



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Palù del Fersina Gamoa' va Palai En Bersntol

PRG

comunale

1° adozione delibera Commissario
ad ACTA n.1 d.d. 10.08.2022

2° adozione delibera Commissario
ad ACTA n.1 d.d. 15.05.2023

approvazione G.P. delibera n.

pubblicazione su B.U.

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMUNITA' ALTA
VALSUGANA E BERSNTOL

Il Responsabile di servizio:
arch. Claudio Gardelli

VARIANTE GENERALE 2021

CONTRODEDUZIONI

DOCUMENTO COMPLETO

al verbale della conferenza di pianificazione
provinciale n. 01/2023 d.d. 20 dicembre 2022

al verbale della conferenza di pianificazione
provinciale prot. n. S013/18.2.2-2022-149/DP

ai rilievi PAT di cui al documento
prot. n. PAT/RFS013-29/11/2023-0889271

data: gennaio 2024



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamo' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol

Il presente elaborato comprende e riporta integralmente le controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione provinciale n. 01/2023 d.d. 20 dicembre 2022, al verbale della conferenza di pianificazione provinciale prot. n. S013/18.2.2-2022-149/DP e in coda ai rilievi PAT di cui al documento prot. n. PAT/RFS013-29/11/2023-0889271.

CONTRODEDUZIONI

al verbale della conferenza di pianificazione
provinciale n. 01/2023 d.d. 20 dicembre 2022

data: maggio 2023

Premessa

Con delibera del Commissario ad acta n. 01 del 10 agosto 2022 il Comune di Palù del Fersina ha adottato in via preliminare, ai sensi dell'articolo 37 della Legge provinciale per il governo del territorio (15/2015), una variante al proprio Piano Regolatore Generale. La medesima delibera si esprime favorevolmente anche in merito alla gestione dei Beni gravati da uso civico.

La documentazione della variante è stata quindi depositata alla libera visione del pubblico per 60 giorni al fine di consentire la partecipazione e la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse. Contemporaneamente al deposito, il Piano variato, in tutti i suoi elementi, è stato trasmesso al Servizio provinciale competente per l'espletamento dell'iter della sua approvazione.

Nel periodo di deposito, previsto dal comma 3 dell'articolo 37 della L.P. 15/2015, sono state presentate 10 osservazioni da parte di soggetti interessati di cui si riportano sinteticamente, in altro specifico elaborato, contenuti e risposte di merito. Tali osservazioni sono state pubblicate per venti giorni ai sensi di legge. Durante questo periodo di pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Il giorno 20 dicembre 2022 l'Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia ha indetto una Conferenza di pianificazione a cui hanno partecipato, tramite connessione internet, il Comune di Palù del Fersina, rappresentato dal Commissario ad acta, dal Tecnico comunale, nonché dalla Comunità Alta Valsugana e Bersntol in qualità di progettista, e le Strutture provinciali competenti per tutti gli aspetti legati alla variante al PRG. Nella riunione sono emerse diverse osservazioni in merito alla verifica di coerenza della variante rispetto alla disciplina urbanistica della Provincia, sia per quanto riguarda i contenuti di carattere generale che per alcune previsioni specifiche. Nella riunione sono state inoltre richiamate ulteriori osservazioni di maggior dettaglio sui vari aspetti affrontati dalla variante e, per quanto riguarda il tema della verifica preventiva del rischio idrogeologico, sul verbale della specifica Conferenza dei Servizi di data 19 dicembre 2022. Con verbale n. 01/2023 è stato espresso il parere complessivo della Conferenza di pianificazione (pratica 2976).

Il presente elaborato, propedeutico alla seconda e definitiva adozione della variante, è l'atto con cui il Comune intende rispondere alle osservazioni espresse nella valutazione tecnica della Struttura provinciale, esprimendo di seguito le considerazioni dovute nell'ordine con cui gli argomenti contenenti delle criticità sono stati riportati nel suddetto verbale. Al suo interno la dicitura "*var. n.*" è riferita alla numerazione della cartografia di raffronto di prima adozione (shape V100_P), quella "*nuova var. n.*" è riferita alla numerazione di raffronto della seconda adozione (shape V110_P).

Si riportano di seguito le valutazioni ed i chiarimenti secondo l'ordine proposto nel verbale 1/2023 riprendendo i singoli punti evidenziati nello stesso (riportati integralmente con carattere corsivo)

Premessa

"omissis"

Contenuti della variante

"omissis..."

"In materia di PNRR si da atto che la variante non indica quali sono gli interventi proposti in tal senso, in via generale si comprende il tema trasversale di una diffusa valorizzazione turistico ricettiva. Conseguentemente la variante introduce facoltà di intervento, possibilità di ampliamento funzioni, usi e attività ammesse in maniera omogenea per tutto il territorio e tipologie di edificato. Tale approccio è da ricondursi ad una ipotesi preliminare, utile alla definizione dei contenuti e dei censimenti condotti, in adozione definitiva sarà invece necessario – come di seguito meglio descritto – circoscrivere le nuove modalità di intervento ai soli casi individuabili coerentemente a criteri da definirsi in relazione alle reali possibilità di sviluppo atteso mediante PNRR. Si rinvia in tal senso anche ad incontri dedicati con le competenti strutture provinciali, in particolare oltre al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio anche l'UMST Coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna e Servizio Turismo e sport."

In merito agli aspetti generali di questa variante al PRG di Palù del Fersina va innanzitutto evidenziato che l'obiettivo focale di *"aumentare il grado di attrattività del territorio comunale, mediante elevati livelli di sostenibilità e competitività delle attività insediate, attraverso strategie fondate principalmente sulla valorizzazione delle risorse e delle identità locali"* è stato individuato fin dall'inizio della progettazione pianificatoria. La variante infatti intende rivitalizzare in tutti i modi il territorio comunale, contrastando il calo demografico, l'invecchiamento della popolazione, il sottoutilizzo del patrimonio edilizio e fondiario ed altri aspetti indicatori di una tendenza in atto che non soddisfa appieno il Comune. Solo in un secondo momento, quando ormai il progetto di variante era definito, è emersa l'opportunità del PNRR (piano nazionale di ripresa e resilienza); al fine di illustrare meglio le relazioni e gli interventi legati al PNRR si è integrata la relazione illustrativa dedicando a questo tema uno specifico paragrafo (Parte quinta – paragrafo 5.1).

Con particolare riferimento ai contenuti della relazione illustrativa si richiama alla necessità di motivare e adeguatamente supportare le scelte operate in sede di variante, va integrata la documentazione relativa alla dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto o reale dei luoghi, e le varianti devono trovare puntuale riscontro in relazione con il numero assegnato alle stesse cartograficamente. Particolare attenzione va posta nella redazione dei raffronti con la messa in evidenza delle modifiche cartografiche, normative, ai regolamenti e alle schede edificio, al fine di adempiere agli obblighi di deposito, pubblicità e trasparenza previsti dall'art. 37 della l.p. 15/2015 e consentire una adeguata istruttoria e valutazione da parte delle strutture provinciali.

La relazione è stata integrata con l'indicazione puntuale riferita alla numerazione delle varianti cartografiche nella trattazione di ogni singola proposta di variante; la numerazione indicata con il codice V100 si riferisce alle varianti tra il PRG in vigore e l'adozione preliminare, invariante nell'adozione definitiva, mentre la numerazione indicata con il codice V110 si riferisce alle varianti tra il PRG adottato preliminarmente e l'adozione definitiva.

La relazione è stata inoltre integrata con una tabella di sintesi comparativa per quanto riguarda gli edifici catalogati come Patrimonio Edilizio Montano e i nuovi edifici storici sparsi (allegato "raffronto tra la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano vigente e la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano e degli Edifici Storici Sparsi della Variante al PRG"). La tabella va ad aggiungersi a quella già predisposta in adozione preliminare per l'insieme delle varianti, che già peraltro contemplava le varianti riferite al passaggio da edifici catalogate nel PEM a edifici storici sparsi, nonché le varianti di classificazione

degli edifici non catalogati dal PRG in vigore (sia PEM che EDA) e le varianti relative alla ricostruzione dei ruderi.

Usi civici

La variante in parola interessa beni gravati da uso civico, conseguentemente, ai sensi dell'art. 18 della l.p. 6/2015 la relazione inerente i beni gravati da uso civico e la deliberazione commissariale riportano gli adempimenti e le valutazioni come da norma prescritte con l'espressione del parere favorevole al mutamento di destinazione con la variante in esame da parte dell'organo competente.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

La deliberazione di adozione preliminare e il documento "Valutazione ambientale strategica" danno atto che "la variante proposta non debba essere assoggettata ad ulteriore procedura di valutazione ambientale strategica, ovvero di rendicontazione urbanistica ai sensi del D.P.P 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. modificato con D.P.P. 24 novembre 29-31/Leg." viene dichiarata la generale coerenza delle strategie e delle azioni proposte dalla variante con la pianificazione sovraordinata ed in particolare con PUP e PTC. In conclusione la documentazione riporta che l'esito della valutazione delle strategie e delle azione proposte dalla variante non determina effetti potenziali sull'ambiente superiori, rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente. Gli interventi non provocano aumenti del traffico, delle emissioni, di sistemi produttivi o di consumi dannosi per l'ecosistema e di fatto non si prevedono significativi impatti ambientali a breve ed a lungo termine. Non determina inoltre rilevanti effetti finanziari sul bilancio dell'Amministrazione, risulta pienamente coerente con obiettivi e criteri promossi dal vigente strumento urbanistico.

2 Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda l'analisi del rischio idrogeologico i Servizi provinciali competenti per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità si sono espressi in sede di conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità in data 19 dicembre 2022 di cui si allega per intero in verbale e a cui si rinvia anche con riferimento al parere espresso dal Servizio prevenzione rischi e CUE - Ufficio previsioni e pianificazione.

In sede di conferenza il progettista precisa che, in relazione all'assenza di studi di compatibilità, sono già in corso gli approfondimenti di merito, il Comune ha infatti incaricato apposito professionista per integrare gli elaborati mancanti in sede di adozione definitiva.

Per quanto riguarda il tema del rischio idrogeologico i Servizi provinciali competenti, riuniti in apposita Conferenza, hanno riscontrato una serie di incoerenze e la mancanza di alcuni studi di compatibilità. Nella Conferenza sono anche state richiamate delle precisazioni, sia inerenti la rappresentazione cartografica che la normativa in materia.

Nella premessa all'elenco puntuale delle Varianti e delle relative osservazioni proposte nel verbale della Conferenza di Servizi di data 19 dicembre 2022 vengono esposti alcuni temi specifici che rilevano delle criticità rispetto alle quali si propongono le seguenti controdeduzioni:

(pag 2)... Prima di procedere con l'esame delle varianti la conferenza richiama le seguenti precisazioni:

...."omissis"

Le norme di attuazione della variante al PRG in esame vanno aggiornate rinviando sono state aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta Di Sintesi della Pericolosità...omissis.

Le norme di attuazione sono state aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta Di Sintesi della Pericolosità (art. 17 N.d.A.).

....“omissis”

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE....“omissis”

Per quanto riguarda il parere del Servizio Prevenzione Rischi e CUE che rileva criticità in merito alle varianti V100 112 e 534, 560 che identificano una nuova pista ciclabile di progetto si precisa che si è provveduto allo stralcio di tale previsione. Per quanto riguarda la trasformazione a rudere ricostruibile della p.ed. 514 (variante V100 546) per la quale suddetto Servizio ha evidenziato criticità dal punto di vista del rischio valanghe si è provveduto ad allegare specifico studio a firma dell'ing. Christian Tiso riguardo al rischio valanghivo e dell'ing. Alessandro Sperandio riguardo alla penalità per crolli.

Relativamente a quanto evidenziato per il riconoscimento dello stato dei luoghi ed in accordo con il Servizio Urbanistica ed il Servizio Bacini Montani si è rilevato prioritariamente il tema della viabilità con riferimento in particolare ad alcuni tratti stradali. A tal fine si è provveduto alle relative modifiche cartografiche con l'individuazione della viabilità esistente di collegamento con l'abitato di Tasaineri e località Hofferl come viabilità locale esistente in quanto reti stradali aventi caratteristiche analoghe alle strade comunali a servizio di livello locale (pavimentazione in asfalto, opere in c.a. di attraversamento sopraelevate di rivi e avvallamenti, barriere di protezione stradale, ecc...).

“omissis”

In riferimento all'area destinata a verde pubblico lungo il torrente Fersina, il Servizio Bacini Montani rileva che l'art. 72 delle N.d.A. di piano “...omissis.” amplia di fatto quanto consentito dal PRG in vigore

Per quanto riguarda l'area a verde pubblico-parco lungo il torrente Fersina ed il rio Lenzi, in accordo con il Servizio bacini Montani si è provveduto ad integrare l'art. 72 delle N.d.A. al comma 5 specificando che “nelle zone a verde pubblico di cui al comma 2, lett. a) che interferiscono con le aree a penalità della CSP non è ammessa alcuna trasformazione urbanistico-edilizia, fatti salvi eventuali interventi supportati da specifico studio di compatibilità”.

“omissis”

Servizio Geologico

Per le varianti al Passo di Redebus ...“omissis”... si suggerisce, pertanto, all'Amministrazione che gli studi e gli approfondimenti richiesti già in questa fase di pianificazione, riguardino l'area nel suo insieme, con le relative destinazioni.

Su quest'area è stato redatto specifico studio di compatibilità con la Carta di Sintesi della Pericolosità ancorché la variante proposta è stata parzialmente stralciata per quanto riguarda il parcheggio autocaravan.

“omissis”

Al contrario, in corrispondenza di nuovi tracciati...omissis... si è ritenuta la modifica non ammissibile chiedendo già in questa fase autorizzativa il supporto di uno studio di compatibilità da valutare in sede di adozione definitiva.

Il punto di cui sopra si riferisce a tracciati ciclopeditoni di progetto previsti in variante. In adeguamento alle osservazioni del verbale si è provveduto a stralciare la previsione posto che lo stato reale dei luoghi conferma la presenza di percorsi escursionistici che

non hanno bisogno di precisa indicazione cartografica (vedasi al riguardo la tabella di sintesi successiva).

Le varianti 370, 371, 372, 374, 378, 379, 380, 381 e 382 corrispondono ad aree classificate a penalità P3 per frane...“omissis”... In questa zona è previsto il nuovo impianto ittico che apre ad una serie di utilizzi quali attività di vendita, degustazione, residenza del custode... per le quali si ritiene opportuno già in questa fase di pianificazione valutare la compatibilità degli interventi con le criticità sopra evidenziate, ai sensi dell'art. 16 c.4 della CSP.

In adeguamento all'osservazione proposta si è predisposto specifico studio di compatibilità con la Carta di Sintesi della Pericolosità.

Il Servizio Foreste...“omissis”... esprime parere negativo per tutte quelle destinazioni che da area a bosco sono previste ad area agricola, a parte i casi in cui è previsto l'adeguamento al PTC.

In merito a quanto rilevato si è adeguata la cartografia a quanto richiesto facendo un'ulteriore verifica sulle aree agricole già previste dal ptc e confermando le aree a bosco dove non contemplate dallo stesso. Per quanto non evidenziato e di minore rilevanza, si rimanda alla successiva tabella di sintesi.

Per quanto riguarda poi la previsione di nuove piste ciclabili in corrispondenza di viabilità forestale esistente si ritiene che tali opere non possano modificare la funzionalità e le specifiche tecniche previste dalla norma che riguarda tale viabilità. Pertanto, in questi casi il parere è negativo in quanto con tale previsione sarebbe possibile operare modifiche al fondo stradale e opere connesse a carico della superficie forestale e definita bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, pertanto, tale viabilità dovrà essere in ogni caso sovrapposta alla destinazione a bosco. Inoltre, non si ritiene opportuno la realizzazione di una pista ciclabile in ambiti puramente forestali.

In adeguamento alle osservazioni del verbale si è provveduto a stralciare la previsione posta che lo stato reale dei luoghi conferma la presenza di percorsi escursionistici che non hanno bisogno di precisa indicazione cartografica (vedasi al riguardo la tabella di sintesi successiva).

Al fine di inquadrare puntualmente le modifiche e le integrazioni apportate in recepimento delle osservazioni di cui al verbale sopraccitato si è predisposta la tabella che segue, la quale riporta le motivazioni a sostegno delle trasformazioni urbanistiche laddove sostenibili sotto il profilo geologico, idrogeologico, forestale e di prevenzione dei rischi, e le varianti eventualmente stralciate in caso in cui il contrasto con la CSP non sia stato risolto attraverso opportuno studio di compatibilità.

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
1	Zona agropastorale	Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto	variante mantenuta redatto studio di compatibilità con la CSP
2	Zona agropastorale	Zona a servizio dell'escursionismo montano	Zona a servizio dell'escursionismo montano	variante mantenuta redatto studio di compatibilità con la CSP
3	Zona agropastorale	Zona per sosta autocaravan	Zona per sosta autocaravan	variante mantenuta redatto studio di compatibilità con la CSP
25	Viabilità principale esistente	Zona a elevata integrità	Zona a elevata integrità	variante mantenuta, area a ridosso del bosco ma con limitata presenza di vegetazione, destinazione di zona in continuità con quella in vigore
30	Zona boschivo forestale	Zona infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione - elettriche	Zona a bosco e zona infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione - elettriche	variante adeguata secondo il parere con la riduzione dell'estensione dell'area attrezzature tecnologiche all'effettivo ingombro delle costruzioni e strutture esistenti ripristinando in parte la zona a bosco
31	Zona boschivo forestale	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante mantenuta in quanto trattasi di spostamento sul tracciato reale della viabilità locale esistente del Piano in vigore. Strada non identificata dal Comune come viabilità forestale
32	Zona boschivo forestale	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante mantenuta in quanto trattasi di spostamento sul tracciato reale della viabilità locale esistente del Piano in vigore. Strada non identificata dal Comune come viabilità forestale
34	Zona a bosco e zona infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione - elettriche	Zona a bosco	Torrenti e rivi	Variante mantenuta con la modifica della destinazione di zona da bosco a torrenti e rivi
35	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio
36	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente su proprietà del Demanio
37	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio
38	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio
39	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio
40	Zona agricola di tutela ambientale	Viabilità locale di progetto	Zona agricola di tutela ambientale	adeguamento al parere PAT con lo stralcio della previsione di viabilità locale di progetto e ripristino di area agricola di tutela ambientale
40/1	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio
41	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio
41/1	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
41/2	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina su proprietà del Demanio
42	Zona boschivo forestale	Zona agricola di tutela ambientale	Zona a bosco	adeguamento al parere PAT con ripristino della destinazione di zona a bosco in vigore
43	Viabilità locale esistente	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola di tutela ambientale	Variante mantenuta. La variante riguarda un tratto stradale rappresentato coerentemente allo stato reale dei luoghi al posto della errata rappresentazione nello strumento vigente. Posto che tale modifica non corrisponde ad un effettivo cambio di destinazione urbanistica. Si ritiene di mantenere la destinazione agricola per evitare una rappresentazione cartografica del tutto anomala e non rispondente allo stato reale dei luoghi. Si precisa che la norma impone comunque la richiesta di autorizzazione ai fini del cambio di coltura in presenza di vegetazione, indipendentemente dalla destinazione agricola proposta (art.63 c.2 N.d.A.)
45	Viabilità locale esistente	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola di tutela ambientale	Variante mantenuta per le motivazioni espresse per la variante n. 43
50	Viabilità locale esistente	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola di tutela ambientale	Variante mantenuta per le motivazioni espresse per la variante n. 43
63	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente su proprietà del Demanio
64	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente su proprietà del Demanio
66	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
71	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente su proprietà del Demanio
72	Zona boschivo forestale	torrenti e rivi	torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente su proprietà del Demanio
74	Viabilità principale esistente	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente in proseguimento all'area torrenti e rivi che identifica il corso d'acqua
79	Zona agricola di tutela ambientale	Viabilità principale esistente	Viabilità principale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.
90	Zona agricola di tutela ambientale	Viabilità principale esistente	Viabilità principale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.
91	Torrenti e rivi	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola di tutela ambientale	Variante mantenuta in quando adeguamento alveo corso d'acqua sull'area di proprietà del Demanio idrico
92	Zona agricola di tutela ambientale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	Variante mantenuta in quando adeguamento alveo corso d'acqua sull'area di proprietà del Demanio idrico

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
94	Zona boschivo forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	Variante mantenuta in quanto adeguamento alveo corso d'acqua sull'area di proprietà del Demanio idrico
96	Zona boschivo forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	Variante mantenuta in quanto adeguamento alveo corso d'acqua sull'area di proprietà del Demanio idrico
100	Torrenti e rivi	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.
101	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
112	Viabilità rurale e boschiva esistente		viabilità rurale e boschiva- pista ciclabile di progetto	adeguamento al parere PAT con stralcio della previsione di pista ciclabile di progetto
116	Viabilità esistente rurale e boschiva	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta con destinazione torrenti e rivi. Variante per correzione transito viabilità, intercetta il Demanio idrico provinciale
117	Torrenti e rivi	viabilità rurale e boschiva	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.
118	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.
119	Zona boschiva forestale	zona agricola	zona a bosco	Variante stralciata per quanto riguarda la parte ricadente sul demanio idrico
120	viabilità rurale e boschiva	zona agricola	zona a bosco	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.
121	Zona boschiva forestale	zona agricola	Zona boschiva forestale	
122	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
126	Zona boschiva forestale	Zona boschiva forestale- viabilità rurale e boschiva	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.
128	Zona boschiva forestale	Zona boschiva forestale- viabilità rurale e boschiva	Viabilità locale esistente	
131	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
145	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
146	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
161	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
200	Viabilità rurale e boschiva	Zona boschiva forestale	Zona boschiva forestale	corretta la tabella di raffronto per errore materiale che indicava erroneamente viabilità locale
204	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	zona a bosco	accolta l'osservazione, modificata la destinazione di zona da area agricola ad area a bosco
205	viabilità locale esistente	Zona agricola	zona a bosco	accolta l'osservazione, modificata la destinazione di zona da area agricola ad area a bosco
248	Zona a parcheggio di progetto - piano di lottizzazione	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	inserito in norma
284	Zona a verde di tutela degli insediamenti storici	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	Variante confermata, redatto studio di compatibilità con la CSP
285	viabilità locale esistente	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	Variante confermata, redatto studio di compatibilità con la CSP
286	Zona a verde di tutela degli insediamenti storici	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	Variante confermata, redatto studio di compatibilità con la CSP
296/1	Zona agricola di tutela ambientale- torrenti e rivi	Pista ciclabile di progetto	Zona agricola di tutela ambientale- torrenti e rivi	Variante stralciata
297	Viabilità rurale e boschiva esistente	Viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	Viabilità rurale e boschiva	variante stralciata per la parte di pista ciclabile di progetto stralciata, mantenuta viabilità rurale e boschiva su zona agricola di tutela ambientale
299	viabilità esistente di quarta categoria	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola di tutela ambientale	Variante mantenuta. La variante riguarda un tratto stradale rappresentato coerentemente allo stato reale dei luoghi al posto della errata rappresentazione nello strumento vigente. Posto che tale modifica non corrisponde ad un effettivo cambio di destinazione urbanistica. Si ritiene di mantenere la destinazione agricola per evitare una rappresentazione cartografica del tutto anomala e non rispondente allo stato reale dei luoghi. Si precisa che la norma impone comunque la richiesta di autorizzazione ai fini del cambio di coltura in presenza di vegetazione, indipendentemente dalla destinazione agricola proposta (art.63 c.2 N.d.A.)
303	Zona attrezzature e servizi pubblici - restauro/ripristino	Zona attrezzature e servizi pubblici - scolastica e culturale - pista ciclabile di progetto	Zona attrezzature e servizi pubblici - scolastica e culturale	variante stralciata per la parte di pista ciclabile di progetto, mantenuta viabilità rurale e boschiva su Zona attrezzature e servizi pubblici - scolastica e culturale
306	Zona boschiva forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	Variante mantenuta in quanto adeguamento alveo corso d'acqua sull'area di proprietà del Demanio idrico

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
307	viabilità rurale e boschiva di progetto	Zona boschivo forestale - Viabilità rurale e boschiva pista ciclabile di progetto	Zona boschivo forestale - Viabilità rurale e boschiva	variante stralciata
308	viabilità rurale e boschiva di progetto	Viabilità locale esistente - pista ciclabile esistente	Viabilità rurale e boschiva	variante stralciata
309	Zona a verde pubblico	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente su proprietà del Demanio
310	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a Verde pubblico di progetto - pista ciclabile di progetto	Zona a Verde pubblico di progetto	variante stralciata
311	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi - Pista ciclabile di progetto	Torrenti e rivi	variante stralciata
312	Zona boschiva forestale	Zona boschiva forestale - pista ciclabile di progetto	Zona boschiva forestale	variante stralciata
316	viabilità rurale e boschiva di progetto	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del torrente Fersina in parte su proprietà del Demanio idrico
317	viabilità rurale e boschiva di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta in quanto variante per il solo stralcio della previsione di viabilità boschiva forestale. Per quanto riguarda la zona a verde pubblico di progetto. Integrate le N.d.A. per eventuale inedificabilità
323	Viabilità rurale E boschiva di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta in quanto prevede lo stralcio della previsione del PRG in vigore viabilità rurale-boschiva di progetto. Redatto studio di compatibilità CSP
324	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Verde pubblico di progetto - pista ciclabile di progetto	Verde pubblico di progetto	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
325	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante stralciata per quanto riguarda la pista ciclabile di progetto, variante mantenuta per quanto riguarda la zona a verde pubblico di progetto. Redatto studio di compatibilità CSP
326	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Verde pubblico di progetto - pista ciclabile di progetto	Verde pubblico di progetto	variante stralciata per quanto riguarda la pista ciclabile di progetto, variante mantenuta per quanto riguarda la zona a verde pubblico di progetto. Redatto studio di compatibilità CSP
327	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
328	Zona produttiva artigianale	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
329	Viabilità boschiva rurale di progetto	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	variante mantenuta integrate le N.d.A. per eventuale inedificabilità, in accordo con Servizio Bacini Montani
330	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
331	Piste ciclabili e percorsi pedonali	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
332	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
333	Piste ciclabili e percorsi pedonali	Verde pubblico di progetto - pista ciclabile di progetto	Verde pubblico di progetto	variante stralciata per quanto riguarda la pista ciclabile di progetto, variante mantenuta per quanto riguarda la zona a verde pubblico di progetto. Integrate le N.d.A. per eventuale inedificabilità
334	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP
342	Zona a parcheggio	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP
342/1	Zona boschiva forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	Variante mantenuta in quanto adeguamento alveo torrente Fersina sull'area di proprietà del Demanio idrico
343	Zona agricola di tutela ambientale	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP
351	viabilità locale di potenziamento	Zona a verde pubblico	Zona a verde pubblico	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP
354	viabilità locale di potenziamento	Zona a verde pubblico	Zona a verde pubblico	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP
370	Viabilità esistente di quarta categoria	Zona impianti agricoli - ittico	Zona impianti agricoli - ittico	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
371	Zona agricola di tutela ambientale	Zona impianti agricoli - ittico	Zona impianti agricoli - ittico	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
372	viabilità locale di potenziamento	Zona impianti agricoli - ittico	Zona impianti agricoli - ittico	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
374	Eliporto	Zona impianti agricoli - ittico	Zona impianti agricoli - ittico	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
375	Piste ciclabili e percorsi pedonali	Zona agricola- Pista ciclopedonale - viabilità rurale e boschiva	Zona agricola	variante stralciata per quanto riguarda la pista ciclabile di progetto
378	Parcheggio camper di progetto - pista da slittino	Zona per impianti agricoli - ittici - zona agricola	Zona per impianti agricoli - ittici - zona agricola	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
379	Zona parcheggio camper	Zona impianti agricoli - ittico	Zona impianti agricoli - ittico	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
380	Zona agricola di tutela ambientale	Zona impianti agricoli - ittico	Zona impianti agricoli - ittico	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
381	Zona agricola di tutela ambientale - PISTA SLITTINO	Zona impianti agricoli - ittico	Zona impianti agricoli - ittico	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
382	Zona agricola di tutela ambientale	Zona impianti agricoli - ittico - zona agricola	Zona impianti agricoli - ittico - zona agricola	variante mantenuta - redatto studio di compatibilità CSP
383	Piste ciclabili e percorsi pedonali	Zona agricola - viabilità rurale e boschiva	Zona agricola - viabilità rurale e boschiva	variante stralciata per quanto riguarda la pista ciclabile di progetto
390	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
392	Piste ciclabili e percorsi pedonali	viabilità rurale e boschiva - pista ciclopeditonale	viabilità rurale e boschiva	variante stralciata per la parte di pista ciclabile, indicazione di viabilità rurale e boschiva
393	Piste ciclabili e percorsi pedonali	viabilità rurale e boschiva - pista ciclopeditonale	viabilità rurale e boschiva	variante stralciata per la parte di pista ciclabile, indicazione di viabilità rurale e boschiva
394	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona boschiva forestale	Varianti stralciate
406	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
407	Zona verde di tutela degli insediamenti storici			Varianti stralciate
408	Zona agricola di tutela ambientale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del corso d'acqua su proprietà del Demanio
429	Zona boschiva forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del corso d'acqua su proprietà del Demanio
430	Zona boschiva forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del corso d'acqua su proprietà del Demanio
432	Zona boschiva forestale	Viabilità locale esistente - pista ciclabile	viabilità rurale e boschiva	variante stralciata per la parte di pista ciclabile, indicazione di viabilità rurale e boschiva
435	Viabilità rurale e boschiva di potenziamento	Zona agricola - Viabilità storica non vincolata - Viabilità rurale e boschiva	Zona agricola - Viabilità storica non vincolata - Viabilità rurale e boschiva	variante mantenuta in quanto viabilità storica a ridosso di area agricola, libera, non interessata da vegetazione boschiva
440	Zona boschiva forestale	Zona agricola - Viabilità storica non vincolata - Viabilità rurale e boschiva	Zona agricola - Viabilità storica non vincolata - Viabilità rurale e boschiva	variante mantenuta in quanto viabilità storica a ridosso di area agricola, libera, non interessata da vegetazione boschiva
441	Zona boschiva forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del corso d'acqua su proprietà del Demanio
455	Viabilità rurale boschiva di potenziamento	Zona agricola - Viabilità storica non vincolata - Viabilità rurale e boschiva	Zona agricola - Viabilità storica non vincolata - Viabilità rurale e boschiva	variante mantenuta in quanto viabilità storica a ridosso di area agricola, libera, non interessata da vegetazione boschiva
463	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
464	Zona agricola di tutela ambientale	Zona mista rurale	Zona agricola	variante zona mista rurale stralciata, in adozione definitiva identificazione come area agricola per adeguamento al PTC

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
468	Zona agricola di tutela ambientale	Viabilita locale di progetto	Zona agricola	variante viabilità locale di progetto stralciata, in adozione definitiva identificazione come area agricola per adeguamento al PTC
470	Zona boschiva forestale	Viabilita locale di progetto	Zona boschiva forestale	Variante stralciata
471	Zona agricola di tutela ambientale	Viabilita locale di progetto	Zona agricola	variante viabilità locale di progetto stralciata, in adozione definitiva identificazione come area agricola per adeguamento al PTC
476	Zona a parcheggio	Zona mista rurale	Zona a parcheggio privato	Variante modificata in adozione definitiva da parcheggio pubblico a parcheggio privato
491	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
496	Viabilita rurale e boschiva di potenziamento	Viabilita rurale e boschiva esistente	Viabilita rurale e boschiva esistente	Variante mantenuta. Adeguamento alla legenda standard in quanto l'attuale rappresentazione del PRG vigente non vi trova riferimento e contestuale correzione del tracciato stradale. Si conferma la variante in quanto mera rappresentazione grafica di tracciato stradale in zona a bosco
497	Viabilita rurale e boschiva di potenziamento	Zona agricola	Zona a bosco	Variante mantenuta. Adeguamento alla legenda standard in quanto l'attuale rappresentazione del PRG vigente non vi trova riferimento e contestuale correzione del tracciato stradale. Si conferma la variante in quanto mera rappresentazione grafica di tracciato stradale in zona a bosco
499	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
500	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
501	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
504	Zona boschiva forestale	Zona agricola	Zona a bosco	Variante stralciata
507	Zona boschiva forestale	Zona per aziende agricole ed attrezzature di supporto	Zona per aziende agricole ed attrezzature di supporto	Variante mantenuta. Redatto studio di compatibilità
508	Zona a parco	Viabilita rurale e boschiva	Viabilita rurale e boschiva	Variante mantenuta. Adeguamento alla legenda standard in quanto l'attuale rappresentazione del PRG vigente non vi trova riferimento e contestuale correzione del tracciato stradale. Si conferma la variante in quanto mera rappresentazione grafica di tracciato stradale in zona a parco

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
512	Torrenti e rivi	Viabilita rurale e boschiva	Viabilita rurale e boschiva	Variante mantenuta. Adeguamento alla legenda standard in quanto l'attuale rappresentazione del PRG vigente non vi trova riferimento e contestuale correzione del tracciato stradale. Si conferma la variante in quanto mera rappresentazione grafica di tracciato stradale in zona a parco
513	Zona a parco	Viabilita rurale e boschiva	Viabilita rurale e boschiva	Variante mantenuta. Adeguamento alla legenda standard in quanto l'attuale rappresentazione del PRG vigente non vi trova riferimento e contestuale correzione del tracciato stradale. Si conferma la variante in quanto mera rappresentazione grafica di tracciato stradale in zona a parco
514	Viabilita rurale e boschiva esistente	Viabilita rurale e boschiva pista ciclabile di progetto	Viabilita rurale e boschiva	Variante stralciata, mantenimento destinazione viabilità rurale e boschiva su area agricola e area parco urbano
515	Patrimonio edilizio montano	Edificio storico sparso	Patrimonio edilizio montano	Variante stralciata, reinserimento dell'edificio nella schedatura PEM
519b	Zona boschiva forestale	viabilita rurale e boschiva	viabilita rurale e boschiva pista ciclabile di progetto	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
521	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC
536	Viabilita rurale e boschiva esistente	viabilita rurale e boschiva pista ciclabile di progetto	viabilita rurale e boschiva	Variante stralciata
538	Zona boschiva forestale	Viabilita locale esistente	viabilita rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
550	Zona boschiva forestale	Viabilita locale esistente	viabilita rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
552	Zona boschiva forestale	Zona agropascolare	Zona boschiva forestale	Variante stralciata
553	Zona boschiva forestale	Zona agropascolare	Zona boschiva forestale	Variante stralciata
555	Zona boschiva forestale	Viabilita rurale e boschiva esistente - zona agropastorale	Viabilita rurale e boschiva esistente - zona boschiva forestale	Variante stralciata
557	Zona boschiva forestale	Zona agropascolare	Zona boschiva forestale	Variante stralciata
560	Zona boschiva forestale	Viabilita rurale e boschiva esistente - pista ciclabile di progetto	Zona boschiva forestale	Variante ciclabile di progetto stralciata
561	Zona attrezzature tecniche - centrale elettrica	Zona attrezzature tecniche - centrale elettrica	Zona boschiva forestale	Variante ciclabile di progetto stralciata
562	Zona attrezzature tecniche - centrale elettrica	Zona a pascolo	Zona boschiva forestale	variante adeguata alla richiesta del Servizioo Foreste inserenzo la destinazione dona a bosco
563	torrenti e rivi	torrenti e rivi - pista ciclopeditonale di progetto	torrenti e rivi	Variante stralciata
564	Zona agropastorale	Zona a pascolo - pista ciclabile di progetto	Zona a pascolo	Variante stralciata

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
566	Viabilità esistente rurale e boschiva	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
568	Zona boschiva forestale	Viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
570	Zona boschiva forestale	Viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
571	Viabilità esistente rurale e boschiva	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
573	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
575	Viabilità rurale e boschiva esistente	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
576	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
579	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
580	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi - Viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante ciclabile di progetto stralciata
580/1	Zona boschiva forestale	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del corso d'acqua su proprietà del Demanio
581	Viabilità esistente rurale e boschiva	Torrenti e rivi	Torrenti e rivi	variante mantenuta in quanto trattasi dell'alveo del corso d'acqua su proprietà del Demanio
583	Zona a parco	Zona a parco - Viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	Zona a parco - Viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
584	Viabilità esistente rurale e boschiva	Zona a verde pubblico - parco urbano	Zona a verde pubblico - parco urbano	variante mantenuta integrate le N.d.A. per eventuale inedificabilità
585	Viabilità esistente rurale e boschiva	Zona a parco - Viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	Zona a parco - Viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
595	Viabilità esistente rurale e boschiva	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
597/1	Zona boschiva forestale	Zona a pascolo	Zona boschiva forestale	Variante stralciata
598	Zona agropastorale	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	Zona a pascolo	Variante ciclabile di progetto stralciata
599	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
604	Torrenti e rivi - viabilità rurale e boschiva	Torrenti e rivi - viabilità rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	Torrenti e rivi - viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT
605	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva-pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
607	Zona agropastorale	viabilità rurale e boschiva-pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
608	Viabilità rurale e boschiva esistente	viabilità rurale e boschiva-pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
611	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva-pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
613	viabilità rurale e boschiva	viabilità rurale e boschiva-pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
616	Zona boschiva forestale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
617	Viabilità rurale e boschiva esistente	viabilità rurale e boschiva-pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
623	Viabilità rurale e boschiva esistente	viabilità rurale e boschiva-pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata
625	Zona boschiva forestale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
627	Zona agropastorale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
628	Zona agropastorale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
629	Zona agropastorale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
630	Zona agropastorale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
631	Zona agropastorale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
632	Zona agropastorale	Viabilità locale esistente	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata
649/1	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	viabilità rurale e boschiva	Si è adeguato a quanto richiesto nel verbale del Servizio Foreste mantenendo la variante solo nella parte giustificata per coerenza con le aree agricole del PTC, mentre nella parte a nord si è individuata come zona a bosco (var. V110 649/2).
655/1	Zona boschiva forestale	Viabilità locale esistente - pista ciclabile di progetto	viabilità rurale e boschiva	corretta indicazione errata in tabella di raffronto - viabilità rurale e boschiva confermata. Stralciata la previsione di pista ciclabile di progetto
658	Zona verde di tutela degli insediamenti storici	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola di tutela ambientale - area di rispetto degli insediamenti storici	Variante stralciata con manetimento delle previsioni del PRG vigente ripristinando l'area di rispetto degli insediamenti storici, viene pertanto meno la necessità di studio di compatibilità con la CSP

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Le considerazioni urbanistiche di seguito riportate, nell'ambito della valutazioni di competenza del Servizio coerentemente con il quadro definito dal Piano urbanistico provinciale e dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015, pongono evidenza delle interazioni tra le varianti proposte e la presenza del bene ambientale "Baite di Aufserbach". Sebbene siano solo alcuni edifici quelli oggetto di catalogazione, la definizione stessa del bene si comprende essere più ampia: "Nei prati del versante destro della valle dei Mocheni, prima dell'insediamento di Palù, si trova questo piccolo nucleo di baite, a monte dell'antica chiesetta di Santa Maria Maddalena [...] di grande valenza paesaggistica è l'insieme dato dai rustici, dalla chiesa col camposanto, disposti in armonico equilibrio lungo le distese prative, alternate a macchie boscate [...] le caratteristiche di bene ambientale di questo nucleo sono quindi da ricercarsi nei valori paesaggistici complessivi di questa porzione di territorio, che connotano tuttora modi di vita tradizionali e della cultura materiale di una popolazione autoctona, che vanno conosciuti, valorizzati e conservati." In ragione di ciò si chiede di valutare "l'effetto cumulativo" delle varianti proposte, anche se molto differenti tra loro per tipologia. Di diretto impatto nell'area interessata dal bene ambientale si citano ed esempio l'ampliamento dell'area cimiteriale (var. 153) il nuovo parcheggio (var. 155), la piazzola elicotteri (var. 166) la riclassificazione degli edifici presenti da PEM a centro storico sparso con rinnovate funzioni e possibilità di ampliamento e usi delle aree pertinenziali.

In merito ai fabbricati (Baite di Aufserbach) individuati come "Beni ambientali" di cui all'art. 65 della L.P. 15/2015 e del contesto paesaggistico circostante si recepiscono le osservazioni del Servizio Urbanistica con l'introduzione di un articolo normativo specifico denominato "Aree di difesa paesaggistica" (art. 16 bis N.d.A.) che limita e regola gli interventi edilizi sulla superficie individuata al fine della tutela paesaggistica e salvaguardia delle visuali panoramiche limitando il possibile effetto cumulativo degli interventi. Conseguentemente all'introduzione dell'articolo citato, viene anche inserito nell'articolo 53 (aree pertinenziali non perimetrate) il nuovo comma 4 che richiama al rispetto della "norma più restrittiva".

Al fine di limitare ulteriormente le previsioni trasformatrici nel delicato ambito paesaggistico sopra richiamato si è provveduto allo stralcio della zona a parcheggio a servizio del cimitero di Santa Maddalena.

Censimenti patrimonio edilizio montano ed insediamenti storici sparsi

Si riportano di seguito i rilievi circa i censimenti che la variante propone e rinnova relativamente a patrimonio edilizio montano ed insediamenti storici isolati. In relazione all'attività istruttoria condotta si precisa che è da prodursi quale elaborato di variante la versione di raffronto delle schede modificate, posto che come di seguito illustrato sono numerose le varianti non segnalate né in scheda né cartograficamente né illustrate in relazione.

La relazione è stata integrata con una tabella di sintesi comparativa per quanto riguarda gli edifici catalogati come Patrimonio Edilizio Montano e i nuovi edifici storici sparsi (allegato "raffronto tra la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano vigente e la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano e degli Edifici Storici Sparsi della Variante al PRG"). La tabella va ad aggiungersi a quella già predisposta in adozione preliminare per l'insieme delle varianti, che già peraltro contemplava le varianti riferite al passaggio da edifici catalogati nel PEM a edifici storici sparsi, nonché le varianti di classificazione degli edifici non catalogati dal PRG in vigore (sia PEM che EDA) e le varianti relative alla ricostruzione dei ruderi.

Si premette inoltre che, in relazione alle numerose varianti introdotte in recepimento dello stato reale dei luoghi, anche al fine dei censimenti condotti e delle categorie d'intervento assegnate, si richiama ai necessari approfondimenti in relazione alle motivazioni e documentazione a supporto delle scelte operate, anche a dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto o reale dei luoghi. Richiamato che il Servizio prende atto di quanto adottato in via preliminare dal Comune, competente in materia di vigilanza sull'attività edilizia.

Quale approfondimento in merito al censimento degli edifici storici sparsi ed alle relative categorie di intervento assegnate si è predisposto un apposito documento che viene allegato alla relazione attraverso il quale sono analizzati i singoli edifici in relazione alle caratteristiche degli stessi ed alla verifica dei presupposti di censimento in edifici storici sparsi, rimandando ai punti successivi un'analisi più specifica.

Patrimonio edilizio montano

La variante propone un corposo aggiornamento degli elaborati relativi al Patrimonio edilizio montano, sia nella schedatura che nel regolamento di attuazione. A seguito dell'introduzione di un censimento per gli edifici storici isolati, numerose schede sono stralciate e la disciplina rivista coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 104 della l.p. 15/2015.

Si riportano di seguito alcuni rilievi circa il regolamento:

art. 4 lett. d) non si comprende la sostituzione del riferimento al Piano urbanistico comprensoriale del 1993 con la l.p. 15/2015 rilevato che come descritto il fine è l'individuazione di manufatti esistenti e storicamente consolidati.

Relativamente al patrimonio edilizio tradizionale montano, a seguito delle osservazioni provinciali inerenti il Regolamento di attuazione si è adeguato il documento secondo i punti seguenti:

- art. 4, comma 1, lett. d - in riscontro di quanto rilevato si propone lo stralcio del riferimento temporale per l'esclusione dal censimento PEM degli edifici crollati, bruciati o demoliti;

art. 6 c. 2 fatto salvo il rinvio alla norma di settore in materia di esercizi rurali, le funzioni previste, coerenti con gli indirizzi e i criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano (deliberazione Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002) non sono ammissibili in via generalizzata ma devono opportunamente ricondursi a contenuti delle schede edificio. In tal senso si richiama anche il disposto dell'art. 104 della l.p. 15/2015, laddove specifica che i PRG disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, anche per consentirne il riutilizzo a fini abitativi non permanenti. Pertanto, relativamente al PEM, funzioni diverse non risultano espressamente contemplate dalla legge provinciale.

- art. 6, comma 2 – le destinazioni d'uso consentite negli interventi di recupero e valorizzazione dei manufatti PEM (nel rispetto delle condizioni stabilite negli altri commi dell'articolo medesimo) risultano coerenti con quelle riportate nella Del.G.P. 611/2002, relazione – allegato parte integrante. Secondo tale disposto normativo sono ammesse modalità di utilizzo “...di tipo abitativo, turistico-ricettivo, agriturismo, artigianale e di servizio...”. Considerata l'estrema variabilità delle condizioni (tipologico-formali, patrimoniali, localizzative, ecc.) dei manufatti censiti in termini di propensione al cambio d'uso per un determinato tipo di utilizzo, si ritiene inopportuno operare scelte puntuali in tal senso. In particolare si vuole evitare di escludere a priori alcune destinazioni d'uso a determinati manufatti (fatta eccezione per la tipologia deposito) precludendo delle possibilità di utilizzo che potrebbero concretizzarsi per una serie di condizioni non valutabili in sede di predisposizione del progetto di variante. In riscontro dell'osservazione ci si limita pertanto alla modifica del comma 2 dell'art. 6 con lo stralcio degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e degli esercizi di vicinato del commercio al dettaglio (vedi anche osservazione all'art. 84 norme di attuazione) e l'integrazione del richiamo alla disciplina provinciale in materia di “Esercizi rurali”.

art. 8 si stralci il comma 3 in quanto incoerente con le definizioni di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015, allo stesso modo si corregga il comma 6 dell'art. 11 con riferimento alla manutenzione straordinaria.

In riscontro a quanto rilevato si è provveduto allo stralcio dell'art. 8 comma 3 del Regolamento PEM ed ad al conseguente aggiornamento della numerazione dei commi successivi ed alla modifica del citato art. 11 comma 6 con lo stralcio del riferimento alle categorie di intervento non appropriate.

art. 12 comma 2, e 13 comma 2 si rivedano gli interventi riportati a titolo esemplificativo coerentemente con la definizione di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 c. 1 lett. d) ed e) e art. 104 c. 4 della l.p. 15/2015 relativamente alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano.

- art. 12, comma 2 ed art. 13, comma 2 – riguardo agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da applicarsi al PEM si ritiene che la coerenza con le disposizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015 debba essere valutata compatibilmente con gli indirizzi e criteri generali della Del.G.P. 611/2002. In particolare l'esigenza di modificare la destinazione d'uso delle baite dismesse dall'utilizzo agricolo (prevalentemente a stalla e fienile), pena l'abbandono e progressivo degrado con perdita totale del bene, impone in alcuni casi l'apertura di fori nelle facciate e limitati ampliamenti.

Ciò premesso si recepiscono le osservazioni modificando il contenuto degli articoli nei termini evidenziati nelle norme di raffronto;

art. 23 c. 1 l'apertura di nuovi fori deve essere ricondotta alla categoria di intervento e alle valutazioni richiamate dal comma 2, si riveda in via cautelativa il testo del comma 1.

- art. 23, comma 1 – il disposto normativo risulta coerente con quanto evidenziato sopra relativamente agli interventi di recupero del PEM e compatibile con quanto stabilito all'art. 10, comma 20, lett. e) dell'allegato alla Del.G.P. 611/2002. Si propone pertanto di mantenere invariato il testo di cui al comma 2, integrando il comma 1 come richiesto;

art. 26 c. 6 richiamato l'art. 5 comma 2 si stralci il testo neo introdotto.

- art. 26, comma 6 – si adegua a quanto proposto nell'osservazione stralciando il disposto normativo;

artt. 27, 28, 29, 30 la disciplina degli ampliamenti ammessi è da ricondursi a quanto indicato dal primo capoverso del comma 1 art. 27 coerentemente con quanto disposto dalla disciplina provinciale che in via generale non ammette alcun ampliamento degli edifici montani esistenti ad eccezione dei casi di adeguamento tecnologico imposti da precise normative di settore e in ogni caso commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso dei caratteri tradizionali dei manufatti rurali.

- artt. 27, 28, 29 e 30 – In relazione a quanto evidenziato nel verbale si è provveduto a modificare gli articoli che prevedono le possibilità di ampliamento limitando gli stessi ai soli casi previsti dalla normativa vigente ed in particolare dalla D.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002; come previsto dalla delibera sopra citata gli articoli di riferimento disciplinano le modalità di ampliamento supportate da schemi grafici specifici e non da parametri percentuali.

In relazione alla cartografia prodotta, "Tavola EDA-PEM" si richiama che la rappresentazione degli patrimonio edilizio montano deve essere ricondotta alle tavole del sistema insediativo come da tematismo della legenda standard A301_P.

In merito alla rappresentazione cartografica del patrimonio edilizio tradizionale montano si evidenzia che le tavole del "sistema insediativo e infrastrutturale" già

riportano l'area di sedime dei manufatti censiti con il cod-shp A301_P. Si ritiene opportuno comunque mantenere tra gli elaborati di Piano una ulteriore rappresentazione cartografica riportante la numerazione degli edifici censiti. Ciò in considerazione che l'inserimento dei cartigli della numerazione degli edifici nella cartografia del sistema insediativo e infrastrutturale limita la leggibilità delle retinature e perimetrazioni delle zone urbanistiche. Si propone quindi una cartografia specifica composta da tre tavole "EDA-PEM" in scala 1:2000 (anziché 1:5000) che illustra sia il patrimonio edilizio tradizionale montano che gli edifici storici sparsi distinti per categoria d'intervento, nonché la loro numerazione.

Per quanto attiene la schedatura si rilevano numerose varianti e consistenti modifiche non raffrontate né evidenziate cartograficamente. Si rammenta che le schede devono portare evidenza di ciò che viene variato e le cartografie devono rappresentare le modifiche con apposito perimetro e numero variante di cui al cod. shp V100_P. Le varianti non evidenziate non sono oggetto di valutazione delle competenti strutture provinciali né di deposito ai sensi dell'art. 37 commi 3 e 4, pertanto devono essere ripristinati i contenuti del vigente PRG.

La relazione è stata integrata con una tabella di sintesi comparativa per quanto riguarda gli edifici catalogati come Patrimonio Edilizio Montano e i nuovi edifici storici sparsi (allegato "raffronto tra la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano vigente e la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano e degli Edifici Storici Sparsi della Variante al PRG"). La tabella va ad aggiungersi a quella già predisposta in adozione preliminare per l'insieme delle varianti, che già peraltro contemplava le varianti riferite al passaggio da edifici catalogati nel PEM a edifici storici sparsi, nonché le varianti di classificazione degli edifici non catalogati dal PRG in vigore (sia PEM che EDA) e le varianti relative alla ricostruzione dei ruderi.

A titolo collaborativo si riportano di seguito alcune incoerenze rilevate rispetto al vigente strumento urbanistico:

- non sono riportati i vincoli progettuali per le schede 10, 15, 18, 22, 23, 28 (scheda var. 33), 42 (scheda var. 41), 43 (scheda var. 42), 31 (scheda var. 51), 92 (scheda var. 67), 96 (scheda var. 72), 70 (scheda var. 77), 62, (scheda var. 84), 66 (scheda var. 86), 199 (scheda var. 95), 132 (scheda var. 119), 103 (scheda var. 129), 175 (scheda var. 130), 213 (scheda var. 135). Anche in ragione di quanto previsto dall'art. 8 c. 7 del regolamento PEM, i vincoli progettuali sono da ripristinarsi.

Per quanto riguarda la schedatura dei manufatti censiti e le modifiche puntuali ai dati tecnici di progetto si esprimono le seguenti considerazioni in seguito a una ricognizione complessiva delle varianti proposte e quindi a una lettura più estesa rispetto ai casi specifici da voi evidenziati nel verbale a titolo collaborativo:

- scheda n. 10 – i vincoli progettuali del Piano vigente non sono stati confermati per accogliere una specifica richiesta dei soggetti interessati. Le possibilità di ampliamento vigenti del PEM sono state comunque ridotte drasticamente, in generale, a seguito delle modifiche apportate all'art. 27 del R.d.a.;
- schede n. 15, 18, 22, 23, 33, 41, 42, 51, 67, 72, 86, 119 e 129 – corrispondono tutte a manufatti individuati con tipologia "deposito". Per tali manufatti la possibilità di ampliamento è esclusa a priori ai sensi dell'art. 27, comma 3 del R.d.a. e per tale motivo non si è ritenuto di ripetere la previsione in scheda;
- scheda n. 77 e 84 – i vincoli progettuali del Piano vigente inerenti le prescrizioni per il rispetto della sorgente 517 denominata Battisti sono stati omessi per errore. Si provvede pertanto ad integrarli nella scheda;
- scheda n. 95 e 130 – i vincoli progettuali del Piano vigente inerenti le prescrizioni per il recupero dell'edificio degradato nel rispetto delle volumetrie preesistenti sono stati omessi perché sono impliciti negli interventi "ripristino filologico" di cui all'art. 8, comma 4 del R.d.a.;
- scheda n. 135 – i vincoli progettuali del Piano vigente inerenti le prescrizioni per il recupero del vecchio mulino degradato in modo da evitare l'insorgere di

destabilizzazioni all'assetto idrogeologico del sito sono stati mantenuti. L'obbligo esplicito di conservazione e recupero degli elementi architettonici di pregio è stato invece tralasciato in quanto già contenuto nei criteri generali del R.d.a. Peraltro il permanere delle condizioni di degrado del manufatto per decenni ha determinato la perdita pressoché totale degli elementi riconducibili all'attività produttiva del passato.

- sono modificate le categorie di intervento delle schede 8 da R2 a R3, 36 (scheda var. 56) da R2 a R3, 84 (scheda var. 59) da R3 a R2, 57 (scheda var. 76) da R2 a R3, 112 (scheda var. 108) da R1 a R2, 223 (scheda var. 137) da R1 a R2, 225 (scheda var. 139) da R2 a R3, 184 (scheda var. 143) da R3 a R2, 188 (scheda var. 147) da R2 a R3.

- sono introdotte delle nuove schede relativamente a manufatti precedentemente censiti dallo stesso PEM ma non schedati, indicati cartograficamente dagli elaborati vigenti con la dicitura "edifici censiti ma non classificati come patrimonio edilizio montano", schede 40 (scheda var. 39), 44 (scheda var. 43), 45 (scheda var. 44).

- è introdotta la nuova scheda n. 49, premesso che la stessa è da stralciarsi si segnala che per il manufatto censito è assente anche la p.ed., in ogni caso necessaria per il censimento.

- sono stralciate le schede 29, 93, 182, 192.

- è modificata la tipologia dell'edificio da "deposito" a "rudere" ricostruibile per la scheda 176 – scheda di variante 131.

La relazione è stata integrata con una tabella di sintesi comparativa per quanto riguarda gli edifici catalogati come Patrimonio Edilizio Montano (PEM) e i nuovi edifici storici sparsi (EDA) (allegato "raffronto tra la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano vigente e la schedatura del Patrimonio Edilizio Montano e degli Edifici Storici Sparsi della Variante al PRG"). La tabella va ad aggiungersi a quella già predisposta in adozione preliminare per l'insieme delle varianti, che già peraltro contemplava le varianti riferite al passaggio da edifici catalogati nel PEM a edifici storici sparsi, nonché le varianti di classificazione degli edifici non catalogati dal PRG in vigore (sia PEM che EDA) e le varianti relative alla ricostruzione dei ruderi.

In merito ai rilievi puntuali esposti nel verbale si precisa quanto segue:

- relativamente alle nuove schede riguardanti gli edifici precedentemente censiti ma non schedati si segnalano in totale n. 17 edifici di cui 16 (n. 1, 9, 20, 28, 32, 33, 35, 43, 44, 46, 47, 54, 61, 66, 67, 68) classificati come EDA e 1 (n. 64) classificato come PEM; in seguito ad una ricognizione puntuale delle nuove schede sopraccitate sono state escluse dalla schedatura degli edifici storici sparsi alcuni manufatti dandone evidenza nel successivo paragrafo e nella relazione;

- riguardo alla scheda n. 49 di cui si segnala la non sussistenza della p.ed. si prende atto del parere stralciando la relativa scheda.

- si conferma lo stralcio delle schede segnalate e si evidenzia tuttavia che l'edificio di cui alla scheda n. 29 non è stato stralciato.

- per quanto riguarda la scheda n. 131 (176 nel PRG vigente) per la quale si rileva il cambio di tipologia del manufatto viene proposto il ripristino della tipologia del PRG vigente (deposito).

- è introdotta la possibilità di ricostruzione di ruderi che il vigente piano indica non ricostruibili per le schede 52 (scheda var. 38), 90 (scheda var. 65), 198 (scheda var. 94), 170 (scheda var. 106), 116 (scheda var. 110), 176 (scheda var. 131).

Con riferimento alle varianti 18 (scheda 105), 462 (scheda 35), 546 (scheda 145), 558 (scheda 101) 629/1 (scheda 55), in merito alla possibilità di recupero dei ruderi si richiama che la valutazione è da ricondursi a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002 sopra richiamata, dato atto che il vigente censimento esclude tale possibilità. Si precisa come sia facoltà del PRG definire scelte di merito anche in relazione alla ricostruzione o al recupero di ruderi, ma solo in presenza di un motivato interesse generale e in presenza di elementi murari tali da consentire la chiara identificazione del manufatto. Si rammenta che tali analisi e valutazioni non sono rinviabili alla fase progettuale ma devono essere rese dallo strumento urbanistico che conduce la scelta in merito alla possibile ricostruzione del manufatto o alla sua conservazione nel mero stato di rudere.

Si tratta di dieci manufatti per i quali la ricognizione effettuata in fase di adozione preliminare ha condotto a considerarne la ricostruzione. Si tratta dei manufatti individuati nelle schede n. 35, 38, 55, 65, 94, 101, 105, 106, 110 e 145.

Generalmente ciò che rimane dell'edificio originario, qualora non sia riconoscibile integralmente l'involucro, permette di comprenderne chiaramente le caratteristiche dimensionali planimetriche e le fattezze più o meno certe dell'alzato. La tipologia di riferimento è di norma identificabile nella baita tradizionale alpina funzionale all'attività di alpeggio caratterizzata dal piano terra adibito a stalla realizzato in muratura di pietra locale e soprastante fienile realizzato in legno con il tipico sistema costruttivo blockbau. Le motivazioni di riproporre il recupero di questi manufatti sono per lo più di tipo paesaggistico nel tentativo di ricondurre i singoli interventi puntuali sugli edifici esistenti nel contesto vallivo mocheno entro un quadro di continuità formale e costruttiva con il paesaggio edificato storico locale.

Le preesistenze individuate sono generalmente parte di un contesto definito e riconoscibile entro i limiti fisici e naturali che ne caratterizzano l'ambiente circostante attraverso sequenze di aree prative delimitate da macchie boscate entro il quale i manufatti costruiti dall'uomo definiscono un insieme unitario. Si propone di seguito una breve descrizione dei singoli casi proposti per la ricostruzione e un estratto cartografico di localizzazione degli stessi.

PEM 35: loc. Inderpoch

L'edificio è situato sul versante vallivo in sinistra orografica del rio Lenzi. E' inserito in un contesto prativo pascolivo circondato da aree boscate. A breve distanza poco più a Sud completano l'immagine di insieme che si intende ricomporre altri due manufatti PEM n.36 e n.37 soggetti a risanamento conservativo. La zona è posta nelle vicinanze della località Batistertol nei pressi della quale l'amministrazione comunale ha intenzione di rianimare l'attività agricola-zootecnica in via di estinzione attraverso la costruzione di una malga ed annesso agriturismo da affidare in gestione a terzi.

PEM 38: loc. Inderpoch

Poco distante dal PEM 35 situato più a Nord il manufatto da ricostruire è posto in fregio alla strada comunale nelle vicinanze di alcuni edifici storici sparsi (EDA) situati più a valle. Anche in questo caso è evidente l'opportunità di ricomporre il contesto paesaggistico anche attraverso il recupero del manufatto abbandonato che ne è parte integrante.

PEM 55: loc. Naibis

Il piccolo rudere individuato in area pascolo è parte di un aggregato edilizio di carattere rurale in località Naibis. L'insieme comprende i manufatti PEM 57 e PEM 58, edifici ancora integri ed in discreto stato di conservazione posti a breve distanza tra loro. L'insieme edificato definisce un'immagine complessiva ed organica al contesto rurale in cui si inserisce. Il recupero del PEM 55 rientra in una logica di recupero di un sistema unitario costituito da più volumetrie con tipologia tradizionale finalizzato alla ricomposizione di un insieme di valenza storica e paesaggistica.

PEM 65: loc. Hoff

Situato in zona bosco ai margini di una estesa area prativa pascoliva in località Hoff, il rudere è parte di un insieme di baite (PEM 63, PEM 64 e PEM 66) disposte tutt'attorno all'area prativa lungo il percorso storico denominato "giro dei baiti" che dalla località Battisti risale verso località Inderpoch e Naibis situate più a monte. Anche in questo caso il recupero del manufatto riveste un interesse correlato alla ricomposizione paesaggistica di un insieme organico al contesto rurale alpino di rilevanza storica in cui si inserisce.

PEM 94: loc. Laner

Situato in una radura in mezzo al bosco ad altitudine molto elevata il manufatto è parte di un insieme edificato comprendente i PEM 95 e PEM 96 posti nelle immediate vicinanze. Il luogo è localizzato sul versante vallivo in destra orografica del torrente Fersina che in questo tratto ha formato una stretta forra. L'area è inserita all'interno di una più vasta zona di interesse archeologico. Anche in questo caso è evidente l'opportunità di ricomporre il contesto paesaggistico anche attraverso il recupero del manufatto abbandonato che ne è parte integrante.

PEM 101: Loc. Laner

Situato in una piccola radura in mezzo al bosco il rudere è parte di un insieme di manufatti comprendenti i PEM 99 e PEM 100 posti anch'essi a margine del bosco. Il manufatto si distingue per dimensioni planimetriche maggiori rispetto alla media ancora ben riconoscibili nella parte muraria basamentale discretamente conservata fino all'originaria sommità della stessa. Anche in questo caso è evidente l'opportunità di ricomporre il contesto paesaggistico anche attraverso il recupero del manufatto abbandonato che ne è parte integrante.

PEM 105: loc. S. Eck

Il manufatto insiste su un'area prativa pascoliva raggiungibile dall'originario tracciato stradale che dalla località Redebus attraversa la zona boscata in direzione S-E sino a raggiungere il versante occidentale della valle dei Mocheni. L'edificio è parte di un insieme di baite individuate dai PEM 102, PEM 103 e PEM 104.

Situato in posizione altimetrica elevata, dalla località S. Eck si domina visivamente il fondo valle. La preesistenza richiama con evidenza la tipologia tradizionale della baita composta dalla parte in muratura a piano terra e la soprastante costruzione lignea con sistema blockbau. Il recupero del PEM 105 rientra nell'opportunità di recupero di un sistema unitario costituito da più volumetrie con tipologia tradizionale al fine di ricomporre e completare l'immagine di un luogo di interesse storico e paesaggistico di valenza identitaria.

PEM 106: loc. Hoffern

Il manufatto è individuato in zona agricola di cui all'art.37 del PUP. La preesistenza in essere evidenzia la parte basamentale in pietra ancora in buona parte integra ben riconoscibile anche dalla documentazione fotografica del censimento del '93.

Collocato ai margini della zona boscata il manufatto è servito da viabilità locale a servizio di ulteriori due baite tradizionali PEM 107 e PEM 108 situate a Sud rispetto al luogo in esame. Il recupero della baita alla stregua dei manufatti poco distanti già recuperati e ancora ben conservati, contribuisce a ricomporre e riqualificare la parte di territorio preservandone i caratteri antropici e identitari originari.

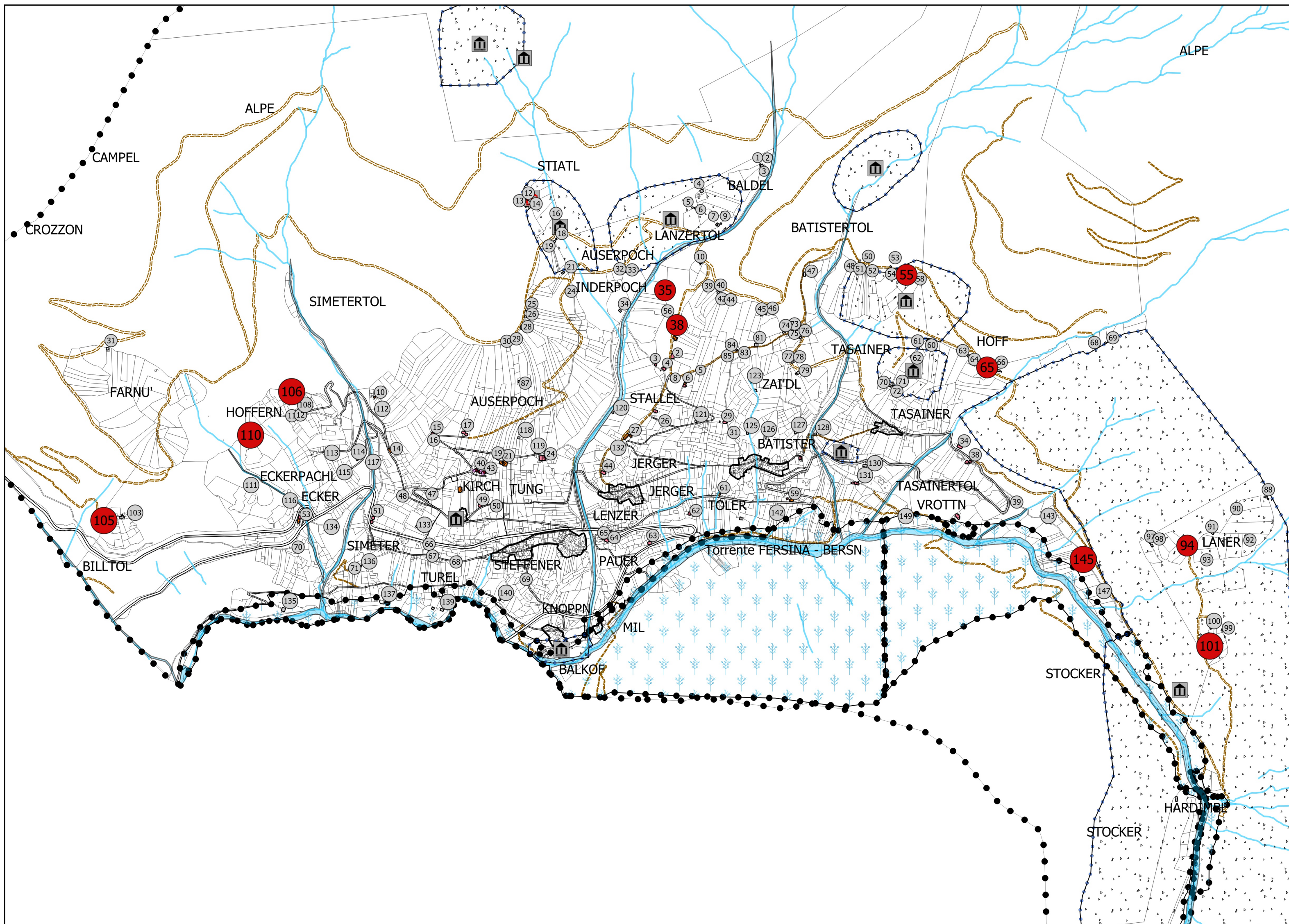
PEM 110: loc. S. Eck e loc. Hoffern

Il manufatto è situato in una piccola radura tra la località S. Eck e la località Hoffern. Il rudere è posto al margine del bosco in zona agricola di tutela ambientale. Il sedime originario e la muratura in elevazione in pietra locale sono ancora ben riconoscibili. Insieme al manufatto PEM 109 rappresenta un sistema unitario sotto il profilo produttivo a scopo agricolo ma anche tipologico. L'opportunità di ricostruzione che la variante intende consentire, conferma la volontà di stimolare il recupero di questi manufatti fortemente rappresentativi del paesaggio rurale e con essa, nel caso in esame, la memoria dell'insediamento originario posto che il PEM 109 a causa delle condizioni di totale degrado non è considerato recuperabile.

PEM 145: loc. Vrottn

La località Vrottn è situata sul versante vallivo in destra orografica del torrente Fersina. Il manufatto è posto in adiacenza all'originario tracciato stradale che passa a monte dell'insediamento nelle vicinanze ai PEM 146 e PEM 147.

La possibilità di ricostruzione proposta dalla Variante rientra nella logica di ricomposizione paesaggistica dell'areale posto sul versante vallivo in destra orografica del torrente Fersina caratterizzato da ampie zone a pascolo alternate a macchie boscate al fine ulteriore di favorire il mantenimento delle aree prative in una zona particolarmente frequentata posta situata lungo il percorso escursionistico per il Rifugio Erdemolo ed il sito archeologico della miniera di Erdemolo.



Si precisa che la variante 564/1 non risulta ammissibile in quanto il manufatto di cui alla nuova scheda 148 risulta privo del necessari requisito di individuazione catastale.

Riguardo alla scheda n. 148 di cui si segnala la non sussistenza della p.ed. si prende atto del parere stralciando la relativa scheda.

Insedimenti storici sparsi

La variante introduce un nuovo censimento teso ad individuare quegli edifici appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale e storico al fine di incentivarne il recupero ai fini abitativi. Il censimento prevede in parte la riclassificazione di edifici che il piano vigente riconduce a patrimonio edilizio montano, e in parte propone il censimento di edifici precedentemente non schedati. La relazione da atto che la riclassificazione da PEM muove dall'individuazione di edifici censiti che presentavano caratteristiche analoghe ai fabbricati ricadenti negli insediamenti storici perimetrati, riscontrando l'attitudine di questi al recupero ai fini abitativi permanenti. La valutazione delle condizioni favorevoli a tale riclassificazione tiene conto della ubicazione in termini di accessibilità e orografia, della presenza di urbanizzazioni e sottoservizi, della dimensione del manufatto e delle penalità da CSP. Le schede introdotte ex-novo individuano invece edifici precedentemente non censiti che comunque vengono ricondotti alla classificazione dell'edificato tradizionale.

Riguardo ad uno dei temi principali della pianificazione comunale ovvero la tutela degli insediamenti storici la Struttura provinciale esprime una serie di osservazioni. In particolare rileva diverse criticità e perplessità sulla nuova previsione di Variante relativa agli “*edifici storici sparsi*”, vagliando vari aspetti: la rappresentazione cartografica, l'individuazione delle pertinenze, i criteri di censimento, il recupero ad uso abitativo di tipo permanente, l'attribuzione delle categorie d'intervento e delle possibilità di ampliamento, ecc. .

Su questo tema preme evidenziare innanzitutto che la Variante riconosce l'estrema importanza della tutela degli insediamenti storici ed ha cercato di affrontare questa componente fondamentale della pianificazione urbanistica attingendo alla metodologia dei piani regolatori vigenti negli altri due “Comuni Mocheni” Fierozzo e Frassilongo. Rimandando, per una serie di motivi, ad una successiva variante al PRG di Palù del Fersina la revisione puntuale degli insediamenti storici perimetrati vigenti, la Variante ha rivolto l'attenzione al patrimonio edilizio storico-tradizionale presente sul territorio comunale a carattere sparso. Si è proceduto quindi all'individuazione degli “*edifici storici sparsi*”, censiti in analogia con gli altri Comuni Mocheni secondo i criteri sintetizzati nella relazione illustrativa.

In relazione alla cartografia prodotta, “Tavola EDA-PEM” si richiama che la rappresentazione degli edifici storici sparsi deve essere adeguata alle specifiche tecniche di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016. Gli edifici censiti sono da rappresentarsi nelle tavole del sistema insediativo con l'assegnata categoria di intervento di cui alla legenda standard cod. shp da A203, A204, A205, A208_P e perimetro A102_P di insediamento storico isolato.

In merito alla rappresentazione cartografica degli edifici storici sparsi si recepisce l'osservazione provinciale correggendo la metodologia di individuazione in conformità con la legenda standard. Nello specifico gli edifici censiti vengono individuati in cartografia del “*sistema insediativo e infrastrutturale*” con la retinatura relativa alla categoria d'intervento ad essi attribuita. Come detto in precedenza per il PEM si ritiene opportuno comunque mantenere tra gli elaborati di Piano una ulteriore rappresentazione cartografica riportante anche la numerazione degli edifici censiti (vedi 3 tavole “*EDA-PEM*” in scala 1:2000).

Diversamente da quanto disposto dall'art. 53 delle norme, si valuti l'opportunità di ricomprendere nel perimetro di insediamento storico anche le pertinenze dell'edificio censito, coerentemente con gli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici (approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992) che individua nella disciplina degli spazi liberi dei centri storici modalità di tutela e valorizzazione dell'edificato. Nel caso in esame, tenuto conto della particolarità paesaggistica riconosciuta anche dal bene ambientale, si ritiene necessario mantenere l'equilibrato rapporto esistente tra l'edificio e le sue pertinenze prevalentemente prative ed inedificate. Si richiama in tal senso anche il principio della tutela degli insiemi, valutando la possibilità di individuare una pluralità di edifici con le rispettive pertinenze quale insediamento storico isolato, anziché il proposto censimento che riconduce la disciplina al singolo episodio edilizio al netto delle relazioni tra edifici e dell'edificio con le proprie pertinenze.

In tema di pertinenze dell'edificio censito si evidenzia che gli *“edifici storici sparsi”* presentano generalmente caratteristiche analoghe ai fabbricati ricadenti negli insediamenti storici perimetrati per quanto riguarda gli elementi compositivi e le tipologie architettoniche ma sostanzialmente diverse per quanto riguarda il sistema organizzativo, spaziale e temporale in cui si sono sviluppati i tessuti urbani/rurali storici. Se per gli insediamenti perimetrati si può parlare di *“nucleo storico”*, con presenza di unità edilizie in aggregazione, cortili e percorsi pavimentati e spazi a verde delimitati, per gli insediamenti a carattere sparso il contatto con il *“territorio aperto”* è preponderante. Per l'insediamento storico isolato, l'individuazione cartografica delle aree di pertinenza non si ritiene aderente al modello insediativo tradizionale caratterizzato da masi isolati che non hanno dato luogo a processi costruttivi per aggregazione. Diversamente nelle situazioni dove si è verificata un'edificazione più estesa tale da costituire un nucleo più strutturato ed identificabile anche dal punto di vista dell'aggregazione *“famigliare”*, riconoscibili con una loro dignità di nucleo storico sono già stati individuati e trattati considerandone gli spazi di pertinenza. Per questo motivo la Variante ha previsto l'articolo normativo n. 53 *“Aree pertinenziali non perimetrare”* che definisce alcune limitazioni e prescrizioni alle superfici di pertinenza degli edifici classificati. In sede di acquisizione del titolo edilizio per l'eventuale realizzazione di interventi sulle aree pertinenziali degli edifici, così come individuate necessariamente con precisione sul progetto definitivo, sarà compito del Comune verificare la conformità urbanistica delle opere. Per quanto riguarda le aree pertinenziali ricadenti nel contesto paesaggistico dei *“Beni ambientali denominati Baite di Aufserbach”* si rinvia a quanto detto in precedenza alla pagine 7 in merito all'individuazione dell' *“area di difesa paesaggistica”*.

Relativamente alla riclassificazione operata da PEM si osserva quanto segue.

Considerato che la scelta di ricondurre a edificio storico sparso un edificio prima a PEM muove dalla presa d'atto dello stato dei luoghi come da caratteristiche illustrate in relazione e sopra riportate, si chiede una verifica di detti requisiti, che paiono solo in parte rispettati, ad esempio per le varianti 27 (scheda 70), 143 (scheda 48), 157 (scheda 49), 177 (scheda 21), 185 (scheda 17), 197 (scheda 23), 257 (scheda 69), 107 (scheda 12), 364 (scheda 63), 433 (scheda 44), 443 (scheda 26), 448 e 449 (schede 30 e 29), 450 (scheda 7), 451 (scheda 6), 457 (scheda 3), 510 (scheda 58), 511 (scheda 57), 515 (scheda 56), 526 (scheda 39), 531 (scheda 38), 624 (scheda 59), 643 (scheda 60). In esito alla verifica vi è la facoltà di mantenere la scheda tra gli edifici storici solo a fronte di una puntuale motivazione della scelta assunta con particolare riferimento alla consistenza storica dei manufatti, elemento essenziale per detto censimento.

Con le varianti 106 e 107, schede 11 e 12 vengono ricondotti a centro storico due edifici che, oltre ad essere ubicati in posizione marcatamente decentrata, presentano - unitamente ai limitrofi edifici schedati PEM n.107 e 108 - le caratteristiche peculiarità del patrimonio edilizio montano. Per questi pare poco condivisibile un uso abitativo di tipo permanente o la conversione ad altri usi diversi da quelli agro silvo pastorali. Si richiama inoltre che la categoria per la scheda 12 dal vigente PEM è il Restauro.

Relativamente alla riclassificazione da PEM a EDA operata dalla variante si ritiene opportuno mantenere le previsioni di prima adozione e a tal fine per quanto riguarda in particolare gli edifici di cui alle schede n. 3, 6, 7, 12, 17, 21, 23, 26, 29, 30, 38, 39, 44, 48, 49, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 69 e 70 si allega di seguito una tabellina con evidenziata

sinteticamente per ognuno la presenza dei requisiti prescelti (vedi relazione illustrativa) per la classificazione degli edifici storici sparsi.
Per quanto riguarda la scheda 12 è stata mantenuta la categoria di intervento del risanamento conservativo come previsto nel PEM vigente.

Variante n.	Scheda edificio EDA n.	Scheda edificio ex PEM n.	Documentazione fotografica	Rispetto dei requisiti
27	70	209		Localizzazione: edificio posto a valle della S.P. della Valle dei Mocheni, altitudine 1300 m s.l.m.
				accessibilità: 30 m dalla S.P. della Valle dei Mocheni
				sottoservizi: acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 61 mq lordi
				CSP: P1
143	48	123		Localizzazione: edificio posto in aderenza ad un altro residenza stabile loc. Santa Maddalena, altitudine 1350 m s.l.m.
				accessibilità: 13 m dalla strada locale asfaltata
				sottoservizi: l'edificio adiacente risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 72 mq lordi
				CSP: P1
157	49	146		Localizzazione: loc. Santa Maddalena, altitudine 1400 m s.l.m.
				accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata
				sottoservizi: / zona servita
				dimensioni sedime: 52 mq lordi
				CSP: P1
177	21	138		Localizzazione: a nord delle baite Haufserbach , altitudine 1300 m s.l.m.
				accessibilità: 15 m dalla strada locale asfaltata
				sottoservizi: l'edificio adiacente risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 32 mq lordi
				CSP: P1
185	17	129		Localizzazione: loc. Auserpoch
				accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata
				sottoservizi: allacciamento all' acquedotto
				dimensioni sedime: 55 mq lordi
				CSP: P1
197	23	133		Localizzazione: loc. Auserpoch
				accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata
				sottoservizi: l'edificio adiacente risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 136 mq lordi
				CSP: P1
257	69	221		Localizzazione: Lloc. Stefeni/Steffener
				accessibilità: accesso diretto da strada locale asfaltata
				sottoservizi:l'edificio si trova in una zona servita da tutti i sottoservizi
				dimensioni sedime: 25 mq lordi
				CSP: P1

107	12	113		Localizzazione: loc. Offer/Hoffern
				accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata
				sottoservizi: l'edificio adiacente risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 72 mq lordi
				CSP: P1
364	63	228		Localizzazione: loc. Paolar/Pauer
				accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata
				sottoservizi: l'edificio adiacente risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 66 mq lordi
				CSP: P1
433	44	156		Localizzazione: loc. Toller/Jergher
				accessibilità: a ridosso di percorso storico da loc. Toller
				sottoservizi: / zona servita
				dimensioni sedime: 96 mq lordi
				CSP: P1
443	26	151		Localizzazione: loc. Lanzertol
				accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata
				sottoservizi: l'edificio a nord risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 47 mq lordi
				CSP: P1
448	30	160		Localizzazione: a nord della loc. Battisti
				accessibilità: 40 m dalla strada locale asfaltata
				sottoservizi: / zona servita
				dimensioni sedime: 15 mq lordi
				CSP: P1
449	29	159		Localizzazione: a nord della loc. Battisti
				accessibilità: 32 m dalla strada locale asfaltata
				sottoservizi: / zona servita
				dimensioni sedime: 49 mq lordi
				CSP: P1
450	7	69		Localizzazione: loc. Fikareim
				accessibilità: 50 m da strada locale esistente, 26 m da strada rurale
				sottoservizi: l'edificio risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica
				dimensioni sedime: 49 mq lordi
				CSP: P1
				Localizzazione: loc. Fikareim
				accessibilità: 50 m da strada locale esistente, 26 m da strada rurale

451	6	68		sottoservizi: l'edificio adiacente risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica dimensioni sedime: 23 mq lordi CSP: P1
457	3	149		Localizzazione: accessibilità: 50 m da strada locale esistente sottoservizi: l'edificio posto a 20 m risulta allacciato a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica dimensioni sedime: 27 mq lordi CSP: P1
510	58	177		Localizzazione: loc. Tasaineri accessibilità: a ridosso di strada rurale sottoservizi: / zona servita dimensioni sedime: 27 mq lordi CSP: P1
511	57	178		Localizzazione: loc. Tasaineri accessibilità: a ridosso di strada rurale sottoservizi: / zona servita dimensioni sedime: 72 mq lordi CSP: P1
526	39	181		Localizzazione: loc. Frotten accessibilità: 15 m da strada locale asfaltata sottoservizi: allacciamento all'acquedotto dimensioni sedime: 88 mq lordi CSP: P1
531	38	101		Localizzazione: loc. Frotten accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata sottoservizi: edifici limitrofi allacciati a acquedotto, fognatura, fornitura elettrica dimensioni sedime: 37 mq lordi CSP: P1
624	59	171		Localizzazione: loc. Battisti accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata sottoservizi: / zona servita dimensioni sedime: 34 mq lordi CSP: P1
643	60	170		Localizzazione: loc. Battisti accessibilità: a ridosso di strada locale asfaltata sottoservizi: / zona servita dimensioni sedime: 13 mq lordi CSP: P1

La possibilità di mutare la categoria di intervento contemporaneamente alla riclassificazione da PEM a centro storico, deve necessariamente tenere conto dei limiti alla categoria della ristrutturazione imposti dall'art. 104 per i PEM, dei prontuari di riferimento e delle rinnovate possibilità d'uso, di rifunzionalizzazione, di ampliamento e intervento nelle pertinenze. In ragione di ciò si chiede di verificare le categorie d'intervento delle seguenti varianti: 133 scheda 14, 175 scheda 19, 184 scheda 15, 198 scheda 24, 38 scheda 68, 257 scheda 69, 493 scheda 45, 510 scheda 58, 642 scheda 59. Con particolare perplessità si valutano le varianti 170, 171, 172, 173, 174, (schede 40, 41, 42, 43) che hanno ad oggetto gli edifici individuati dal PUP quale bene ambientale per la loro riclassificazione in centro storico isolato. Per questi, coerentemente con le disposizioni in merito alla tutela dei beni ambientali di cui all'allegato D, va mantenuta la categoria del restauro come da vigente piano e sono da individuarsi le pertinenze quale insediamento storico isolato almeno per le particelle vincolate.

Relativamente al mutamento della categoria d'intervento contemporaneamente alla riclassificazione da PEM a EDA si recepisce in buona parte l'osservazione provinciale. Va premesso innanzitutto che nella fase di analisi della Variante si è potuto constatare come la categoria del restauro limitasse pesantemente il recupero con cambio d'uso dei manufatti utilizzati in passato esclusivamente a stalla e fienile. Si è ritenuto quindi opportuno evitare di assoggettare la categoria del restauro agli edifici censiti. A questo criterio di Piano viene ora fatta eccezione per l'accoglimento dell'osservazione provinciale riguardante i Beni ambientali. Per quanto riguarda la riclassificazione da PEM a EDA di edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, la disciplina del Titolo 4° delle norme di attuazione e la valutazione della CPC garantiscono la loro tutela. Nello specifico si evidenzia quanto segue:

- schede EDA n. 14, 15, 19 e 45 (ex PEM 117, 127, 136, 168) – la variante ha mantenuto invariata la categoria del Piano vigente ovvero la ristrutturazione edilizia. Ciò premesso si intende pertanto confermare tale categoria d'intervento;
- scheda EDA n. 24 (ex PEM 133) – per questo edificio si recepisce l'osservazione ripristinando la categoria del Piano vigente ovvero il risanamento conservativo anziché la ristrutturazione edilizia;
- scheda EDA n. 68 – il Piano vigente considerava questo edificio in modo generico come “esistente” in zona agricola di tutela ambientale ed ammetteva per esso la possibilità di ristrutturazione edilizia con ampliamento. La variante ha previsto l'assoggettamento dell'edificio alla disciplina degli edifici storici sparsi per una maggior tutela, mantenendo di fatto invariata la categoria d'intervento e limitando le possibilità di ampliamento. Si ritiene pertanto di confermare tale previsione;
- scheda EDA n. 69 (ex PEM 221) – la variante ha previsto per questo edificio la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia anziché del risanamento conservativo come nel Piano vigente. Ciò considerando che l'edificio ha perso in parte le caratteristiche tipologiche/architettoniche originarie a causa di interventi edilizi successivi alla sua realizzazione. L'edificio inoltre ha perso la sua funzione agricola e ricade in un contesto insediativo infrastrutturato in prossimità della zona residenziale di nuova espansione Lenzer-Steffener. La nuova categoria d'intervento consente la revisione dell'accessibilità del primo piano e l'apertura di nuovi fori in prospettiva di una destinazione d'uso residenziale. E' stato inoltre concesso l'ampliamento laterale sul lato nord-ovest, lungo la viabilità pubblica, per consentire un eventuale ampliamento secondo i criteri e le modalità stabilite dal Regolamento PEM. Per tali motivi si ritiene di confermare la previsione adottata;
- scheda EDA n. 58 (ex PEM 177) – la variante ha previsto per questo edificio la categoria d'intervento del risanamento conservativo anziché del restauro come nel Piano vigente. Si conferma tale previsione in quanto le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio non rispondono a elementi riconoscibili nelle tipologie tradizionali che meritano particolare tutela conservativa. Inoltre i vincoli imposti dalla categoria d'intervento del restauro precludono un eventuale recupero funzionale dell'edificio che

ne sta favorendo l'abbandono a discapito di una possibile salvaguardia consentita invece nel caso di un risanamento conservativo.

- scheda EDA n. 59 (ex PEM 171) – la variante ha previsto per questo edificio la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia con ampliamento anziché del risanamento conservativo come nel Piano vigente. Ciò considerando che l'edificio ha subito un incendio che ne ha compromesso pesantemente il permanere delle caratteristiche tipologico-costruttive originarie. Dopo l'approfondimento specifico in merito alle caratteristiche di quanto rimasto ed alla collocazione dell'immobile si è prevista la possibilità di eventuale ampliamento sul lato est secondo i criteri e le modalità comunque ammessi dalla norma, che potrà in qualche modo incentivarne il recupero. Per tali motivi si conferma la previsione adottata.

- in recepimento dell'osservazione si ripristina la categoria d'intervento del restauro per i "Beni ambientali (Baite di Aufserbach) di cui alle schede EDA n. 40, 41 e 42 (ex PEM n. 140 e 141) e si modifica da risanamento conservativo a restauro la categoria d'intervento attribuita alla baita scheda EDA n. 43 (ex PEM n. 142).

Var iante n.	Scheda edificio PEM in vigore n.	Scheda edificio EDA variante n.		Categoria d'intervento PEM in vigore	Categoria d'intervento e ampliamenti EDA adozione preliminare	Categoria d'intervento e ampliamenti EDA adozione definitiva
133	117	14		Ristrutturazione edilizia	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6
175	136	19		Ristrutturazione edilizia	Ristrutturazione edilizia con ampliamento in sopraelevazione tipo Sc	Ristrutturazione edilizia con ampliamento in sopraelevazione tipo Sc
184	127	15		Ristrutturazione edilizia	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6
198	133b	24		Risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6 Risanamento conservativo
38	-	68		edificio generico in zona agricola	Ristrutturazione edilizia	Ristrutturazione edilizia
257	221	69		Risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia con ampliamento in aggregazione laterale sul lato nord-ovest	Ristrutturazione edilizia con ampliamento in aggregazione laterale sul lato nord-ovest
493	168	45		Ristrutturazione edilizia	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6	Ristrutturazione edilizia con ampliamento art. 46 c. 6
510	177	58		Restauro	risanamento conservativo con nessun ampliamento consentito	risanamento conservativo con nessun ampliamento consentito
642	171	59		Risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia con ampliamento in aggregazione laterale sul lato est	Ristrutturazione edilizia con ampliamento in aggregazione laterale sul lato est

Variante 438 scheda 27 – il manufatto viene identificato quale deposito come da vigente scheda 153 del PEM che indicava la possibilità della ristrutturazione senza possibilità di cambio destinazione (per la fattispecie dei depositi) né di ampliamento. La scheda proposta e la disciplina rinnovata invece ammettono una pluralità di funzioni e contemplano l'ampliamento, si esprimono perplessità considerato che le previsioni eccedono le possibilità di intervento sul deposito che pare rimanere un accessorio al fondo o al vicino edificio di cui alla scheda 28.

Per quanto riguarda il manufatto scheda EDA n. 27 (ex PEM 153) il Piano vigente escludeva in cambio d'uso a fini abitativi e l'ampliamento. Valutate con attenzione le caratteristiche dell'edificio si è ritenuto più coerente con le peculiarità del manufatto stesso toglierlo dal PEM e schedarlo all'interno degli edifici storici sparsi. L'edificio, come da voi evidenziato nel verbale, è funzionale ed accessorio all'edificio principale e potrebbe quindi essere recuperato e riutilizzato come deposito qualora venga resa possibile un incremento dell'altezza ad oggi estremamente ridotta; il recupero permetterebbe altresì di riqualificare in forma più estesa l'immediato contesto dell'edificio ora in abbandono. Si intende pertanto parzialmente confermare la variante proponendo la classificazione quale edificio storico sparso limitando l'ampliamento alla sola tipologia in elevazione Sc ed eliminando invece la previsione di ripristino tipologico che appare invece superflua rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali del manufatto.

In via analoga si chiede di valutare le possibilità di intervento e ampliamento di cui alle varianti 443 (scheda 26), 447 (scheda 31) e 149 (scheda 52) in ragione delle caratteristiche degli edifici schedati e delle soluzioni progettuali che si prospettano per tali ampliamenti, da verificarsi anche nei limiti delle definizioni di cui all'art. 77.

Per le varianti 448 e 449 (schede 30 e 29) si rileva che il riferimento è unicamente la p.ed.334. Si chiede la verifica delle porzioni di edificio rispettivamente interessate, probabilmente le schede 29 e 30 sono state invertite. Si chiede inoltre di motivare la scelta di ammettere la ricostruzione per il rudere che da PEM scheda 160 era definito 'rudere non recuperabile'.

Prendendo atto dell'anomalia cartografica rilevata si corregge la cartografia invertendo riferimento numerico e la categoria di intervento relativi ai PEM 29 e 30. L'edificio è identificato da un'unica particella edificiale ma sono ben riconoscibili le due porzioni afferenti le diverse categorie di intervento indicate nella scheda; se infatti la parte orientale è ancora integra e meritevole di risanamento, la porzione più ridotta adiacente il lato est è costituita dalla residua muratura perimetrale che ne permette la mera identificazione del sedime. Nell'ottica di rendere sostenibile il recupero dell'edificio anche in riferimento a quanto già richiamato in tema di valorizzazione del territorio ed agli obiettivi assunti dal PNRR si ritiene coerente con i presupposti della Variante Generale l'intento di favorire la ricostruzione della parte ormai compromessa attraverso un intervento di ricomposizione compositiva ed architettonica unitaria del manufatto attuabile nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015.

A fronte pertanto del recupero della parte di edificio soggetta a ristrutturazione si è modificata la scheda eliminando la previsione di ulteriori ampliamenti ammessi in via ordinaria per la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia.

Con le varianti 356, 357 e 358 viene stralciata un'area residenziale di completamento esistente, gli edifici sono ricondotti alle schede 64 e 65 (vigenti 226 e 227 PEM) e le pertinenze ad area agricola. In assenza di puntuali motivazioni in relazione si chiede la ragione di tale scelta anche considerato che la parte residenziale a valle viene mantenuta come tale.

Con la presente variante si è ritenuto di correggere una previsione precedente poco coerente con le caratteristiche dell'area e degli edifici storici presenti nell'area. Trattandosi infatti di due manufatti PEM marginalmente adiacenti ad una zona edificabile si ritiene ingiustificato il loro inserimento in un'area residenziale giacché la stessa ammetterebbe ampliamenti impropri rispetto agli edifici stessi sino a contemplare nel caso di eventuale sostituzione edilizia la realizzazione di nuove volumetrie. In sintesi pertanto la variante intende limitare possibili trasformazioni urbanistico edilizie di un'area che ormai per sua natura non riveste una vocazione trasformativa così incisiva del territorio.

Relativamente alla classificazione a centro storico isolato di edifici schedati ex novo si precisa che la possibilità di annoverare a insediamento storico nuovi edifici è da ricondursi alla persistenza delle caratteristiche storico-tradizionali dell'edificato o alla origine storica di questi da analizzare e motivare. Ciò considerato non si ritengono condivisibili individuazioni di insediamenti storici isolati composti da singoli edifici schedati in ristrutturazione edilizia, per definizione categoria assegnata a edifici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari.

In ragione di quanto sopra si verificano - ad esempio - le varianti 89 (scheda 54), 123 (scheda 9), 165 (scheda 46), 176 (scheda 20), 340/2 (scheda 61), 437 (scheda 28), 460 (scheda 1), 472 (scheda 32), 662 (scheda 33).

La variante proposta in adozione preliminare contempla taluni casi inclusi nella fattispecie di edifici storici sparsi (EDA) relativamente ad edifici precedentemente censiti genericamente in aree agricole o pascolive. L'attento riesame dei diversi casi considerati, ha condotto alla parziale revisione degli edifici precedentemente individuati riducendone in parte i casi di inclusione.

I casi confermati alludono al permanere di caratteri sedimentati nel paesaggio mocheno nel quale i manufatti in esame, annoverati e confermati tra gli edifici storici, assumono un ruolo di prim'ordine. Si tratta di edifici dall'evidente connotazione abitativa che si discostano per dimensione e tipologia dalla tradizionale baita funzionale all'alpeggio diffusa ampiamente nel territorio rurale. Questi edifici sono localizzati perlopiù in aree marginali rispetto agli insediamenti principali. Situati molto spesso nelle immediate vicinanze di edifici storici, lungo percorsi storici che collegano le parti del territorio più "vissute" dalla popolazione locale, assumono come tali una valenza culturale ed identitaria nella memoria degli abitanti.

- scheda 54; si tratta di un edificio adiacente ad analogo edificio già annoverato tra le unità edilizie di carattere storico sparso soggetto a risanamento conservativo con il quale definisce una sorta di insieme unitario. L'edificio è stato oggetto di recupero nel recente passato e presenta le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche dell'edificio limitrofo. L'insieme dei due edifici richiama l'originaria connotazione storica e unitaria dell'insediamento. Ciò premesso si ritiene opportuno mantenere per l'edificio in esame la classificazione di edificio storico sparso.

- scheda 9; si tratta di un edificio vicino ad un manufatto adibito a deposito catalogato nel vigente PRG come Patrimonio Edilio Montano (PEM). L'edificio in esame è censito ma non schedato. Dopo ulteriore approfondimento in merito alle caratteristiche storico-tipologiche si ritiene di non confermare l'inserimento dello stesso tra gli edifici storici sparsi mantenendo invariata la previsione dello strumento vigente.

- scheda 46; posto nelle immediate vicinanze di un edificio non censito e recentemente ricostruito, l'edificio in esame evidenzia caratteristiche storiche e tipologiche tradizionali; lo stesso si colloca in un contesto insediativo più ampio di rilevanza paesaggistica e storica da preservare. Il permanere delle caratteristiche storiche

dell'edificio e le peculiarità localizzative dello stesso suggeriscono di confermarne la classificazione tra gli edifici storici sparsi.

- scheda 20; posto nelle vicinanze di due edifici già schedati quali patrimonio edilizio storico sparso tra cui un edificio soggetto al risanamento conservativo e due a ristrutturazione edilizia l'edificio in esame si colloca poco a monte dell'aggregato classificato come bene ambientale denominato "baite Aufserbach" in un contesto insediativo storico consolidato. In considerazione del permanere delle caratteristiche storiche e tipologiche dell'edificio e delle peculiarità localizzative dello stesso si ritiene opportuno confermare la classificazione di edificio storico sparso.

- scheda 61; posto lungo l'antico tracciato stradale di collegamento tra loc. Lenzi e loc. Battisti il piccolo edificio, nonostante interventi manutentivi poco coerenti con la natura storica dello stesso, mantiene inalterate le caratteristiche tipologiche e formali originarie riconoscibili nell'edilizia tradizionale rurale della valle. Si conferma la schedatura in ambito EDA.

- scheda 28; posto lungo il tracciato storico che collega la località Jergher (Toller) alla zona insediata caratterizzata da numerose baite tradizionali poste più a monte in loc. Fikareim, l'edificio di importante volumetria, è caratterizzato da evidente connotazione abitativa e si distingue dalla tradizionale tipologia della baita. Si tratta di un edificio di forma semplice e lineare completamente in muratura, caratterizzato sul fronte a valle da ballatoi in legno e da un originale volume con tamponamento ligneo a sud-ovest. Si ritiene che per caratteristiche storiche-tipologiche e peculiarità localizzative possa essere annoverato tra gli EDA.

- scheda 1; posto lungo il tracciato storico che dal fondovalle che conduce alle baite verso monte attraversando il contesto di edifici storici sparsi in loc. Fikareim, l'edificio palesa una marcata connotazione abitativa per certi versi estranea ed originale rispetto alla tradizionale baita. L'edificio è totalmente in muratura. La semplice volumetria sottende una pianta ad "L". Mantiene i caratteri storici – tipologici originali inserendosi nel contesto dell'edificato rurale storico che caratterizza questa parte di vallata e più in generale il territorio di Palù. Si ritiene di mantenere la classificazione in EDA.

- scheda 32 e 33; entrambi gli edifici si collocano in contesto rurale montano a quota elevata e in posizione isolata rispetto alla rete di collegamento viario e alle zone più densamente insediate. Sono edifici la cui originaria tipologia della baita ha subito marcate trasformazioni edilizie che ne hanno alterato l'originaria connotazione. In relazione alle caratteristiche tipologiche-architettoniche ed alle peculiarità del luogo in cui gli edifici sono inseriti appare opportuno mantenere invariata la previsione dello strumento vigente confermando l'individuazione degli stessi all'interno della zona agricola escludendo la classificazione in edifici storici sparsi.

Le varianti 528 e 529 schede 35 e 37 individuano un edificio che ospita un'attività agrituristica che il vigente PRG include nell'ampia area agricola speciale oggi area mista rurale. In considerazione dell'attività insediata, delle caratteristiche dell'edificio e della vigente destinazione non si condivide la scelta di ricondurre il fabbricato al censimento degli edifici storici sparsi.

Si tratta di un edificio di importante volumetria di cui una parte, censita all'interno del Patrimonio Edilizio Montano, (porzione a est) è stata rimaneggiata in epoca recente attraverso un intervento che l'ha "inglobata" sotto il profilo tipologico e stilistico architettonico al vicino edificio di carattere rurale.

A seguito all'approfondimento svolto in merito alle caratteristiche dell'edificio anche in relazione alla destinazione d'uso ed ai recenti interventi attuati sullo stesso, si condivide sostanzialmente quanto segnalato nel verbale del Servizio Urbanistica mantenendo per l'edificio in esame le previsioni dello strumento vigente.

Vincoli preordinati all'esproprio

In relazione alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, preso atto di quanto riportato in relazione circa la reiterazione di alcuni di questi, e alla verifica positiva degli standard urbanistici anche a fronte di numerosi stralci di aree a parcheggio, si precisa che le aree oggetto di reiterazione devono essere puntualmente descritte in relazione con riferimento al cartiglio cartografico ed è necessario fornire di esse le informazioni inerenti la data di inserimento del vincolo considerato che la reiterazione rende possibile la richiesta di indennizzo da parte dei proprietari degli immobili. Si segnala inoltre che la reiterazione per ulteriori cinque anni, ammessa dall'art. 48 della l.p. 15/2015, va considerata a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente variante.

Anche in ragione di quanto sopra si chiedono chiarimenti circa gli artt. 71, 72 e 75 in relazione alla tipologia di vincolo conformativo o espropriativo.

Relativamente ai vincoli preordinati all'esproprio, in riscontro delle osservazioni provinciali ed a parziale rettifica di quanto riportato nell'elaborato *"Dimensionamento residenziale"* di prima adozione, si rileva che le zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici, a verde pubblico-parco e a parcheggio di cui agli articoli 71, 72 e 75 delle norme di attuazione sono di fatto aree non necessariamente preordinate all'esproprio. In queste zone infatti gli interventi si possono attuare anche per iniziativa privata previa stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale.

Strade, viabilità e percorsi ciclabili

Le varianti 40, 468, 469, 470, 471 introducono nuove viabilità a servizio di edifici censiti a patrimonio edilizio montano. Richiamati gli indirizzi e i criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano (deliberazione Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 20021) si precisa che gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati di norma senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Sul tema della viabilità si recepiscono le osservazioni in merito alle varr. 40, 468, 469, 470, 471, stralciando le relative previsioni di nuova viabilità locale.

Coerentemente con la disciplina di settore per aree boscate e strade forestali, la variante propone la ridefinizione della vigente viabilità rurale boschiva in via ricognitiva come da art. 73 comma 3 lett. c), la stessa non consiste in destinazione urbanistica e non produce effetti urbanistici. Si precisa che alcuni tratti riclassificati dovrebbero essere rivisti in viabilità locale esistente considerato che risultano viabilità esistente di accesso ad aree residenziali e per queste si configurano necessarie alla urbanizzazione, si citano ad esempio le varianti 136, 137, 138, 139 e 141.

Per quanto riguarda l'osservazione sul tema della ridefinizione della viabilità rurale e boschiva del Piano vigente e della classificazione della viabilità esistente di accesso alle aree residenziali si coglie l'occasione per un ulteriore approfondimento. In considerazione delle loro caratteristiche e degli insediamenti da esse serviti si recepisce l'osservazione e si procede alla riclassificazione di tre strade esistenti in viabilità locale. Nello specifico la riclassificazione riguarda la seguente viabilità esistente:

- il tratto di collegamento tra la località Vrottn ed il centro storico di Tasainer. Tale strada consente l'accesso anche a due zone miste rurali e due piccole aree a parcheggio;
- i tratti di collegamento tra le località S. Maddalena-Kirch e Hoffern-Stelder e Stin-Staelle. Queste strade consentono l'accesso ad una zona residenziale di completamento, due zone miste rurali e diversi edifici storici-tradizionali montani.

Per quanto riguarda le interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità si rimanda a quanto descritto nel paragrafo precedente "verifica preventiva del rischio idrogeologico".

Relativamente ai percorsi ciclabili individuati su viabilità rurale con le varianti 112, 307, 308, 514, 536, 538, 560, 561, 563, 564, 566, 568, 570, 571, 573, 576, 579, 580, 583, 585, 595, 598, 599, 604, 605, 607, 608, 611, 613, 623, 655/1 etc. si precisa che gli stessi sono da ricondursi a percorsi escursionistici e stralciati dal PRG in quanto non ne costituiscono un contenuto di competenza.

Relativamente al tema della mobilità ciclabile si recepisce l'osservazione stralciando l'individuazione delle piste ciclabili dalla cartografia di Piano. Pur considerando che il PRG punta molto sul turismo ecosostenibile connesso alla mobilità lenta d'alta quota si prende atto infatti dell'opportunità di ricondurre tale indirizzo strategico della variante ai tracciati escursionistici non indicati in cartografia.

Si riporta di seguito il parere congiunto dei Servizi Opere stradali e Ferroviarie e Gestione Strade di data 1 dicembre 2022 prot. 825369.

“Per quanto riguarda la variazione nr 150, individuata nella tavola A di raffronto sist. Insediativo, che prevede la variazione di un'area precedentemente destinata a zona agricola, destinandola a zona mista rurale rendendola di fatto residenziale si comunica quanto segue:

Essendo l'area in questione sita in fregio alla S.P. 8 della Valle dei Mocheni al km 14,700 circa, a ridosso di una curva a raggio ristretto e con visibilità alquanto limitata, si esprime, per quanto di competenza, parere negativo alla variante cartografica nr. 150, non essendoci previsioni di accessibilità attraverso la rete locale. Si rammenta inoltre, che eventuali edificazioni potranno essere autorizzate esclusivamente nei limiti previsti dalla normativa cogente in materia di fasce di rispetto stradali, nonché nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento.

Per quanto riguarda la nuova zona mista rurale di cui alla var. 150, che recepisce una specifica richiesta dei soggetti interessati, valutata positivamente dalla Commissione urbanistica territorio ambiente istituita dal Comune all'inizio del processo di variante, si prende atto del parere provinciale negativo e si provvede a condizionare l'edificazione alla prescrizione che l'accesso ricada sulla viabilità locale (vedi art. 56 N.d.a.). Si ritiene peraltro di non precludere a priori un'eventuale valida alternativa, da concordare con gli Uffici provinciali competenti. Per le criticità di carattere urbanistico/paesaggistico si rimanda alle successive considerazioni relative alle aree residenziali.

Tale proposta è stata concordata in sede di specifico incontro con il Servizio Gestione Strade per quanto di loro competenza.

Per quanto riguarda le restanti variazioni al Piano regolatore generale si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) Nella tavola A raffronto sist. Insediativo, si individua col nr. 226 una variazione di un'area, destinandola a a zona mista rurale rendendola di fatto residenziale. Essendo l'area a valle della S.P. 8 della Valle dei Mocheni, l'eventuale accesso dovrà ricadere sulla strada locale esistente. Prima del rilascio dell'abilitazione a costruire, il Comune dovrà proteggere le aree edificabili da eventuali fuoriuscite di veicoli, mediante la posa di idonea barriera di sicurezza stradale sul lato di valle della S.P. in questione.

2) Nella tavola A raffronto sist. insediativo, è individuata con il nr. 369 un'area destinata a un nuovo parcheggio, a sud della piazzola per elicottero. A nord di quest'ultima si riporta cartograficamente la strada locale e più a nord è individuata (nr. 370-371) una nuova “Zona a servizio dell'escursionismo montano”, con l'intendimento di realizzare un parcheggio per gli autocaravan, il tutto localizzato in corrispondenza del tornante al km. 12+380 della S.P. 135 Sinistra Fersina. Così come proposte le nuove destinazioni, l'espressione favorevole del parere è condizionata dall'individuazione di una proposta progettuale complessiva, con l'obiettivo di individuare un'accessibilità unica per tutte le aree interessate, nel rispetto della sicurezza della circolazione, che a livello di PRG può solo essere ipotizzata graficamente. Si suggerisce di concordare l'ipotesi di accessibilità con il Servizio Gestione Strade della PAT.

3) In loc. Toler è individuata un'area destinata a “Zona produttiva del settore secondario con Piano Attuativo” che accosta la S.P. 135 per circa 200 m.. Prima dell'approvazione del Piano Attuativo, sia presentata al Servizio Gestione Strade della PAT una proposta progettuale al fine di poter esprimere tempestivamente il parere riguardo l'accessibilità dalla stessa verso la S.P. 135 Sinistra Fersina. Al riguardo si suggerisce di ipotizzare una previsione di accessibilità complessiva e condivisa, con gli sviluppi previsti per le aree di cui al precedente punto.

4) Per quanto riguarda il previsto inserimento di una nuova area edificabile in loc. Knoppn all'altezza del km. 11+815 circa della S.P.135 Sinistra Fersina, si prescrive di prevedere per i futuri e gli eventuali sviluppi edilizi, l'accessibilità agli stessi attraverso la prossimale ed l'esistente strada locale.

5) Nella zona del Passo Redebus sono state ipotizzate diverse variazioni finalizzate alla ricezione di turismo di vario genere. In quest'ottica sono individuate due aree destinate a parcheggio (una a monte e una a valle della S.P. 224 del Redebus) oltre ad un'altra ben più ampia destinata a "Zona si sosta attrezzata per autocaravan" (a monte della S.P. 224). La zona è completata dalla presenza di una "attività ricettiva alberghiera" esistente a valle della S.P. 224, mentre a monte della S.P. 224 sono state individuate: una nuova destinazione a "zona a servizio dell'escursionismo montano" e una nuova destinazione a parco urbano. A fronte di quanto sopra citato, si rileva come sia indispensabile, ipotizzare le accessibilità e le percorrenze dei pedoni, perseguendo il massimo livello di sicurezza possibile. In quest'ottica il Comune proponente, dovrà presentare allo scrivente Servizio un progetto globale con l'obiettivo di raggruppare il più possibile gli accessi alle varie aree e gli attraversamenti della sede viaria da parte dei pedoni.

Il Servizio provinciale competente esprime anche una serie di prescrizioni e raccomandazioni da osservare nell'attuazione di alcune previsioni urbanistiche che coinvolgono la viabilità provinciale; tali raccomandazioni saranno oggetto di specifiche prescrizioni in sede di rilascio dei titoli autorizzativi degli interventi oggetto di trasformazione urbanistico/edilizia. In via generale il Servizio Gestione Strade in sede di incontro ha sottolineato l'importanza di ridurre ad uno il numero degli accessi sui tracciati di attraversamento del territorio di interesse provinciale.

6) al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).";

Dal punto di vista normativo si integra l'art. 74 (Fasce di rispetto stradale) con il nuovo comma 13 che riporta il testo suggerito dal Servizio provinciale competente: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 – artt. 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – art. 26)". Si evidenzia inoltre che le norme di attuazione già contengono i richiami alla delibera della Giunta provinciale n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i. ed alla necessità di acquisire i nullaosta o autorizzazioni di competenza per gli interventi che riguardano la viabilità.

7) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

La cartografia di Piano è completa dell'indicazione delle fasce di rispetto; su sollecitazione del Servizio Urbanistica che evidenziava talune anomalie nella rappresentazione si è effettuata una ricognizione correggendo puntualmente alcune situazioni in relazione alla destinazione di zona.

8) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

Aree a servizi

Con le varianti 153, 155, 156 viene proposto l'ampliamento dell'area cimiteriale, della sua fascia di rispetto e la previsione di una nuova area a parcheggio.

Con parere di data 16 dicembre 2022 prot. 868225 APSS Dipartimento di prevenzione, Unità operativa di igiene e sanità pubblica ha precisato che "La fascia di rispetto cimiteriale oltre che avere una funzione di spazio di riserva in caso di necessità di ampliamento, ha anche la funzione di preservare l'indispensabile rispetto del luogo e la privacy delle operazioni cimiteriali (inumazioni per funerali o esumazioni ordinarie o straordinarie), che devono essere sottratte alla vista del pubblico. Nel caso specifico, l'ampliamento previsto porterebbe a comprendere all'interno della nuova fascia di rispetto, rappresentata in Tavola A raffronto, un edificio (rif. 157) ora considerato Patrimonio edilizio montano che la Variante proposta prevedrebbe inoltre di convertire in Centro storico, rendendolo così utilizzabile anche a fini residenziali. A fronte di tale prospettiva, per poter valutare la possibilità di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, come prevista dall'art.62 comma 5 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, si richiede di giustificare la necessità di un ampliamento di tali dimensioni a fronte di una popolazione residente di meno di 200 abitanti e di specificare se siano presenti limiti fisici evidenti che rendano non praticabile un'estensione dell'opera in altra direzione."

Richiamato il parere della competente APSS circa le ragioni di tali ampliamento e delle valutazioni circa l'edificio ricompreso nella fascia di rispetto, si esprimono perplessità in merito all'impatto paesaggistico che tale intervento determina nella visione d'insieme sui prati e sul sistema delle baite posto a monte. Qualora le ragioni dell'ampliamento siano in sede di adozione definitiva condivise da APSS, lo stesso sarà da valutarsi sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico già in sede di variante. Diversamente se ne disponga lo stralcio. In via analoga per il nuovo parcheggio, da motivarsi sotto il profilo della necessità, siano proposte alternative localizzative più defilate o meglio mitigabili in relazione al contesto paesaggistico sopra richiamato.

La variante inerente l'ampliamento del cimitero è proposta su richiesta del Comune in relazione ad alcuni motivi principalmente di carattere gestionale e funzionale in quanto il cimitero esistente obbliga ad interventi complicati e oltremodo laboriosi per la normale attività di inumazione e esumazione dovuti alle ridotte dimensioni dell'accesso e degli spazi all'interno del piccolo Campo Santo. L'Amministrazione comunale condivide la necessità di tutelare l'area cimiteriale alla quale riconosce un particolare interesse culturale e paesaggistico e l'idea di attuare un piccolo ampliamento che dia la possibilità di nuove sepolture secondo criteri più funzionali deriva anche dalla volontà di preservare al meglio l'esistente. Ciò premesso, considerato che in questa fase risulta difficoltoso approfondire in maniera appropriata il tema progettuale e gli aspetti autorizzativi in materia di norme igienico sanitarie, si stralcia la previsione di ampliamento di cui alla variante preliminare.

Di conseguenza viene meno la previsione di ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale e il connesso contrasto nel cambio di classificazione dell'edificio richiamato nel verbale.

La variante 166 introduce la previsione di una nuova piazzola elicotteri, in relazione alle perplessità circa la localizzazione dell'infrastruttura in prossimità del bene ambientale si prende atto del parere espresso in sede di conferenza dal competente servizio provinciale. Si segnala inoltre che l'area individuata pare sovrapporsi all'accesso dell'edificio sottostante p.ed. 676.

In sede di conferenza in funzionario delegato del Servizio Antincendi e Protezione Civile, Nucleo elicotteri, precisa che l'area individuata risulta idonea alla localizzazione di una piazzola riservandosi l'espressione del parere tecnico finale in sede di valutazione del progetto. In ogni caso viene precisato che le traiettorie di avvicinamento sono conformi alla normativa di settore e che considerata la tipologia di piazzola "occasionale" i vincoli normativi correlati alla realizzazione dell'opera sono contenuti, ad esempio, al fine di limitarne l'impatto visivo, sarà possibile lasciare l'area in erba con il solo punto di atterraggio in cls o asfalto, fatto salvo il rispetto di un diametro di 25m recintato il cui intorno deve essere privo di ostacoli. In relazione alla tipologia di piazzola viene precisato inoltre che non sono interdette le possibilità di passaggio, fatto salvo il momento di utilizzo della stessa, si rinvia il tema alla fase progettuale e al rilascio della concessione.

Con le varianti da 324 a 334 viene proposto l'ampliamento dell'area a verde pubblico di progetto in riduzione dell'unica area produttiva presente, dalla relazione (capitolo 4.5 Aree produttive del settore secondario) non si evince l'intenzione di ridurre l'area ma se ne comprende la volontà di confermarla auspicandone l'attivazione.

L'ampliamento dell'area a verde pubblico parzialmente a scapito di una ridotta porzione di area produttiva recepisce la precisa volontà dell'Amministrazione Comunale tesa a valorizzare questa parte di territorio attraverso il potenziamento e la riqualificazione del sistema delle aree di interesse pubblico comprensive oltre all'area in esame, di un'ampia area a parcheggio a lato opposto della strada e la vicina area sportiva utilizzata frequentemente dalla comunità quale polo di ritrovo sociale. Va altresì osservato che la previsione di area produttiva nel PRG vigente non ha trovato ad oggi riscontro nell'effettiva attivazione di iniziative sull'area stessa nonostante l'interessamento degli amministratori locali. Il Comune ha inoltre predisposto idoneo studio di compatibilità con la Carta di Sintesi della Pericolosità a supporto della variante del cambio di destinazione di zona

Le varianti 473, 474 e 705 introducono la previsione di una nuova area a parcheggio in riduzione del centro storico di Batister con lo stralcio della scheda edificio n. 21 che il vigente PRG indicava quale demolizione con ricostruzione e ampliamento. Rilevato che nulla viene riportato il relazione, si chiedono elementi circa la riduzione dell'insediamento storico e la scelta di stralcio della scheda edificio.

Riguardo all'osservazione inerente il nuovo parcheggio in prossimità dell'insediamento storico Batister si chiarisce che la previsione deriva dall'esigenza di dotare la località di una superficie minima di posti auto di uso pubblico a servizio della frazione. La nuova previsione va a sostituire quella vigente, improntata sul posizionamento del parcheggio a valle dell'insediamento, su un'area maggiormente esposta alle visuali panoramiche e con presenza d'acqua. La zona a parcheggio introdotta dalla variante si colloca in corrispondenza di un edificio che nel Piano vigente era soggetto a demolizione e ricostruzione con ampliamento. Si tratta di un edificio pertinenziale avente caratteristiche tipologiche avulse dal contesto dell'insediamento storico; l'interesse pubblico per la realizzazione degli spazi a parcheggio risulta prevalente rispetto alla sua conservazione e valorizzazione.

Le varianti 523 e 524 propongono una nuova area a servizi in loc. Vrotn che la relazione indica destinata ad accogliere funzioni informative e di promozione turistica. Si richiama quanto sotto osservato circa il comma 4 dell'art. 71.

Aree residenziali

Si rammenta in ogni caso che nuove aree residenziali o ampliamento delle aree residenziali esistenti in area agricola sono da assoggettarsi al vincolo di prima abitazione come definito all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015. Per queste si introduca quindi uno specifico riferimento normativo o un cartiglio dedicato, si citano le varianti 140, 532, 259, 260.

Per la variante 140 si chiedono chiarimenti circa lo stralcio dello specifico riferimento normativo di cui all'art. 45 c. 16 teso a definire prescrizioni per l'intervento edilizio.

Non si ritiene ammissibile ricondurre alla definizione di area mista rurale nuove aree residenziali con le varianti 150, 464, 465. Tali aree infatti appartengono al consolidato stratificarsi della particolare normativa riconosciuta in virtù della peculiarità del contesto insediativo. Le nuove previsioni sono eventualmente da ricondursi all'individuazione cartografica e disciplina delle aree residenziali di completamento o nuova espansione per le quali si rammenta eventualmente il vincolo di prima abitazione. Si esprimono inoltre perplessità in merito a tali individuazioni tenuto conto che le previsioni si configurano quali episodi insediativi discontinui, esposti visivamente e che interessano consumo di aree agricole oltreché aree con penalità CSP.

In tema di aree residenziali la struttura provinciale rileva che le nuove previsioni sono da assoggettarsi al vincolo di prima abitazione. A riguardo si evidenzia che la nuova zona residenziale di completamento (varr. 259-260) e l'estensione di una zona esistente (var. 140) corrispondono a superfici edificate per le quali si punta al riuso ed alla rigenerazione delle costruzioni esistenti in coerenza con l'art. 18, comma 1, lett. a)

della L.P. 15/2015. Ciò nonostante si stralciano tali previsioni ripristinando la destinazione agricola. Al fine di incentivare il recupero e la valorizzazione dei fabbricati esistenti al loro interno si propone di attingere alle possibilità d'intervento stabilite dall'art. 112, comma 11 della L.P. 15/2015 superando alcune limitazioni di carattere generale previste dalla Variante per l'insieme delle zone agricole.

Si introduce pertanto un nuovo comma di specifico riferimento normativo all'art. 63 (zone agricole – norme generali) che prevede la possibilità di ristrutturare gli edifici esistenti ed ampliarli fino al 20% di Sun per garantirne la funzionalità. A seguito della rimessa in ripristino delle dimensioni vigenti della zona residenziale in località Orastöll, si ritiene opportuno ripristinare sulla stessa anche le prescrizioni previste nel Piano vigente, ad esclusione dei richiami al rispetto delle disposizioni provinciali in materia idrogeologica per le quali valgono i richiami di carattere generale di cui all'art. 4, comma 2, art. 14, comma 1 ed art. 17 delle norme di attuazione. Riguardo all'incremento della zona mista rurale in loc. Vrotn (var. 532) si evidenzia che la disciplina di riferimento di cui all'art. 57 già prevede il vincolo di *"prima abitazione"* per gli alloggi di nuova realizzazione, con richiamo specifico all'art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015.

In merito alle nuove zone miste rurali si rileva che tale previsione urbanistica, così come trasformata rispetto alla previgente destinazione *"agricola speciale"* mantiene la propria particolare valenza insediativa nell'ambito dei territori montani come quello di Palù del Fersina. La norma delle zone miste rurali riprende fedelmente quella del PRG di Fierozzo recentemente approvata con Del.G.P. n. 480 dd. 25.03.2022 e mira al soddisfacimento delle esigenze lavorative ed abitative di prima casa della popolazione residente, nei modi descritti nel capitolo 4.4 della relazione illustrativa. Nonostante l'impostazione della Variante sia rivolta alla limitazione del consumo di suolo si è voluto inserire i 3 nuovi lotti di zone miste rurali (varr. 150, 464 e 465) per rispondere a specifiche richieste dei soggetti interessati. Ciò a fronte della riduzione complessiva di superficie delle zone miste rurali. Su tali premesse si recepisce parzialmente l'osservazione provinciale, provvedendo allo stralcio delle aree di cui alle varianti 464 e 465, mentre per quanto riguarda la var. 150 in loc. Meisel si prevede la trasformazione dell'area da zona mista rurale a zona residenziale di nuova espansione con vincolo di prima casa e la condizione illustrata in precedenza per la realizzazione dell'accesso alla viabilità pubblica. La proposta di mantenere la previsione insediativa è motivata da:

- la realizzazione di un idoneo accesso veicolare alla nuova zona insediativa permetterebbe di raggiungere l'area pertinenziale degli edifici esistenti individuati come edifici storici sparsi – schede nn. 51 e 52. Tali edifici sono stati penalizzati dalla realizzazione della strada provinciale (due edifici storici situati a valle dell'infrastruttura viaria sono stati demoliti), limitandone l'accesso a tal punto da rendere insostenibile il loro razionale utilizzo e precludere gli interventi di recupero a fini abitativi fino ad oggi;
- l'area si pone in continuità con il nucleo insediativo della località Sigismondi-Simeter-Aufserbach e non presenta particolari criticità dal punto di vista idrogeologico (area P1 della CSP);
- la riduzione delle aree agricole del PUP prodotta dalla variante assume carattere di eccezionalità, finalizzata alle esigenze di prima casa, e risulta ampiamente compensata dall'aumento delle zone agricole conseguente alla riduzione complessiva delle zone insediate nel contesto rurale.

Per le modifiche normative relative alla trasformazione dell'area in zona residenziale di nuova espansione si rimanda all'elaborato di raffronto delle norme di attuazione, articolo 56.

Varianti 223, 224, 225, 226, 227, 228, in luogo di un'area residenziale di completamento e di un'area a parcheggio viene introdotta una zona mista rurale. Si chiedono chiarimenti in merito alla scelta di modifica della destinazione,

già residenziale, e di stralcio l'area a parcheggio pubblico, tenuto conto di quanto anticipato per la variante n. 150 in merito a nuove aree miste rurali.

Relativamente alla trasformazione da zona residenziale di completamento a zona mista rurale in loc. Sigismondi-Simeter (var. 224) si chiarisce che la Variante ha inteso ridimensionare la potenzialità insediativa dell'area sottesa limitando le possibilità di nuova edificazione ai soli residenti, introducendo il vincolo di prima casa e riducendo l'indice di utilizzazione. Con la trasformazione da zona a parcheggio a zona mista rurale nella località medesima (var. 226) la Variante ha preso atto del mancato interesse da parte del Comune di realizzare l'infrastruttura pubblica. Per continuità con la destinazione urbanistica limitrofa, l'area è stata individuata come zona mista rurale. Si conferma la proposta di variante anche in seguito a chiarimenti intercorsi con il Servizio Urbanistica.

Varianti 259, 260, in luogo di un'area agricola viene introdotta una nuova area residenziale di completamento. Si chiedono le necessarie motivazioni ai sensi dell'art. 18 della l.p. 15/2015, precisato che tale previsione pare non riconducibile alle motivazioni rese in via generale ai sensi dell'art. 30 del PUP. In considerazione della presenza di alcuni edifici va inoltre precisato se per gli stessi sussiste un vincolo di destinazione agricola, si richiama inoltre la necessaria verifica dello stato di diritto oltretutto di fatto dei luoghi.

Le varianti 213, 214, 219, 222, 234, 235, 269, 270, 274, 412, 418, 659, 660, 661, 402, interessano lo stralcio di aree specificatamente destinate all'insediamento prevalentemente residenziali, in aree agricole. Si chiedono chiarimenti circa l'eventuale formulazione di istanze ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015 rammentano l'apposizione del necessario vincolo di inedificabilità decennale. Si chiedono chiarimenti anche in ragione della presenza di un edificio per l'area di cui alla variante 235.

Con le varianti da 241 a 256 sono ridefinite le aree residenziali ed alberghiere in loc. Lenzer. Le vigenti previsioni sono riviste in parte con lo stralcio delle aree residenziali in aree agricole e a verde pubblico e in parte con la previsione di una nuova area residenziale assoggettata a pianificazione attuativa con il PLI.

Per quanto riguarda l'insieme delle aree specificatamente destinate all'insediamento stralciate con la Variante, in riscontro dell'osservazione provinciale si è provveduto alla ulteriore verifica delle richieste presentate dai soggetti interessati.

Rispetto alla documentazione di prima adozione, non vengono individuati ulteriori vincoli di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015 posto che la specifica variante ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. k) della L.P. 15/2015 recentemente adottata definitivamente dal Comune di Palù del Fersina con Delibera consiliare n. 20 del 21/07/2022 ad oggi non è ancora stata approvata dalla Giunta Provinciale. Relativamente alla var. 235 dove è presente un piccolo manufatto ad uso agricolo, si tratta di un'area scoscesa e marginale rispetto alle zone insediative delle località Simeter-Turel, non coerente con i criteri di sviluppo residenziale di Piano.

Con le varianti 241-256 è stata operata la modifica più significativa alle zone di nuova espansione di Palù del Fersina, stralciando quasi un ettaro di area fabbricabile con destinazione residenziale/alberghiera. In merito a questa scelta di Piano, effettuata in coerenza con i principi di limitazione al consumo di suolo, è stata presentata osservazione ai sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015 (vedi elaborato specifico) lamentando grossi danni economici alla proprietà privata. A fronte di tutto ciò si è ridefinita l'area con destinazione residenziale mettendo a punto una specifica disciplina normativa che prevede la predisposizione di un piano attuativo al fine anche di garantire un maggior controllo da parte dell'Amministrazione pubblica per quanto riguarda la cessione e l'organizzazione delle aree pubbliche al suo interno (art. 56 comma 5 N.d.A.).

Si valuti l'opportunità in corrispondenza di parte della variante 249 di introdurre un vincolo di rispetto dell'insediamento storico.

Nel contempo si ritiene opportuno accogliere l'osservazione provinciale, introducendo il vincolo di rispetto dell'insediamento storico sulla superficie compresa tra la zona di espansione residenziale, il centro storico Lenzer e le zone a verde pubblico-parco (art. 31 N.d.A.).

Centri storici, aree di tutela ambientale, archeologiche e beni architettonici

La variante non apporta modifiche di rilievo per quanto attiene i centri storici se non limitatamente all'adeguamento normativo e alle definizioni da l.p. 15/2015 e RUEP. La variante riporta anche l'adeguamento all'art. 105 nella scelta di non applicare la facoltà di deroga se non per gli edifici censiti a bene ambientale. Tale facoltà si aggiunge alle possibilità di ampliamento che il piano già ammette. In tal senso si ricorda che queste sono da ricondursi a quanto previsto dall'articolo 77 della l.p. 15/2015 per le rispettive categorie di intervento. Eventuali disposizioni difformi ma già presenti nella pianificazione vigente andranno demandate a quanto disciplinato nelle schede degli edifici storici, richiamata la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015.

Gli elaborati si compongono del censimento vigente degli edifici in centro storico, si raccomanda di integrare le schede con l'indicazione della categoria di intervento anziché il solo rinvio alle cartografie quali elaborati di progetto.

In ragione della categoria di intervento del risanamento conservativo si evidenzia che le seguenti schede ammettono ampliamenti che eccedono le facoltà di cui all'art. 77 e in generale gli inventi ammessi su detta categoria. Si richiama inoltre quanto sotto osservato relativamente alla corrispondente disciplina nel testo normativo.

Per gli edifici n. 9, 75, 100, 119 e 128 è ammessa la sopraelevazione di tipo Sc (sopraelevazione di 1 metro anche per fini non abitativi), in contrasto sia con l'articolo 77, comma 1, lettera d) che con l'articolo 105 della l.p. 15/2015;

per il n. 84, è ammessa la sopraelevazione di tipo Sa (sopraelevazione di 2,30 m), in contrasto con la categoria del risanamento conservativo;

per l'edificio n. 101 (a risanamento) è ammessa la sopraelevazione per riordino tipologico (l'articolo 46 non specifica l'ampliamento ma prevede solo un'analisi storica del fabbricato e del contesto).

A riguardo si evidenzia che, in attesa degli indirizzi e criteri generali di cui all'art. 103, comma 2 della L.P. 15/2015, la Variante ha mantenuto sostanzialmente invariata l'impostazione del Piano vigente in tema di ampliamenti negli insediamenti storici. Riconoscendone pienamente la validità ha peraltro ritenuto di poterla estendere agli insediamenti storici "a carattere sparso" (vedi art. 103, comma 1 L.P. 15/2015) di nuova individuazione, denominati "edifici storici sparsi". Tale impostazione prevede una attenta analisi delle caratteristiche di tutte le unità edilizie censite, con valutazione per ognuna degli interventi più opportuni per la loro conservazione, il recupero e la valorizzazione. Con questa impostazione l'ampliamento è concesso solo laddove vengono riscontrate tutte le condizioni prefissate per il raggiungimento degli obiettivi di Piano, a prescindere dalla categoria d'intervento alla quale è assoggettata l'unità edilizia oggetto d'intervento. Negli altri casi è necessario mantenere inalterato l'involucro dell'edificio, con riferimento al suo "volume fuori terra" (Vft - art. 3, comma 6, lett. q) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.). Questa metodologia determina in alcuni casi l'attribuzione della possibilità di ampliamento ad unità edilizie soggette al risanamento conservativo. L'individuazione puntuale degli interventi di ampliamento nei centri storici secondo specifiche modalità risulta coerente con gli indirizzi e criteri di cui alla Del.G.P. 20116/92 (vedi Parte terza – 3.2. e Parte quinta 5.2.4 – interventi ammessi nella categoria d'intervento del risanamento conservativo e 5.3. - 7° criterio delle modalità operative). Nei casi di ampliamento il PRG consente l'aggiunta di volume/superficie utile ad edifici soggetti a risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, dando luogo ad interventi assimilabili a quelli di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015 a seconda dei parametri ivi stabiliti, come richiamato all'art. 43, comma 4 delle norme di attuazione. Tali previsioni hanno delle analogie con le disposizioni di cui all'art. 105, comma 1 della L.P. 15/2015

(applicabili in alternativa agli interventi attribuiti in modo specifico) che prevedono anche per gli edifici soggetti a risanamento conservativo l'incremento volumetrico in elevazione secondo parametri diversi dalla "Sun". Tali interventi possono determinare solo in casi eccezionali l'ampliamento della Sun preesistente anche fino al 100% (parametri riconducibili alla "nuova costruzione" di cui all'art. 77, comma 1, lett. g) punto 2) della L.P. 15/2015 se non fosse per quanto disposto al comma 1, lett. e) punto 2) del medesimo articolo).

Ciò premesso si adeguano le previsioni puntuali di variante relativamente alle tipologie di ampliamento eliminando le fattispecie di sopraelevazione (Sa e Sc), di fatto già ammissibili ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015. Tale adeguamento riguarda un totale di 12 edifici storici sparsi introdotti dalla variante in adozione preliminare e si eliminano altresì la previsioni relative all'ampliamento laterale per aggregazione che interessano complessivamente 3 edifici (schede 26, 63, 66).

Per quanto riguarda le schede delle unità edilizie degli insediamenti storici perimetrati si è adeguata la documentazione integrando le schede con la relativa categoria di intervento.

Relativamente agli ampliamenti per riordino tipologico va considerato che si tratta di interventi del tutto eccezionali, attribuiti a n. 8 edifici negli insediamenti storici perimetrati e n. 4 edifici storici sparsi; per questa ultima fattispecie si è escluso l'edificio di cui alla scheda n. 27 portando a complessivi n. 2 i casi di edifici storici sparsi. Per gli interventi di riordino tipologico il PRG non intende individuare specifici vincoli progettuali con il rischio di escludere a priori delle soluzioni architettoniche in grado di raggiungere nel migliore dei modi il fine di ricondurre alla tipologia originaria l'edificio storico. La progettazione sarà pertanto guidata dall'analisi approfondita dell'immobile oggetto d'intervento e dal "Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici"; la valutazione di coerenza è affidata all'Organo preposto in sede di rilascio del titolo edilizio.

Le varianti 211, 240, 283, 289, 407, 446, 492, 658, sostituiscono il vigente verde di tutela degli insediamenti storici di cui all'art. 66 con una generica area agricola di tutela ambientale. Si chiedono le ragioni di tale scelta e si valuti l'opportunità – come per l'area valle della chiesa di S. Maddalena - di reintrodurre l'area di rispetto degli insediamenti storici come da art. 31.

Relativamente alle varr. 211, 240, 283, 289, 407, 446, 492 e 658, in riscontro dell'osservazione provinciale si introduce la destinazione "Aree di rispetto degli insediamenti storici" sulle superfici interessate (ex verde di tutela degli insediamenti storici) in sovrapposizione alla zonizzazione agricola di tutela ambientale.

Con la variante 701/1 nel centro storico di Tollerì viene introdotta una previsione di infrastruttura tecnologica. Si chiedono chiarimenti circa la tipologia di infrastruttura e delle motivazioni che giustificano la previsione, posto che in relazione nulla viene riportato in merito.

Per quanto riguarda la var. 701/1 viene integrata la relazione con le motivazioni della previsione urbanistica, finalizzata alla realizzazione di un manufatto interrato funzionale alla rete di distribuzione dell'acquedotto potabile comunale, in quanto opera di primario interesse per l'Amministrazione comunale.

Si chiedono chiarimenti circa le ragioni della ripermimetrazione condotta con le varianti da 708 a 722 delle aree di tutela ambientale. Per molte di queste infatti non si evince il rispetto dei criteri definiti dall'art. 11 comma 4 del PUP.

Relativamente alle varr. da 708 a 722 la cartografia di adozione preliminare ha adeguato le aree di tutela ambientale alle aree soggette a tutela ambientale del Piano Territoriale della Comunità il quale escludeva alcune aree esterne ai centri storici. La cartografia di adozione definitiva aggiorna le aree di tutela ambientale anche all'interno dei centri storici perimetrati includendo alcune aree in quelle soggette al vincolo della tutela del paesaggio coerentemente con quanto disposto dal Piano sovraordinato, tenendo conto anche dei criteri definiti dall'art. 11 comma 4 del PUP.

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

In cartografia, la p.f. 839/2 C.C. Palù del Fersina - particella che individua il cimitero di Palù del Fersina - deve essere segnata utilizzando lo shape file Z327_P in quanto trattasi di “elemento storico culturale non vincolato, poligonale” che deve essere sottoposto a verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio poiché di proprietà pubblica e con più di settant'anni. Fintantoché non ne sarà verificato l'interesse culturale, il cimitero rimarrà sottoposto a vincolo implicito e qualsiasi intervento su di esso dovrà ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza.

Parte integrante del Piano regolatore generale sono anche le schede di rilevazione dei manufatti presenti nei centri storici e negli insediamenti storici a carattere sparso, dei quali si compone il comune amministrativo. Per completezza, tutte le schede di rilevazione riferite ad immobili sottoposti ai vincoli del D.Lgs. 42/2004 devono essere completate al punto 8. Vincoli legislativi della sezione “Analisi” con la registrazione della tipologia di vincolo di tutela cui il manufatto è sottoposto (ad esempio la scheda riferita alla Chiesa di Santa Maddalena dovrà riportare che essa è soggetta a vincolo diretto del D. Lgs. 42/2004). Potrebbe essere valutata l'opportunità che le stesse schede che rilevano la presenza sull'edificio di elementi particolari per contenuto ornamentale o epigrafico - quali affreschi, lapidi, stemmi, graffiti e decorazioni - riportino in nota il disposto dell'articolo 11 del citato D.Lgs. 42/2004 e la conseguente necessità di sottoporre il bene a soli interventi di restauro o, in caso di distacco, alla preventiva autorizzazione del Soprintendente ai sensi dell'art. 50 del Codice.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Come anticipato dalla funzionaria delegata già in sede di Conferenza, si esprime nulla osta all'esecuzione della variante del PRG in oggetto.

Al comma 7 dell'art. 43 Ampliamenti la parte iniziale [“Eventuali ampliamenti di edifici soggetti al D.Lgs. 42/2004 (vincolati o soggetti a verifica – vedi art. 27) nonché”] è pleonastica in quanto risiede nella legge che qualsiasi intervento su beni vincolati debba avere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza; tale comma 7 può essere ridotto a : “le sopraelevazioni di unità edilizie poste in contiguità (non continuità, ndr.) con un edificio vincolato devono essere sottoposti a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.”

Relativamente all'art. 43, comma 7 si adegua il testo normativo nel modo suggerito.

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, a causa della recente aggiunta di nuovi perimetri. Gli shapefiles possono essere richiesti alla dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici, che rimane a disposizione anche per informazioni riguardanti le norme di attuazione.”

Si provvede inoltre all'aggiornamento della cartografia per quanto concerne le aree di tutela archeologica recependo i dati dell'Ufficio beni archeologici della P.A.T.

La variante 684 aggiorna la categoria di intervento dell'edificio in relazione all'intervento di recupero realizzato, la scheda 2 del centro storico di S. Maddalena va conseguentemente modificata.

Si è provveduto ad adeguare il contenuto della scheda n. 2 secondo quanto segnalato.

Turismo

Le varianti 1, 2 e 3, propongono l'individuazione in una nuova area dedicata a ospitalità ed escursionismo a passo Redebus. In particolare viene ridotta l'area agropastorale con le previsioni di zona a servizio dell'escursionismo montano, zona di sosta attrezzata per autocaravan e verde pubblico. Condiviso l'obiettivo di ampliare e qualificare l'offerta turistica nel territorio comunale ed in particolare al passo Redebus, si rammenta come, già in occasione della variante puntuale dedicata all'area ricettiva presente, si valutava negativamente la possibilità di interessare

con attività e insediamenti le aree a monte della strada provinciale. Non si condivide infatti la possibilità di insediare ed infrastrutture entrambi i fronti stradali, che rappresenterebbero una antropizzazione eccessiva, contrastante con le finalità di valorizzazione territoriale in ragione di una più ampia valorizzazione turistica coerente con la sostenibilità ambientale delle scelte assunte anche a livello provinciale. Anche tenuto conto delle rilevanti penalità CSP che interessano l'area si valutino alternative localizzative coerenti con quanto sopra disposto.

Il Servizio turismo e sport, Ufficio Interventi tecnici, patrimonio alpinistico e termale in data 20 dicembre 2022 prot. 877111 ha trasmesso il seguente parere:

“Il percorso di formazione della variante in esame è stato avviato ancora nel 2015, mentre nel frattempo sono state introdotte delle varianti puntuali finalizzate a risolvere specifici problemi. La variante generale ha posto i seguenti obiettivi prioritari: adeguamento della cartografia e delle norme di attuazione all'evoluzione normativa e alla pianificazione di grado sovraordinato, nonché digitalizzazione del PRG e verifica di coerenza con il PTC; ridefinizione del patrimonio edilizio montano; valutazione delle richieste dei privati; verifica delle necessità dell'Amministrazione comunale per servizi ed infrastrutture; definizione del carico insediativo massimo e del dimensionamento residenziale. Le analisi condotte in relazione agli ambiti di competenza dello scrivente Servizio nel presente parere, hanno tenuto conto anche di quanto previsto nell'ambito della progettazione attinente al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - missione 1, componente 3, investimento 2.1 “Attrattività Dei Borghi” - linea d'azione A denominata “La forza della minoranza: rinascita di un borgo di matrice germanica a sud delle Alpi”. La variante al PRG introduce, con la specifica normativa di cui all'articolo 60, le “zone a servizio dell'escursionismo montano” intese come aree a supporto del settore turistico in luoghi con funzionalità di interscambio tra mobilità viabilistica e ciclopedonale ed escursionistica. In tali aree è prevista la realizzazione di strutture a servizio degli escursionisti, con locali destinati alla somministrazione di bevande e pasti, accoglienza e promozione turistica, assistenza e noleggio e ricarica bici e servizi igienici e depositi. L'unica area individuata è posta a Passo Redebus: si segnala che nel PNRR, nei pressi del parcheggio in località Frotten è prevista la realizzazione di un'analogha struttura che nella presente variante viene classificata come “zona per attrezzature e servizi pubblici di progetto”.Il nuovo articolo 61 introduce le “zone di sosta attrezzate per autocaravan”, individuandone una sola presso il Passo del Redebus. Sempre in località Frotten, poco prima del grande parcheggio di attestamento, è presente un ulteriore spazio di sosta per autocaravan esistente: il Comune valuti l'opportunità di assegnare anche a tale spazio la classificazione di cui all'articolo 61.In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime per quanto di competenza parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Palù del Fersina subordinatamente alle indicazioni sopra riportate.”

In tema di turismo la Struttura provinciale si esprime negativamente sulle varr. 1, 2 e 3 introdotte nella località Redebus-Sontbissn, sul lato della strada provinciale attualmente libero da infrastrutture. Come accennato in precedenza, anche dal punto di vista idrogeologico le varianti presentano delle criticità.

A riguardo si esprimono le seguenti considerazioni:

- l'area è ben esposta al sole e nel contempo risulta poco esposta alle visuali panoramiche poiché incuneata nel contesto montuoso del valico;
- sul lato a monte della S.P. sono già presenti delle infrastrutture, seppur di dimensioni ridotte, ovvero una cabina di trasformazione dell'energia elettrica ed un piazzale di deposito per l'inghiottitura stradale;
- dal punto di vista della sicurezza della circolazione stradale il traffico è già rallentato poiché in un tratto di strada di circa 320 m. sono presenti quattro innesti con la viabilità forestale più gli accessi al pubblico esercizio con alloggio situato nella zona alberghiera ed alla struttura interrata di servizio alla pista dello sci di fondo. Le strade forestali peraltro rivestono importanza di interesse turistico poiché rappresentano dei percorsi escursionistici molto frequentati. Esse consentono l'accesso al monte Costalta, con le malghe Pec e Cambroncoi, alla malga Regnana, alla costa del Fernon ed al Giro dei bairi;
- la destinazione urbanistica vigente già consentirebbe a determinate condizioni, in coerenza con le disposizioni dell'art. 39 delle norme di attuazione del PUP, la realizzazione di fabbricati destinati alle attività zootecniche.

Con tutto ciò pur condividendo almeno in parte le osservazioni esposte nel verbale del Servizio Urbanistica si propone il mantenimento della previsione di variante poiché tali previsioni di Variante con particolare riferimento alla piccola area a servizio dell'escursionismo montano e la zona a verde pubblico sono determinanti per il raggiungimento dell'obiettivo di ampliare e qualificare l'offerta turistica del territorio comunale. Nello specifico la zona a servizio dell'escursionismo montano potrà

representare una nuova attività imprenditoriale motore di sviluppo economico e di diversificazione dell'offerta di servizio ai fruitori del contesto montano circostante, anche garantendo l'apertura del pubblico esercizio nei momenti di chiusura della struttura esistente sull'altro lato della strada. L'accesso alla nuova struttura dovrà essere concordato con il Servizio viabilità della P.A.T. e realizzato preferibilmente in prossimità dell'ingresso pedonale all'area a verde pubblico. E' intenzione dell'Amministrazione comunale apprestare la zona a verde pubblico con limitate opere di arredo (panchine, fontanella, sculture in legno,...) e piantumazione rada di essenze locali a basso fusto, senza la realizzazione di costruzioni e con accessibilità esclusivamente di tipo pedonale.

Relativamente al tema del rischio idrogeologico delle aree coinvolte sono stati eseguiti gli studi di compatibilità sia per la parte di proprietà pubblica che per quella privata. Tali studi non ravvisano problemi ostativi alle previsioni urbanistiche prospettate; essi vengono allegati alla documentazione dell'adozione definitiva di variante.

Viste le funzioni che dovrebbero essere svolte nella nuova struttura a Frotten, potrebbe essere opportuna una classificazione dell'area come "zone a servizio dell'escursionismo montano" nonché la corretta localizzazione dell'ambito di interesse nell'area a parcheggio, come da ultime indicazioni date dal Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio.

In accoglimento dell'osservazione provinciale si attribuisce la destinazione "zone a servizio dell'escursionismo montano" anche all'area in loc. Frotten individuata nell'adozione preliminare di variante come zona per attrezzature e servizi pubblici nonché ad una parte della zona a parcheggio sottostante.

Si suggerisce infine di individuare in cartografia con asterisco i due rifugi alpini esistenti (Erdemolo e Sette Selle) presenti sul territorio comunale.

Per quanto riguarda i rifugi alpini Erdemolo e Sette Selle si ritiene sufficiente evidenziare in cartografia la denominazione del sito. Si provvede pertanto ad inserire la scritta "Rifugio Sette selle" in prossimità del fabbricato, alla stregua di quanto già indicato per il Rifugio Erdemolo.

Aree agricole

La variante conduce anche l'adeguamento al PTC per quanto attiene le aree agricole. Si chiede una verifica dei perimetri posto che si riscontrano alcune incongruenze (si citano solo ad esempio le varianti 194 e 195).

In tema di aree agricole si è provveduto all'ulteriore verifica della zonizzazione di Variante alla luce dell'osservazione provinciale che rileva alcune incongruenze.

Per quanto riguarda le varr. 194 e 195 le modifiche cartografiche sono dovute alla verifica dello stato di fatto sul posto a seguito di sopralluogo relativo alla richiesta dello stralcio della zona a parcheggio da parte dei soggetti interessati. Il sopralluogo ha evidenziato la presenza di un muro di contenimento della strada in corrispondenza delle varianti 194 e 195 che identificano una rampa boscata ad elevata pendenza; si è optato quindi per ridefinire il limite nell'area agricola a questo evidente limite fisico. In particolare la variante 195 rientra nei criteri di modifica ai sensi dell'art. 11 del PUP.

Con parere di data 7 dicembre 2022 prot. 841682, il Servizio Agricoltura, Ufficio Economia e Politica Agraria precisa che in riferimento alla proposta di variante al PRG non si esprimono obiezioni. A titolo collaborativo, consiglia di verificare possibili incongruenze della tabella di raffronto rispetto alla cartografia GIS PAT relativamente alle varianti 087, 135, 137, 138, 168, 169, 395, 496 e 497.

Le varr. 087, 135, 137, 138, 168, 169, 395, 496 e 497 riguardano l'aggiornamento dei tracciati di viabilità esistente sulla mappa catastale in vigore.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

TUTELA DEL SUOLO

In merito alle discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Palù del Fersina, non risultano Discariche di inerti attive; pertanto è necessario, in un'ottica di pianificazione del territorio, verificarne la coerenza col suddetto Piano e di tenere traccia di eventuali "ex discariche di inerti" con apposito retino.

In tema di Tutela del suolo la Struttura provinciale richiama alla necessità di rispettare il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti e di tenere traccia di eventuali ex discariche.

Procedendo a verifica del vigente Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti si è constatato che effettivamente sul territorio di Palù del Fersina non sono previste discariche di materiali inerti. L'area individuata nel Piano vigente in loc. Schpabereim e confermata dalla Variante con destinazione "*Zone per impianti di smaltimento rifiuti*" è stata infatti stralciata dal suddetto Piano comprensoriale di settore con delibera dell'Assemblea della Comunità Alta Valsugana e Bersntol n. 20 dd. 24.09.2012. Su quest'area l'attività di discarica non è mai stata attivata pertanto non è opportuno mantenerne traccia nella cartografia del PRG. Si provvede quindi allo stralcio della destinazione urbanistica per impianti di smaltimento rifiuti dall'area in questione, attribuendo alla stessa, sulla base dello stato di fatto del soprassuolo prevalente la destinazione "*Zone boschive forestali*". Essendo l'area in questione l'unica con la destinazione "*Zone per impianti di smaltimento rifiuti*" presente nel PRG, risulta coerente provvedere allo stralcio del relativo articolo (n. 80) dalle norme di attuazione.

TUTELA DELLE ACQUE

L'art. 23 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" definisce gli obiettivi, i contenuti e la struttura del PTC. La comunità di Valle Comunità Alta Valsugana e Bersntol ha approvato il proprio Piano con Deliberazione n. 14 dd. 24 luglio 2017. All'articolo 23 delle Norme di Attuazione del PUP si legge che i piani territoriali delle comunità delimitano le aree di protezione fluviale, tenuto conto delle complessive esigenze di assetto territoriale, e ne dettano la disciplina d'uso secondo principi di sicurezza idraulica, continuità e funzionalità ecosistemica, qualità e fruibilità ambientale, tenuto conto dei criteri previsti dal piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche. Inoltre i piani regolatori generali possono specificare ulteriormente le prescrizioni da osservare per la conservazione e valorizzazione ambientale delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua. I PRG comunali devono quindi fare proprie le destinazioni e le norme indicate dal PTC. Nel caso specifico del Comune di Palù del Fersina quindi, la perimetrazione delle aree di pertinenza fluviale deve risultare coerente con quelle del PTC e mantenere la stessa disciplina d'uso. Va quindi ben differenziato nel PRG la distinzione tra misure generali per le tre aree di protezione fluviale: AF1 Aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica elevate - AF2 Aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabili - AF3 Aree di protezione fluviale e funzionalità ecologica compromessa secondariamente recuperabile. Si ricorda che per le aree AF vanno applicati i vincoli di non trasformabilità edilizia e urbanistica già sanciti dal PGUAP (art. 33 e parte VI). Le trasformazioni urbanistiche sono possibili solo nei casi previsti dal PGUAP: va valutato caso per caso quindi la coerenza delle varianti proposte (es. 40, 43, 275-276, 289, 297, 322-327, 330-334, 375-392, 561-564, 566-585) perché non pare vi sia sempre aderenza con le previsioni urbanistiche vigenti. Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare si segnalano le varianti: 66, 77, 119-122, 203-205, 406, 432, 500-501, 504- 505, 521, 552, 603 e 649/I, adiacenti a corsi d'acqua pubblici per le quali è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente."

In tema di Tutela delle acque la Struttura provinciale richiama alla necessità di adeguare il PRG alle disposizioni del PTC relative alle *“Aree di protezione fluviale”*. In accoglimento dell’osservazione si provvede ad individuare distintamente sulle carte di Piano le aree di protezione fluviale *“a funzionalità ecologica elevata”* e le aree di protezione fluviale *“a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabile”*.

Artigianato e Commercio

Il Servizio artigianato e commercio in data 30 dicembre 2022 prot. 900737 ha comunicato che le disposizioni contenute nel titolo 10° delle norme di attuazione “Urbanistica commerciale” risultino conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm. e non ha nulla da osservare in merito.

Adeguamento al RUEP e norme di attuazione

In merito all’adeguamento alla disciplina provinciale, rispetto a quanto adottato e al testo complessivo delle norme del PRG, si richiama che, ai sensi dell’articolo 121 della l.p. n. 15/2015, cessano di applicarsi le disposizioni in contrasto con le disposizioni della legge provinciale per il governo del territorio o con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Premesso che i parametri edificatori che la variante assume come riferimento sono, nel complesso, coerenti con le definizioni ed i metodi di misurazione che la disciplina provinciale ha introdotto, la relazione dovrebbe illustrare i ragionamenti sottesi all’adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali con la trasposizione degli indici vigenti in SUN. In considerazione del contenuto numero di pratiche edilizie si ragiona in analogia alle valutazioni e disamine condotte per i comuni limitrofi.

In considerazione delle modifiche introdotte al testo normativo si riportano di seguito alcune osservazioni:

in via generale sono da stralciare i richiami ai codici shape delle aree come da legenda standard, le rappresentazioni cartografiche e le norme di attuazione sono tra loro correlate dalla legenda che ne deve riportare le esatte rappresentazioni, nomenclature e i riferimenti agli articoli di norma e ai codici shape;

In merito all’adeguamento alla disciplina provinciale il Servizio competente richiama le disposizioni dell’art. 121 della L.P. 15/2015 e la necessità di illustrare maggiormente nella relazione le scelte operate dalla variante.

Per quanto riguarda i rilievi provinciali in merito alle norme di attuazione:

- si recepisce l’osservazione stralciando i richiami ai codici shape dai vari articoli di zona;

art. 9, si rammenta che ai sensi dell’art. 3 comma 1 lett. n) della l.p. 15/2015 esulano dalle aree specificatamente destinate all’insediamento unicamente le aree agricole, boscate, a pascolo, a elevata naturalità;

- art. 9 – l’ultima frase della definizione relativa alle aree specificatamente destinate all’insediamento di cui all’art. 3, comma 1, lett. n) della L.P. 15/2015 appare come un elenco non esaustivo delle aree che gli strumenti di pianificazione destinano prevalentemente all’edificazione.

In ogni caso si recepisce l’osservazione integrando il comma 1 dell’art. 9 con le destinazioni urbanistiche: zone a verde pubblico-parco, parcheggi, piazzole per elicottero, zone con vincolo cimiteriale e zone per infrastrutture tecnologiche;

art. 9 lett. B13) serre, i parametri e le disposizioni particolari in materia di serre e tunnel sono competenza del PRG, si valuti se, in assenza di altre disposizioni dedicate, ripristinarne la disciplina;

- ex art. 9 lett. B13 - si recepisce l’osservazione introducendo all’art. 10, comma 1 la nuova lettera d) che disciplina le particolari costruzioni definibili *“serre e tunnel a scopo agronomico”* in coerenza con le disposizioni del Piano vigente e con i richiami alle disposizioni provinciali in materia;

art. 10, lett. a) si stralci il rinvio 'all'organo preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica' con un più generico 'organo preposto' posto che l'autorizzazione paesaggistica per le legnaie non è necessaria per le aree fuori tutela ambientale; lett. b) si faccia rinvio al RUEP per le definizioni con il richiamo dell'art. 3 comma 4 lett. b), precisato che per definizione tali costruzioni non derogano alle norme di zona bensì sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN); lett. c) si specifichi che la superficie dei 15 mq va calcolata come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale;

- art. 10, comma 1, lett. a) e b) – si recepisce l'osservazione rettificando il testo nei termini richiesti;
- art. 10, comma 1, lett. c) – si ritiene opportuno mantenere invariato il testo della norma adottata poiché l'integrazione proposta appare come una duplicazione della disciplina di cui all'art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;

art. 11 c. 5 e 6, non è ammissibile il trasferimento di diritti edificatori tra aree a diversa destinazione urbanistica ancorché nella medesima categoria funzionale;

- art. 11, commi 5 e 6 – si recepisce l'osservazione stralciando tali commi dell'articolo relativo agli indici e parametri di zona.

art. 12, lo schema di equiparazione va rivisto in funzione delle destinazioni presenti, precisato che le zone ricettive non sono zone B bensì zone D;

- art. 12 – in seguito a chiarimenti con il Servizio Urbanistica PAT si ritiene opportuno mantenere le zone ricettive all'interno delle zone B.

art. 13, si prende atto della scelta di introdurre la data di entrata in vigore della l.p. 15/2015 quale riferimento per la definizione di patrimonio edilizio esistente;

art. 30, si richiama che le aree di interesse mineralogico costituiscono invarianti del PUP;

- art. 30 – si recepisce l'osservazione integrando il comma 1 con il richiamo alle invarianti del PUP;

art. 34 c. 3, non si ritiene ammissibile derogare ai requisiti igienico sanitari per il recupero di edifici ricompresi in centro storico o edifici storici di carattere sparso;

- art. 34, comma 3 – si recepisce l'osservazione stralciando tale comma dell'articolo relativo alle destinazioni d'uso degli insediamenti storici;

art. 38 c. 8, nel restauro non è ammessa la manutenzione straordinaria;

- art. 38, comma 8 – si recepisce l'osservazione rettificando il testo nei termini richiesti;

art. 39 c. 2 p.to 13 nel risanamento conservativo non è ammessa la realizzazione di nuove aperture esterne; p.to 14 nel risanamento conservativo non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi;

- art. 39, comma 2, p.to 13 e 14 – si recepisce l'osservazione rettificando il testo nei termini evidenziati nell'elaborato delle norme di raffronto. Negli interventi di risanamento viene pertanto esclusa la realizzazione di nuovi balconi e nuove aperture nelle pareti in muratura. E' invece consentito l'inserimento di nuove finestre nei tamponamenti lignei e, considerata la tipologia costruttiva di Palù del Fersina, nelle strutture a "blockbau";

art. 42 c. 1, si stralci il riferimento al patrimonio edilizio montano in quanto disciplinato dal regolamento dedicato;

- art. 42, comma 1 – si recepisce l'osservazione rettificando il testo nei termini richiesti;

art. 43, richiamato quanto sopra disposto circa gli ampliamenti in centro storico e storico sparso, si precisa che l'ampliamento deve esprimersi in SUN; c. 2, si stralci il richiamo alla trasformazione urbanistica considerato che il comma si riferisce alle sole possibilità di ampliamento; c. 3 e 4, si rammenta che per gli edifici censiti nella categoria della ristrutturazione edilizia successivamente alla data del 12 agosto 2015, devono prevalere le disposizioni dell'articolo 77 comma 1 lettera e) della l.p. 15/2015, nei restanti casi si veda la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015; per chiarezza, in considerazione della differenziata possibilità di ampliamento tra medesima categoria di intervento per gli edifici in centro storico e in centro storico sparso, come precisato il richiamo alla tipologia di centro storico per il comma 6, si introduca medesima specifica anche ai commi precedenti, precisando il riferimento al tipo di centro storico;

- art. 43 – relativamente a quanto rilevato in generale sugli ampliamenti previsti dal PRG per gli insediamenti storici si rinvia alle considerazioni precedenti (vedi pagina 25). Per quanto riguarda il comma 2 e 3 si recepisce l'osservazione rettificando il testo nei termini richiesti.

art. 44 c. 3, lett. a) e b) si chiarisca che tali possibilità di ampliamento sono limitate agli interventi di ristrutturazione e solo dove puntualmente già previste in scheda edificio, si chiede anche di motivare l'incremento dell'altezza massima di riferimento da 1,60 a 3,20m; lett. c) coerentemente con le disposizioni provinciali le possibilità di ampliamento negli insediamenti storici, con particolare riferimento alla sopraelevazione, deve essere ai fini abitativi; artt. 45 e 46, si rammenta che tali possibilità di ampliamento si configurano come interventi di nuova costruzione;

- art. 44, 45 e 46 – si richiama quanto riportato in generale sugli ampliamenti in risposta ai precedenti punti del verbale (pag. 25).

In recepimento a quanto evidenziato nel verbale sono state stralciati tutti i casi in variante relativi agli ampliamenti ammessi di cui agli articoli sopra citati inerenti unità edilizie rientranti nella categoria di intervento del risanamento conservativo;

Si è mantenuto l'impianto normativo dei suddetti articoli ancorché aggiornato nei relativi contenuti per garantirne l'applicabilità nei casi non interessati dalla variante con particolare riferimento alle unità edilizie all'interno degli insediamenti storici perimetrati.

Si è mantenuta l'applicabilità degli articoli suddetti nei casi di unità edilizie soggette a ristrutturazione apportando le opportune precisazioni in relazione all'art.77 della L.P.15/2015 con particolare riferimento al rispetto del limite di ampliamento del 20% della SUN esistente nel caso degli edifici censiti ex novo dalla variante quali EDA (unità di cui alle schede numerate da n.01 a n.72).

Per quanto riguarda la modifica dell'altezza massima stabilita per la realizzazione degli ampliamenti con *"innalzamento della copertura per il recupero dei sottotetti a fini abitativi (Sa)"* da m. 1,60 a m. 2,30 si è precisato che la stessa è limitata alle sole unità soggette a ristrutturazione. Con la finalità generale di favorire il più possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi di pari passo al risparmio di suolo, la motivazione principale è quella di innalzare il livello qualitativo delle abitazioni nei sottotetti, soprattutto dal punto di vista igienico-sanitario. In particolare l'altezza di m. 2,30 sotto tavolato garantisce anche alle persone di alta statura di evitare interferenze con l'orditura del tetto, consentendo altresì l'apertura di fori nelle pareti sotto-gronda delle dimensioni più opportune e l'eventuale realizzazione di piccoli poggiali funzionali all'abitazione allo scopo di evitare l'introduzione di incongrue sovrastrutture del tetto quali abbaini estranei ai centri storici ed ai caratteri tipologici degli edifici.

art. 51 c. 3, la possibilità di realizzare posti auto con le relative opere di sostegno pare contrastare con la definizione di cui al comma 1 e l'uso delle aree a verde privato, orto e giardino; per le recinzioni invece non si condivide per il tessuto storico tale previsione generica, la tipologia di recinzione dovrebbe quantomeno essere definita da prontuario;

- art. 51, comma 3 – in recepimento dell'osservazione si è stralciato il punto 4 al comma 3.
- relativamente alle recinzioni si recepisce l'osservazione introducendo nel testo normativo il richiamo alla coerenza con il *“Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici”* al posto dell'indicazione specifica *“steccati in legno o con paletti in ferro e rete metallica”*.

art. 53 c. 2 ultimo punto, in considerazione della numerosità degli episodi edilizi, della loro ubicazione orografica e dell'esposizione visiva, non si ritiene condivisibile la possibilità generica di costruire volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari;

- art. 53, comma 2 - relativamente ai volumi pertinenziali interrati la norma riprende analoghe disposizioni dei comuni confinanti Bedollo e Fierozzo e prevede l'estensione agli edifici storici di quanto già stabilito all'art. 50, comma 5 del PRG vigente. Tale previsione di Piano intende favorire la collocazione entro terra di mezzi, attrezzi, materiali, ecc. correlati alla destinazione d'uso degli edifici esistenti nelle zone agricole ai quali sono legati dal vincolo di pertinenzialità. Analizzando l'evoluzione insediativa nel contesto agricolo si constata infatti come la residenzialità integrata nel territorio rurale abbisogni di spazi idonei per il ricovero di macchinari ed attrezzature utilizzabili nell'attività agrosilvopastorale, anche se non effettuata professionalmente. Probabilmente questa possibilità data dal PRG di realizzare manufatti interrati sarà utilizzata in modo sporadico, soprattutto a causa del costo elevato delle opere di scavo e di smaltimento del materiale estratto oltretutto per tutti gli aspetti legati alla micro-parcellizzazione della proprietà riscontrabile sul territorio comunale, soprattutto in prossimità degli insediamenti. In ogni caso l'impatto paesaggistico ad essa correlato rimarrà circoscritto alle opere di accesso alla costruzione interrata e risulterà compatibile con i criteri di Piano rivolti ad incentivare il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Questi interventi edilizi peraltro non danno luogo ad incrementi della Sun degli edifici esistenti e quindi non sono rilevanti ai fini della determinazione del *“volume urbanistico”*.

art. 57, la disciplina vigente delle zone miste rurali mantiene un saldo rapporto con la connotazione agricola delle stesse, con lo stralcio del vigente c. 2 come sostituito dai parametri del nuovo c. 3 pare perdersi detta connotazione, si valuti se ripristinare i riferimenti al lotto accorpato e ai fogli di possesso di terreni agrari; c. 5, va posto un limite alla facoltà di recupero ammessa;

- art. 57 - relativamente alle *“Zone miste rurali”* si richiama il riportato al capitolo 4.4 della relazione illustrativa evidenziando che la nuova disciplina riprende fedelmente quella vigente delle *“Zone agricole speciali”* fatta eccezione per quanto riguarda l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria. In analogia con la scelta operata dal PRG di Fierozzo in occasione dell'ultima variante generale, si è voluto svincolare dal metodo di calcolo della densità fondiaria riconducibile all'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015 per delineare più chiaramente la natura insediativa della singolare previsione urbanistica. Una natura insediativa di carattere misto compatibile con quanto disposto all'art. 24, comma 10, lett. b) della L.P. 15/2015. In particolare nelle zone miste rurali, come pure nelle vigenti zone agricole speciali, possono realizzarsi fabbricati destinati ad attività produttive ed alla residenza di prima abitazione anche in assenza del requisito dell'esercizio professionale agricolo dei committenti. La variante ha inteso evidenziare la caratteristica preponderante delle zone miste rurali

collocando il relativo articolo 57 nel “*Titolo 5°*” relativo alle zone per insediamenti a prevalenza residenziale anziché nel “*Titolo 7°*” delle zone agricole, agropastorali e boschive. Relativamente alle disposizioni del comma 5 si evidenzia che esse risultano addirittura più restrittive di quelle previste nelle zone agricole ai sensi dell’art. 112, comma 11 della L.P. 15/2015. Infatti negli interventi di ristrutturazione edilizia per utilizzi diversi da quelli specifici della zona ovvero “*strettamente commisurati alle esigenze lavorative nonché alla realizzazione della prima casa di ...*” non è consentito l’aumento della Sun.

art. 59 c. 1, si prende atto della scelta di ammettere nelle aree ricettive anche esercizi commerciali e spazi destinati alla produzione di prodotti tipici locali del settore alimentare. Va precisato che tali attività sono ammesse a condizione che sia garantita la prevalenza dell’attività alberghiera – ricettiva;

- art. 59, comma 1 – si recepisce l’osservazione rettificando il testo nei termini richiesti;

art. 63 c. 4, le disposizioni igienico sanitarie elencate sono solitamente contenuto da regolamento edilizio comunale; c. 5 si ribadiscono le perplessità per la generica possibilità di realizzare volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100 m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari. Si rammenta inoltre che le unità pertinenziali rilevano ai fini del computo degli indici di zona; c. 6 è necessario precisare anche la destinazione d’uso in atto quale agricola; c. 7 lett. b) tale facoltà è da ricondursi alle sole zone miste rurali, la possibilità di realizzare una ulteriore unità abitativa in area agricola è disciplinata dall’art. 80 del RUEP;

- art. 63 – le disposizioni di carattere igienico-sanitarie contenute nel comma 4 riprendono analoghe disposizioni del PRG dei Comuni confinanti. Esse sono in parte collegate alla zonizzazione di Piano poiché prevedono anche delle distanze minime dalle zone per insediamenti a prevalenza residenziale ecc. Si propone pertanto il mantenimento di tali disposizioni all’interno delle norme generali delle zone agricole. Per quanto riguarda il comma 5 si rimanda a quanto già detto in merito all’art. 53, comma 2. Il comma 6 intende promuovere il mantenimento di ogni destinazione d’uso già presente negli edifici esistenti, consentendo gli interventi di recupero per garantirne la funzionalità in coerenza con quanto stabilito all’art. 37, comma 6 delle norme di attuazione del PUP ed all’art. 112, comma 11 della L.P. 15/2015. Trattandosi di norma delle zone agricole, gli interventi di recupero ai fini agricoli sono comunque garantiti oltretutto auspicati. In merito al comma 7, lett. b) si evidenzia che tale disposto normativo limita in maniera rilevante le possibilità di recupero degli edifici esistenti previste dalla disciplina provinciale delle aree agricole sopra richiamata. Si ritiene peraltro che le disposizioni dell’art. 80, commi 1 e 2 del RUEP riguardino la nuova edificazione. Ma la disciplina urbanistica attuale privilegia gli interventi di recupero degli edifici esistenti, tant’è che il comma 3 dell’articolo citato consente al loro interno la realizzazione di foresterie in tutte le zone del PRG. Constatato nel rileggere la norma che essa contiene l’inutile ripetizione della data di riferimento (25.06.1993 - già presente nel comma 6) degli edifici esistenti, si provvede allo stralcio.

art. 68 c. 3 si stralci la lett. c) in contrasto con l’art. 115 della l.p. 15/2015; lett. d) venga parametrata la possibilità di ampliamento coerentemente con la norma vigente;

- art. 68, comma 3 si è integrato l’articolo con esplicito rimando al rispetto delle disposizioni legislative di riferimento per le aree a pascolo;
- relativamente alla lett. d) si recepisce l’osservazione individuando il limite di ampliamento della Sun pari al 30% in coerenza con la norma vigente;

art. 69 c. 4 la possibilità di derivare per usi irrigui non appartiene alla sfera delle previsioni di competenza del PRG e si rammenta che tale indicazione non sostituisce norme di settore né autorizzazioni dei competenti organi. Si

suggerisce di stralciare il comma in quanto foriero di equivoco. Peraltro lo specifico riferimento normativo non è rappresentato in cartografia;

- art. 69, comma 4 – si recepisce l'osservazione stralciando l'intero comma;

art. 70, per le aree ad elevata integrità si richiami l'art. 28 del PUP;

- art. 70 – si recepisce l'osservazione richiamando nel testo l'art. 28 delle norme di attuazione del PUP;

art. 71 c. 2 lett. a) e b) si stralcino le attività sportive già indicate correttamente alla lett. c); le attività previste dal comma 4 non sono riconducibili a zone per servizi pubblici (di cui al DM 1444/1968), tali destinazioni necessitano di specifica previsione come già correttamente definito con l'art. 60, si stralci il rinvio; c. 5 tale facoltà è disciplinata dall'art. 59 c. 4 della l.p. 15/2015, vi si faccia rinvio; c. 6, considerato che non vi è indicazione dell'altezza in numero di piani è possibile indicare la sola altezza massima dell'edificio;

- art. 71 – relativamente al comma 2, lett. a) e b) si elimina il riferimento agli impianti ed attrezzature sportive.

Si rileva tuttavia come sia frequente, soprattutto nelle piccole realtà di paese, ritrovare zone-plurifunzionali ove attività ed attrezzature sportive sono connesse a polarità di attrazione sociale e culturale (parrocchie, oratori, centri per associazioni unitamente a campi da bocce, campi per il gioco della pallavolo/pallacanestro ecc.) evidenziando l'inadeguatezza della zonizzazione codificata che obbliga ad inevitabili appesantimenti burocratici nella gestione di dette aree da parte delle amministrazioni comunali;

- Per quanto riguarda il comma 4 si ritiene che i pubblici esercizi e le attività commerciali siano compatibili con la destinazione delle zone per attrezzature civili, amministrative e religiose con sigla "ca", anche per coerenza con le disposizioni dell'art. 10, comma 7 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. In particolare nei comuni di piccole dimensioni è opportuno che la zonizzazione per pubbliche finalità eviti localizzazioni specialistiche, prevedendo piuttosto una pluralità di micro-funzioni a servizio del cittadino. Si propone pertanto lo stralcio del solo riferimento alle "attività a servizio dell'escursionismo montano...". Per quanto riguarda il comma 5 si accoglie l'osservazione provvedendo allo stralcio del medesimo. Per quanto riguarda il comma 6 si accoglie l'osservazione ripristinando il parametro dell'altezza massima dell'edificio, pari a m. 12,00, al posto dell'altezza massima del fronte;

art. 72 c. 5, in area a verde pubblico non sono ammissibili in via generica le funzioni previste. Tali facoltà devono essere ricondotte ad una destinazione urbanistica coerente con le finalità sottese e localizzata, anche tenuto conto delle penalità CSP e delle necessarie opere di urbanizzazione; c. 6, coerentemente con l'approccio del testo normativo vigente e adottato, il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con le destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti;

- art. 72 – in merito all'osservazione sul comma 5 si evidenzia che l'articolo delle "Zone a verde pubblico-parco" racchiude in sé le previsioni degli articoli "Zone a verde pubblico" e "Zone a parco" del Piano vigente. Nello specifico il comma 5 (ora comma 6) dell'art. 72 è rivolto alle zone a "verde parco urbano" con sigla "PU" e riprende i contenuti dei commi 4, 5 e 6 delle vigenti zone a parco. Si propone pertanto il mantenimento della norma adottata. Per quanto riguarda il comma 6 (ora comma 7) si ritiene che limitare alla sola manutenzione gli interventi sugli edifici esistenti situati in aree vaste come quelle a verde pubblico-parco sia poco coerente con gli indirizzi generali di Piano. La possibilità di ristrutturare gli edifici esistenti con limitati ampliamenti è rivolta al recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente non individuato come storico sparso o tradizionale montano e risponde ad una specifica richiesta di soggetti interessati.

In accordo con il Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento si è aggiunto comma 5.

art. 84 c. 1 lett. a) non si ritiene condivisibile ricomprendere anche i centri storici sparsi relativamente alla possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia. Ciò in ragione sia dell'individuazione di singoli edifici quali insediamento storico isolato, sia dello loro ubicazione diffusa sul territorio, sia della ratio normativa di cui alla l.p. 17/2010 e criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, che ammettono tale facoltà al fine di una riqualificazione dei centri storici dei Comuni, anche di dimensioni minori, orientata alla rivitalizzazione delle aree commerciali, migliorandone la competitività della distribuzione commerciale; lett. b) anche in ragione di quanto osservato circa l'art. 57 in relazione alla connotazione rurale delle stesse non si ritiene condivisibile ricomprendere le zone miste rurali tra le aree compatibili per la possibilità di insediare esercizi commerciali diversi a quanto ammesso per le aziende agricole; lett. c) la facoltà di insediare esercizi di vicinato nel patrimonio edilizio montano può eventualmente essere prevista con puntuale indicazione in scheda edificio e non in via generica.

- art. 84, comma 1 – in merito alla lett. a). Si ritiene che nella particolare connotazione insediativa della valle dei Mocheni caratterizzata da una minuta e puntuale edificazione sparsa anche derivante da sedimentazione storica non sia opportuno precludere la possibilità di insediare piccole attività di natura commerciale in forma estesa. Qualora tali attività trovassero sporadicamente riscontro sarebbero evidentemente connesse al territorio ed a specificità localizzative non in contrasto con la volontà di rivitalizzare i centri storici all'interno dei quali è garantita ogni possibilità di iniziativa commerciale. In linea con l'orientamento e gli obiettivi della Variante generale si auspica una generale ed estesa ripresa del territorio in termini di attrattività, di sviluppo di iniziative e di incremento demografico anche attraverso la riduzione di vincoli normativi se non derivanti e imposti da discipline sovraordinate. Per tali motivi si ritiene di mantenere la previsione normativa di prima adozione.
- Relativamente alle “Zone miste rurali” si ritiene che, per i motivi riportati in precedenza nelle controdeduzioni all'art. 57, le attività commerciali siano compatibili con la loro destinazione urbanistica. Si propone pertanto il mantenimento delle zone miste rurali all'interno delle aree compatibili con la destinazione commerciale di cui alla lett. b).
- Per quanto riguarda la lett. c) si provvede al suo stralcio in recepimento dell'osservazione provinciale, anche in coerenza con la modifica all'art. 6, comma 2 del Regolamento di attuazione PEM descritta in precedenza.

Cartografia

Oltre a quanto sopra osservato con riferimento alla tavola “Tavola EDA-PEM” e alla rappresentazione dei centri storici sparsi si riporta quanto segue:

- si segnala che la rappresentazione degli ampliamenti ammessi in centro storico nella cartografia dedicata non è coerente con i tematismi da legenda standard; gli stessi andrebbero rappresentati con il cod. Z602 – specifici riferimento normativi poligonali - e le informazioni riportate unitamente alla tavola con le categorie di intervento. In considerazione dei contenuti della variante e visto il lavoro di ridisegno, si condivide la possibilità di rinviare la revisione degli elaborati in tal senso ad una futura variante;

Per quanto riguarda la rappresentazione degli ampliamenti in centro storico tramite l'utilizzo dello shape Z602 si condivide la possibilità di rinviare la revisione degli elaborati ad una futura variante.

- le aree rese inedificabili ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della lp 15/2015 vanno rappresentate con lo specifico shp Z610 e non con shp Z602;

Il merito a quanto evidenziato si è provveduto alla modifica della cartografia indicando con lo shape Z610 le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015.

- la legenda del centro storico individua i percorsi pedonali con shp F447 non presenti né in cartografia né nei dati shp. L'eventuale individuazione va fatta con shp F418_L se esistente e F419_L se di progetto;

la cartografia di seconda adozione è stata corretta stralciando il riferimento ai percorsi pedonali dalla legenda degli insediamenti storici perimetrati.

- la fascia di rispetto stradale in alcuni tratti non è corretta (es: aree verde pubblico, piazzola elicottero, parcheggio, infrastrutture tecnologiche, in generale le zone F).

la cartografia di seconda adozione è stata corretta aggiornando la rappresentazione delle fasce di rispetto stradale.

CONTRODEDUZIONI

al verbale della conferenza di pianificazione
provinciale prot. n. S013/18.2.2-2022-149/DP

data: ottobre 2023

PREMESSA

Il presente documento viene elaborato per dare evidenza delle modifiche apportate alla variante in seguito al verbale prot. n. S013/18.2.2-2022-149/DP contenente le osservazioni successive alla seconda adozione.

In seguito alle modifiche apportate sono stati modificati tutti gli elaborati interessati da variazioni e rettifiche dandone evidenza nei relativi elaborati di raffronto. Non sono stati rielaborati i documenti non interessati da modifiche, già precedentemente trasmessi ed in particolare:

- PRG-Palù Controd-osservazioni maggio2023;
- PRG-Palù Controd-PAT maggio2023;
- studi di compatibilità con la C.S.P. .

Si riportano di seguito le valutazioni ed i chiarimenti secondo l'ordine proposto nel verbale prot. n. S013/18.2.2-2022-149/DP riprendendo i singoli punti evidenziati nello stesso (riportati integralmente con carattere di colore viola).

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 10 agosto 2022, pervenuta in data 26 settembre 2022 e integrata il 30 settembre 2022, il Comune di Palù del Fersina ha adottato in via preliminare la variante generale al PRG 2021.

In data 16 gennaio 2023 prot. 34307 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 1/2023 di data 20 dicembre 2022.

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 15 maggio 2023, pervenuta in data 19 maggio 2023, come integrata in data 7 giugno 2023, il Comune di Palù del Fersina ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono state formulate 10 osservazioni.

La variante al PRG definitivamente adottata ha visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di risposta e controdeduzione rispetto a quanto osservato nella valutazione del piano sono contenuti nell'elaborato "Documento di controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione", l'esame delle osservazioni pervenute è riportato invece nel "Documento di controdeduzioni alle osservazioni pervenute".

Relativamente alla valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015 ed in materia di usi civici, si prende atto della conferma di quanto riportato in adozione preliminare circa la non assoggettabilità a VAS e l'espressione del parere favorevole al mutamento di beni gravati da uso civico da parte dell'organo competente.

Per la verifica dei contenuti della variante definitivamente adottati rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità, in data 10 luglio 2023 si è tenuta la conferenza di servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche della quale si riporta di seguito il verbale come rettificato nella conferenza di servizi CSP di data 21 luglio 2023.

"Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani evidenzia che le note a carattere generale espresse in sede di adozione preliminare sono comunque valide (verbale della Conferenza dei servizi d.d.19/12/2022). Inoltre chiarisce quanto segue:

Studi di compatibilità

Gli studi redatti per le varianti sono parte integrante della Documentazione di Piano; tutte le osservazioni e le prescrizioni in esso contenute devono pertanto essere recepite, eventualmente integrate con quanto espresso nel presente verbale, dalla fase progettuale o di utilizzo dell'area. Si evidenzia, a tal proposito, che la fase di progetto vera e propria dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP, volto ad approfondire, dettagliare, contestualizzare e recepire il contenuto dello studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione.

Parco urbano e verde pubblico di progetto

Si prende atto del divieto di edificabilità espresso in sede di adozione definitiva nella Documentazione di Piano per le varianti a destinazione a "parco urbano" ricadenti in aree critiche per fenomeni alluvionali. Si ritiene tuttavia opportuno per le varianti che prevedono la destinazione a parco urbano in aree individuate dalla CSP a penalità P4, P3, P2 e APP dalla CSP anche l'introduzione di uno specifico riferimento normativo volto a prevedere l'adozione di aspetti gestionali della pericolosità. L'utilizzo di tali aree deve essere reso compatibile con la criticità di natura alluvionale, mediante l'adozione di misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale, volte ad interdire/regolamentare la fruizione di tali aree in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi, a carico dell'ente gestore.

Demanio idrico

Si ribadisce che, in corrispondenza del demanio idrico provinciale, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico ("corso d'acqua", "elevata integrità" o similari). L'utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche o patrimoniali lo consentono. Numerose varianti, in particolare riconoscimenti di viabilità esistenti, insistono sul demanio idrico provinciale; il Servizio chiede alla luce di quanto appena esposto di verificare la coerenza delle destinazioni urbanistiche di tali varianti e sottolinea in particolare che in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua la destinazione urbanistica deve essere proprio quella che identifica lo stesso. Qualora il demanio non corrisponda al sedime del corso d'acqua e relative pertinenze, suggerisce all'amministrazione comunale di concordare con il Servizio un eventuale frazionamento.

Varianti vincolate alla non edificabilità

Per tutte le varianti ricadenti in aree critiche della CSP ammesse in sede di adozione preliminare, senza la redazione di studio di compatibilità in fase di pianificazione, con la condizione di divieto di "...edificazione, costruzione e/o realizzazione di manufatti e infrastrutture", si ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare (fatta eccezione per quelle che costituiscono recepimento del PTC, in quanto strumento sovraordinato).

Modifica categorie di intervento su edifici esistenti

Per le varianti introdotte in adozione definitiva che prevedono un cambio di categoria di intervento e si localizzano in aree individuate a penalità APP dalla CSP, si rimanda alla fase progettuale la redazione dello studio di compatibilità, qualora previsto dalla normativa, poiché la compatibilità di tali interventi è strettamente legata al progetto.

Riconoscimento viabilità esistenti

In sede di adozione definitiva sono state introdotte delle varianti che riconoscono delle viabilità esistenti. Si prende atto dello stato di fatto, ammettendo il cambio di destinazione d'uso anche quando tali varianti ricadono in aree critiche della CSP per fenomeni alluvionali (P4, P3 e APP). Si ribadisce tuttavia quanto espresso a tal proposito in sede di adozione preliminare in merito all'opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi al fine di

interdire la frequentazione e l'utilizzo di tali aree (si veda la nota introduttiva del verbale della Conferenza dei servizi d.d. 19/12/2022). Per le parti di viabilità ricadenti in corrispondenza del demanio idrico si veda quanto sopra espresso a tal proposito.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste specifica quanto segue. Per quanto riguarda le varianti che da zona a bosco passano a zona agricola e mantenute come tali a seguito di adeguamento al PTC, si ricorda che in alcuni casi vi è la presenza di area boscata, così definita dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura.

Per quanto riguarda le varianti nn. 1, 2 e 3 che prevedono un'area sosta camper limitrofa ad aree a bosco si comunica che visto che tali superfici forestali sono frequentemente soggette a schianti, nonché colpite da bostrico, per cui ulteriormente instabili e non pare, quindi, opportuno posizionare un'opera che preveda stazionamento di persone. A supporto di tale osservazione vi è la classificazione nella Carta Vocazione Protettiva Massi in "boschi a vocazione protettiva massi diretta e potenziale" di dette superfici che sono ricomprese in aree di crollo elevato o medio.

Inoltre, per quanto riguarda parte delle varianti nn.1 e 3, l'area è occupata da vegetazione forestale definita bosco ai sensi dell'art.2 della l.p. 11/2007 pertanto ogni modifica, anche di gestione di tali aree, è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura ai sensi dell'art.17 della L.P. 11/2007.

Per quanto riguarda, infine, il recupero di edifici del patrimonio edilizio montano, nei casi in cui ricadano in area boscata, non sarà consentita la realizzazione di nuove infrastrutture viarie di collegamento di detti edifici qualora ciò comporti ulteriore sottrazione e trasformazione di superficie forestale.

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT sull'adozione preliminare	modifiche per approvazione PAT - adeguamento al verbale sull'adozione definitiva
4	Zona agropastorale	Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto	variante mantenuta redatto studio di compatibilità con la CSP	variante stralciata ripristinando la destinazione vigente - zona a pascolo
2	Zona agropastorale	Zona a servizio dell'escursionismo montano	Zona a servizio dell'escursionismo montano	variante mantenuta redatto studio di compatibilità con la CSP	variante stralciata ripristinando la destinazione vigente - zona a pascolo
3	Zona agropastorale	Zona per sosta autocaravan	Zona per sosta autocaravan	variante mantenuta redatto studio di compatibilità con la CSP	variante stralciata ripristinando la destinazione vigente - zona a pascolo
79	Zona agricola di tutela ambientale	Viabilità principale esistente	Viabilità principale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità	Variante confermata per la parte non ricadente sul demanio idrico (V79a). Variante modificata con zonizzazione "torrenti e rivi" sulla
80	Zona agricola di tutela ambientale	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente		Variante confermata per la parte non ricadente sul demanio idrico (V80a). Variante modificata con zonizzazione "torrenti e rivi" sulla porzione del demanio idrico (V80b)
100	Torrenti e rivi	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.	modificata la destinazione di zona in "torrenti e rivi"
117	Torrenti e rivi	viabilità rurale e boschiva	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.	modificata la destinazione di zona in "torrenti e rivi"
118	Zona boschiva forestale	viabilità rurale e boschiva	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.	Variante modificata con zonizzazione "torrenti e rivi" sulla porzione del demanio idrico
121	Zona boschiva forestale	zona agricola	Zona boschiva forestale		Zona boschiva forestale come adozione definitiva
126	Zona boschiva forestale	Zona boschiva forestale- viabilità rurale e boschiva	Viabilità locale esistente	Variante mantenuta in quanto si è ritenuto ai soli fini di rappresentazione grafica dare priorità all'indicazione del tracciato stradale esistente.	Variante confermata per la parte non ricadente sul demanio idrico (V126a). Variante modificata con zonizzazione "torrenti e rivi" sulla porzione del demanio idrico (V126b)

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT sull'adozione preliminare	modifiche per approvazione PAT - adeguamento al verbale sull'adozione definitiva
161	Zona agricola di tutela ambientale	Zona agricola	Zona agricola	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC. Controdeduzioni nell'elaborato dedicato
301	Torrenti e rivi	Viabilità principale esistente	Viabilità principale esistente		modificata la destinazione di zona in "torrenti e rivi"
310	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a Verde pubblico di progetto - pista ciclabile di progetto	Zona a Verde pubblico di progetto		variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC. Controdeduzioni nell'elaborato dedicato
317	viabilità rurale e boschiva di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta in quanto variante per il solo stralcio della previsione di viabilità boschiva forestale. Per quanto riguarda la zona a verde pubblico di progetto. Integrate le N.d.A. per eventuale inedificabilità	variante mantenuta in quanto trattasi di variante per adeguamento alle aree agricole del PTC. Controdeduzioni nell'elaborato dedicato
333	Piste ciclabili e percorsi pedonali	Verde pubblico di progetto - pista ciclabile di progetto	Verde pubblico di progetto	variante stralciata per quanto riguarda la pista ciclabile di progetto, variante mantenuta per quanto riguarda la zona a verde pubblico di progetto. Integrate le N.d.A. per eventuale inedificabilità	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi
334	Zona produttiva artigianale di nuova espansione	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT sull'adozione preliminare	modifiche per approvazione PAT - adeguamento al verbale sull'adozione definitiva
342	Zona a parcheggio	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi
343	Zona agricola di tutela ambientale	Zona a verde pubblico di progetto	Zona a verde pubblico di progetto	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi
351	viabilità locale di potenziamento	Zona a verde pubblico	Zona a verde pubblico	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi
354	viabilità locale di potenziamento	Zona a verde pubblico	Zona a verde pubblico	variante mantenuta; in seguito ad accordi con il Servizio Bacini Montani si è concordato di mantenere la destinazione di zona a verde pubblico specificando nelle norme di attuazione l'inedificabilità delle aree se non supportata da studio di compatibilità con la CSP	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT sull'adozione preliminare	modifiche per approvazione PAT - adeguamento al verbale sull'adozione definitiva
467	Zona boschiva forestale	zona agricola	Zona boschiva forestale		ripristinata la destinazione d'uso vigente zona boschiva forestale
513	Zona a parco	Viabilita rurale e boschiva	Viabilita rurale e boschiva	Variante mantenuta. Adeguamento alla legenda standard in quanto l'attuale rappresentazione del PRG vigente non vi trova riferimento e contestuale correzione del tracciato stradale. Si conferma la variante in quanto mera rappresentazione grafica di tracciato stradale in zona a parco	Variante modificata inserendo la destinazione di zona "torrenti e rivi" sull'area del demanio idrico
514	Viabilita rurale e boschiva esistente	Viabilita rurale e boschiva - pista ciclabile di progetto	Viabilita rurale e boschiva	Variante stralciata, mantenimento destinazione viabilità rurale e boschiva su area agricola e area parco urbano	Variante confermata per la parte non ricadente sul demanio idrico (V514a). Variante modificata con zonizzazione "torrenti e rivi" sulla porzione del demanio idrico (V514b)
583	Zona a parco	Zona a parco - Viabilita rurale e boschiva - pista cilabile di progetto	Zona a parco - Viabilita rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi
584	Viabilita esistente rurale e boschiva	Zona a verde pubblico - parco urbano	Zona a verde pubblico parco urbano	variante mantenuta integrate le N.d.A. per eventuale inedificabilità	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi
585	Viabilita esistente rurale e boschiva	Zona a parco - Viabilita rurale e boschiva - pista cilabile di progetto	Zona a parco - Viabilita rurale e boschiva	Variante pista ciclabile di progetto stralciata	Variante mantenuta, integrate le N.d.A. per opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi
824	Viabilita esistente rurale e boschiva	Viabilita esistente rurale e boschiva	Viabilità locale esistente		Variante confermata per la parte non ricadente sul demanio idrico (V824a). Variante modificata con zonizzazione "torrenti e rivi" sulla porzione del demanio idrico (V824b)

num. Var.	PRG in Vigore	PRG Variante Adozione Preliminare	PRG Variante Adozione Definitiva	controdeduzioni ed osservazioni al verbale PAT sull'adozione preliminare	modifiche per approvazione PAT - adeguamento al verbale sull'adozione definitiva
825	Viabilità esistente rurale e boschiva	Viabilità esistente rurale e boschiva	Viabilità locale esistente		Variante confermata per la parte non ricadente sul demanio idrico (V825a). Variante modificata con zonizzazione "torrenti e rivi" sulla porzione del demanio idrico (V825b)
837	Edificio non classificato	Edificio non classificato	Edificio inserito nella schedatura del Patrimonio Edilizio Montano scheda n. 148		edificio stralciato dalla schedatura PEM in quanto ricadente in area con Penalità Media della CSP P3 - non redatto studio di compatibilità
844	Edificio schedato nel Patrimonio Edilizio Montano come rudere non ricostruibile	Edificio schedato nel Patrimonio Edilizio Montano come ricostruibile	Edificio schedato nel Patrimonio Edilizio Montano come ricostruibile		ripristinata la categoria di intervento rudere non ricostruibile

Si specifica che, dove ai sensi dell'articolo 15, comma 3 e dell'articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti."

Verifica della variante al PRG definitivamente adottata

Esaminati gli elaborati adottati in via definitiva, ed in ragione delle numerose modifiche apportate al piano vigente, si rileva che la relazione illustrativa e gli elaborati di controdeduzione hanno solo in parte adempiuto alla necessità di motivazione ed evidenza richiesta. Ciò considerato si ribadisce che gli elaborati devono riportare dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto o reale dei luoghi, e le varianti devono trovare puntuale riscontro in relazione con il numero assegnato alle stesse cartograficamente.

Se un immobile è stato costruito in un'epoca in cui il titolo abilitativo non era obbligatorio è necessario accertarne lo stato legittimo. Lo stato legittimo è di norma quello desumibile dalle informazioni catastali o da altri documenti probanti come le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza.

La L.P.15/2015 ai commi 1 e 2 dell'art.86 bis contribuisce a definire lo stato legittimo come segue:

1. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, integrato dagli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, dalle tolleranze costruttive di cui all'articolo 86 ter, nonché dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi della legge urbanistica provinciale 2008.

2. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio o per gli immobili realizzati all'esterno dei centri abitati prima della data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), per i quali non era previsto il titolo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio o altri atti, pubblici o privati, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Questo comma si applica anche quando sussiste un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non è disponibile una copia.

Nella elaborazione della presente Variante, analogamente a quanto di prassi svolto dallo scrivente Servizio nell'ambito della pianificazione urbanistica, la verifica dello stato legittimo degli immobili non viene affrontata in maniera puntuale consapevole che tale approfondimento trova opportuno seguito nell'attuazione del piano stesso attraverso l'attività di controllo da parte dell'amministrazione comunale. A parte casi particolari nei quali si è ritenuto opportuno verificare lo stato legittimo di taluni immobili e situazioni, non si ritiene sostenibile in questa fase affrontare tale approfondimento generalizzato per tutte le varianti puntuali in quanto oltremodo oneroso e di scarso significato in relazione alle finalità della pianificazione. A parziale recepimento dell'osservazione si è provveduto ad integrare l'art. 4 delle NTA richiamando l'obbligo dell'accertamento dello stato legittimo degli immobili interessati da trasformazione urbanistica ed edilizia.

In considerazione di quanto segnalato nei verbali si è effettuata una disamina ulteriore circa eventuali varianti puntuali non evidenziate negli elaborati del progetto di Variante adeguando gli stessi e dandone evidenza con opportune integrazioni.

In risposta ai rilievi circa le interazioni tra le varianti proposte e la presenza del bene ambientale "Baite di Aufserbach" viene introdotto nelle norme l'art. 16 bis – Aree di difesa paesaggistica. L'articolo non cita la presenza del bene ambientale e non pare comprenderne la tutela tra le finalità. Si chiedono chiarimenti circa le modalità di attuazione del piano attraverso i progetti illustrati al comma 3 dello stesso articolo anche tenuto conto che il comma 4 subordina alla redazione di questi le possibilità di intervento ammesse dalle destinazioni di zona ricomprese. Comma 5, nel contesto descritto dalla definizione del bene ambientale, non pare condivisibile che "le recinzioni siano eseguite preferibilmente con siepi sempreverdi..." si rinvii piuttosto al vigente prontuario. In ultimo si chiedono elementi circa la perimetrazione dell'area individuata con la difesa paesaggistica.

L'art.16 bis è strutturato in forma "aperta" non facendo intenzionalmente specifico riferimento al bene ambientale "Baite di Aufserbach" con l'idea di proporre un articolato in grado di trovare applicazione eventuale anche in altri contesti paesaggistici meritevoli di particolare tutela e "difesa paesaggistica". Le finalità di tutela all'interno dell'art.16 bis sono esplicite nel comma 1 ove si precisa che tali aree "rivestono particolare importanza dal punto di vista della tutela paesistica e della salvaguardia delle visuali panoramiche, nonché del valore storico culturale dei siti ivi presenti" aderendo a pieno ancorché in forma sintetica alla descrizione dell'elevato interesse identitario del luogo considerato.

L'art.16 bis attraverso il comma 4 obbliga di fatto ad un regime di tutela piuttosto stringente escludendo la possibilità di qualsiasi nuova "edificazione (comprese costruzioni accessorie quali legnaie/depositi e tettoie, serre e tunnel permanenti, volumi pertinenziali interrati e manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale)" fino a quando non venga redatto un progetto unitario "di difesa e valorizzazione paesistica". Attraverso il comma 3 si è inteso pertanto circoscrivere un "campo di azione" con riferimento ad una serie di interventi ammessi all'interno del contesto individuato ritenuti di particolare rilevanza in relazione alle peculiarità del paesaggio rurale alpino di Palù e degli elementi che ne compongono la matrice strutturale. Il progetto di difesa e valorizzazione paesistica dovrà fornire ulteriore approfondimento circa le modalità attuative degli interventi richiamati al comma 3 e concretizzarsi anche nella definizione di precisi indirizzi normativi inerenti la generalità degli interventi potenzialmente trasformativi ed il grado di alterazione degli stessi in relazione al contesto individuato. Con riferimento al caso specifico del sito "Baite di Aufserbach" oltre all'art.16 bis vanno nella medesima direzione le modifiche apportate al Piano preliminarmente alla seconda adozione comportanti l'eliminazione del previsto ampliamento del cimitero e della relativa area parcheggio (Var.153 e 155), l'eliminazione del parcheggio a margine della strada comunale (Var. 835) lo stralcio normativo inerente la possibilità generica di realizzare volumi interrati pertinenziali alle abitazioni. Condividendo quanto osservato in merito alle recinzioni si modifica il comma 5 richiamando il manuale tipologico.

Censimenti patrimonio edilizio montano ed insediamenti storici sparsi

In relazione alla cartografia prodotta, si prende atto della scelta di mantenere la rappresentazione dei censimenti di patrimonio edilizio montano e centri storici isolati distinta dalle tavole del sistema insediativo. Si segnala in ogni caso l'incoerenza con le specifiche tecniche approvate dalla Giunta provinciale.

In seguito a chiarimenti intercorsi si è provveduto ad inserire gli edifici storici sparsi nella perimetrazione degli insediamenti storici isolati (ShapA102) e relativa categoria di intervento. Oltre a questo si è resa più chiara la rappresentazione del Piano attraverso l'elaborazione di tre tavole in scala 1:2000 che rappresentano congiuntamente gli edifici storici sparsi e gli edifici catalogati come Patrimonio Edilizio Montano.

Patrimonio edilizio montano

Regolamento art. 6 c. 2, si prende atto delle modifiche apportate - in via conservativa rispetto a quanto ammesso dal vigente piano - in risposta ai rilievi. Si ritengono le disposizioni riscritte ammissibili con la precisazione che destinazioni d'uso diverse dai fini abitativi non permanenti possono essere ammesse nei limiti delle destinazioni urbanistiche in cui ricadono.

Si recepisce l'osservazione e si integra l'art.6 comma 2 del Regolamento di attuazione del PEM in relazione a quanto precisato circa i limiti delle destinazioni urbanistiche ammesse.

Regolamento artt. 27, 28, 29, 30 relativamente a quanto già osservato circa la disciplina degli ampliamenti ammessi si ribadiscono i limiti di cui ai criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002. Non si comprendono le ragioni della riscrittura del comma 1 dell'art. 27, e del comma 1 dell'art. 30,

Riguardo agli art. 27, 28, 29 e 30 in seguito agli incontri di chiarimento intercorsi, si è inteso apportare le modifiche necessarie a al fine di richiamare i limiti di intervento precisati dalla L.P. 611/2002 eliminando le fattispecie che nell'attuale normativa generano confusione.

La riscrittura dell'art. 27 comma 1 intende quindi eliminare le incongruenze ed i margini di possibile equivoco rispetto alle possibilità di ampliamento ammesse dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002. Infatti le possibilità di ampliamento previste nella vigente disciplina ".....solo **se motivate da specifiche esigenze distributive, funzionali** laddove concorrano almeno una delle seguenti condizioni

- non è possibile il cambio di destinazione d'uso del manufatto per manifesta impossibilità di allocare i servizi igienici principali e la non disponibilità degli ambienti al 1° piano;

- la tipologia originaria del manufatto è tale da non essere stravolta formalmente dall'intervento di ampliamento;

- l'ampliamento rientri in uno dei tipi descritti dagli articoli successivi con i suoi parametri dimensionali;

- il nuovo tipo raggiunto con l'intervento di ampliamento sia già testimoniato in edifici esistenti.

non sono coerenti con i contenuti della Deliberazione della Giunta provinciale n.611/2002 che ammette **"aumenti limitati dei volumi, nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore"**.

Analoghe motivazioni riguardano le modifiche apportate all'art.30 della disciplina vigente "Ampliamento per sopraelevazione" laddove tra le motivazioni a giustificazione dell'ampliamento si contempla "..... **al fine di migliorare la funzionalità dei sottotetti.**" non aderente alla Deliberazione della Giunta provinciale n.611/2002.

In via generale si osserva che le incongruenze tra disposizioni provinciali e l'introduzione di possibili interventi introdotte in via interpretativa nello strumento comunale generano in fase attuativa e di controllo da parte degli uffici comunali grande difficoltà istruttoria e gestionale nel procedimento autorizzativo e l'imbarazzo di adottare interpretazioni talvolta divergenti tra casi analoghi. Per le ragioni citate si è ritenuto opportuna la revisione della normativa rendendo la stessa più aderente alle disposizioni provinciali circa le possibilità di ampliamento.

si stralcino le possibilità di cumulo degli ampliamenti ammesse dall'art. 30 c. 2.

Si recepisce l'osservazione e si modifica l'art.30 comma 2 del Regolamento di attuazione del PEM.

Si ribadisce quanto osservato circa la necessaria evidenza delle modifiche apportate agli elaborati di piano richiamato che senza la necessaria trasparenza dei contenuti ai sensi dell'art. 37 commi 3 e 4, devono essere ripristinate le previsioni del PRG vigente. Scheda 10, in relazione viene riportato che lo stralcio dei vincoli progettuali consegue a specifica richiesta degli interessati ma la modifica continua a non essere raffrontata né nelle cartografie, né in scheda edificio, né nell'elaborato redatto in adozione definitiva al fine di rendere evidenti le varianti;

Si è provveduto a dare evidenza della modifica nei seguenti elaborati:

- schede di raffronto
- cartografia di raffronto
- relazione integrativa

La modifica è stata apportata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione da parte di soggetti privati di cui al prot. comunale n. 546 d.d. 12.02.2021.

Var. 859 - scheda 8, var. 856 - scheda 56, var. 850 - scheda 59, var. 851 - scheda 76, var. 841 - scheda 108, var. 843 - scheda 137, var. 842 - scheda 139, var. 846 - scheda 143, var. 845 - scheda 147, come richiesto viene data evidenza alle modificate categorie di intervento, si rammenta la necessità di motivare le varianti tenuto conto della coerenza tra le scelte di piano e della definizione delle categorie di intervento ai sensi dell'art. 77 e 104 della l.p. 15/2015 e dei criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002.

Vengono di seguito esaminate le varianti citate dando evidenza delle motivazioni a supporto della documentazione fotografica e delle schede di analisi attraverso le quali risultano evidenti le caratteristiche e lo stato di conservazione delle unità edilizie considerate:

Var. 859 - scheda 8 (da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia).

Piccolo edificio ad uso baita in località Baldal. Dal 1993 (primo censimento) ad oggi mantiene le medesime caratteristiche dimensionali volumetriche. Già in origine evidenzia natura di deposito, avaro di elementi costruttivi di interesse; presenta tamponamenti lignei incongrui. La muratura basamentale molto esigua appare rimaneggiata. Canali di gronda originariamente in legno ora in lamiera alla stregua di buona parte della copertura.

Nell'ottica di un recupero complessivo del manufatto in grado di riproporre con maggiore coerenza la tipologia edilizia tradizionale anche rivisitata negli elementi compositivi essenziali e aderenti ai criteri del PEM non si riscontrano motivi sufficienti circa l'opportunità e la convenienza nel mantenere i criteri di intervento del risanamento conservativo.

var. 856 - scheda 56 (da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia).

Località Tasainer. Manufatto ad uso deposito di piccole dimensioni annesso funzionale ad edificio principale. Al piccolo volume originario è stata aggiunta lateralmente una legnaia. Costituito da basamento in sasso atto a creare idoneo piano d'appoggio alla soprastante struttura lignea costituita da tronchi sovrapposti con sistema blockbau di sezione considerevole e sproporzionati rispetto all'entità del manufatto. Da annoverare negli episodi di edilizia minore non presenta elementi di particolare interesse. Il tetto probabilmente rifatto in epoche successive all'originaria costruzione presenta manto in tegole in cotto tipo marsigliesi. Non si riscontrano allo stato attuale elementi di interesse tali da ritenere prioritario il risanamento conservativo.

var. 850 - scheda 59 (da ristrutturazione edilizia a risanamento conservativo)

Piccolo manufatto funzionale ad edificio principale. La posizione quasi a contatto con l'edificio principale dà luogo ad un insieme originale e di un certo interesse. Il piccolo manufatto classificato "baita" presenta l'intero involucro in muratura di pietra e intonaco a calce ancora integro. I timpani del tetto sono tamponati con assito in legno. Le caratteristiche costruttive originarie ancora presenti nel piccolo edificio e la collocazione dello stesso nel contesto in cui si colloca, orientano il recupero del manufatto verso il mantenimento dell'attuale involucro che non eccedano i criteri del risanamento.

var. 851 - scheda 76 (da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia)

L'edificio sin dal primo censimento evidenzia caratteri tipologici inusuali rispetto all'edilizia rurale tradizionale diffusa nel territorio. Si distingue infatti per la presenza di terrazza e ballatoi che interessano tre lati dell'edificio e l'ampio foro finestra in corrispondenza del timpano sul prospetto a valle. Il luogo e con esso l'edificio ha subito una incisiva trasformazione connessa alla nuova costruzione di un ulteriore edificio di analoga volumetria posto a fianco e poco distante dalla baita in esame e con quest'ultima collegata tramite un volume a due falde che si innesta copertura di entrambi gli edifici.

In considerazione delle sostanziali modifiche intervenute nel tempo che hanno determinato l'alterazione dei caratteri tipologici dell'edificio non si ritiene giustificata la categoria del risanamento conservativo.

var. 841 – scheda 108 (da restauro a risanamento conservativo)

Baita in stato di abbandono, evidenzia il permanere di caratteri tipologici originari. Costituita da una parte basamentale in pietra e soprastante involucro ligneo realizzato con tipico sistema blockbau, gli ambienti interni sono disposti su due livelli. Il manto di copertura originariamente in scandole (vedi censimento 1993) è stato sostituito con lamiera ondulata per probabili effetti di degrado.

Il manufatto risulta di particolare interesse quale testimonianza ancora integra dell'architettura rurale tradizionale montana. Al fine di favorire il recupero del manufatto nella sua consistenza formale e materica si ritiene che la categoria del restauro attualmente assegnata sia oltremodo vincolante ed eccessiva in relazione alle caratteristiche della baita analoga ad altre presenti nel territorio assoggettate al risanamento conservativo.

var. 843 - scheda 137 (da restauro a risanamento conservativo)

Interessante esempio di baita isolata, mantiene le caratteristiche formali e costruttive originarie; adagiata su un declivio assai ripido, la caratterizza in altezza il fronte a valle. L'involucro è realizzato prevalentemente in legno con sistema blockbau. La copertura presenta manto in lamiera ondulata. Al fine di favorire il recupero ed il riutilizzo dell'edificio ridotto in stato di abbandono da molti anni, si ritiene che la categoria del restauro attualmente assegnata sia oltremodo vincolante ed eccessiva in relazione alle caratteristiche della baita analoga ad altre sul territorio assoggettate al risanamento conservativo.

var. 842 - scheda 139 (da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia)

Il manufatto con tipologia maso mantiene le originarie caratteristiche dimensionali e costruttive. Il piano terra incassato nel terreno è realizzato in muratura in pietra con intonaco raso sasso. Il piano soprastante in legno realizzato con sistema blockbau. Tetto a due falde e copertura in lamiera ondulata. L'edificio presenta un apparato ligneo di scarsa consistenza e difficilmente recuperabile. In prospettiva del recupero dell'edificio anche eventualmente a fini abitativi non permanenti si ritiene più consona al caso in esame la categoria della ristrutturazione edilizia.

var. 846 - scheda 143 (da ristrutturazione edilizia a risanamento conservativo)

Le caratteristiche tipologiche dell'edificio e la localizzazione nel contesto privato in località Fratte rendono il manufatto di particolare interesse anche sotto il profilo paesaggistico. L'originalità delle porzioni lignee dell'involucro al primo piano e le eleganti proporzioni del manufatto tradizionalmente a due falde si segnalano tra le caratteristiche da preservare. Si ritiene che eventuali interventi edilizi tesi al recupero formale e funzionale dell'edificio debbano rientrare nel risanamento conservativo in luogo della ristrutturazione edilizia.

var. 845 – scheda 147 (da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia)

Si tratta di una baita di modeste dimensioni con adiacente tettoia/legnaia. Il manufatto è stato recentemente interessato da lavori che ne hanno modificato radicalmente l'aspetto conseguentemente all'uso esteso di intonaco raso sasso a prevalere sulla pietra a vista che precedentemente caratterizzava interamente l'involucro. Rispetto al primo censimento si evidenzia la sostituzione del manto di copertura con lamiera ondulata in luogo delle scandole. Per caratteristiche tipologiche e costruttive si ritiene coerente con eventuali interventi futuri la categoria della ristrutturazione edilizia.

Var. 855 - scheda 39, var. 854 - scheda 43, var. 853 - scheda 44, come richiesto viene data evidenza alle nuove schede introdotte per i manufatti precedentemente censiti dallo stesso PEM ma non schedati e indicati cartograficamente dagli elaborati vigenti con la dicitura "edifici censiti ma non classificati come patrimonio edilizio montano". Come sopra, si rammenta la necessità di motivare le varianti con particolare riferimento alla definizione delle categorie di intervento assegnate.

Var. 855 - scheda 39 (edificio classificato PEM – risanamento conservativo)

Var. 854 - scheda 43 (edificio classificato PEM – risanamento conservativo)

Var. 853 - scheda 44 (edificio classificato PEM – risanamento conservativo)

Si tratta di edifici che nel tempo sono stati rimaneggiati ed ampliati; L'attenta analisi dello stato di fatto permette di ripercorrere la sequenza degli episodi che hanno contribuito nel tempo a trasformare l'edificio nell'attuale risultanza compositiva. Gli ampliamenti sono

avvenuti per aggregazione laterale del volume mantenendo ferma la tipologia della copertura a due falde e talvolta la posizione del colmo originaria. Gli edifici rappresentano esempi di trasformazione significativi in relazione al recupero funzionale dei manufatti originali. Sotto il profilo architettonico e compositivo gli edifici pur aumentando il volume assumono proporzioni equilibrate e spesso apprezzabili anche rispetto alla situazione originaria. La qualità complessiva dell'edificio seguente agli episodi trasformativi è strettamente connessa alle modalità costruttive, all'uso dei materiali ed all'attenzione per i dettagli non sempre riconducibili ad un esito positivo.

Si ritiene che tali edifici possano di fatto essere ricompresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano indicando per gli stessi la categoria di intervento del risanamento conservativo garantendo in tal senso il mantenimento della volumetria esistente.

Scheda 49, in risposta a quanto osservato la scheda viene riportata nelle controdeduzioni come stralciata ma viene confermata nell'elaborato delle schede tecniche.

Si conferma lo stralcio della scheda dall'elaborato schede tecniche in quanto erroneamente mantenuta nella versione di seconda adozione

Per le vigenti schede n. 29, 93, 182, 192 stralciate in adozione preliminare senza le necessarie evidenze e motivazione, si riscontra in relazione la conferma della scelta ma si ribadisce la necessità di evidenza e motivazione.

Non essendo stata data sufficiente evidenza alle varianti puntuali citate nell'iter di adozione del Piano si stralciano le medesime ripristinando la situazione vigente

Con riferimento ai ruderi individuati come ricostruibili, si prende atto innanzitutto che in risposta a quanto richiesto viene data evidenza con le varianti 852, 848, 844, 847 e 840 alle modifiche alle schede 38, 65, 94, 106 e 110. Relativamente alla facoltà del PRG di definire scelte di merito in relazione al recupero di ruderi, sia per queste ultime richiamate, sia per le varianti segnalate n.18 (scheda 105), 462 (scheda 35), 546 (scheda 145), 558 (scheda 101) 629/1 (scheda 55) si prende atto di quanto riportato in relazione circa la presenza di un motivato interesse generale.

In merito alla presenza di elementi murari tali da consentire la chiara identificazione del manufatto si segnala che le schede 38, 55, 65 e 145 (var. 852, 629/1, 848 e 546) riportano documentazione fotografica che testimonia l'assenza di tali elementi e dunque l'impossibilità di consentirne adeguata identificazione della forma. Si stralci la possibilità di recupero di detti ruderi.

In base ad ulteriore sopralluogo ricognitivo rispetto alle situazioni segnalate si evidenzia quanto segue:

Manufatti in scheda 55 e scheda 65: sul luogo sono presenti tracce di costruzione preesistente ma non vi sono elementi che possano ricondurre alle fattezze originarie del manufatto. Rispetto ai casi in esame si conviene con quanto evidenziato dal Servizio Urbanistica ritenendo che in totale assenza di evidenze che possano ricondurre alle caratteristiche dimensionali del manufatto non vi siano i presupposti per proporre la ricostruzione anche con riferimento ai criteri tipologici definiti all'art.8 comma 4.

Si ripristina la previsione di "rudere non ricostruibile".

Manufatto in scheda 38:



foto della situazione attuale

Loc. Fikaren. Trattatasi di rudere che palesa in maniera evidente il sedime della muratura in pietra al piano terra. Le originarie caratteristiche tipologiche e formali del manufatto sono desumibili anche parzialmente per ricostruzione filologica in virtù della fotografia storica nella quale la baita è ripresa, riferibile alla copertina della pubblicazione in lingua mochena di seguito riportata.

La foto storica sembra essere stata scattata dalla strada che ancora oggi passa a monte del rudere. Il masso a margine della strada presente in entrambe le foto per forma, dimensione e posizione sembra poter essere chiaramente riferibile al caso in esame.

In relazione alla CSP l'edificio si colloca in zona in assenza di pericolosità.



foto tratta dal libro "Begegnungen im Fersenta" di Karl und Anneliese Trenner

Per quanto sopra evidenziato in coerenza ai presupposti ed agli obiettivi della Variante si ritiene che il rudere possa rientrare nei casi di possibile ricostruzione nel rispetto delle disposizioni regolamentari del PEM.

Manufatto in scheda 145:



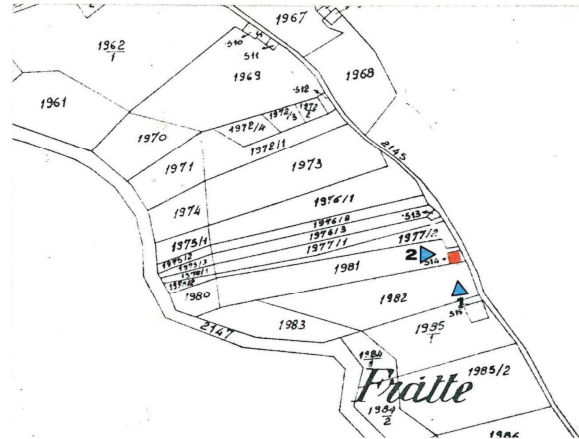
Vista d'insieme del luogo



Vista ravvicinata della muratura a monte



foto storica località Frotten



Loc. Frotten. Trattatasi di rudere che palesa chiaramente il sedime della muratura in pietra del piano terra. La muratura a monte è ancora integra e presenta un'altezza media superiore ad 1 m. La folta vegetazione a margine del bosco non aiuta la percezione di insieme della preesistenza risulta definita nelle sue dimensioni planimetriche. Per maggior dettaglio della documentazione fotografica si veda la scheda descrittiva.

L'indagine del luogo attraverso il confronto tra la mappa catastale e le immagini storiche del luogo rende possibile delle interessanti considerazioni in merito alla presenza del rudere, alla probabile connotazione tipologica e formale del manufatto originario ed alla sua localizzazione sul versante vallivo.

In relazione alla CSP l'edificio si colloca in zona P3 ed ai fini della variante è stato prodotto apposito studio di compatibilità.

Per quanto sopra evidenziato in coerenza ai presupposti ed agli obiettivi della Variante si ritiene che il rudere possa rientrare nei casi di possibile ricostruzione nel rispetto delle disposizioni regolamentari del PEM.

Si prende atto dello stralcio della scheda n. 148 proposta in adozione preliminare con la var. 564/1 e si rileva che la stessa scheda n. 148 in adozione definitiva individua l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 624. La nuova scheda è introdotta in accoglimento dell'osservazione n. 1 con la variante n. 837.

Insedimenti storici sparsi

Pur prendendo atto di quanto riportato nelle controdeduzioni si ribadisce quanto osservato circa la scelta operata con il nuovo censimento di ricondurre la disciplina al singolo episodio edilizio al netto delle relazioni tra edifici e dell'edificio con le proprie pertinenze che si limita a quanto introdotto dal nuovo art. 53. Posto che tale articolo ammette una pluralità di interventi senza possibilità di comprenderne gli effetti in ragione della numerosità degli episodi censiti, in alternativa di una adeguata perimetrazione, si ribadisce la necessità di precisare per gli interventi ammessi la coerenza con le destinazioni urbanistiche in cui ricadono.

Oltre a quanto già osservato nelle controdeduzioni la scelta operata in merito alla non perimetrazione delle aree pertinentenziali in corrispondenza degli edifici classificati "storici sparsi" deriva dalla valutazione della generalità dei casi per lo più da riferirsi ad edifici isolati strettamente connaturati al territorio agricolo circostante e come tali privi di specificità progettuale correlata all'edificio o avente significato di aggregato storico. Sono spazi caratterizzati e organizzati tramite modeste opere di sistemazione prettamente funzionali alla fruizione dell'abitazione e delle aree agricole circostanti che si vorrebbe mantenessero tale natura. La casistica riguarda edifici inseriti in zona agricola primaria (art.37 PUP) zona agricola locale o zona a pascolo.

Per tale motivo si ritiene di recepire quanto osservato dal Servizio urbanistica eliminando la previsione della possibilità generalizzata di realizzare in tali aree volumi pertinentenziali interrati (con riferimento all'art.63 comma 5 lett. a), e facendo esplicito richiamo alla necessaria coerenza degli interventi con la specifica destinazione di zona nell'articolo 53.

A tal fine si ritiene utile richiamare quanto già disposto dall'art.24 comma 3 (ultimo capoverso) che esclude ogni possibilità di intervento in contrasto con le disposizioni che interessano gli edifici storici anche se ammesse nella zona in cui gli stessi insistono.

Si ribadisce inoltre quanto osservato circa la possibilità generica di costruire volumi pertinentenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 10 m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari.

Si recepisce l'osservazione stralciando all'art.53 comma 2 punto 6 la possibilità generica di realizzare volumi pertinentenziali interrati con riferimento all'art.63 comma 5 lett. a) anch'esso stralciato.

Relativamente alla riclassificazione operata da PEM, si prende atto della verifica condotta circa la sussistenza dei requisiti citati in relazione, in particolare per quanto evidenziato nelle schede e nella tabella di riscontro portata, alle voci viabilità e sottoservizi. Ciò detto, si rileva che alcuni edifici riclassificati trovano accesso da una viabilità che viene indicata come strada asfaltata ma che il PRG classifica come viabilità rurale boschiva.

Il rilievo proposto in merito all'accesso agli edifici garantito da viabilità rurale boschiva deriva dal fatto che le strade in questione sono di fatto parzialmente o totalmente asfaltate.

Si fa presente al riguardo che solo alcune strade forestali, censite come tali nell'elenco del Comune, rientrano nelle strade classificate dal PRG nella fattispecie "rurali boschive". Inoltre i tratti di strada che permettono di raggiungere gli edifici classificati "storici sparsi" generalmente non rientrano nell'elenco Comunale delle strade forestali.

In altri casi la scheda individua l'accessibilità con sentiero e in relazione si indica la vicinanza ad una viabilità rurale boschiva (es. schede 57 e 58). Si chiedono chiarimenti in proposito, richiamati i criteri citati per la riclassificazione da PEM ad EDA e tenuto conto degli usi che possono interessare gli edifici schedati come storici isolati.

Laddove si è fatto riferimento nella scheda ad accessibilità con sentiero si è comunque valutato caso per caso l'idoneità dell'urbanizzazione partendo dalla presenza di condizioni quali l'immediata vicinanza a strada comunale o comunque alla presenza di strada pubblica idonea dalla quale diparte un breve tratto di percorso/viale interno alla proprietà.
Con riguardo alle varianti puntuali citate (scheda 57 e 58) si è provveduto ad aggiornare la scheda precisando che l'accesso avviene da "pista" anzi che da "sentiero".

Per quanto attiene la var. 27 (scheda 70) si segnala che la scheda riporta che all'edificio si accede da un sentiero, in relazione viene indicata l'accessibilità in 30 m dalla strada provinciale. Si chiariscano le modalità di accesso all'edificio e l'eventuale possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali tenuto conto che la viabilità da cui si presume l'accesso è provinciale.

I requisiti individuati per l'edificio storico di cui alla var. 27 (scheda 70) sono stati verificati. Per quanto riguarda la viabilità di accesso si evidenzia la presenza di un percorso di accesso la cui proprietà è comunale. Il percorso individuato nella mappa catastale con p.f. 2091/2, si innesta sull'arteria provinciale. Detto percorso presenta una larghezza media pari a circa 3 m. e si riferisce presumibilmente ad un percorso di antica origine che in epoca recente è stato utilizzato al solo fine di raggiungere l'edificio. Maggiore comfort di percorrenza del tracciato stradale e la possibilità collocare un autoveicolo in prossimità dell'edificio possono essere garantiti con semplici opere di sistemazione e manutenzione ordinaria.

Riguardo alla variante puntuale in esame, in relazione a quanto sopra richiamato, si è aggiornata la scheda precisando che l'accesso avviene da "pista" anziché da "sentiero".

Si prende atto delle confermate modifiche per le categorie di intervento degli edifici (schede 14, 15, 19, 45, 58, 59, 69) che da PEM sono ricondotti a centri storici isolati, nonostante il rilievo circa la necessità di tenere conto dei limiti alla categoria della ristrutturazione imposti dall'art. 104 per i PEM, dei prontuari di riferimento e delle rinnovate possibilità d'uso, di rifunzionalizzazione, di ampliamento e intervento nelle pertinenze. Si rammenta infatti che, ai sensi dell'art. 104 c. 4 della l.p. 15/2015, la categoria della ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

Rilevato che le controdeduzioni formulate non paiono tenere conto di questo aspetto, si chiedono approfondimenti per le schede 15 e 45 la cui composizione architettonica vede una parte lignea e consistenti murature in sasso.

Al fine di recepire l'osservazione in merito alla categoria della ristrutturazione edilizia estesa agli edifici "ex PEM" si sono aggiornate le schede relative ai casi segnalati. Pertanto nelle schede 14, 15, 19, 45, 58, 59, 69 si è inserita la seguente prescrizione: *"la ristrutturazione edilizia qualora comporti interventi anche parziali di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario, fatta salva l'eventuale realizzazione di fori finestra al fine del raggiungimento dei requisiti minimi di carattere igienico-sanitario"*

Variante 438 scheda 27, in relazione a quanto osservato circa le rinnovate possibilità di intervento le controdeduzioni precisano gli interventi ammessi in ragione dell'attuale tipologia edilizia, ovvero deposito. Posto che l'art. 34 come proposto pare ammetterne il cambio d'uso si chiarisca se quanto riportato in relazione ha per effetto la limitazione – eventualmente da indicarsi in scheda – del cambio d'uso.

Si recepisce l'osservazione precisando nella relativa scheda il vincolo ad uso deposito del manufatto censito.

Posto che non si riscontrano elementi di controdeduzione, si ribadisce quanto osservato circa le possibilità di intervento e ampliamento di cui alle varianti 443 (scheda 26), 447 (scheda 31), in ragione delle caratteristiche degli edifici schedati e delle soluzioni progettuali che si prospettano per tali ampliamenti, da verificarsi anche nei limiti delle definizioni di cui all'art. 77. Si prende atto invece dello stralcio della possibilità di ampliamento per la scheda 52.

Si recepisce l'osservazione in merito alla variante 433 (scheda n.26). Si corregge la scheda eliminando la previsione di ampliamento (errore materiale);

Variante 447 (scheda 31) – località Battisti:

Si tratta di una piccola baita recentemente ristrutturata. L'intervento ha comportato la completa sostituzione della parte lignea costituente l'involucro, nel caso specifico riguardante la quasi totalità delle pareti perimetrali ad eccezione della minima parte basamentale in pietra posta a ridosso del terreno e in corrispondenza dell'attacco a terra dell'edificio. L'immagine rinnovata della baita propone modalità costruttive, uso di materiali ed elementi tradizionali talvolta poco coerenti tra loro nella percezione di insieme del manufatto. Si ritiene che l'eventuale ampliamento in corrispondenza del fronte a valle possa essere compatibile in relazione alle caratteristiche dell'edificio in esame, entro i limiti previsti per la ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 77 della L.P.15/2015.

Aree a servizi, vincoli preordinati all'esproprio, strade, viabilità e percorsi ciclabili. Con la variante 835 viene data evidenza alla previsione di un nuovo parcheggio di progetto per il quale si richiamano e si ribadiscono le considerazioni e le perplessità espresse in sede di adozione preliminare per tutti gli interventi che interessano il versante interessato dalla presenza dei beni ambientali e dalla chiesa di S. Maddalena.

Si recepisce l'osservazione stralciando la previsione del parcheggio relativo alla variante 835.

Si ribadisce tuttavia che l'amministrazione comunale di Palù del Fersina evidenzia da tempo la necessità di realizzare degli spazi parcheggio nelle vicinanze del cimitero atti a risolvere almeno in parte il problema dell'accessibilità da parte di persone anziane e con difficoltà motorie.

In relazione a quanto osservato circa i vincoli preordinati all'esproprio, si prende atto di quanto contro dedotto circa la natura conformativa della disciplina dettata dagli artt. 71, 72 e 75

Si prende atto delle viabilità locali introdotte con le varianti 823, 824, 825, e 826 quali riconoscimento dello stato dei luoghi.

Si riporta di seguito il parere congiunto dei Servizi Opere stradali e Ferroviarie e Gestione Strade di data 23 giugno 2023 prot. 491890: "Con riferimento alla var 150, preso atto delle controdeduzioni pervenute nel mese di maggio 2023, e richiamando il nostro precedente parere negativo prot. 825369 del 01/12/2022, la variante 150 proposta, con la modifica di destinazione d'uso della zona, deve già in fase di redazione cartografica, prevedere almeno delle ipotesi di accessibilità in posizione coerente con i dettami del Codice della Strada e del relativo Regolamento, e condizionare fin da subito, l'efficacia della modifica di destinazione d'uso dell'area interessata, alla preventiva realizzazione in fase di attuazione, prima di ogni ulteriore attività edilizia, delle opere di accesso alla zona, che quindi dovranno essere contemplate nella progettazione di dettaglio, a corredo della richiesta di rilascio del titolo edificatorio.

A titolo informativo, si ricorda che la L2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche." "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile"

Si recepisce l'osservazione stralciando la prevista area residenziale di nuova espansione C2 di cui alla variante n.150 ripristinando la vigente destinazione agricola.

Aree residenziali

La variante 532 viene confermata tale in quanto si precisa che già l'art. 57 già prevede l'assoggettamento a vincolo di prima abitazione come definito all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015.

Le varianti 140, 259 e 260 vengono invece ricondotte ad area agricola con apposizione di uno specifico riferimento normativo teso ad ammettere quanto previsto dall'art. 112 c. 11 della l.p. 15/2015. Richiamato che l'impianto normativo vigente del PRG inibisce detta possibilità, come definito dall'art. 63 c. 6 delle norme adottate, si rileva innanzitutto una incoerenza interna. Si segnala inoltre che ai fini della possibilità di applicare l'art. 112 c. 11 è necessario verificare la sussistenza o meno del vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola, si rammenta inoltre che le modalità per cui è possibile far decadere tale vincolo sono stabilite dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della l.p. 15/2015. Si precisa infine che lo specifico riferimento normativo deve riferirsi a un edificio e non ad un'area e che il comma 10 neo introdotto deve definire i limiti anche in termini di funzioni ammissibili.

Condividendo sostanzialmente l'osservazione anche in merito alla divergenza di possibilità all'interno della medesima destinazione di zona espressa attraverso lo specifico riferimento normativo si recepisce quanto segnalato andando a richiamare al comma 6 dell'art.63 (zone agricole – norme generali) la diversa fattispecie di interventi ammessi nelle aree agricole interessate dallo specifico riferimento normativo e come tali disciplinate dall'art.63 comma 10).

Al comma 10 si è ritenuto opportuno quindi precisare il riferimento temporale relativo al concetto di "edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola" ed aggiungere i parametri necessari in base ai quali attuare gli interventi. Si è inoltre eliminato l'ambiguo riferimento all'area a favore dell'edificio.

Si ribadisce – per le varianti 259 e 260 – quanto osservato circa la necessaria verifica dello stato di diritto oltretutto di fatto dei luoghi.

Nei casi segnalati si precisa che la variante 259 riguarda un'area sulla quale insistono 2 edifici. Un primo edificio ancora da ultimare (costruzione al grezzo) la cui conformità edilizia risulta legittimata, ed un secondo edificio ad uso residenziale di dimensioni più contenute rispetto al precedente relativamente al quale non vi sono rilievi circa la legittimità. La Variante 260 si riferisce ad una piccola porzione di terreno con destinazione omogenea.

Circa la verifica dello stato legittimo si richiamano le integrazioni di carattere generale apportate all'art. 4 delle NTA.

Relativamente a quanto osservato circa le zone miste rurali, si prende atto dello stralcio delle varianti 464 e 465.

La variante n. 150 viene confermata ma individuata quale zona residenziale di nuova espansione C2. Si ribadisce quanto osservato circa il necessario vincolo di prima abitazione come definito all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015. Si richiama inoltre il parere espresso dal competente servizio provinciale circa il tema della viabilità di accesso rispetto al quale si condivide la necessità di definizione della stessa in sede urbanistica, anche richiamato quanto in relazione riportato circa la valenza pubblica della strada ipotizzata. Si richiama che, considerato il coinvolgimento di aree private, la previsione deve essere oggetto di adeguate forme di pubblicità e trasparenza da condursi in sede di una variante dedicata. Relativamente alla previsione residenziale si ribadiscono le perplessità circa la compatibilità della variante che si configura quale episodio insediativo discontinuo, esposto visivamente e che interessa consumo di aree agricole oltretutto aree con penalità CSP.

Si recepisce l'osservazione stralciando la prevista area residenziale di nuova espansione C2 di cui alla variante n.150 ripristinando di conseguenza la vigente destinazione agricola.

Vengono confermate le varianti 223, 224, 225, 226, 227, 228 che introducono una nuova zona mista rurale in luogo di un'area residenziale di completamento e di un'area a parcheggio. Preso atto di quanto precisato circa la volontà di stralciare l'area a parcheggio si ribadisce quanto osservato circa la possibilità di introdurre nuove previsioni di aree miste rurali.

Si recepisce l'osservazione ripristinando la destinazione residenziale di completamento vigente ed estendendo tale destinazione (residenziale di completamento) anche all'area che nello strumento vigente ha destinazione parcheggio confermandone lo stralcio.

Centri storici, aree di tutela ambientale, archeologiche e beni architettonici

Si ribadisce quanto osservato circa la disciplina degli interventi ammessi in centro storico.

Eventuali disposizioni difformi ma già presenti nella pianificazione vigente andranno demandate a quanto disciplinato nelle schede degli edifici storici, richiamata la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015.

Si recepisce l'osservazione inserendo all'art. 23 il nuovo comma 4 che richiama nei contenuti la disposizione transitoria pur evitando di farvi riferimento esplicito onde evitare disallineamenti in caso di modifiche alla Legge urbanistica.

Si evidenzia inoltre che per quanto riguarda gli edifici storici sparsi di cui all'art.24, la disciplina normativa unitamente alle schede revisionate post prima adozione, assicurano piena coerenza con la definizione delle categorie di intervento di cui all'art.77 della L.P.15/2015 anche in virtù delle precisazioni inserite in norma agli articoli che disciplinano le modalità di ampliamento (art.45 comma 2 e art.46 comma 5).

Nell'elaborato delle controdeduzioni viene dato atto di alcune modifiche agli elaborati in tal senso ma non se ne riscontrano le conseguenti variazioni cartografiche.

Le varianti relative alle categorie di intervento in centro storico si riferiscono ad adeguamenti coerenti al vigente art. 77 della L.P. 15/2015 che nel testo normativo vigente non trovavano più adeguato riferimento (demolizione con ricostruzione e demolizione senza ricostruzione); le unità edilizie interessate da tali varianti sono rese evidenti in cartografia negli elaborati Tavole Matrice 1 e 2 EDI-raffronto 1000 con riferimento specifico nell'elaborato "tabella varianti urbanistiche tra PRG in vigore e variante al PRG in adozione preliminare e classi di penalità".

In norma viene invece introdotto l'ultimo capoverso al comma 2 dell'art. 45, lo stesso richiama la formula dell'art. 122 c. 8 bis ma si riferisce anche al nuovo censimento degli edifici storici isolati. Si ribadisce la necessità di individuazione puntuale e limitata alla disposizione transitoria della l.p. 15/2015.

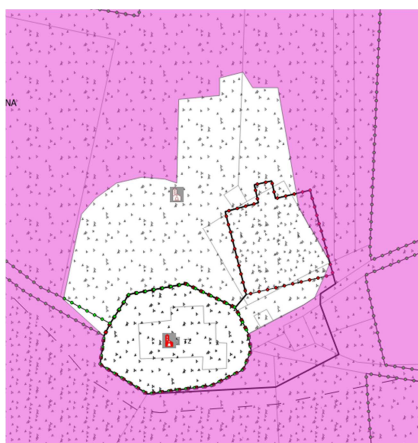
Si è adeguato il contenuto dell'art. 45 comma 2 togliendo il riferimento generico a tutte le schede degli edifici storici sparsi e precisando la valenza delle disposizioni provinciali relativamente ai soli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia.

Si richiama che, ai sensi dell'art. 120 della l.p. 15/2015 le disposizioni in contrasto con la disciplina provinciale cessano di applicarsi. Si prende atto di quanto riportato nelle controdeduzioni circa le motivazioni a supporto della variante 701/1 che si rinviava alla relazione illustrativa. Si segnala l'assenza di detto contenuto in relazione.

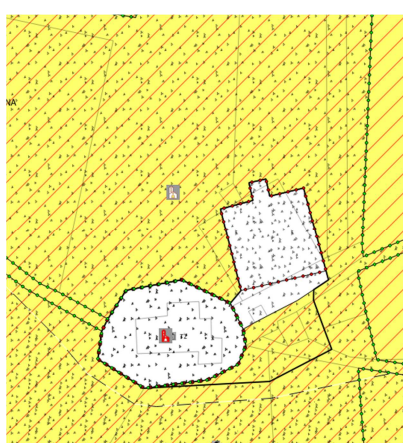
Si recepisce l'osservazione riportando il contenuto delle contro-deduzioni in merito alla variante 701/1 nella relazione (vascone acquedotto loc. Tollerì)

Circa la ripermimetrazione condotta delle aree di tutela ambientale, si prende atto di quanto controdedotto in merito all'adeguamento al PTC. Si chiedono invece chiarimenti per la perimetrazione dell'area limitrofa al centro storico di S. Maddalena.

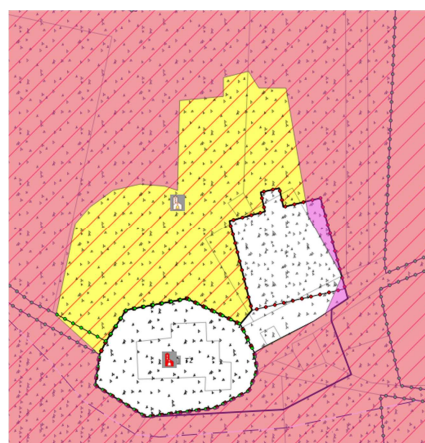
La ri-perimetrazione dell'area limitrofa al centro storico di Santa Maddalena è introdotta in relazione alla evidente traslazione impropria tra mappa catastale/PRG in vigore e aree di tutela ambientale del PTC. In questo caso si è riscontrato che la rappresentazione anomala dell'area di tutela deriva dalla errata rappresentazione del PTC, pertanto, ai fini di evitare l'esclusione dall'area di tutela di zone esterne al cimitero e alla chiesa di Santa Maddalena è stata rettificata la perimetrazione in coerenza con il PRG, anche tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 11 del PUP.



Area di tutela ambientale PTC



Area di tutela ambientale PRG variante



sovrapposizione di raffronto

Con parere di data 20 giugno 2023, prot. 481095, la competente Unità di missione strategica - soprintendenza per i beni e le attività culturali, ha espresso il parere di seguito riportato:

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La scheda n. 1 relativa agli insediamenti storici si riferisce alla p.ed. 113 C.C. Palù del Fersina, che individua la chiesa di S. Maria Maddalena. Il punto 8 Vincoli legislativi della sezione Analisi riporta "immobile soggetto a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004", ma sarebbe meglio riportare "particella soggetta a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004", in quanto il vincolo è esteso all'intera particella edificiale e non solo al sedime del sacro edificio.

La scheda n. 2 relativa agli insediamenti storici si riferisce alla p.ed. 114 C.C. Palù del Fersina, di proprietà del Comune di Palù del Fersina; l'immobile, come risulta dal foglio C del Libro Fondiario, è gravato da vincolo indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e non da vincolo diretto, come erroneamente riportato sulla scheda di rilevazione."

Si recepisce l'osservazione modificando la scheda n.1 con l'indicazione suggerita dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e la scheda n.2 precisando la presenza di vincolo indiretto sull'immobile p.ed.114 C.C. Palù del Fersina anziché vincolo diretto.

Turismo

In ragione della conferma in adozione definitiva delle varianti 1, 2 e 3, si riporta quanto osservato in sede di Conferenza di pianificazione: "Le varianti 1, 2 e 3, propongono l'individuazione in una nuova area dedicata a ospitalità ed escursionismo a passo Redebus. In particolare viene ridotta l'area agropastorale con le previsioni di zona a servizio dell'escursionismo montano, zona di sosta attrezzata per autocaravan e verde pubblico. Condiviso l'obiettivo di ampliare e qualificare l'offerta turistica nel territorio comunale ed in particolare al passo Redebus, si rammenta come, già in occasione della variante puntuale dedicata all'area ricettiva presente, si valutava negativamente la possibilità di interessare con attività e insediamenti le aree a monte della strada provinciale. Non si condivide infatti la possibilità di insediare ed infrastrutturare entrambi i fronti stradali, che rappresenterebbero una antropizzazione eccessiva, contrastante con le finalità di valorizzazione territoriale in ragione di una più ampia valorizzazione turistica coerente con la sostenibilità

ambientale delle scelte assunte anche a livello provinciale. Anche tenuto conto delle rilevanti penalità CSP che interessano l'area si valutino alternative localizzative coerenti con quanto sopra disposto."

Le controdeduzioni formulate danno conto dell'opportunità di valorizzare l'area sotto il profilo di uno sviluppo economico incentrato sulla differenziazione di un'offerta turistica adeguata al contesto del passo Redebus. Al contempo riportano alcune caratteristiche dell'area a motivazione della scelta di confermare la previsione: la buona esposizione seppur non troppo in vista, la presenza di altre infrastrutture poste a monte della strada, la situazione della già rallentata viabilità al passo, la vigente possibilità di realizzare fabbricati per attività zootecniche.

Ciò considerato, si ritiene utile richiamare la disciplina delle aree a pascolo di cui all'art. 39 del PUP che al comma 5 definisce gli interventi ammessi: *"Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio."* e al comma 6 riporta che i *"I piani regolatori generali definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, ai sensi delle disposizioni stabilite in materia dalla legge urbanistica."*

Si precisa inoltre che le infrastrutture che si riportano quale esempio di urbanizzazione a monte della strada non possono dirsi rilevanti al fine di giustificare la previsione urbanistica proposta. La problematica correlata alla viabilità segnalata dal competente Servizio provinciale è peraltro da risolversi a livello progettuale, come richiesto, vie è - a prescindere dalla previsione in discussione - la necessità di ipotizzare le accessibilità e le percorrenze dei pedoni, perseguendo il massimo livello di sicurezza possibile.

Tutto ciò considerato, anche richiamato l'art. 18 della l.p. 15/2015 in tema di consumo di suolo, non si ritiene che le controdeduzioni formulate siano tali da superare le disposizioni sopra richiamate e il parere espresso in sede di conferenza.

Si recepiscono le osservazioni stralciando le previsioni di cui alle varianti n. 1-2-3 che si riferiscono al Passo Redebus ripristinando per le aree interessate la destinazione vigente.

Il Servizio turismo e sport, Ufficio Interventi tecnici, patrimonio alpinistico e termale in data 27 giugno 2023 prot. 498027 ha trasmesso il seguente parere:

"Con nota prot. n. 877111 del 20 dicembre 2022, lo scrivente Servizio aveva esaminato la documentazione relativa all'adozione preliminare della variante in oggetto, avanzando alcune osservazioni. Nel documento "Controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione provinciale n. 01/2023 d.d. 20 dicembre 2022" datato marzo 2023, è stata data risposta alle osservazioni del Servizio turismo e sport nel capitolo "Turismo" (pagine da 31 a 33). Sono stati analizzati inoltre i vari documenti costituenti l'adozione definitiva della variante generale al PRG. Esaminata la documentazione si rilevano i seguenti aspetti:

- si prende atto dell'intenzione del Comune di confermare, nell'area di Passo del Redebus, le zonizzazioni a servizio dell'escursionismo montano e per la sosta di autocaravan. Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha evidenziato, in sede di conferenza di pianificazione, delle criticità riconducibili alla nuova infrastrutturazione del fronte stradale antistante ad un fronte già occupato dalla preesistente attività di ristorazione: trattandosi di aspetti paesaggistici ed urbanistici, per quanto attiene il profilo turistico non si ravvisano specifici elementi di valutazione.

- Si osserva che in località Frotten, come suggerito, è stata prevista l'individuazione della zona a servizio dell'escursionismo montano, ampliandola ad una porzione del parcheggio: deve essere peraltro valutata attentamente la correlazione tra l'opera prevista dal PNRR e la norma di attuazione (articolo 60) applicabile alla zonizzazione, in quanto la stessa prevede come indici massimi una SUN di 120 mq, un'altezza del fronte di 5 m per solo un piano di edificato.

Come suggerito si è modificato l'art.60 "Zone a servizio dell'escursionismo montano" in seguito a verifica puntuale della fattibilità degli interventi correlati al PNRR sostituendo la previsione di SUN pari a 120 mq con l'indicazione dell'indice fondiario (If) pari 0,20 mq/mq applicabile ad entrambe le aree individuate con tale destinazione.

- Nel precedente parere era stata indicata l'opportunità di assegnare anche all'esistente area di sosta attrezzata per autocaravan, presente in località Frotten, la specifica zonizzazione e il conseguente riferimento normativo dell'articolo 61: su tale aspetto nulla viene indicato nelle controdeduzioni, pertanto si ritiene, vista l'esistenza dell'area di sosta, necessario applicare la specifica zonizzazione.

Si adeguano gli elaborati alle indicazioni suggerite. A tal fine si corregge in cartografia la numerazione del riferimento normativo. Si stralcia dal testo normativo l'art. 61 correlato alla previsione di "area camper" al passo Redebus, e si mantiene per l'area parcheggio in località Frotten lo specifico riferimento normativo all'art. 75 c.3.

- Infine per quanto riguarda l'apposizione di un asterisco per individuare i due rifugi alpini presenti sul territorio comunale (Erdemolo e Sette Selle) si è preferito optare per il solo inserimento del toponimo relativo: si ritiene tale soluzione comunque sufficiente per l'individuazione dei rifugi alpini. Per quanto sopra visto si esprime parere favorevole alla variante generale al PRG del Comune di Palù del Fersina con le osservazioni sopra riportate."

Aree agricole

Con parere di data 12 giugno 2023 prot. 452645, il Servizio Agricoltura, Ufficio Economia e Politica Agraria ha precisato quanto segue: "Tra le norme di attuazione è stato introdotto l'art. 63 (zone agricole-norme generali). Relativamente al comma 10, si fa presente che l'edificio è da considerarsi "esistente" (non vincolato) se realizzato successivamente al giugno 1993 e se non è stato poi oggetto di interventi urbanistici. Chiarito tale aspetto, è coerente che la trasformazione d'uso possa essere autorizzata solo se l'edificio è "dismesso dall'attività agricola alla data del 26.03.2008".

Si prende atto della precisazione integrando per maggiore chiarezza l'art.63 comma 10 con il riferimento a "edifici esistenti alla data del 25.06.1993".

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente, con il parere di data 19 giugno 2023 prot. 476529 ha verificato che le osservazioni poste in adozione preliminare sono state accolte. Ha ritenuto inoltre opportuno ricordare l'importanza del rispetto delle fasce tampone della vegetazione riparia secondo le norme recepite con particolare riferimento alle aree di protezione fluviale della funzionalità ecologica.

Artigianato e Commercio

Il Servizio artigianato e commercio in data 19 giugno 2023 prot. 474949 ha confermato che le disposizioni contenute nel Titolo 10° "Programmazione urbanistica del settore commerciale" risultano conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm. In considerazione delle modifiche introdotte al **testo normativo** si ribadiscono di seguito alcune osservazioni:

art. 10, lett. c) si specifichi che la superficie dei 15 mq va calcolata come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale;

Si recepisce l'osservazione specificando all'art. 10 comma 1 lett. c) Tettoie che la superficie pari a 15 mq è riferita alla "risultante della proiezione delle falde sul piano orizzontale".

art. 53 c. 2 ultimo punto, preso atto di quanto controdedotto, si ribadisce che in considerazione della numerosità degli episodi edilizi, della loro ubicazione orografica e dell'esposizione visiva, non si ritiene condivisibile la possibilità generica di costruire volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari;

Si recepisce l'osservazione stralciando la previsione di cui all'art. 53 c. 2 punto 6.

art. 57, in ragione della particolarità della disciplina di cui alle delle zone miste rurali si ribadisce la necessità di mantenere il saldo rapporto con la connotazione agricola delle stesse. Tale disciplina si ritiene ammissibile infatti solo che connotata delle peculiarità che il vigente PRG vi attribuisce.

Con lo stralcio del vigente c. 2 come sostituito dai parametri del nuovo c. 3 pare perdersi detta connotazione, vengano ripristinati i riferimenti al lotto accorpato e ai fogli di possesso di terreni agrari;

Si recepisce l'osservazione ripristinando nell'art. 57 comma 2 i riferimenti al lotto accorpato ed ai fogli di possesso. Al comma 5 con riferimento alla possibilità di intervento sugli edifici esistenti si è specificata l'entità dell'eventuale ampliamento ammesso anche in superamento degli indici di cui al comma 3 e specificata la data di riferimento per la definizione di "edifici esistenti".

art. 63 c. 5, preso atto di quanto controdedotto, si ribadiscono le perplessità per la generica possibilità di realizzare volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari. Si rammenta inoltre che le unità pertinenziali rilevano ai fini del computo degli indici di zona;

La possibilità di realizzare volumi pertinenziali interrati nei medesimi termini richiamati all'art. 63 comma 5 era già contemplata per le zone agricole di interesse secondario (ex art. 50) e quindi sulla generalità delle aree agricole posto che il territorio di Palù del Fersina è privo di zone agricole di interesse primario. Le modifiche richieste non riguardano in concreto **varianti** al testo normativo vigente.

Ciò premesso si recepisce l'osservazione stralciando la fattispecie di intervento prevista alla lett. a) comma 5 dell'art.73 (Zone agricole – norme generali).

c. 7 lett. b) si chiarisca quanto previsto circa la possibilità di realizzare un'ulteriore unità abitativa in ragione di quanto disposto dall'art. 112 c. 11 e la scelta di piano di cui al precedente comma 6 di non ammettere i cambi d'uso.

Si rammenta che il PRG non può definire possibilità di intervento in ragione di requisiti quali la residenza "da almeno quattro anni" (vedi anche art. 68);

Le disposizioni che limitano la realizzazione di un ulteriore alloggio a condizione che il richiedente sia residente nel Comune di Palù del Fersina da almeno quattro anni o che vi abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi sono già presente nel testo normativo vigente sia nel caso delle zone agricole speciali (ex art.53 c.1 e seguenti) e sia nel caso degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone agropastorali (ex art. 84 c.3 lett.c). Nel testo in variante viene riproposto detto principio all'art.63 c.7 lett. b) zone agricole - norme generali, e nell'art. 68 comma 3 lett.c) zone a pascolo. Si tratta di un orientamento assunto dalla pianificazione vigente che ritroviamo analogamente nella pianificazione vigente dei comuni mocheni (Fierozzo e Frassilongo). La norma più restrittiva rispetto alle disposizioni provinciali ed in particolare all'art.112 L.P.15/2015 comma 11, intende favorire sia la permanenza nel territorio della popolazione residente e sia il mantenimento della funziona agro-pastorale in via di estinzione anche attraverso la limitazione al cambio d'uso delle attività in essere o dismesse auspicandone la ripartenza.

Si è un po' perplessi circa la segnalata impossibilità del Consiglio Comunale di definire una normativa più restrittiva anche nei termini di un vincolo temporale di permanenza residenziale sul territorio, posto che tale presupposto è strettamente connesso alla pianificazione.

Il tema sarà senz'altro oggetto di ulteriori riflessioni in occasione di prossimi aggiornamenti dello strumento urbanistico.

Ciò premesso si recepisce l'osservazione stralciando dagli articoli citati il vincolo temporale di residenzialità.

art. 72 c. 5, preso atto di quanto controdedotto, si ribadisce che in area a verde pubblico non sono ammissibili in via generica le funzioni previste. Tali facoltà devono essere ricondotte ad una destinazione urbanistica coerente con le finalità sottese e localizzata, anche tenuto conto delle penalità CSP e delle necessarie opere di urbanizzazione; c. 6, coerentemente con l'approccio del testo normativo vigente e adottato, il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con le destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti;

Si recepisce l'osservazione stralciando il comma 6 relativo alle nuove funzioni e la possibilità di ampliamento nei casi di recupero di edifici esistenti di cui al comma 7. Si mantiene il comma 5 in quanto concordato con il Servizio Bacini Montani della PAT.

art. 84 c. 1 lett. b) preso atto di quanto controdedotto e richiamato quanto sopra circa la disciplina delle aree miste rurali, si ribadisce che non si ritiene condivisibile ricomprendere le zone miste rurali tra le aree compatibili per la possibilità di insediare esercizi commerciali diversi a quanto ammesso per le aziende agricole.

Si recepisce l'osservazione stralciando all'art.84 comma 1 lett. b) la possibilità di insediare esercizi commerciali nelle zone miste rurali.

CONTRODEDUZIONI

ai rilievi PAT di cui al documento
prot. n. PAT/RFS013-29/11/2023-0889271

data: gennaio 2024

PREMESSA

Il presente documento viene elaborato per dare evidenza delle modifiche apportate alla variante in seguito ai rilievi PAT di cui al documento prot. n. PAT/RFS013-29/11/2023-0889271 contenente le osservazioni successive alla sospensione post seconda adozione.

In seguito alle modifiche apportate sono stati modificati tutti gli elaborati interessati da variazioni e rettifiche dandone evidenza nei relativi elaborati di raffronto. Non sono stati rielaborati i documenti non interessati da modifiche, già precedentemente trasmessi.

Di seguito l'elenco della documentazione modificata:

- controdeduzioni ai verbali e rilievi PAT, documento completo che ripropone e sostituisce gli elaborati "PRG-Palù Controd-PAT maggio2023" e "PRG-Palù Controd-PAT ottobre2023" integrandoli con le valutazioni e chiarimenti di seguito riportati:
- Norme di attuazione;
- Norme di attuazione - raffronto;
- fascicolo Schede PEM 136-153;
- fascicolo schede EDA 31-45;
- Tavola A sistema insediativo e infrastrutturale scala 1:2000;
- Tavola A raffronto sistema insediativo e infrastrutturale scala 1:2000;
- Tavola 1 sistema insediativo e infrastrutturale scala 1:5000;
- Tavola 1 raffronto sistema insediativo e infrastrutturale scala 1:5000;
- report validazione positiva file shape (i file shape della variante al PRG sono stati inseriti e validati nel sistema GPU pratica "Validazione positiva file shape variante Generale 2021 per approvazione Giunta Provinciale gennaio 2024").

Si reinoltrano gli elaborati non modificati (datati ottobre 2023):

- Sistema ambientale cartografia scala 1:10.000;
- Sistema ambientale cartografia raffronto scala 1:5000;
- Tavola 3 EDA-PEM scala 1:2000.

Si riportano di seguito le valutazioni ed i chiarimenti secondo l'ordine proposto nel documento prot. n. PAT/RFS013-29/11/2023-0889271 riprendendo i singoli punti evidenziati nello stesso (riportati integralmente con carattere di colore blu).

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 10 agosto 2022, pervenuta in data 26 settembre 2022 e integrata il 30 settembre 2022, il Comune di Palù del Fersina ha adottato in via preliminare la variante generale al PRG 2021.

In data 16 gennaio 2023 prot. 34307 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 1/2023 di data 20 dicembre 2022.

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 15 maggio 2023, pervenuta in data 19 maggio 2023, come integrata in data 7 giugno 2023, il Comune di Palù del Fersina ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono state formulate n. 10 osservazioni.

In data 24 luglio 2023 prot. 572204 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il parere di competenza ai sensi dell'art. 38 c. 2 della l.p. 15/2015 subordinando il prosieguo dell'iter alla modifica ed integrazione dei contenuti di variante.

Con nota di data 4 ottobre 2023 il Comune ha trasmesso gli elaborati modificati con conseguente riavvio dei termini del procedimento.

Gli elaborati di variante come da ultimo trasmessi hanno visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di risposta e controdeduzione rispetto a quanto osservato nella valutazione del piano sono contenuti nell'elaborato "Controdeduzioni". Relativamente alla documentazione di piano aggiornata si rileva innanzitutto l'assenza della relazione illustrativa che deve essere integrata con riferimento alle modifiche apportate al piano e oggi solo in parte indicate nel documento di controdeduzioni.

Si precisa che le modifiche cartografiche sono da riportarsi anche sugli elaborati A del sistema insediativo in scala 1:2.000. Si segnala inoltre l'assenza della tavola 3 EDA-PEM e degli elaborati modificati relativi al sistema ambientale.

I file pdf di suddetti elaborati erano stati inviati tramite l'applicativo GPU nello spazio dedicato alla documentazione definitiva all'interno della cartella "cartografia pdf prima parte"

Relativamente ai rilievi resi in sede di verifica dei contenuti della variante definitivamente adottati rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità, si ribadisce quanto segue.

- si richiama - in tema di studi di compatibilità - quanto disposto dai competenti servizi circa la necessità di recepire nella documentazione, ed in particolare nelle norme, le prescrizioni contenute o le conclusioni dello studio.

Sono stati inseriti nelle norme di attuazione i richiami agli studi di compatibilità con la CSP:

- in Norme di attuazione art. 66 c. 6 per aziende agricole e attrezzature di supporto loc. Unterstoll;
- in Norme di attuazione art. 73 c. 14 per la nuova viabilità in loc. Canopi;
- in Norme di attuazione art. 72 c. 10 per la zona a verde pubblico di progetto in loc. Paolar;
- in Norme di attuazione art. 67 c. 7 per la zona ittica in loc. Toler.

E' stato inserito nelle note della scheda PEM n. 145 il richiamo allo studio di compatibilità con la CSP per edificio p.ed. 514;

- Parco urbano e verde pubblico di progetto, art. 72: il comma 5 va esteso a tutto il comma 2 e non alla sola lett. a).

Come richiesto si è adeguato l'art.-72 delle Norme di Attuazione stralciando nel comma 5 lo specifico riferimento alla lettera a) del comma 2.

- var. nn. 79, 80, 100, 117, 118, 126, 301, 513, 515, 824, 825: a seguito del rilievo del Servizio Bacini Montani sono state ridefinite alcune destinazioni ricadenti in aree demaniali. In presenza di viabilità esistenti però si dovrebbero mantenere le destinazioni in essere riportando piuttosto l'apposito tematismo Z204_P demanio acque.

In seguito a chiarimenti con il Servizio Urbanistica si è mantenuta invariata la cartografia; essa comunque già riporta la viabilità esistente indicata con apposito shape F501_P e F601_P come da legenda standard e la proprietà del demanio acque con l'apposito shape Z204_P.

Relativamente a quanto riportato circa la necessaria evidenza e motivazione delle varianti introdotte e la dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto delle stesse, si prende atto di quanto controdedotto dall'Amministrazione circa l'impossibilità di condurre tali approfondimenti e verifiche in sede di elaborazione degli atti di piano ed il rinvio all'attività di controllo dei titoli edilizi in fase di attuazione delle previsioni. Viene conseguentemente introdotto il comma 7 all'articolo 4 delle norme. In proposito si sottolinea che i contenuti del PRG devono rispondere alla coerente sistemazione del territorio rispetto alla disciplina provinciale; eventuali procedure di accertamento rientrano nell'attività di vigilanza del Comune e non nelle specifiche condizioni relative alle previsioni urbanistiche. Si stralci il comma neo introdotto. Si è provveduto allo stralcio del neointrodotto comma 7 dell'articolo 4 delle Norme di Attuazione.

In sede di controdeduzione viene dato conto di una verifica in proposito della presenza di ulteriori varianti non segnalate negli elaborati adottati e di una loro "opportuna integrazione" nei documenti consegnati. Posto che queste integrazioni non si riscontrano nella documentazione trasmessa si chiedono chiarimenti in proposito.

Si chiarisce che il riferimento generico nelle controdeduzioni si riferisce alle integrazioni prodotte nella documentazione di variante al fine di fornire le motivazioni richieste relativamente alle seguenti varianti: variante n. 861 evidenza in cartografia della variante relativa alla modifica della scheda PEM n. 10, variante n. 862 evidenza in cartografia della variante relativa al ripristino della scheda PEM ex n. 192 (ora n. 153), variante n. 863 evidenza in cartografia della variante relativa al ripristino della scheda PEM ex n. 29 (ora n. 150), variante n. 864 evidenza in cartografia della variante relativa al ripristino della scheda PEM ex n. 93 (ora n. 151), variante n. 865 evidenza in cartografia della variante relativa al ripristino della scheda PEM ex n. 182 (ora n. 152, variante n. 866 evidenza in cartografia della variante relativa al ripristino della scheda PEM ex n. 195 scheda stralciata dalla schedatura in quanto priva di p.ed., variante n. 867 evidenza in cartografia della variante relativa all'ampliamento della zona di tutela ambientale all'interno della perimetrazione del centro storico della chiesa di Santa Maddalena per adeguamento alle aree di tutela ambientale del PTC.

Con riferimento a quanto osservato circa l'art. 16bis e sua perimetrazione cartografica, si prende atto di quanto controdedotto dal comune in ragione della competenza di cui all'art. 24 c. j) della l.p. 15/2015.

In riscontro a quanto osservato circa l'evidenza delle modifiche apportate agli elaborati di piano - richiamato che senza la necessaria trasparenza dei contenuti ai sensi dell'art. 37 commi 3 e 4, devono essere ripristinate le previsioni del PRG vigente - l'Amministrazione riporta di aver adempiuto con la redazione di schede di raffronto, cartografie di raffronto e una relazione integrativa. In proposito si segnala che tra gli elaborati depositati vi è solo la cartografia. Non risultano né una relazione integrativa né delle schede di raffronto.

In sede di adozione definitiva è stata prodotta (e successivamente modificata sulla base delle specifiche osservazioni PAT) apposita tabella di raffronto denominata "Raffronto PEM-EDA" quale ulteriore specificazione e chiarimento in merito alle nuove schedature e alle modifiche apportate a quelle esistenti dalla presente Variante. Nel documento di controdeduzione si è indicato genericamente "schede di raffronto" che va pertanto riferito al suddetto documento "Raffronto PEM-EDA", il tutto riferito esclusivamente alla scheda n. 10, per la quale è stata riportata in cartografia l'indicazione di variante con il numero 861.

Relativamente a quanto osservato circa i ruderi individuati come ricostruibili si prende atto, pur con notevoli perplessità, della scelta dell'Amministrazione di confermare le varianti 852 (scheda 38) e 546

(scheda 145) posto che a supporto della scelta viene portata documentazione, anche storica, che questo Servizio non è in grado né di verificare né di confermare.

In merito ai chiarimenti richiesti in ordine alla presenza di adeguato accesso per gli edifici riclassificati da PEM a EDA, si prende atto della scelta di confermare le varianti in seguito agli accertamenti condotti dall'Amministrazione. In proposito si segnala che ai fini urbanistici la differenza tra "pista" e "sentiero" è irrilevante. Inoltre si rammentano gli oneri in capo all'Amministrazione conseguenti alla scelta di riconoscere un diritto alla residenza ordinaria.

Insedimenti storici sparsi, var. 447 (scheda 31): in ragione delle controdeduzioni riportate a quanto osservato si segnala che l'ampliamento ammesso pare eccedere i limiti della categoria di intervento come da art. 77 della l.p. 15/2015.

Si condivide e si integra nella scheda n. 31 precisando che l'ampliamento non potrà eccedere i limiti di ampliamento previsti per la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia.

Aree residenziali, var. 140, 259 e 260: relativamente alle modifiche introdotte all'art. 63 commi 6 e 10 si ribadisce la necessità di definire i limiti anche in termini di funzioni ammissibili. In ragione delle possibilità di ampliamento individuate nel 20% della SUN esistente, non si comprendono i parametri indicati di altezza in numero di piani e del fronte. In proposito si ribadisce inoltre quanto osservato dal competente Servizio Agricoltura il quale precisa, relativamente al comma 10, che l'edificio è da considerarsi "esistente" (non vincolato) se realizzato successivamente al giugno 1993 e se non è stato poi oggetto di interventi urbanistici. Chiarito tale aspetto, è coerente che la trasformazione d'uso possa essere autorizzata solo se l'edificio è "disMESSo dall'attività agricola alla data del 26.03.2008".

Il comma 10 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione è stato integrato precisando le destinazioni ammesse contemplando le destinazioni d'uso in atto e l'attività agricola in coerenza all'impianto generale dell'art. 63.

I parametri urbanistico/edilizi previsti per gli interventi sugli edifici esistenti in zona agricola sono stati introdotti al fine di garantire il controllo delle trasformazioni edilizie in caso di ristrutturazione comportante la demolizione o ricostruzione e/o l'ampliamento ammesso nell'ordine del 20%.

In seguito ai chiarimenti con il Servizio urbanistica si è concordata la riformulazione dell'art. 63 meglio precisando il concetto di edificio esistente in riferimento alle disposizioni provinciali, distinguendo la disciplina di intervento per i diversi casi di edifici esistenti.

Si ribadisce quanto osservato circa la disciplina degli interventi ammessi in centro storico.

Eventuali disposizioni difformi ma già presenti nella pianificazione vigente andranno demandate a quanto disciplinato nelle schede degli edifici storici, richiamata la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015 che non può essere tradotta come operato con il comma 4 dell'art. 23. Detta transitoria si limita infatti ai soli ampliamenti; non interessa e non può essere estesa alle definizioni delle categorie d'intervento da art. 77 e ad altri generici interventi.

SI è provveduto alla precisazione del comma 4 dell'art. 23 specificando la transitorietà delle disposizioni normative vigenti limitatamente alle possibilità di ampliamento.

Si richiama che, ai sensi dell'art. 120 della l.p. 15/2015 le disposizioni in contrasto con la disciplina provinciale cessano di applicarsi.

Rispetto a quanto segnalato dal Servizio Turismo e sport le controdeduzioni riportano l'intenzione di variare i parametri di cui all'art. 60 e di stralciare l'art. 61 riferito all'area del passo Redebus. In proposito si segnala che il testo normativo consegnato non contiene tali modifiche. Si precisa che non si ritiene ammissibile in questa fase del procedimento mettere in discussione i parametri di cui all'art. 60 mentre si richiede lo stralcio dell'art. 61 in quanto riferito ad una destinazione di zona non più rappresentata in cartografia.

Si prende atto che in questa fase procedurale non è possibile variare i parametri di cui all'art. 60 pertanto si mantengono gli indici definiti in adozione preliminare.

Si è provveduto inoltre allo stralcio dalle Norme di Attuazione dell'art. 61 (abrogato).

In considerazione delle modifiche introdotte al testo normativo si ribadiscono le seguenti osservazioni:

- art. 57: l'articolo viene modificato con il ripristino, anche se oggetto di riscrittura, della vigente disciplina. Per quanto attiene all'indice di utilizzazione fondiaria riferita alle superfici accorpate si rileva che il piano vigente individua un IF di 0,1 mc/mq mentre il parametro aggiornato contempla un doppio indice, pari a 0,25mq/mq fino a 500mq e 0,03mq/mq oltre a 500mq. Si ribadisce che, stante la particolarità dell'articolato, i contenuti non devono essere variati. Si ripristini un unico parametro nella misura corretta come da conversione (ovvero 0,03 mq/mq);

Si è provveduto a ripristinare il precedente indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,03 mq/mq.

- art. 63 c. 7 lett. b): visto quanto controdedotto si ribadisce che i casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale sono stabiliti dall'art. 80 del RUEP;

In seguito ai chiarimenti con il Servizio urbanistica si è concordata la riformulazione dell'art. 63 con riguardo in particolare alle possibilità di intervento sugli edifici esistenti.

- art. 72 c. 6: si ribadisce che in area a verde pubblico non sono ammissibili in via generica le funzioni previste. Tali facoltà devono essere ricondotte ad una destinazione urbanistica coerente con le finalità sottese e localizzata, anche tenuto conto delle penalità CSP e delle necessarie opere di urbanizzazione. Si stralci il comma;

Si è provveduto allo stralcio del comma 6 dell'art. 72 delle Norme di Attuazione e il suo richiamo al comma 4, rinumerando i commi successivi.

- art. 72 c. 7: si ribadisce che il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con le destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti. Si modifichi il comma come indicato.

In riferimento all'art. 72 c. 7 con lo stralcio del comma 6 si è provveduto alla rinumerazione dei successivi commi pertanto il c. 7 riprende la numerazione di adozione preliminare (c. 6); il quale è stato inoltre integrato specificando che per il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con le destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti.