



COMUNE DI FAEDO
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2018

art. 39 comma 2 lett. e) Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE DEFINITIVA

Controdeduzioni al parere del Servizio urbanistica e tutela del
paesaggio n.61/19

IL COMMISSARIO AD ACTA:

IL TECNICO:

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

PRIMA ADOZIONE delibera del Commissario ad acta n. 01 di data 19.06.2019

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Commissario ad acta n. ___ di data __. __. ____

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. ___ di data __. __. ____

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n. ___ di data __. __. ____

1. PREMESSA

La variante 2018 al PRG di Faedo nasce dall'esigenza, espressa dall'Amministrazione comunale, di aggiornare il PRG vigente alle recenti disposizioni contenute nella Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e nel nuovo "Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. La variante accoglie inoltre la necessità di adeguare la cartografia del piano ai contenuti del PTC – Piano Territoriale della Comunità Rotaliana-Königsberg.- Stralcio insediamenti produttivi e zone agricole.

Il riposizionamento della mappa catastale di supporto alle informazioni del piano, operato dal Servizio Catasto della Provincia, ha reso inoltre necessario predisporre il completo ridisegno delle informazioni cartografiche relative ai tre sistemi che compongono il piano vigente; Il Sistema Insediativo, Il Sistema Ambientale e la Cartografia degli Insediamenti Storici.

In considerazione delle finalità della presente variante, ha trovato applicazione la procedura prevista all'art. 39 della LP 15/2015. AL fine di agevolare le Amministrazioni comunali nel processo di aggiornamento dei piani regolatori, la norma provinciale prevede che *...si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5, 6, 7, 8 e 9, e nell'articolo 38. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.*

L'applicazione del procedimento di variante semplificato ha determinato la necessità di contenere gli obiettivi del progetto alle finalità previste dal comma 2 dell'art. 39 della legge provinciale. Per tale ragione si ritiene necessario precisare, che i temi approfonditi dalla variante al PRG, fatta salva la necessità di ovviare ad imprecisioni, incongruenze ed errori materiali, non contengono scelte discrezionali che incidono sulla disciplina urbanistica e sui dati cartografici del PRG vigente.

2. IL RIDISEGNO DEL PRG SU BASE CATASTALE AGGIORNATA

La cartografia del PRG del Comune di Faedo, in vigore dall'ottobre del 2015, è stata redatta in conformità alle disposizioni contenute nella Delibera della Giunta provinciale n. 2129 di data 22/08/2008. L'applicazione della delibera n. 2129/2008 ha prodotto una modifica radicale delle modalità di elaborazione dei dati cartografici del PRG. Le informazioni cartografiche contenute nel piano non vengono più elaborate in forma vettoriale con l'utilizzo dei tradizionali sistemi CAD, bensì con l'utilizzo di software GIS che gestiscono le informazioni territoriali in formato SHP (shape).

VARIANTE 2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adozione del Commissario ad Acta delibera n. 01 di data 19.06.2019

Adozione Definitiva del Commissario ad Acta delibera n. __ di data __. __. ____

L'utilizzo di tale formato rende più agevole l'interscambio delle informazioni tra i vari livelli della pianificazione urbanistica provinciale (Comuni - Comunità di Valle - Provincia Autonomia di Trento).

Il PRG del Comune di Faedo risulta pertanto aggiornato alle disposizioni contenute nella delibera n. 2129/2008. Nonostante ciò, si rende necessario intervenire sulla cartografia al fine di assicurare la conformità dei dati rispetto alle disposizioni contenute nella Delibera della Giunta provinciale n. n. 1227/2016, approvata successivamente all'entrata in vigore del PRG vigente (2015). Tale provvedimento fa riferimento, in particolare, alla necessità di provvedere alla validazione dei dati cartografici (SHP) mediante l'utilizzo del portale GPU gestito dal Servizio Urbanistica. Il portale che consente inoltre di provvedere alla consegna digitale del piano regolatore.

Prima di procedere all'aggiornamento al Piano territoriale della Comunità Rotaliana-Königsberg., si è reso pertanto necessario intervenire sulla cartografia mediante il trasferimento dei dati cartografici del PRG vigente in formato SHP sulla nuova base catastale aggiornata al giugno 2018. In primo luogo si è reso necessario verificare la bontà del dato cartografico del piano regolatore vigente con riferimento alla base di supporto delle informazioni cartografiche. Come mostra l'immagine di seguito riportata, per il comune catastale di Faedo, sono presenti degli scostamenti tra la mappa catastale del 2014 utilizzata per la redazione del PRG vigente e quella relativa all'ultimo aggiornamento disponibile sulla piattaforma OPENkat della Provincia di Trento del giugno 2018.

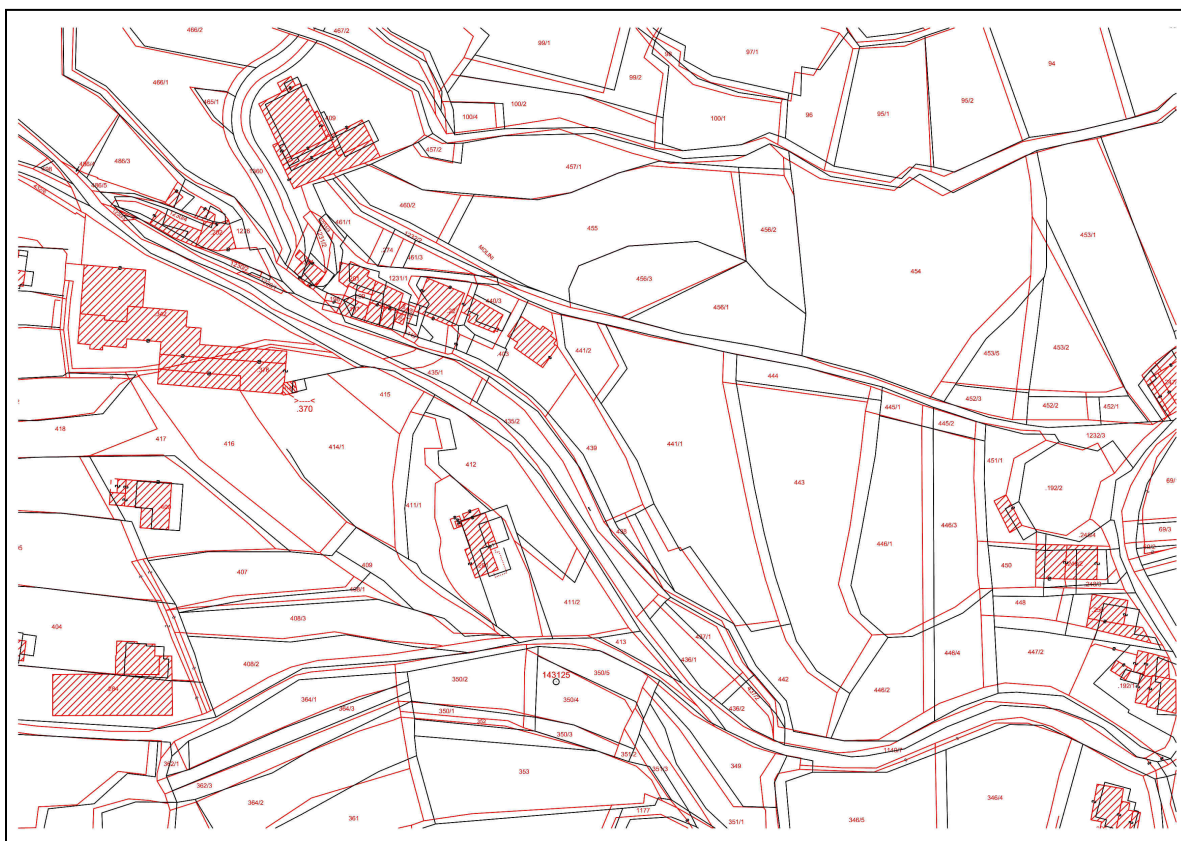


Fig. 01 – Raffronto tra la mappa catastale a supporto del PRG vigente e la nuova mappa catastale.

La mancata corrispondenza tra le due mappe catastali ha determinato la necessità di provvedere al ridisegno dell'intera cartografia del PRG, comprensivo degli insediamenti storici.. Solo a

seguito dell'adattamento delle informazioni del piano vigente sulla nuova base catastale è stato possibile provvedere alla validazione cartografia.

Successivamente si è provveduto all'aggiornamento cartografico del piano mediante l'acquisizione dei dati contenuti nel PTC - Piano stralcio insediamenti produttivi e zone agricole della Comunità Rotaliana-Königsberg.

2.1 Le modifiche alla rappresentazione del PRG

Come anticipato in premessa, la presente variante 2018 al PRG non produce modifiche cartografiche sostanziali. Tuttavia, la necessità di adempiere alle disposizioni provinciali in materia di omogeneità della rappresentazione dei piani, ha reso necessario specificare alcune informazioni.

Con riferimento al sistema insediativo si è provveduto ad incrementare il livello di dettaglio delle informazioni cartografiche mediante la copertura, in scala 1:2000, di tutto il territorio urbanizzato. Tale scelta ha generato i seguenti tagli di mappa:

INS.A – Faedo – Molini

INS.B - Pineta

INS.C - Villapiccola – Canazzi – Maso Barco – Maso Belvedere – Caneve

INS.D - Masetto – Castello di Monreale

INS.E – Cadino

INS.F – Cadino Alto – Fossa di Salorno

La legenda del sistema insediativo e del sistema ambientale è stata rappresentata su un elaborato cartografico a tale scopo dedicato. I tagli di mappa in scala 1:5.000 relativi al sistema insediativo e ambientale non hanno subito variazioni.

La variante ha previsto la perimetrazione degli “Spazi a servizio della mobilità”. Si tratta di spazi posti in aderenza alla viabilità esistente, perlopiù di proprietà pubblica, esterni alla carreggiata stradale. Le norme di attuazione sono state integrate con l'art. 83bis. Per altre zone omogenee si è provveduto all'aggiornamento della descrizione (es. Aree di rilevanza ambientale vs Aree di difesa paesaggistica).

La variante ha previsto inoltre il completamento delle informazioni cartografiche del sistema insediativo in corrispondenza delle aree poste a coronamento del centro storico di Faedo. In corrispondenza delle “Zone di rispetto del centro storico” la cartografia del PRG vigente non definisce le destinazioni di zona. Le **VARIANTI TIPO A** (CODICE SHP V100_P), evidenziate nell'Allegato A alla Relazione illustrativa, fanno riferimento al completamento delle informazioni cartografiche del PRG al fine di ottemperare alla legenda standard provinciale. Ai “buchi” cartografici è stata assegnata in conformità allo stato dei luoghi la destinazione a bosco (E106_P) o agricola di rilevanza locale (E110_P).

Con riferimento al piano degli insediamenti storici, il ridisegno ha comportato una semplificazione dei tagli di mappa sia per le unità minime d'intervento che per le categorie

d'intervento sugli edifici e spazi aperti. La legenda dei centri storici è stata pressoché confermata. Alcune semplificazioni sono state operate al fine di allineare la cartografia vigente alla legenda standard. Le modifiche prodotte alla rappresentazione degli insediamenti storici hanno interessato la le "unità minime d'intervento". Si evidenzia che non è stato possibile rappresentare gli spazi porticati i quali, anche nel piano vigente, non disponevano di uno specifico riferimento nel testo delle NTA.

3. ADEGUAMENTO PIANO STRALCIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ZONE AGRICOLE DEL PTC – PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA' DELLA ROTALIANA E KONIGSBERG

Successivamente al ridisegno della cartografia si è provveduto all'adeguamento al PTC – Piano Territoriale della Comunità della Rotaliana e Konigsberg approvato dalla Giunta provinciale con Delibera .n. 1170 di data 6 luglio 2018 . I dati forniti dalla Comunità Rotaliana-Königsberg hanno escluso modifiche alla perimetrazione degli insediamenti produttivi.

L'adeguamento cartografico ha interessato pertanto le sole "Aree agricole", "Aree agricole di pregio" del PUP e i "Siti di ex discariche bonificate". La trasposizione su base catastale delle informazioni del PTC è stata eseguita, ove possibile con riferimento ai confini di proprietà e ad elementi fisici del territorio (tracciati stradali corsi d'acqua) o limiti convenzionali (centri storici aree e destinate all'insediamento). Gli estratti di raffronto tra la perimetrazione del PUP del PTC e della presente variante al PRG sono riportati in calce alla presente relazione e mostrano gli scostamenti tra le diverse rappresentazioni cartografiche. Le aree variate (**VARIANTI TIPO B - CODICE SHP V100_P**) sono evidenziate nell'Allegato A alla Relazione illustrativa dove sono rappresentati genericamente gli spazi aperti del PRG che hanno subito una modifica della classificazione vigente.

Per la perimetrazione dei siti di ex discariche bonificate si rimanda alla cartografia della variante al PRG. Il testo delle NTA è stato aggiornato con la relativa disciplina (vedi Art. 82bis Siti bonificati di ex discarica).

4. ADEGUAMENTO ALLA LEGGE 4 AGOSTO 2015 N.15 E AL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE APPROVATO CON D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.

Come precedentemente anticipato la presente Variante 2018 al PRG si è posta l'obiettivo di aggiornare il testo delle Norme di attuazione vigenti alle disposizioni contenute nella Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 come modificata dalla Legge provinciale 16 giugno 2017, n.3 e alle disposizioni contenute nel "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

Il presente paragrafo si limita ad approfondire, per alcuni temi sostanziali, le motivazioni riportate nei commenti a lato del testo di raffronto.

art.6 - Definizione delle categorie d'intervento

Si è provveduto allo stralcio delle definizioni vigenti introducendo i rimandi alle disposizioni previste dall'art. 77 della LP 15/2015. Si è ritenuto necessario introdurre nel testo di alcuni chiarimenti. La disciplina provinciale contenuta nell'art. 77 della LP 15/2015, viene pertanto argomentata e specificata affinché si non generino dubbi interpretativi in fase di applicazione delle norme di piano. Le disposizioni contenute nel nuovo comma 2, sono state riportate a seguito dei colloqui chiarificatori avvenuti con personale tecnico amministrativo del Servizio Urbanistica provinciale.

art. 11 e 12 - Attuazione del PRG - Denominazione dei piani attuativi

Si prevede l'aggiornamento delle tipologie di piano attuativo previste dalla LP 15/2015. Le sigle individuate nel testo delle norme di attuazione fanno riferimento alla legenda standard provinciale. Nel testo normativo si evidenzia, per i piani attuativi approvati e in corso di validità, il mantenimento dell'originaria denominazione e dei parametri urbanistici assegnati dal PRG vigente.

artt. Vari - Traduzione dei parametri urbanistici del PRG

Come è noto, uno degli aspetti più rilevanti della riforma promossa dalla legge provinciale e dal regolamento edilizio urbanistico riguarda la standardizzazione delle definizioni degli elementi geometrici delle costruzioni e la conseguente determinazione dei nuovi parametri urbanistici da applicare nei processi di trasformazione edilizia e urbanistica. E' demandato pertanto ai piani regolatori l'obbligo di adeguamento dei propri sistemi di misurazione dell'edificabilità alle disposizioni contenute nei citati disposti normativi provinciali.

Si è pertanto proceduto alla verifica della coerenza delle definizioni e dei parametri vigenti nel piano con i nuovi parametri previsti dalla norma. In linea generale si è provveduto a stralciare tutti i riferimenti a norme superate o per le quali la disciplina provinciale risulta prevalente e ad introdurre, ove richiesto, un nuovo sistema di misurazione della capacità edificatoria.

Il nuovo sistema di misurazione dell'edificabilità introdotto dalla variante al PRG è basato sull'utilizzo dei seguenti parametri:

- **il lotto minimo;**
- **l'indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (mq/mq)** la cui applicazione determina la SUN Superficie utile netta massima realizzabile su una determinata superficie fondiaria/ territoriale ,mediante interventi di nuova costruzione o a seguito di ristrutturazioni e ampliamenti;
- **l'altezza dell'edificio [H_p]** espressa in numero di piani;
- **l'altezza del fronte [m]** con funzione di altezza di controllo degli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di sopraelevazione/ampliamento dell'esistente;
- **il rapporto di copertura [R_c]** espresso in percentuale (%);

La variante al PRG ha posto particolare attenzione alla quantificazione dei nuovi parametri edilizi. Rispetto al PRG vigente non hanno subito variazioni quelli relativi alla Superficie coperta massima, espressa dal Rapporto di Copertura [%], il Lotto minimo e l'altezza dell'edificio espressa in metri e misurata a metà falda del tetto. Quest'ultimo parametro è necessario per la determinazione delle distanza tra le costruzioni e dai confini di proprietà in particolare per gli edifici dove il ammette un'altezza superiore a 10.00 m.

Elementi di novità sono rappresentati dai seguenti parametri:

- **l'altezza del fronte [m]**
- **l'altezza dell'edificio [Hp] espressa in numero di piani (n.piani)**
- **l'indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (mq/mq)**

Il parametro relativo all'**altezza del fronte** viene determinato riducendo di 50 cm l'altezza attualmente prevista dal PRG e riferita alla metà falda dell'edificio. Tal parametro è stato desunto in relazione alle dimensioni delle costruzioni esistenti e dalla pendenza delle falde.

L'**altezza** dell'edificio, viene espressa in numero di piani. Per la determinazione del numero di piani sono stati presi in considerazione i valori (in metri) della norma vigente e le definizioni del regolamento provinciale relativamente al piano interrato, fuori terra e sottotetto.

Con riferimento alla quantificazione del nuovo parametro dell'edificabilità, espresso dal rapporto tra la SUN [mq] e la Superficie fondiaria S_f /territoriale S_t [mq], sono state prese in considerazione alcune recenti pratiche edilizie che espongono, tra gli elaborati di progetto, il calcolo del Volume e quello della Superficie utile netta. L'analisi effettuata su esempi di edilizia residenziale monofamiliare e plurifamiliare, in contesto morfologici di versante, ha portato a considerare congrua l'assegnazione di un coefficiente di trasformazione pari al **3,33333** da applicare agli indici e alle volumetrie espresse dalla norma vigente. L'applicazione di tale coefficiente consente di individuare i nuovi parametri urbanistici senza operare arrotondamenti decimali ed inoltre è in linea con quanto proposto dalla LP 15/2015. Si evidenzia infatti che la norma provinciale ha tradotto i 400 mc assegnati per la realizzazione dell'alloggio dell'imprenditore nelle zone produttive, in 120 mq di SUN.

Come detto, la scelta di adottare un unico coefficiente di trasformazione (3.33333) da applicare ai parametri edilizi corrispondenti agli indici ed alle volumetrie, deriva dagli esiti delle analisi operate su pratiche edilizie recenti. Da tale verifica, si è potuta riscontrare un'oscillazione piuttosto ampia del rapporto tra SUN e volume. La variabilità del dato deriva in primo luogo dal fatto che per il calcolo della SUN sono state applicate definizioni "nuove" a progetti "vecchi" ovvero elaborati con un approccio progettuale fortemente influenzato dai parametri del PRG vigente. Si evidenzia che la presenza, o meno, all'interno di un progetto di porticati, di vani scala e di terrazzi con profondità maggiore di 2.50 m determina uno scostamento importante del rapporto tra SUN e Volume.

Con riferimento alle variabili tipologiche (del fabbricato) e morfologiche (del contesto insediativo) si evidenzia che anch'esse sono state inizialmente oggetto di analisi. Gli esiti si sono dimostrati poco rilevanti in quanto all'interno dell'insediamento urbano Faedo si è riscontrata una netta prevalenza di edifici mono - biifamiliari ubicati in contesti caratterizzati da terreni di versante.

Con riferimento alle altre funzioni si evidenzia che, fatti salvi gli insediamenti produttivi, si è provveduto ad applicare indistintamente il parametro della SUN.

Per le strutture alberghiere la tipologia costruttiva è assimilabile a quella della residenza plurifamiliare pertanto si presumono assimilabili anche gli effetti derivanti dalla conversione dell'indice.

Il rapporto di funzionalità dell'interrato rispetto alle funzioni ospitate fuori terra, è un'ulteriore elemento che provoca un'oscillazione del rapporto SUN/Volume. Tale variabile non è stata presa in considerazione in quanto di natura strettamente progettuale. L'utilizzo per usi indipendenti dalle funzioni ospitate ai piani fuori terra è una condizione marginale rispetto a quella che vede collocati nei piani interrati spazi in stretto rapporto di funzionalità con le funzioni principali dell'edificio (cantine garage e autorimesse).

In ultima analisi, si evidenzia che la limitazione del consumo di suolo favorita dalla riforma urbanistica provinciale comporterà all'interno dei piani regolatori una sempre minore presenza di aree di espansione e di aree di completamento, a favore di aree consolidate sature o riqualificazione urbanistica. Tale condizione provocherà una sempre minor incidenza degli indici di zona, in particolare gli indici di utilizzazione fondiaria, sui processi di trasformazione e di rigenerazione urbana. E' prassi ormai consolidata, non solo nel comune di Faedo, quella di prevedere sistemi di misurazione della capacità edificatoria di un'area consolidata attraverso l'assegnazione di ampliamenti percentuali da applicare all'edificato esistente. In altri casi, ove la finalità del PRG è quella di favorire la riconversione di strutture dismesse o la rigenerazione urbana, si assiste alla previsione di piani attuativi i cui parametri edificatori risultano strettamente condizionati dallo stato dei luoghi (oneri di demolizione, bonifica e smaltimento) o da rapporti convenzionali pubblico/privato. Per non citare gli effetti sulla densità insediativa derivante dall'applicazione dei bonus volumetrici assegnati in funzione della prestazione energetica degli fabbricati.

4.1 Altre varianti alle norme di attuazione del PRG vigente

Le norme del piano sono state oggetto di alcune puntuali modifiche necessarie per assicurare la coerenza con gli elaborati grafici. E' per tale ragione che nelle norme di raffronto sono state evidenziate le correzioni apportate al testo vigente.

Le principali correzioni fanno riferimenti a:

- modifica dell'elenco degli elaborati;
- Inserimento nuovo articolo relativo alle "Aree a servizio della mobilità" e ai siti di Ex discariche bonificate;
- Modifica dei contenuti dell'art. 65 relativo alle norme di carattere generale da applicare alle Aree agro-silvo-pastorali in conformità alle disposizioni contenute nell'art. art.112 della LP 4 agosto 2015, n.15 e nel Titolo IV Cpo I del Regolamento Urbanistico - Edilizio provinciale.

5. VERIFICA USI CIVICI

La variante al PRG non produce modifiche discrezionali alla perimetrazione delle zone omogenee. Le eventuali modifiche della disciplina urbanistica su aree gravate da uso civico fanno riferimento, come ampiamente descritto nella presente relazione illustrativa, al ridisegno della cartografia e all'adeguamento alla pianificazione sovraordinata.

6. CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' DEL PUP –MODALITA' DI APPLICAZIONE

La Giunta provinciale, con riferimento all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP, ha approvato per il territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg la Carta di sintesi della pericolosità”.

La carta di sintesi della pericolosità rappresenta il riferimento, in materia di sicurezza del territorio e degli insediamenti, della pianificazione locale. Gli strumenti di pianificazione urbanistica devono riferirsi alla “Carta di sintesi della pericolosità” al fine di verificare preventivamente l'ammissibilità delle azioni proposte.

Per le ragioni descritte nel precedente paragrafo, non si riscontra la necessità di verificare l'ammissibilità delle modifiche cartografiche contenute nella presente variante. Tuttavia, considerato che le disposizioni della “Carta di sintesi della pericolosità” e dei suoi aggiornamenti prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati, al fine di verificare l'ammissibilità degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica previsti nel PRG si rimanda alle disposizioni contenute nella Delibera n. 1942 di data 12.10.2018 “Carta di sintesi della pericolosità – Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità”.

7. RAPPORTO AMBIENTALE

La disciplina urbanistica provinciale impone agli attori del sistema pianificatorio, di integrare le deliberazioni di adozione dei piani regolatori o di loro varianti con il rapporto ambientale ovvero con la verifica di assoggettabilità. Alla struttura organizzativa competente, è assegnato il compito di verificare preliminarmente l'obbligo dell'autovalutazione o rendicontazione urbanistica al fine di valutare se il progetto di pianificatorio proposto produce effetti significativi sul contesto ambientale analizzato o se, all'opposto, ricorrono le condizioni di esonero previste all'art. 3 bis, comma 8 del DPP. 29-31/Leg dd 24 novembre 2009 (Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10).

IL richiamato art. 3bis del I DPP. 29-31/Leg di data 24 novembre 2009 chiarisce infatti che non sono soggetti al rapporto ambientale o rendicontazione urbanistica:

- a) i piani attuativi disciplinati dal capo IX del titolo II della legge provinciale n. 1 del 2008, eccettuati i piani di cui all'articolo 38, comma 5, della medesima legge provinciale
- b) le rettifiche degli errori materiali;

c) le modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi;

d) le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione”;

f) le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica, o per la reiterazione del vincolo stesso;”

g) “le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici , (...), nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente”;

Si evidenzia che la variante in oggetto rientra nella fattispecie prevista alla lettera f) e pertanto ,con riferimento al principio di non duplicazione e razionalizzazione dei procedimenti di valutazione ambientale, non necessità di essere integrata con le valutazioni ambientali previste dalla citata normativa provinciale.

Il Tecnico

arch. Andrea Miniucchi

8. CONTRODEDUZIONI AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DELLA PAT. Riferimento Parere n. 61/19.

Il presente paragrafo della relazione illustrativa è stato redatto con lo scopo di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte negli elaborati cartografici e nelle Norme di Attuazione della VARIANTE 2018 al PRG di Faedo a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel parere n.61/2019 espresso dal Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

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

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

Si evidenzia che durante il periodo di deposito della Variante, avvenuto in conformità alle disposizioni previste all'art. 37 della LP 4 agosto 2015 n. 15, non sono pervenute osservazioni. Gli elaborati e le norme di attuazione redatti per l'adozione definitiva confermano, fatte salve le modifiche derivanti dal recepimento delle richieste del servizio urbanistica provinciale, le previsioni adottate preliminarmente con delibera del Commissario ad acta n.01 di data 19 giugno 2019.

8.1 Adeguamento cartografico

Con riferimento alla perimetrazione delle aree agricole (E103 P) e aree agricole di pregio (E104 P), si è provveduto ad effettuare un'ulteriore verifica tra i dati SHP riportati in cartografia e quelli messi a disposizione dal Servizio urbanistica della Comunità di Valle. Dalla verifica effettuata tramite sovrapposizione è emersa una sostanziale corrispondenza tra le due perimetrazioni. Scostamenti puntuali sono stati individuati in loc. Cadino, Loc. Cadino Alto, loc. Le Malghe e in loc. Masetto.

Loc. Cadino. Si tratta di una porzione di area agricola del PUP posta in fregio alla strada provinciale, alla quale il PRG vigente (Variante 2013) assegna la destinazione "Area produttiva locale". Si conferma pertanto la destinazione urbanistica prevista dal PRG.

Loc. Cadino Alto e loc. Masetti. In questi casi la mancata corrispondenza tra i dati cartografici è riconducibile all'individuazione degli insediamenti storici. Si conferma la destinazione urbanistica prevista dal PRG.

Loc. Le malghe. La perimetrazione del PRG discosta da quella del PTC nella parte posta a ridosso del corso d'acqua. Si modifica la previsione cartografia del PRG in adeguamento al PTC.

Relativamente alla perimetrazione dei siti inquinati bonificati (Z604_P), si evidenzia che il PTC non fornisce indicazioni in merito e che il PRG, in occasione della Variante 2013, ha provveduto alla ricognizione delle ex discariche e delle discariche previste dal “Piano Comprensoriale di smaltimento rifiuti”, attivate e non attivate. La perimetrazione riportata in cartografia (Z604_P) è stata elaborata a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nella “Verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP” relativa alla Variante 2013 (rif. Prat.n.2035 - parere 16/2014 pag. 11 “Tutela del Suolo”). La perimetrazione riportata in cartografia, in particolare per il sito in loc. Palai, è l'esito del confronto avvenuto con il personale dell'ADEP. Per tale ragione si confermano le previsioni cartografiche vigenti.

Area di rispetto del centro storico in loc. Canazzi. PRG vigente riporta solo il vincolo relativo all'area di rispetto. Ad oggi si rende necessario integrare l'informazione cartografica vigente con la destinazione di zona. Dalla verifica dello stato dei luoghi si assegna la destinazione “Area a bosco”. Vedi var. PAT.03 Tavola STO.01.C).

Edifici assoggettati alla categoria “R5 – demolizione con ricostruzione”

Nella stesura del testo normativo per l'adozione preliminare si era provveduto ad introdurre all'art.40 una norma di rinvio che assegnava a tutti gli edifici assoggettati alla categoria R5 la categoria R3. Tale norma aveva lo scopo principale di evitare la modifica delle singole schedature degli edifici del centro storico. La modifica normativa non prevedeva aggiornamenti cartografici relativamente agli edifici classificati in R5. A seguito dell'osservazione contenuta nel verbale, si è provveduto a modificare le singole schede degli edifici assoggettati a R5 assegnando la categoria d'intervento “R3 Ristrutturazione edilizia”. Contestualmente si è provveduto all'aggiornamento cartografico e all'elaborazione delle tavole di raffronto del centro storico con evidenziati gli edifici interessati al cambio di categoria (varianti PAT.02 negli elaborati di raffronto STO.01.C e STO.02.C). Si stralcia l'art.40 “R5 - Demolizione con ricostruzione”.

8.2 Norme di attuazione

Il testo di raffronto riporta in blu e blu barrato le modifiche derivanti dall'accogliendo delle osservazioni contenute nel parere. Di norma, si è provveduto ad accogliere le osservazioni formulate. Commenti a lato del testo di raffronto evidenziano le motivazioni con riferimento al parere del Servizio Urbanistica della PAT.

Di seguito sono argomentate le principali modifiche al testo normativo del PRG:

Carta di sintesi della pericolosità del PUP

L'art.103 delle NTA riporta i riferimenti aggiornati alla carta di sintesi della Pericolosità del PUP.

Il comma 10 dell'articolo 63 è stato aggiornato con la finalità di rimandare la modalità di realizzazione degli interventi previsti dal PRG alla verifica della conformità alle disposizioni contenute nella carta di sintesi della pericolosità.

Nel testo sono stati stralciati i riferimenti alla carta del rischio e della pericolosità del PGUAP. Inalterati i riferimenti agli ambiti fluviali del PGUAP.

Distanze dalle strade e fasce di rispetto stradali.

Si è provveduto allo stralcio dell'art.10 e alla modifica dei contenuti dell'art.93. Il testo delle NTA è stato integrato con le Tabelle A, B e C della deliberazione provinciale (n.909/1995 e seguenti), opportunamente integrate con i dati di competenza del PRG. Per la definizione delle ampiezze delle fasce di rispetto stradali riportate in tabella C, si fatto riferimento alla cartografia e alle dimensioni riportate nell'art.10.

Effetti cartografici delle modifiche normative.

In alcuni casi la modifica normativa ha avuto ripercussioni sull'informazione cartografia. E 'il caso della denominazione di:

- piani attuativi di cui all'art.15.
- unità edilizie riportata nella legenda del centro storico, di cui all'art. 42,
- manufatti pertinenziali, di cui all'art.43.

E' stata oggetto di modifica la denominazione i piani attuativi e comparti edificatori previsti all'interno degli insediamenti storici. La variante al PRG classifica i 5 ambiti del PRG assoggettati a pianificazione attuativa, in "RU- Piani di riqualificazione urbana" (vedi Var. PAT.04) I parametri urbanistici dei piani attuativi non ancora attivati sono stati adeguati alle disposizioni urbanistica provinciali.

Si modifica la legenda del centro storico con la denominazione corretta relativa alle "Unità edilizie - art.42", ai "Manufatti pertinenziali - art.43" e ai "Piani attuativi" artt.12-15.

Costruzioni accessorie: Tettoie

Si evidenzia che il PRG vigente non prevede, all'interno del tessuto insediativo, la realizzazione delle tettoie definite all'art. 3 comma 4 lett.b) del Regolamento edilizio urbanistico provinciale. Considerata la finalità della presente variante al PRG e la conseguente necessità di non introdurre elementi di discrezionalità, si ritiene opportuno rimandare le modalità di realizzazione delle tettoie con superficie minore di 15mq, ad una futura variante ordinaria. Tettoie, con superficie maggiore ai limiti previsti dall'art. 3 comma 4 lett. b), sono ammesse in applicazione dei parametri urbanistici previsti nelle singole norme di zona.

Ampliamenti degli edifici storici assoggettati a R2 - Risanamento conservativo e R3 - Ristrutturazione edilizia.

Con riferimento agli interventi previsti agli artt. 55 e 56 relativamente agli ampliamenti degli edifici assoggettati a R2 Risanamento conservativo e a R3 ristrutturazione edilizia si evidenzia che sulla scorta di quanto già previsto per la variante al PRG del comune di San Michele (adozione definitiva del n. 13 di data 27.06.2019) si mantengono inalterate le modalità di misurazione degli ampliamenti ammessi. Considerata l'ormai prossima fusione dei due comuni di Faedo e di San Michele si rende necessario armonizzare i testi delle NTA dei due piani al fine di semplificarne l'attuazione. (vedi paragrafo 9).

9. ARMONIZZAZIONE DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PRG DEL COMUNE DI FAEDO A QUELLE CONTENUTE NEL PRG DEL COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

I comuni di San Michele all'Adige e di Faedo saranno oggetto di fusione in un'unica entità amministrativa che conserverà il nome di Comune di San Michele all'Adige. In fase di verifica dei contenuti del testo delle NTA del PRG di Faedo è emersa, da parte dell'UTC del Comune di San Michele, la necessità di assicurare coerenza tra i testi normativi a supporto dei due piani regolatori.

È parso necessario, in questa fase, assicurare una prima uniformità ai due testi normativi finalizzata a semplificare, in attesa dell'elaborazione del nuovo PRG, le modalità di applicazione del piano. Si evidenzia infatti che la variante al PRG del Comune di San Michele, prossima all'approvazione da parte della Giunta provinciale, mantiene per gli argomenti di seguito descritti un'impostazione che si discosta dalle richieste formulate nel parere del servizio urbanistica relativo alla variante al PRG di Faedo.

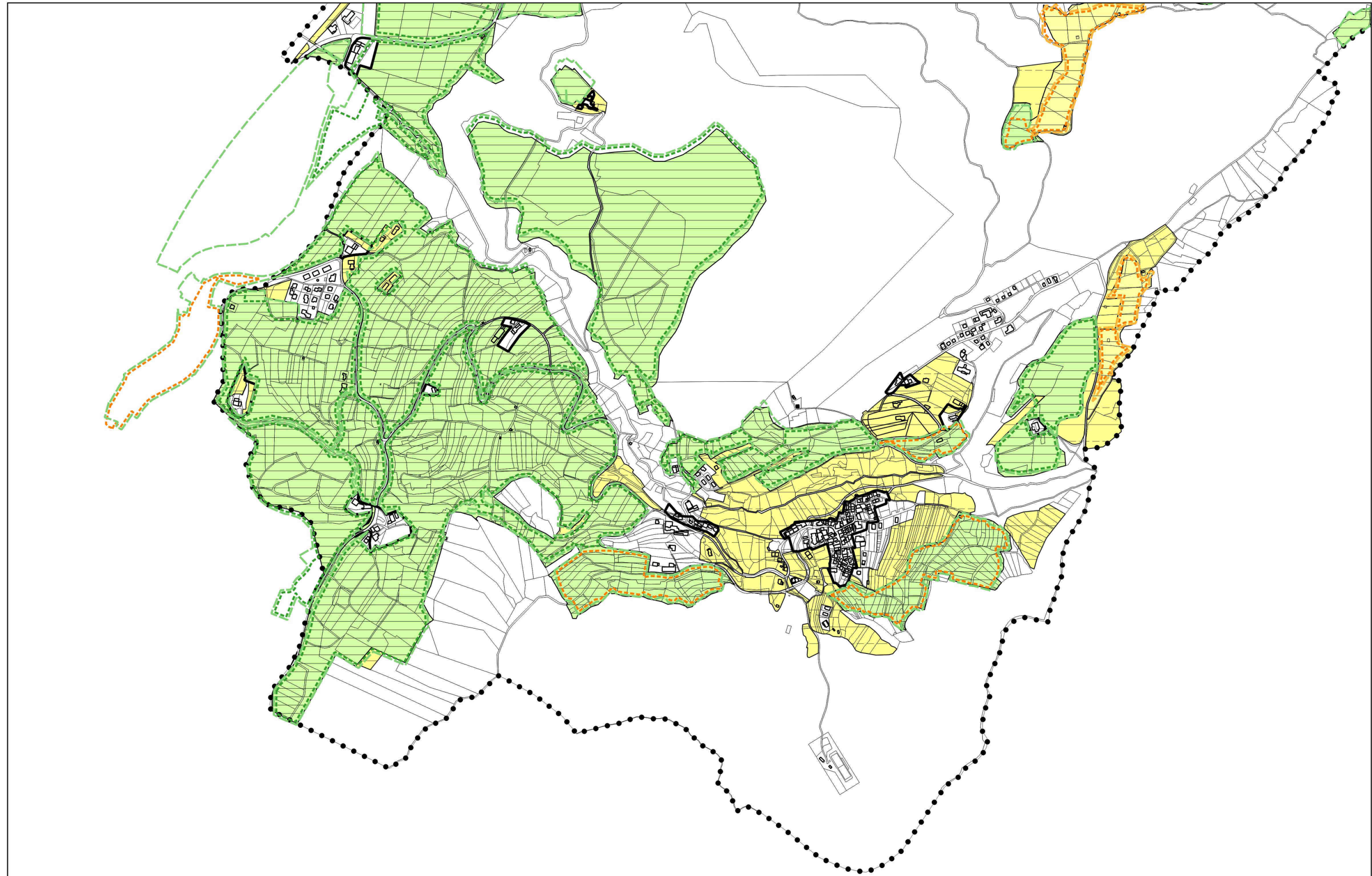
Come già in parte descritto nel precedente paragrafo, gli articoli delle NTA che hanno accolto le esigenze di uniformità della disciplina urbanistica espresse dall'ufficio tecnico comunale, sono i seguenti:

- La disciplina delle distanze (art.9 delle NTA) ove con l'introduzione del nuovo comma 4 si è provveduto a disciplinare l'altezza degli edifici (Hf). Inalterati, all'interno delle singole norme di zona, i riferimenti relativi alla quantificazione del parametro dell'altezza dell'edificio (Hf).
- Definizione dei parametri urbanistici necessari alla quantificazione degli ampliamenti degli edifici storici (artt. 55 e 56). A differenza di quanto richiesto nel parere del Servizio urbanistica, si mantengono inalterate le disposizioni relative alle modalità di ampliamento e sopraelevazione degli edifici previste dal PRG vigente. Si rimanda tale verifica ad una successiva procedura di variante che avrà la finalità di fondere in un unico strumento urbanistico i due piani regolatori attualmente vigenti a San Michele a/A e a Faedo.
- Modalità di intervento all'interno delle zone agricole (artt. 67, 68 e 69). A differenza di quanto richiesto nel parere del Servizio urbanistica, si mantengono inalterate le disposizioni relative alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e quelle relative agli indici edificatori. Si provvede pertanto allo stralcio delle modifiche introdotte in prima adozione. Anche nel caso dei parametri stabiliti per le zone agricole si rimanda ad una successiva procedura di variante che avrà la finalità di fondere i due testi normativi.

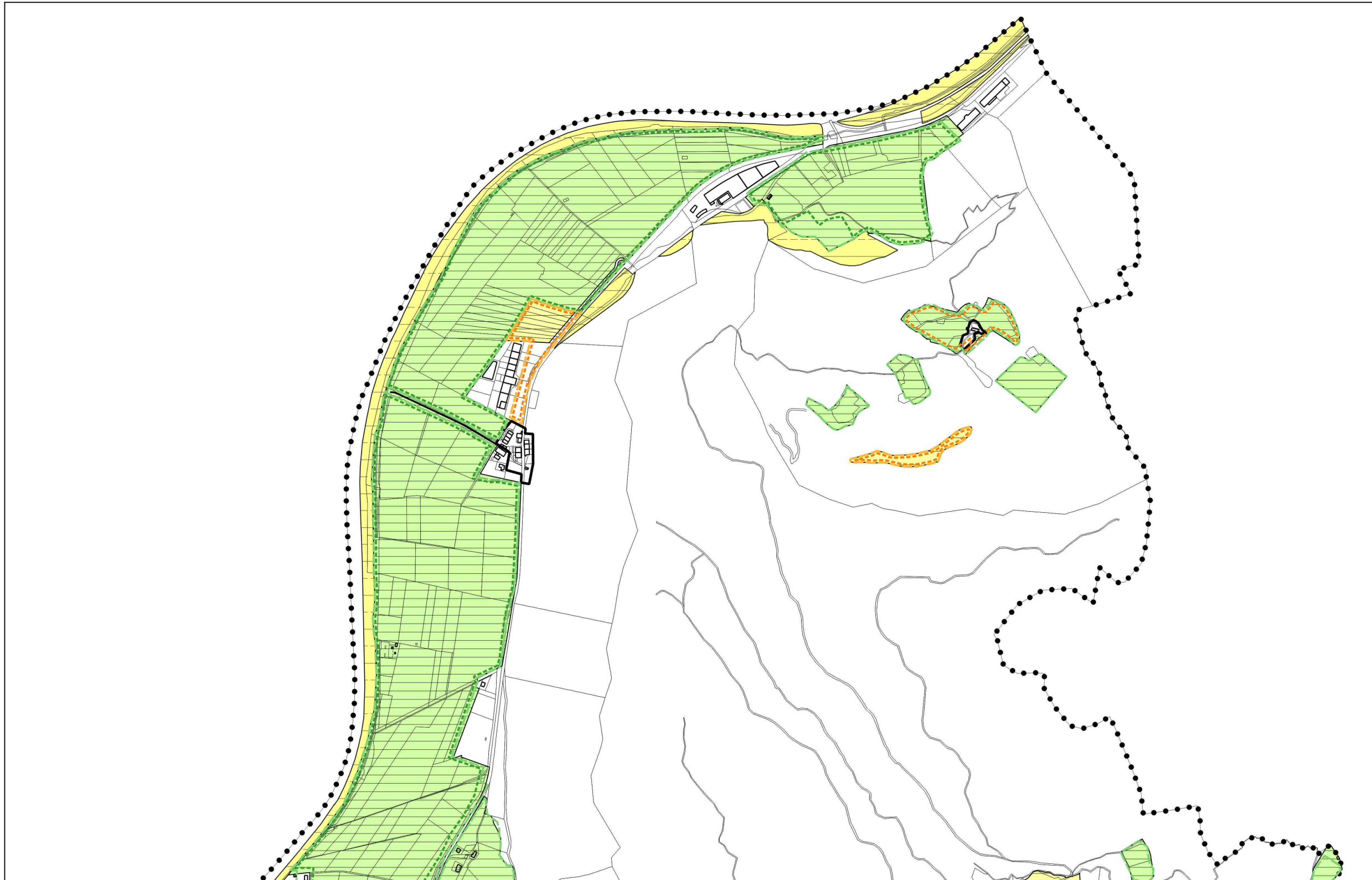
10. VERIFICA USI CIVICI

La variante al PRG, aggiornata per l'adozione definitiva, non produce modifiche discrezionali alla perimetrazione delle zone omogenee. Le eventuali modifiche della disciplina urbanistica su aree gravate da uso civico fanno riferimento, come ampiamente descritto nella presente relazione illustrativa, al ridisegno della cartografia e all'adeguamento alla pianificazione sovraordinata.

ALL.01 ESTRATTO PERIMETRAZIONE AREE AGRICOLE AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP – RAFFRONTO TRA IL PUP; IL PTC E il PRG



ALL.02 ESTRATTO PERIMETRAZIONE AREE AGRICOLE AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP – RAFFRONTO TRA IL PUP: IL PTC E il PRG



ALL.03

LEGENDA

ZONE AGRICOLE PTC



E103_p_PTC



E104_p_PTC

ZONE AGRICOLE PUP

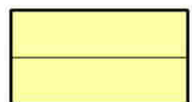


E103_p_PUP

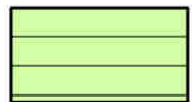


E104_p_PUP

ZONE AGRICOLE PRG - RIDISEGNO



E103_P Area agricola PUP



E104_P Area agricola di pregio PUP



E110_P Area agricola di rilevanza locale