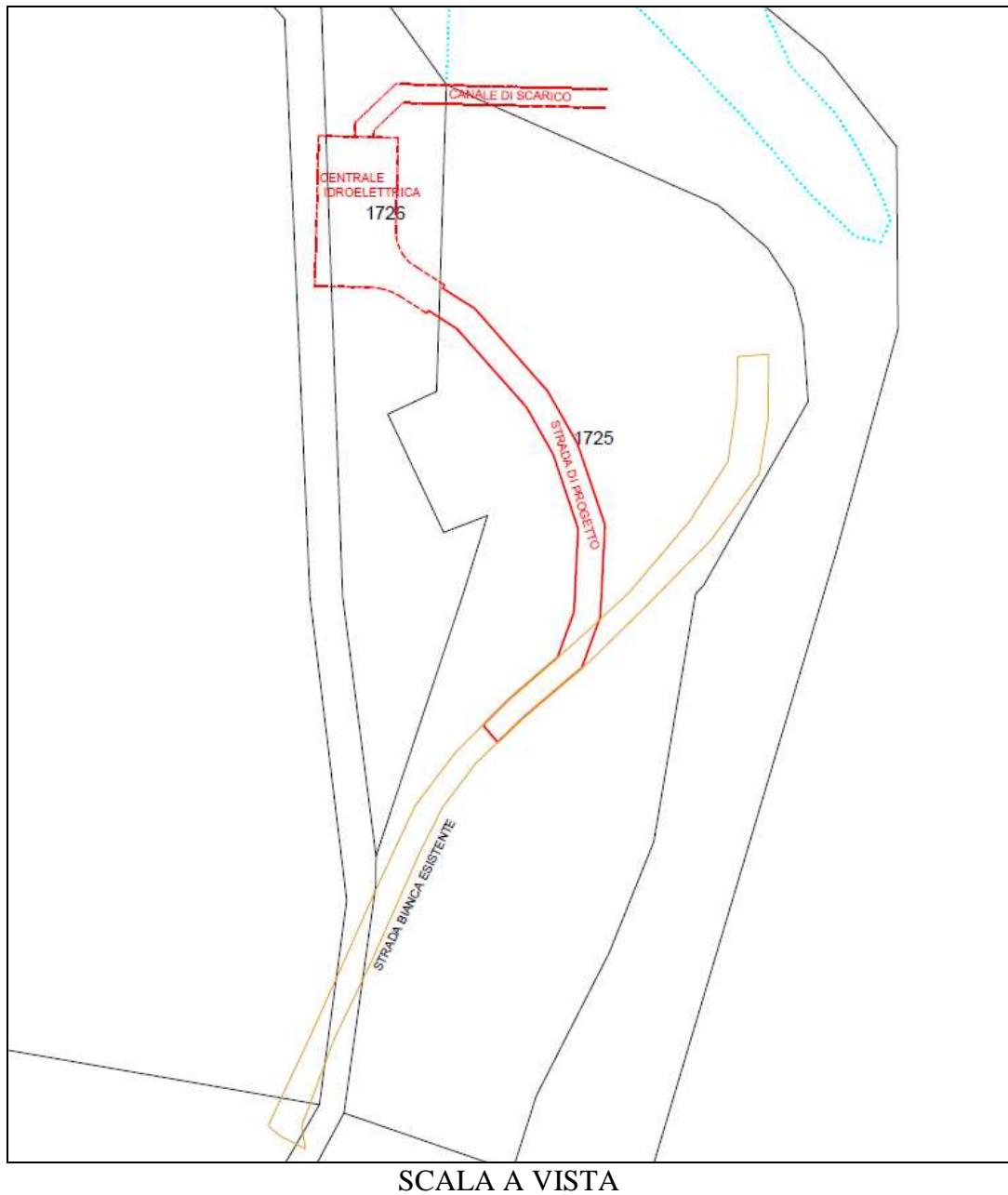
In merito a quanto richiesto nella sezione *Analisi degli elaborati cartografici di piano*:

- la presenza nella pianificazione vigente di alcune numerazioni degli insediamenti storici isolati (es n. 306,307,308...) in loc. Silana, riguarda una numerazione provvisoria che era stata assegnata ad alcuni edifici fuori dal centro storico, per i quali era stato proposto di farli rientrare negli insediamenti storici isolati nel PRG in vigore (variante approvata con delib. della G.P. n. 2185 di data 03.12.2015). Tali numerazioni non trovano tuttavia riscontro in alcuna schedatura del centro storico, in quanto la proposta sopra citata non era stata portata avanti durante la variante del PRG in vigore. Pertanto, allo stato attuale, si tratta di errori grafici sulle tavole del PRG in vigore che sono stati eliminati sulle tavole della presente proposta di variante al PRG 2019;
- nella tavola P4.2 – ingrandimento 2, per l'area indicata come area di nuova espansione in loc. Cazzola, era stata previsto il cambio di destinazione urbanistica nella prima proposta di variante del PRG in vigore (variante puntuale con numerazione n°32). Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con valutazione tecnica di data 3 giugno 2014, Prat. 1965- VT n. 41/14 aveva espresso parere negativo al cambio di destinazione urbanistica *“in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP”*. Al termine della procedura di variante, non avendo presentato a supporto alcuna documentazione aggiuntiva, era stato confermato il parere negativo. Pertanto la presenza di tale area sulla cartografia del PRG in vigore risultava un errore grafico, che è stato opportuno correggere nell'ambito della presente proposta di variante al PRG 2019.

In seguito a quanto contenuto nel parere redatto da Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 28 gennaio 2020 Prat. 2742 – parere n. 4/20, **si apportano alla cartografia le seguenti modifiche**:

- sono state ridotte le dimensioni delle indicazioni toponomastiche e le etichette sovradimensionate, nell'area dell'abitato di Pieve Tesino, affinché risultino in scala adeguata nella TAV P4.3;
- nella cartografia del sistema ambientale sono stati ridotti i cartigli delle zonizzazioni;
- nell'introduzione del verbale della Conferenza dei servizi, si richiede che le cartografie di piano debbano assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. E' stato corretto l'inserimento dell' intera rete idrografica in quanto si è riscontrato che tale rete era stata inserita sulle tavole del PRG in vigore leggermente traslata rispetto alla cartografia reperita sul sito DATI.TRENTINO.IT - IDROGRAFIA PRINCIPALE (idrfiu_tt);
- come richiesto dall'Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia, è stato ampliato il perimetro della VARIANTE 1, in base all'ultimo progetto relativo all'edificio della centrale idroelettrica sul Torrente Grigno, fornito dal progettista ing. Betti.

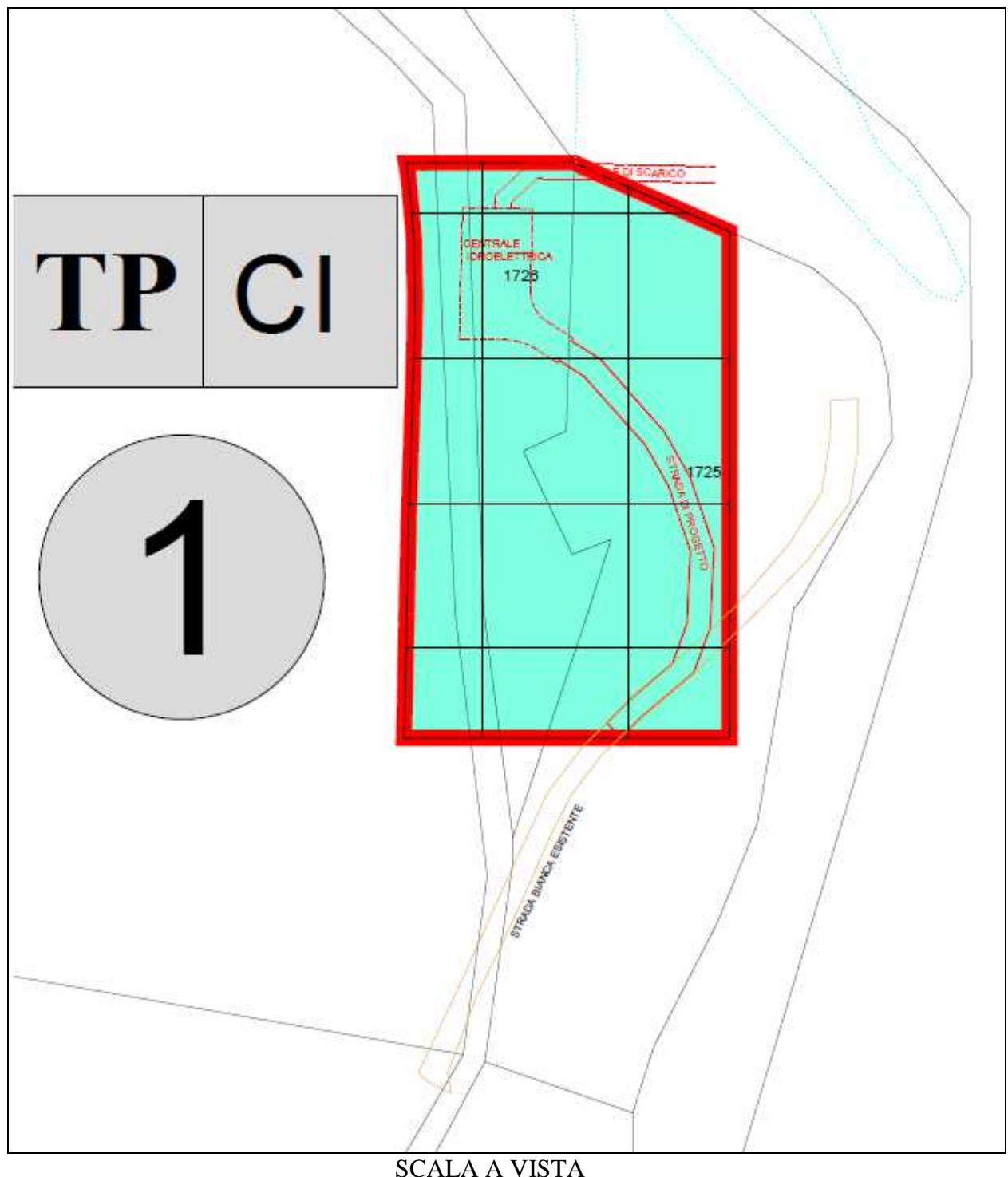
Di seguito si riporta in maniera schematica, l'ingombro dell'edificio relativo alla centrale idroelettrica con le relative infrastrutture, secondo le nuove previsioni progettuali, inserito sulla mappa catastale:



Rispetto alle previsioni precedenti, il nuovo progetto prevede sostanzialmente di modificare l'accesso alla centrale idroelettrica sfruttando per un breve tratto una stradina bianca esistente che conduce poi direttamente all'edificio in oggetto con la realizzazione di un nuovo breve tratto di strada.

Il perimetro della nuova area per infrastrutture tecnologiche di progetto è stato individuato al fine di ricoprendere oltre all'edificio principale della centrale idroelettrica anche la porzione della strada di accesso di nuova realizzazione. L'area ricopre quindi oltre alle pp.ff. parte 1723, parte 1726, parte 5209, già individuate, anche parte della p.f. 1725.

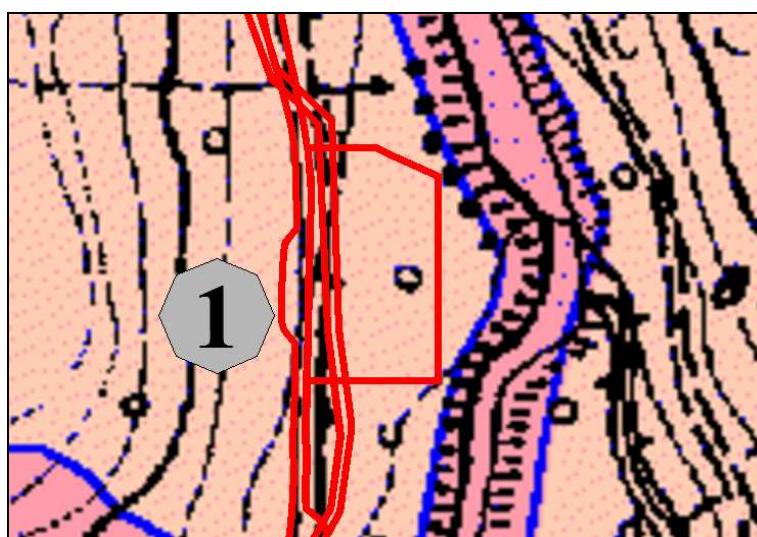
Si riporta di seguito la nuova area per infrastrutture tecnologiche di progetto proposta con la VARIANTE 1:



<u>N° VARIANTE</u>	<u>PARTICELLE</u>	<u>DESTINAZIONE ATTUALE</u>	<u>DESTINAZIONE DI PROGETTO</u>	<u>TIPO DI VARIANTE</u>
1	PP.FF. PARTE 1723, PARTE 1726, PARTE 5209, PARTE 1725	AREA A BOSCO/ VIABILITÀ LOCALE DI POTENZIAMENTO	AREA PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLA CENTRALE IDROELETTRICA SUL TORRENTE GRIGNO

Si ritiene opportuno specificare che nonostante venga ampliata l'area per infrastrutture tecnologiche di progetto (variante 1) si conferma quanto già previsto nella proposta di piano adottata in sede preliminare dal punto di vista della valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche, redatta secondo la procedura metodologica indicata al punto B4 dell'allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006, in quanto l'intera area ricade nella classe di pericolo "moderata" e sono oggetto del nuovo cambio di destinazione urbanistica aree individuate sul PRG vigente come "aree a bosco" ed aree a "viabilità locale di potenziamento".

<u>N° VARIANTE</u>	<u>DESTINAZIONE ATTUALE</u>	<u>CLASSE DI USO DEL SUOLO ATTUALE</u>	<u>CLASSE DI PERICOLO</u>	<u>CLASSE DI RISCHIO ATTUALE</u>	<u>DESTINAZIONE EDI PROGETTO</u>	<u>CLASSE DI USO DEL SUOLO DI PROGETTO</u>	<u>CLASSE DI RISCHIO DI PROGETTO</u>
1	AREA A BOSCO	BOS	MODERATA	R1	AREA PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI PROGETTO	DEP	R2
	VIABILITÀ LOCALE DI POTENZIAMENTO	VIASEC		R2			



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA ED
INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA
AREA PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI PROGETTO

- è stata effettuata una revisione dei beni architettonici, correggendo l'individuazione errata, e sono stati numerati in base agli elenchi forniti dalla Soprintendenza beni culturali come segue:

Sono stati individuati con codice shape Z301_P vincolo diretto manufatti e siti (poligonale) o shape Z320_N Vincolo diretto manufatto e sito (puntiforme) i seguenti beni direttamente vincolati o dichiarati di interesse:

- 1) Chiesa dell'Assunzione (p.ed.52): Z301_P
 - 2) Chiesa di S. Sebastiano in colle (p.ed. 499): Z301_P
 - 3) Cimitero di Pieve Tesino (p.f. 388 e p.ed. 743): Z301_P
 - 4) Villa Daziario (p.ed. 498/2, pp.ff. 777, 785/2, 785/3, 5196/2): Z301_P
 - 5) Via Crucis della Chiesa di S. Sebastiano in colle (p.f. 927): Z301_P
 - 6) Croce roazionale (parte p.f. 5194/1): Z320_N
 - 7) Monumento ai caduti della I Guerra Mondiale (parte p.f. 5181/1): Z320_N
 - 8) Edicola sacra (parte della p.ed. 808): Z301_P
 - 9) Edicola sacra (parte della p.f. 398/1): Z301_P
- sono stati individuati con shape Z327_P, i singoli elementi storici culturali non vincolati poligonali e numerati secondo l'elenco fornito dalla Soprintendenza beni culturali:

- 1) Cappella della Madonna del Carmine (p.ed. 485)
- 2) Canonica (p.ed. 56)
- 3) Palazzo comunale (p.ed. 682)
- 4) Fontana (parte p.f. 5184/1)

E' stata di conseguenza aggiornata la legenda delle tavole del Sistema ambientale, TAV. P 3.1 e TAV. P 3.2 con il nuovo tematismo Z327_p, singoli elementi storici culturali non vincolati;

- è stato corretto il perimetro del vincolo indiretto (shape Z302_P) relativo alla Chiesa di S. Sebastiano in colle secondo la planimetria fornito dalla Soprintendenza beni culturali;
- come richiesto dal Servizio Gestione Strade e dal Servizio Opere Stradai e Ferroviarie, sono state integrate le fasce di rispetto laddove non erano state rappresentate lungo le sedi viarie di competenza provinciale;
- per quanto riguarda la viabilità, come richiesto dal Servizio Gestione Strade e dal Servizio Opere Stradai e Ferroviarie, si inserisce in cartografia il tracciato dell'itinerario ciclopedinale del Tesino con tematismo lineare shape F421 (pista ciclabile di progetto) e si aggiorna con tale tematismo la legenda nelle tavole di piano.

In seguito a quanto contenuto nel parere redatto da Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 28 gennaio 2020 Prat. 2742 – parere n. 4/20, **si apportano alle norme di attuazione le seguenti modifiche:**

- **art.16 – Beni culturali**, in base alle modifiche effettuate alla cartografia in merito all'individuazione dei beni culturali, si aggiornano gli elenchi dell'art. 16; si ritiene opportuno eliminare l'elenco delle particelle del vincolo indiretto in quanto già presente il riferimento al provvedimento di vincolo (det. Dirigente n. 351 dd. 27.05.2014); si integra inoltre la disciplina dell'art. 16 con quanto riportato nel parere da parte delle Soprintendenza Beni culturali e archeologici;
- **art.18 – carta di sintesi della pericolosità**, si è riformulato il contenuto ed il titolo dell'articolo 18 con il riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità ed alla carta di sintesi geologica ed al PGUAP fino all'approvazione della suddetta Carta di sintesi della pericolosità;
- **art 25 comma 10 e art. 55 comma 2**, come richiesto nel parere dal Servizio Gestione Strade e dal Servizio Opere stradale, si introduce nelle norme di attuazione la disciplina per incentivare la mobilità sostenibile che prevede la realizzazione di appositi spazi per le

biciclette negli edifici pubblici o di interesse pubblico; si inseriscono quindi due nuovi comma uno all’art. 25, laddove si disciplinano gli interventi di carattere generale all’interno dei centri storici, e all’art. 55, che disciplina gli interventi nelle aree per attrezzature di livello locale;

- **art. 27 – definizione delle categorie di intervento**, si riporta il riferimento alle categorie di intervento stabilite dall’art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii; si ritiene opportuno nell’elenco delle categorie di intervento dell’art. 27 eliminare la “demolizione e ricostruzione” in quanto tale categoria è stata assorbita nella definizione di ristrutturazione edilizia;
- **art. 33 – demolizione- ricostruzione**, si riconduce l’intervento di demolizione e ricostruzione alla definizione di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii., in quanto la categoria di demolizione e ricostruzione è stata assorbita dalla categoria di ristrutturazione edilizia;
- **art. 35 – Sopraelevazioni e ampliamenti**, si integra l’articolo introducendo il comma 8 in cui si riporta quanto indicato dalla Soprintendenza Beni culturali in merito;
- **art. 42 – verde privato**, si introduce il comma 3, riportando quanto richiesto dal Servizio Bacini montani di precisare e integrare le norme di attuazione con i riferimenti ed i contenuti riportati nell’introduzione del verbale della Conferenza dei servizi; in particolare si riporta che le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico del PGUAP non sono edificabili;
- **art. 51 – aree a bosco**, secondo quanto richiesto dal Servizio Foreste e fauna, si inserisce al comma 1, il riferimento all’art. 2 della L.p. 11/2007 per quanto riguarda la definizione di bosco;
- **art. 61 comma 1.4 –Fascia di rispetto dei corsi d’acqua**, al fine di ottemperare a quanto richiesto dal Servizio Bacini montani, ovvero precisare e integrare le norme di attuazione con i riferimenti ed i contenuti riportati nell’introduzione del verbale della Conferenza dei servizi si aggiorna la disciplina degli interventi lungo i corsi d’acqua.

NOVEMBRE 2020: MODIFICHE EFFETTUATE DOPO L’ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PRG, SECONDO QUANTO RICHIESTO NELLA LETTERA A CURA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO S013/2020/18.2.2-2019-322-GB

Nella lettera redatta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio S013/2020/18.2.2-2019-322-GB, pervenuta dopo l’adozione definitiva della Variante al PRG, si richiama l’approvazione, con deliberazione della G.P. n. 1317 del 4 settembre 2020, della Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 2 ottobre 2020.

La lettera mette in evidenza che le previsioni di variante nn. 6, 7, 8 e 9 ricadono in aree a penalità elevata (P3) e aree da approfondire (APP) della CSP. Pertanto, al fine di poter proseguire l’iter di approvazione della variante al PRG, viene richiesto che le varianti suddette siano oggetto di uno studio di compatibilità o in alternativa dovranno essere stralciate.

L’Amministrazione comunale ha manifestato la volontà di stralciare le previsioni sopra citate al fine di proseguire in tempi più veloci all’approvazione della variante al PRG da parte della Giunta provinciale.

Le previsioni delle varianti nn. 6, 7, 8 e 9 vengono quindi stralciate dalla cartografia di piano e ciò comporta la modifica della TAV P 4.2 e della TAV P.4.2 RAFFRONTO. Rimangono invariate rispetto all’adozione definitiva le altre tavole del PRG.

ELENCO AGGIORNATO DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE:

<u>N° VARIANTE</u>	<u>PARTICELLE</u>	<u>DESTINAZIONE ATTUALE</u>	<u>DESTINAZIONE DI PROGETTO</u>	<u>TIPO DI VARIANTE</u>
1	PP.FF. PARTE 1723, PARTE 1726, PARTE 5209, PARTE 1725	AREA A BOSCO/ VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	AREA PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLA CENTRALE IDROELETTRICA SUL TORRENTE GRIGNO
2	PP.FF. PARTE 4709, PARTE 5209, PARTE 4707/1	AREA A BOSCO/VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	AREA A BOSCO + SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO (ART.58.3)	OPERE PUBBLICHE: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI PRESA DELLA CENTRALE IDROELETTRICA SUL TORRENTE GRIGNO
3	PP.ED. PARTI 1039, 607/4, PP.FF. PARTI 1719,1720, 5209, 1723, 1726, 1727, 1730, 1731, 1733, 1734, 1743, 1738, 1740, 1742, 1741/1, 1772, 1774/1, 1774/2, 1775/2, 1775/1, 4609, 4608/3, 4608/2, 4610/2, 4610/1, 4611, 4608/1, 4612, 4616, 4710, 4706, 4707/1, 4707/2, 4708, 4679/2, 4679/1	AREA AGRICOLA/ AREA A BOSCO	VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	OPERE PUBBLICHE: ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DELLA VIABILITA' LOCALE IN POTENZIAMENTO ALLO STATO REALE
4	P. ED. PARTE 1039, P.F. PARTE 1772	AREA AGRICOLA	EDIFICIO N.203 DEL PEM + AREA AGRICOLA	OPERE PUBBLICHE: ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DELLA POSIZIONE DELL'EDIFICIO N.203 DEL PEM IN SEGUITO ALL'INSERIMENTO DELLA STRADA ALLO STATO REALE
5	P.F. PARTE 1172	AREA AGRICOLA/AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA + VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO/AREA A BOSCO + VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO	OPERE PUBBLICHE: RETTIFICA DELLA STRADA

10	PARTE P.F. 5209	VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	AREA A BOSCO/AREA AGRICOLA/ AREA PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI PROGETTO/ VIABILITA' LOCALE DI POTENZIAMENTO	OPERE PUBBLICHE: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA PARTICELLA SU CUI ERA INDIVIDUATA LA STRADA COMUNALE NEL PRG VIGENTE (CONSEGUENZA DELLO SPOSTAMENTO DELLA STRADA IN BASE ALLO STATO REALE)
11	PARTE P.F. 4414	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
12	P.F.PARTE 3980/1, P.F. 3983/4 , P.ED. 1128	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
13	PP.FF. PARTE 3096, PARTE 3095 E PARTE 5258/2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE <small>(LA PARTE DI P.F. 5258/2 E' ESCLUSA DAL VINCOLO DI AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE: PARTICELLA DI PROPRIETA' COMUNALE)</small>	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
14	PP.FF. 4402/12 E 4402/17 PP.FF. 4402/16 E 4402/17	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI

15	P.F. PARTE 4405	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA AGRICOLA + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
16A	PARTE P.F. 2152	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA A VERDE PRIVATO + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI
16B	PARTE P.F. 2152	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AREA A VERDE PRIVATO + AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	RICHIESTA TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI

Inoltre, come richiesto nella lettera redatta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, **si apportano alle norme di attuazione le seguenti modifiche:**

- **art. 18, Carta di sintesi della pericolosità**, si aggiorna l'articolo rispetto all'approvazione e all'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità;
- **art. 20 comma 2 e 3, aree di protezione dei laghi**, si eliminano le parti che riportano la ripetizione di quanto disciplinato dalle norme di attuazione del PUP, rimandando esclusivamente all'articolo normativo di riferimento;
- **art. 49 comma 1, aree agricole di pregio**, si elimina la parte del testo che ripete quanto disciplinato all'art. 38 delle norme di attuazione del PUP;
- **art. 52 comma 1, aree a pascolo**, si elimina quanto già disciplinato dalle norme di attuazione del PUP, rimandando esclusivamente all'articolo normativo di riferimento;
- **art. 61, comma 1.2.1, fasce di rispetto**, si elimina la definizione di fascia di rispetto stradale, rimandando esclusivamente all'articolo normativo di riferimento;
- viene sostituito il termine “concessione edilizia” con “permesso di costruire” laddove ancora presente nel testo normativo. Si ritiene opportuno segnalare che all'art. 64 comma 1, il termine “concessione ad edificare” fa riferimento al titolo abilitativo presentato prima del 26 agosto 2005, come specificato nelle norme di attuazione, quindi la denominazione del titolo abilitativo risulta corretta e non viene sostituita da “permesso di costruire”;

- per quanto riguarda l'ulteriore aggiornamento delle norme di attuazione riguardo ai riferimenti al PGUAP si ritiene opportuno aggiornare solamente il riferimento presente all'**art. 42, comma 3, aree a verde privato**, in cui si fa riferimento alla Carta della pericolosità, in quanto con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, 2 ottobre 2020, cesseranno di applicarsi le disposizioni della Carta di Sintesi geologica e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) per quanto riguarda le norme di attuazione riguardanti il rischio idrogeologico (Capo IV - Aree a rischio idrogeologico). Resta fermo invece quanto previsto dal PGUAP per quanto riguarda gli ambiti fluviali.

Considerato che nella lettera sopra citata, viene rilevato che nelle nome di attuazione sono presenti ripetizioni della normativa provinciale, si ritiene opportuno inoltre modificare:

- **art. 51 comma 1, aree a bosco**, si elimina la parte del testo che ripete quanto disciplinato all'art. 40 delle norme di attuazione del PUP, rimandando esclusivamente all'articolo normativo di riferimento;
- **art. 53 comma 1, aree a elevata integrità**, si elimina la parte del testo che ripete quanto disciplinato all'art. 28 delle norme di attuazione del PUP, rimandando esclusivamente all'articolo normativo di riferimento.

IL TECNICO
arch. Barbara Dall'omo