

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE

(Provincia Autonoma di Trento)



**VARIANTE 2018**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E  
RENDICONTAZIONE**

*Luglio 2019 – Adozione definitiva*

*Gennaio 2020 - Approvazione Giunta Provinciale con prescrizioni*

---

**dott. arch. Remo Zulberti**  
Cimego, P.zza Principale 84  
38083 Borgo Chiese (TN)  
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A . ARCHITETTURA

## SOMMARIO

<b>Premessa alla definitiva adozione.....</b>	<b>3</b>
Documentazione di variante.....	3
<b>Relazione Illustrativa.....</b>	<b>5</b>
<b>Procedura .....</b>	<b>5</b>
Avviso preliminare .....	5
Oggetto della variante.....	5
<b>Pubblicità e partecipazione.....</b>	<b>6</b>
Consiglio comunale informale .....	6
<b>Norme di Attuazione - Adeguamento al regolamento attuativo Dpp 8-61/Leg. ....</b>	<b>6</b>
Definizioni .....	6
Conversione ed adeguamento degli Indici edilizi ed urbanistici.....	7
– ♦ Esempi di calcolo per le aree di nuova edificazione .....	7
– ♦ Conversione del "Volume lordo fuori terra" in "Superficie utile netta" .....	9
<b>Cartografia e GPU.....</b>	<b>14</b>
GPU - Gestioni Piani Urbanistici .....	14
– ♦ Aree zootecniche esistenti .....	14
– ♦ Biotopi di interesse locale - Riserva Locale [Z317] .....	14
– ♦ Aree soggette a vincolo archeologico [Z303] .....	15
– ♦ Aree cimiteriali [Z303] .....	15
– ♦ Aree di tutela archeologica .....	15
<b>Valutazione delle istanze .....</b>	<b>17</b>
<b>Richieste di inedificabilità delle aree.....</b>	<b>17</b>
Criteri per la valutazione delle richieste private .....	17
<b>Descrizione delle singole varianti.....</b>	<b>18</b>
Richiesta di nuove aree residenziali .....	18
Zone produttive .....	18
Richiesta per attività agricole specializzate .....	18
Attività ricettive .....	18
Elenco delle istanze accolte .....	19
Elenco delle istanze non accolte .....	22
<b>Varianti per opere pubbliche .....</b>	<b>26</b>
<b>Usi Civici .....</b>	<b>33</b>
– ♦ Procedura .....	33
– ♦ Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza .....	33
– ♦ Soluzioni alternative .....	33
<b>Residenza Ordinaria ai sensi della L.P. 16/2005 .....</b>	<b>35</b>
Inserimento del di Bleggio Superiore nell'elenco dei comuni soggetti alla LP 16/2005.....	35
La variante 2012.....	36
La variante 2018.....	38
<b>Rendicontazione Urbanistica .....</b>	<b>39</b>
<b>Introduzione .....</b>	<b>39</b>

L'indirizzo metodologico del PUP .....	39
<b>Assoggettabilità al processo di VAS.....</b>	<b>40</b>
<b>Coerenza con il PUP.....</b>	<b>42</b>
<b>Rischio idrogeologico .....</b>	<b>42</b>
– ♦ v12 - Zona produttiva locale.	42
– ♦ c24 - Zona per servizi privati.	43
– ♦	43
– ♦ c28 - Zona per parco pubblico a San Martino.	44
– ♦ c39 - Zona per servizi pubblici al passo Durone.	44
– ♦ c57 - Malga Stabio.	45
– ♦ c61 - Area a pascolo di Passo Durone.	45
<b>Standard Urbanistici.....</b>	<b>47</b>
– ♦ Abitanti residenti e abitanti presenti	47
– ♦ Standard urbanistici del comune di Bleggio Superiore:	48
<b>Rendicontazione aree agricole di pregio.....</b>	<b>49</b>
– ♦ Compensazione delle aree agricole di pregio	49
– ♦ c10 - Area di pregio in sostituzione di un'area a parcheggio pubblico	50
– ♦ c1 - Area a parcheggio pubblico e verde attrezzato	50
– ♦ c33- Spostamento e riduzione parcheggio presso cimitero di Cavrasto	51
– ♦ c40- Riduzione area cimiteriale	51
<b>Dimensionamento residenziale .....</b>	<b>52</b>
Standard abitativo medio .....	52
Dimensionamento della variante 2018 .....	52
Capacità insediativa residua del PRG di Variante.....	53
<b>Capacità insediativa PRG di Variante .....</b>	<b>53</b>
<b>Rendicontazione con il PTC Stralcio della Comunità Giudicarie .....</b>	<b>55</b>
Differenze fra il PRG in vigore ed il PTC Piano Stralcio.....	55
Azioni del Piano stralcio.....	56
<b>Conclusioni del procedimento di autovalutazione. ....</b>	<b>57</b>
Compatibilità ambientale.....	57
<b>Allegati.....</b>	<b>58</b>
Avviso preliminare .....	58
Prescrizioni, rettifiche e ulteriori controdeduzioni al parere tecnico di data 23/10/2019.....	59

## PREMESSA ALLA DEFINITIVA ADOZIONE

La presente relazione contiene le modifiche introdotte per l'adozione definitiva in risposta alle osservazioni private ed al verbale di conferenza di pianificazione di data 07/03/2019.

Per la lettura delle singole valutazioni relative alle osservazioni e successive determinazioni in ordine all'accoglimento, o respingimento, delle stesse si rinvia al fascicolo **"Valutazione osservazioni"** allegato alla documentazione di variante di adozione definitiva.

Per la lettura delle singole argomentazioni, modifiche e delle controdeduzioni al verbale di conferenza di pianificazione si rinvia al fascicolo **"Controdeduzioni"** allegato alla documentazione di variante di adozione definitiva.

La documentazione di variante è stata quindi oggetto di ulteriore rettifica ed integrazione al fine di inserire le prescrizioni dettate dal Servizio Urbanistica con parere di data 23/10/2019 e necessarie per la approvazione da parte della Giunta Provinciale. In allegato alla presente relazione viene riportata una sintesi delle integrazioni e rettifiche.

### Documentazione di variante

La documentazione della Variante 2018 al Piano Regolatore Generale del Comune di Bleggio Superiore allegata alla deliberazione di adozione definitiva è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati:

- ✓ All. 01 - Relazione Illustrativa e Rendicontazione Urbanistica
- ✓ All. 02 - Norme Tecniche Attuazione Unificate - Testo di Raffronto
- ✓ All. 03 - Norme Tecniche Attuazione Unificate - Testo Coordinato finale
- ✓ All. 04 - Elenco Varianti con verifica preliminare del Rischio Idrogeologico PGUAP
- ✓ All. 05 - Insediamenti storico - Estratto schede di catalogazione oggetto di variante:
- ✓ All. 06 - Controdeduzioni *al verbale di conferenza di pianificazione 2/2019 di data 07/03/2019*
- ✓ All. 07 - Valutazione osservazioni *presentate ai sensi del comma 4, art. 37, della L.P. 15/2015*

Tavole:

- ✓ Tav. A.1 Sistema Ambientale – Scala 1:10000
- ✓ Tav. A.2 Sistema ambientale – Scala 1:5000
- ✓ Tav. B.1 Sistema insediativo ed infrastrutture – Scala 1:2000
- ✓ Tav. B.2 Sistema insediativo ed infrastrutture – Scala 1:2000
- ✓ Tav. B.3 Sistema insediativo ed infrastrutture – Scala 1:10000
- ✓ Tav. IS.1 - Insediamento Storico Cavrasto Cavaione Marcè Rango Cornelle Balbido – Sc. 1:1000
- ✓ Tav. IS.2 - Insediamento Storico S.Croce Gallio Madice Bivedo Larice Marazzone – Sc. 1:1000
- ✓ Tav. IS.3 - Insediamento Storico - Edifici e manufatti Isolati – Sc. 1:1000
- ✓ Tav. M.1 – Mappa con numerazione varianti ed istanze – Scala 1:2880
- ✓ Tav. P.1. – PRG in vigore con numerazione varianti ed istanze – Scala 1:2880
- ✓ Tav. V.1 – Sistema insediativo ed infrastrutture – Scala 1:2880

La cartografia viene redatta su base catastale aggiornata al 2018 georeferenziata UTM, con utilizzo della legenda tipo prevista dalla Del. GP 2129/2008.



La trasposizione del PRG in vigore sulla nuova mappa ha valore esclusivamente per le aree oggetto di variante puntuale.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### PROCEDURA

#### Avviso preliminare

La variante la PRG del comune di Bleggio Superiore prende formalmente inizio con la pubblicazione dell'Avviso previsto dall'articolo 37, comma 1 della L.P. 15/2015 effettuato in data 22 gennaio 2018. (vedi allegato).

#### Oggetto della variante

Nell'avviso sono riportate le finalità perseguite con il progetto di variante come di seguito elencato:

1. Adeguamento cartografico e normativo;
2. Verifica delle previsioni di interesse pubblico (Aree con destinazioni a servizi pubblici e viabilità);
3. verifica dei corrispondenti vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'articolo 48 della L.P. 15/2015;
4. verifica, durata ed effetti delle previsioni dei PRG e dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 54 L.P. 15/2015;
5. variazioni del sistema insediativo e produttivo con la finalità di favorire l'attuazione di iniziative già contenute nel PRG in vigore limitando il consumo di suolo come indicato dall'articolo 18 della L.P. 15/2015;
6. Valutazione delle richieste di inedificabilità delle aree ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della L.P. 15/2015;
7. analisi dello stato attuale dell'insediamento storico con successiva valutazione e revisione delle categorie di intervento in adeguamento ai nuovi criteri ed indirizzi di recupero dettati dal regolamento provinciale;

Verificata la complessità della variante e la sommatoria delle diverse tematiche per la Variante 2018 del PRG del Comune di Bleggio Superiore viene applicata la procedura di formazione come definito all'articolo 37 della L.P. 15/2015.

---

## **PUBBLICITÀ E PARTECIPAZIONE**

Con la pubblicazione dell'avviso di data 22 gennaio 2018 l'Amministrazione ha provveduto alla raccolta delle istanze presentate dai cittadini interessati alla formazione del PRG.

Tutte le istanze presentate dai cittadini sono state trasmesse al tecnico estensore del piano affinché si proceda alla loro elencazione, collocazione territoriale, verifica di coerenza con le finalità della variante definite con l'avviso preliminare.

Il lavoro di predisposizione della variante è quindi proceduto con la raccolta delle informazioni e necessità di carattere pubblico espresse dall'Amministrazione comunale con particolare riferimento alla verifica delle zone destinate dal PRG a servizi pubblici e per le quali è necessario procedere con la verifica di interesse, di fattibilità e conseguente eventuale reiterazione del vincolo di destinazione d'uso pubblica.

In collaborazione con l'ufficio tecnico è stata effettuata una verifica tecnica degli elaborati con particolare riferimento alle norme di attuazione del PRG ed alla necessità di revisione ed adeguamento alle numerose ed anche recenti modifiche normative introdotte dalla Provincia Autonoma di Trento in tema di pianificazione subordinata al PUP.

### **Consiglio comunale informale**

In data 14 novembre 2014 l'Amministrazione comunale ha provveduto a convocare un consiglio comunale informale durante il quale sono stati esposti a tutti i consiglieri ed anche al pubblico intervenuto, le modifiche introdotte allo strumento urbanistico raccolte per tematiche, illustrando la nuova cartografia e le principali varianti.

Durante la serata sono stati trattati i temi relativi alla capacità insediativa residua del PRG in vigore e le determinazioni assunte in tema di capacità insediativa, ove la finalità di perseguire un ordinato sviluppo del territorio limitando il consumo di suolo ha comportato la scelta di carattere generale, senza entrare nel dettaglio dei requisiti soggettivi dei richiedenti, di non inserire nella programmazione urbanistica nuove aree di espansione residenziale, puntando all'utilizzo delle aree edificabili ancora disponibili che da sole sono sufficienti a garantire la copertura delle esigenze di nuova abitazione per almeno un decennio.

Durante la riunione si è proceduto inoltre ad illustrare ai consiglieri la normativa relativa alle incompatibilità previste dalla legge provinciale in tema di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale comunali.

---

## **NORME DI ATTUAZIONE - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO ATTUATIVO DPP 8-61/LEG.**

### **Definizioni**

Le norme di attuazione sono state integrate con il richiamo alla normativa provinciale di riferimento e per quanto riguarda le definizioni si rinvia direttamente all'articolo 3 della L.P. 15/2015 ed all'art. 3 del DPP 8-61/Leg.

L'articolo 4 delle norme di attuazione del PRG contiene alcune precisazioni relativamente alle definizioni già contenute nella norma provinciale per favorire l'immediata applicabilità dei diversi parametri.

La variante 2018 del PRG del comune di Bleggio comprende l'adeguamento alla Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e del suo regolamento attuativo approvato con Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Alla luce infatti delle recentissime modifiche del regolamento introdotte con il Dpp 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg, che hanno apportato modifiche sostanziali alla definizione di Superficie utile netta ed alla definizione di Volume esistente, si è proceduto con una generale revisione dei parametri edificatori delle aree residenziali ed alberghiere, applicando una semplificazione relativa alle zone residenziali già edificate.

La variante prevede inoltre tutti gli adeguamenti alla L.P. 15/2015 recependo le nuove definizioni e disposizioni in tema di parcheggi, rispetto cimiteriale, edificazione in aree agricole, manufatti minori per l'attività, costruzioni accessorie ed altre, *Superficie utile netta* **Sun** e *Altezza fabbricato* **Hp**.

### Conversione ed adeguamento degli Indici edilizi ed urbanistici

L'adeguamento delle norme di PRG al nuovo regolamento provinciale, DPP 8-61/Leg/2015, come modificato dal DPP 6-81/Leg/2017 prevede l'individuazione del rapporto di conversione per passare dal **Volume lordo fuori terra (VI)**, che costituisce la nuova definizione del vecchio termine "volume urbanistico", alla **Superficie utile netta (Sun)**.

Il nuovo parametro edilizio della Sun è stato introdotto al fine di garantire una maggiore flessibilità progettuale ed esecutiva, considerando non rilevanti, ai fini della determinazione della massima edificabilità dell'area, le parti destinate a servizi comuni, gli elementi strutturali perimetrali, le finiture destinate a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio.

Prima di effettuare la conversione dell'indice edificatorio, passando da "Volume urbanistico lordo fuori terra" a "Superficie utile netta", sono state effettuate alcune simulazioni per verificare l'incidenza di questi parametri su edifici di diversa dimensione e composizione per potere individuare un corretto fattore di conversione che possa garantire il raggiungimento degli obiettivi principali della riforma senza limitare nel concreto la capacità edificatoria delle aree edificabili esistenti sia di nuovo impianto che di completamento.

#### ◆ Esempi di calcolo per le aree di nuova edificazione

Per la determinazione del rapporto di conversione da applicare alle aree destinate a nuova edificazione sono state effettuate diverse simulazioni calcolando per diversi tipi di fabbricato il volume lordo fuori terra e la corrispondente superficie utile netta attraverso due passaggi:

- il primo, attraverso il rapporto con l'altezza lorda di interpiano, per determinare la superficie utile lorda;
- il secondo detraendo dalla Sul tutte le parti escluse ai sensi della definizione contenuta all'articolo 3 del DPP 8/61/Leg.

Verificando i dati riportati nei diversi casi presi in esame si rileva la diversa incidenza percentuale che gli spazi non concorrenti alla formazione della Sun hanno nei confronti della Sul o del volume lordo complessivo, ciò soprattutto in base alla altezza interna dei sottotetti o alla posizione altimetrica dei piani seminterrati rispetto al livello naturale del terreno.

Seguono ora quattro esempi di calcolo effettuato su edifici esistenti di diversa dimensione e composizione volumetrica.

Esempio 1

Edificio con pianta rettangolare (10 m. x 13 m.) formato da due piani abitabili fuori terra con due unità abitative servite da vano scale ed ascensore. Sottotetto e piano interrato (non abitabili) non rientrano nel computo della Sul.

Dai calcoli contenuti nei fogli di calcolo allegati alla presente relazione vengono estrapolati i seguenti dati:

- VI = Volume lordo fuori terra = 926 mc
- Sul = Superficie utile lorda = 260 mq
- Sun = Superficie utile netta = 191 mq
- Sun/VI = Rapporto (191 mq / 926 mc) = 0,21 mq/mc

Esempio 2

Edificio con pianta rettangolare (lati 12,5 x 25,5) costituito da tre unità edilizia a schiera affiancate (senza scale comuni). Sottotetto abitabile con tetto a vista sul secondo livello.

Estradosso piano terra coincidente con la linea di piano di spiccato.

Dai calcoli contenuti nei fogli di calcolo allegati alla presente relazione vengono estrapolati i seguenti dati:

- VI = Volume lordo fuori terra = 1942 mc
- Sul = Superficie utile lorda = 637 mq
- Sun = Superficie utile netta = 569 mq
- Sun/VI = Rapporto (569 mq / 1942 mc) = 0,29 mq/mc

Esempio 3

Edificio con pianta rettangolare (lati 10 x 13) unifamiliare con sottotetto rilevante ai fini della Sun e piano seminterrato sporgente dal livello naturale del terreno per il 50% della sua superficie.

Dai calcoli contenuti nei fogli di calcolo allegati alla presente relazione vengono estrapolati i seguenti dati:

- VI = Volume lordo fuori terra = 1036 mc
- Sul = Superficie utile lorda = 455 mq
- Sun = Superficie utile netta = 390 mq
- Sun/VI = Rapporto (390 mq / 1036 mc) = 0,38 mq/mc

Esempio 4

Edificio con pianta composta a semicorte plurifamiliare (lati 22 x 35) sottotetto non rilevante ai fini Sun.

Piano seminterrato posto ad una altezza superiore a 1,50 m. rilevante quindi ai fini della Sun.

- VI = Volume lordo fuori terra = 8.282 mc
- Sul = Superficie utile lorda = 2.856 mq
- Sun = Superficie utile netta = 2.480 mq
- Sun/VI = Rapporto (2480 mq / 8252 mc) = 0,30 mq/mc

Sintesi degli esempi di calcolo

Dalle tabelle di calcolo allegate risulta evidente la diversità di impatto dell'indice in base alla tipologia edilizia, alla pendenza del versante, alla presenza di piani seminterrati.

Innumerevoli possono essere le variabili. L'utilizzo di fogli di calcolo permettono di sbizzarrirsi inserendo o togliendo di volta in volta volumi e superfici rilevanti ai fini della potenzialità edificatoria, ma in concreto non rilevanti ai fini del calcolo della capacità insediativa.

Non essendoci nelle previsioni di piano particolari indicazioni circa la tipologia e/o la dimensione delle costruzione non risulta necessario assegnare alle diverse aree differenti rapporti Sun/VI.

Si propone quindi di applicare una conversione di tipo oggettivo, applicando alle zone con differente indice edificatorio lo stesso rapporto di conversione stabilito nel valore medio di 0,30 mq/mq.

Sulla base di questo valore sono stati determinati i corrispondenti indici di utilizzazione fondiaria  $U_f$  secondo la seguente tabella:

Calcolo $V_l$ con IFF	Calcolo $Sun$ con $U_f$
Aree residenziali:	
Lotto 900 mq * IFF 1,0 mc/mq = 900 mc $V_l$	Lotto 900 mq * $U_f$ 0,30 mq/mq = 270 mq $Sun$
Lotto 600 mq * IFF 1,5 mc/mq = 900 mc $V_l$	Lotto 600 mq * $U_f$ 0,45 mq/mq = 270 mq $Sun$
Lotto 500 mq * IFF 1,8 mc/mq = 900 mc $V_l$	Lotto 500 mq * $U_f$ 0,54 mq/mq = 270 mq $Sun$
Aree alberghiere:	
Lotto 1000 mq * IFF 2,5 mc/mq = 2.500 mc $V_l$	Lotto 1000 mq * $U_f$ 0,75 mq/mq = 750 mq $Sun$

L'applicabilità dei nuovi indici per le zone residenziali di nuova costruzione risulta facilmente applicabile e dovrebbe garantire a tutti la possibilità di operare con sufficienti margini anche nel periodo di salvaguardia delle norme.

#### ◆ Conversione del "Volume lordo fuori terra" in "Superficie utile netta"

Nelle norme di attuazione del PRG numerosi sono i casi in cui viene utilizzato il Volume lordo fuori terra al fine di definire il limite della capacità edificatoria, in sostituzione dell'indice edilizio.

In questi casi il valore viene tradotto in Superficie utile netta massima calcolato sulla base della tabella di conversione allegata. Il valore di conversione è "mediato" attraverso l'applicazione di una percentuale di riduzione media dalla  $Sul$  alla  $Sun$  che varia in forma proporzionale alla dimensione volumetrica attraverso tre scaglioni: 10% fino a 400 mc, 12,5% da 400 a 1200 mc, 15 % per volumi superiori a 1200 mc.

Si osserva che la progressione percentuale, che deriva da una logica costruttiva ove al volume più grande corrisponde una maggiore superficie "comune" deducibile dalla  $Sul$ , permette di rispettare anche i valori di conversione contenuti nel nuovo regolamento provinciale, rispettivamente previsti in 120 mq di  $Sun$  per il valore di 400 mc<sup>1</sup> e 350 mq di  $Sun$  per il valore di 1200 mc.<sup>2</sup>

Il valore è motivato dalla verifica di numerosi esempi costruttivi come riassunti dai casi sopraillustrati e allegati nelle tabelle da 1 a 4.

(Vedasi in allegato gli esempi da n. 1 a n. 4 che rappresentano un campione significativo di tutti i casi limite e portano a definire una media corretta approssimata al 30% Tale rapporto porta quindi la trasformazione degli indici edilizi da 1,0 mc./mq. a 0,3 mq./mq. e la trasformazione del Volume urbanistico lordo da 1,000 mc a 0,300 mq.

La percentuale di riduzione della  $Sul$  per calcolare la  $Sun$  trova applicazione per i volumi più piccoli ove maggiore è l'incidenza della stessa  $Sun$  sulla  $Sul$  venendo a mancare gli elementi tipici non computabili quali le scale comuni.

Per i volumi più grandi la percentuale viene incrementata proprio per adeguarsi alla minore incidenza della  $Sun$  in proporzione alla  $SUL$ .

I valori riportati nelle tabelle allegate ed evidenziati in grassetto (e sfondo di colore giallo) rappresentano i valori riportati nei diversi articoli delle norme di attuazione.

<sup>1</sup> Comma 1, art. 91 del Dpp 8-61/Leg., Comma 2 art. 93.

<sup>2</sup> Comma 5, art. 81 del Dpp 8-61/Leg.

**Conversione dell'indice edificatorio mc/mq in Utilizzazione fondiaria mq/mq**

a) i.e.	b) Volume fuori	c) SUL	d) Rapporto	e) SUN	f) Uf	g) Volume	h) Rapporto Vu/Vft
	a*1000mq	b/3,0m	SUN/SUL	c)*d)	e/1000	SUN*hu	g/b
mc/mq	mc	mq	%	mq	mq/mq	e*2,6=mc	%
Altre funzioni							
0,1	100	33	90,0%	30	0,03	78	78,0%
Residenziale							
0,8	800	267	90,0%	240	0,24	624	78,0%
1	1000	333	90,0%	300	0,30	780	78,0%
1,2	1200	400	90,0%	360	0,36	936	78,0%
1,5	1500	500	90,0%	450	0,45	1170	78,0%
1,8	1800	600	90,0%	540	0,54	1404	78,0%
2	2000	667	90,0%	600	0,60	1560	78,0%
2,5	2500	833	90,0%	750	0,75	1950	78,0%
2,8	2800	933	90,0%	840	0,84	2184	78,0%
3	3000	1.000	90,0%	900	0,90	2340	78,0%
Alberghiero							
2	2000	667	90,0%	600	0,60	1560	78,0%
2,4	2400	800	90,0%	720	0,72	1872	78,0%
3	3000	1.000	90,0%	900	0,90	2340	78,0%

In evidenza gli indici utilizzati per la conversione del PRG del Comune di Bleggio Superiore

La percentuale del 90% per la conversione dell'indice delle zone residenziali corrisponde alla media calcolata sulla base delle diverse ipotesi progettuali illustrate nelle schede allegate.

**Conversione del "Volume lordo fuori terra" in "Superficie utile netta"**

Per i volumi fino a 400 mc. si è applicata una percentuale di riduzione del 10%

Per i volumi da 401 mc. a 2000 mc. si è applicata una percentuale di riduzione del 12,5%

Per i volumi da 2000 mc. a 3000 mc si è applicata una percentuale di riduzione del 15%

Per i volumi superiori a 3000 mc. si è applicata una percentuale di riduzione del 20%

A	B	C	D	E	
Volume lordo fuori terra	Altezza interpiano	Superficie utile lorda	Coefficiente di riduzione media	Superficie utile netta corrispondente	Rif. Alle Norme di Attuazione
VI	hi	Sul		Sun	
100	3	33	10,0%	30	
150	3	50	10,0%	45	
200	3	67	10,0%	60	
400	3	133	10,0%	120	
500	3	167	12,5%	146	
1000	3	333	12,5%	292	
1500	3	500	12,5%	438	
1900	3	633	12,5%	554	
1920	3	640	12,5%	560	
1950	3	650	12,5%	569	
2001	3	667	15,0%	567	
2050	3	683	15,0%	581	
2100	3	700	15,0%	595	
2150	3	717	15,0%	609	
2200	3	733	15,0%	623	
2950	3	983	15,0%	836	
3000	3	1000	20,0%	800	
3500	3	1167	20,0%	933	
4000	3	1333	20,0%	1067	
4500	3	1500	20,0%	1200	
4700	3	1567	20,0%	1253	
4800	3	1600	20,0%	1280	
5000	3	1667	20,0%	1333	
5500	3	1833	20,0%	1467	
6000	3	2000	20,0%	1600	
0					

Per la conversione dei valori riportati nelle norme di attuazione si propone l'utilizzo della tabella che riporta valori differenziati in base alla dimensione complessiva dell'edificio tenendo conto della differente incidenza percentuale delle parti che pur costituendo volume urbanistico non entrano nel conteggio della superficie utile lorda.



### Insediamiento storico

Il lavoro di variante prevedeva la ricognizione di tutti gli edifici dell'insediamento storico al fine di verificare lo stato di attuazione degli interventi previsti dal PRG in vigore.

Detta ricognizione, ha permesso di potere predisporre le schede di catalogazione di variante per gli edifici oggetto di modifica.

L'aggiornamento della schedatura allegata al PRG non è quindi completa, ma è relativa solo ed esclusivamente per gli edifici per i quali si è proceduto con variante di categoria di intervento, inserimento di norme specifiche o modifica delle previsioni della pianificazione attuativa (piani di recupero o piani di riqualificazione urbana).

Le schede oggetto di modifica sono allegate in un apposito fascicolo, per tutti gli altri edifici rimangono in vigore le schede di catalogazione del PRG in vigore.

Le norme di attuazione relative all'Insediamento storico sono state adeguate in coerenza con le definizioni contenute all'articolo 77 della L.P. 15/2015.

Le schede oggetto di variante sono state complessivamente 8.

**Balbido - Scheda 44.** Inserimento di una norma specifica per garantire la possibilità di realizzare un nuovo timpano aperto al fine di migliorare le condizioni di agibilità del sottotetto che potrà essere oggetto di trasformazione d'uso. La richiesta di aprire tutti i fronti non può essere accolta in quanto comporterebbe uno stravolgimento della tipologia a falde dei centri storici (padiglione o due falde).

**Cavaione - Scheda 13.** La variante prevede la possibilità di realizzare la copertura della porta di accesso posta sul lato nord dell'edificio.

**Bivedo - Scheda 7.** La variante prevede la demolizione dell'edificio esistente al fine di potere realizzare uno spazio interno al centro storico necessario per i servizi pubblici e parcheggi.  
L'edificio non presenta nessun valore storico artistico e risulta abbandonato da diversi anni.

**Cavradio - Schede 10a, 10b, 11.** Questi edifici sono stati interessati dal piano di recupero del centro storico di Cavradio.  
Gli interventi principali sugli edifici sono stati realizzati (volume e copertura sono definiti) rimangono da completare le opere interne di risanamento e di finitura. Si provvede quindi a modificare le previsioni stralciando gli edifici 10b e 11 dalle previsioni del vigente piano che viene ristretto al solo edificio pubblico (10a).

**Bivedo - Scheda 21.** L'edificio di proprietà del comune risulta abbandonato da decenni e si presenta in condizioni statiche assai precarie. La demolizione dell'edificio permette di ricavare spazi pubblici necessari alla riqualificazione della zona, anche a servizio dell'edificio 10a visto prima. Verrebbe inoltre garantire l'allargamento dei passaggi pubblici migliorando le condizioni di abitabilità dei fabbricati attigui che oggi sono posti a distanze ridottissime rispetto all'edificio da demolire, tanto da opprimere e disincentivare ogni intenzione di recupero degli stessi.

**Santa Croce - Scheda 22.** L'edificio viene inserito all'interno del piano di riqualificazione urbana RU 3 con funzione d'uso alberghiera, modificando la categoria di intervento da R2 ad R3 inserendo però il vincolo di facciata.

**Isolato - Scheda i04 Passo Durone.** Rinnovamento della scheda che interessa i ruderi di S. Alberto e la nuova chiesetta alpina.

**Isolato - Scheda 68.** La variante prevede la possibilità di cambio di destinazione d'uso e sopraelevazione. L'intervento è assoggettato a piano ai recupero con richiesta da parte del comune di aree necessarie alla realizzazione di un parcheggio pubblico nei dintorni di Rango.

**Isolato - Scheda 69a** Inserimento di specifici interventi e separazione della originaria 69

**Isolato - Scheda 69b** Inserimento di specifici interventi e separazione della originaria 69

---

## CARTOGRAFIA E GPU

Il primo lavoro svolto ha riguardato il rifacimento completo della cartografia di base del PRG, comprensivo dell'Insediamento storico, utilizzando come base cartografica il catasto georeferenziato (nei sistemi di riferimento Gauss-Boaga e UTM-ETRF89) fornito dall'ufficio catasto di data gennaio 2018 e ed applicando dal punto di vista grafico la legenda tipo approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2129 di data 22 agosto 2008.

In data 6 aprile 2018 si è provveduto a consegnare al comune i primi elaborati con la rappresentazione del PRG in vigore nella nuova veste della legenda tipo approvata dalla Provincia.

### **GPU - Gestioni Piani Urbanistici**

Contemporaneamente si è proceduto con la validazione dei dati shape, predisposti sempre in coerenza con i codici attribuiti dalla legenda tipo della PAT. I dati sono stati inseriti nel portale GPU e validati con report di data 6 giugno 2018, seguendo le procedure previste con deliberazione giuntale n. 1227 di data 22 luglio 2016.

Nell'ambito della revisione cartografica si è provveduto a ridefinire anche i perimetri delle aree soggette a vincoli preordinati del PUP e le aree di tutela ambientale che sono state adattate alla carta catastale di base.

Per quanto riguarda le **aree agricole del PUP** si è provveduto ad inserire le zone agricole le PUP sulla utilizzando come base di controllo la cartografia del piano stralcio "aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" della Comunità di valle approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015 effettuando gli adattamenti e precisazioni applicando i criteri indicati nel comma 4, articolo 11 delle norme del PUP.

#### ◆ **Aree zootecniche esistenti**

Con le **varianti c18 e c19a** si è provveduto a riassegnare alle strutture zootecniche esistenti la corretta destinazione di zona compatibile con le aree agricole del PUP e locali.

Per la c18 l'adeguamento risulta obbligatorio in quanto l'area ricade in area agricola di pregio del PUP confermata dal PTC.

Per la variante c19a, l'aggiornamento appare coerente con la precedente variante avendo verificato che nel corso degli anni, da quando è stata inserita la destinazione di zona produttiva, nessuna iniziativa è stata intrapresa con l'obiettivo di convertire le strutture zootecniche esistenti.

Appare quindi incoerente assegnare una destinazione di zona produttiva ad aziende zootecniche nel pieno della loro attività.

Eventuali progetti di riconversione (eventualmente per l'area c19a) potranno in ogni caso essere valutati dall'amministrazione al fine di favorire il trasferimento delle attività in zone agricole idonee alla collocazione delle strutture allontanandole dal centro abitato.

La Variante 19b prevede il mantenimento della destinazione produttiva ponendo però condizioni per la riqualificazione ambientale ed assoggettando la previsione a termini di efficacia

#### ◆ **Biotopi di interesse locale - Riserva Locale [Z317]**

Il territorio del Comune di Bleggio Superiore è interessato da un unico sito classificato in passato come "Biotopo locale" ed ora definito dall'art. 31 delle NdA in vigore come "Riserva locale".

Nel confermare l'individuazione della zona si è provveduto a ridefinire il perimetro facendolo coincidere nella parte nord con il bordo della strada forestale esistente interessando l'intera p.f. 30 (27 C.C.

Bleggio Superiore - PT 5) di proprietà della frazione di "Larido del comune del Bleggio Superiore" soggetta a vincolo di uso civico.

L'articolo 31 è stato riscritto al fine di adeguarlo alle nuove disposizioni provinciali in tema di riserve locali.

#### ◆ Aree soggette a vincolo archeologico [Z303]

Le aree sono state completamente rivisitate e ridefinite sulla base dei dati aggiornati forniti dalla Soprintendenza.

#### ◆ Aree cimiteriali [Z303]

Tutte le aree cimiteriali sono state oggetto di verifica della destinazione d'uso dei suoli, con lo stato reale dei luoghi. Si è quindi provveduto a stralciare dal vincolo di destinazione pubblica le aree per le quali non sono previsti usi pubblici.

Le zone oggetto di variante sono state inserite in aree agricole o con altre destinazioni coerenti ed omogenee con l'intorno.

Nella stessa fase di verifica delle aree cimiteriali si è provveduto a rivedere la fascia di rispetto cimiteriale come riporta nelle nuove tavole grafiche.

Con la variante **c40** si è provveduto a ridurre l'area destinata a cimitero per le porzioni che interessano terreni privati (p.f. 536/2 e 537).

Si è invece confermata la destinazione a cimitero delle aree pertinenziali poste sul fronte nord del cimitero stesso di proprietà della parrocchia di S. Giustina

L'area trasformata in zona agricola di pregio rientra nella rendicontazione delle aree agricole di pregio del PUP.

#### ◆ Aree di tutela archeologica

La cartografia del PRG in vigore prevede aree di tutela archeologica indicative e non coordinate le ultime analisi e rilievi effettuati dalla Soprintendenza per i beni culturali della PAT:

Nel mese di giugno 2018, si è provveduto a contattare l'ufficio beni archeologici il quale si è attivato per fornire i nuovi dati che sono stati inseriti in cartografia.

Conseguentemente è stato completamente riscritto l'articolo 28 delle norme di attuazione utilizzando il testo integrale trasmesso dall'ufficio beni archeologici.

Le aree individuate dall'ufficio beni archeologici risultano quindi essere:

<i>N. Tavole PRG</i>	<i>object ID</i>	<i>ID sbv</i>	<i>Nome Sito</i>	<i>Cod Prov</i>	<i>Data Agg.</i>
T01			Sito di San Martino		
T03.1	4839	256895	Bleggio Superiore, Rango	256895	19/03/18
T03.2	4841	256094	Bleggio Superiore, Balbido, Chiesa s. Gustina <i>Altitudine: 745 m. slm. Edificio monumentale e segnalazione, non più verificabile, del rinvenimento di reperti antichi nei campi retrostanti l'area della chiesa e del cimitero.</i>	256094	03/04/18
T03.3	4842	256916	Bleggio Superiore, Cavaione, Chiesa S. Rocco	256916	03/04/18
T03.4	4843	256919	Bleggio Superiore, Cavaione, Chiesa SS. Maria, Faustino, Giovita	256919	03/04/18
T03.5	4844	256924	Bleggio Superiore, Bivedo, Chiesa S. Antonio	256924	03/04/18

T03.6	4845	256927	Bleggio Superiore, Rango, Chiesa Annunciazione	256927	03/04/18
T03.7	4846	256930	Bleggio Superiore, S. Croce, Chiesa SS. Dionisio, Rustico e Leuterio	256930	03/04/18
T03.8	3734	256093	Bleggio Superiore, passo Durone, Chiesa S. Alberto <i>Altitudine: 1012 m. slm. Ruderi della chiesa di S.Alberto / S. Adalberto e resti di altre costruzioni in posizione dominante sul passo e la strada d'accesso da Zuco / Tione. Recupero di frammenti ceramici. Datazione: altomedioevo / medioevo.</i>	256093	19/02/16

---

## VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

Le istanze presentate dai cittadini possono essere riunite nelle seguenti tematiche:

1. Riduzione della capacità insediativa;
2. Nuove aree per l'edilizia residenziale;
3. Modifica di destinazione d'uso di edifici o aree già destinate alle attività produttive secondarie e terziarie;
4. Nuove previsioni per il settore produttivo agricolo locale;
5. Nuove iniziative del settore turistico ricettivo;
6. Modifica delle previsioni relative ad edifici storici.

---

## RICHIESTE DI INEDIFICABILITÀ DELLE AREE

Ai sensi dell'art. 45, comma 4 Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15, l'Amministrazione comunale ha provveduto a raccogliere le istanze presentate entro il 31/12/2017 con richiesta di riduzione della capacità edificatoria delle aree.

Prima di valutare ogni singola richiesta si è provveduto a delineare le linee guida indispensabili per addivenire ad una coerente ed oggettiva valutazione delle singole istanze.

### Criteri per la valutazione delle richieste private

Criteri per la valutazione delle richieste private di trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili da inserire nel provvedimento di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

- Le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari /o soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno diritto all'automatica riclassificazione del suolo;
- le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione sia coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
- le aree oggetto di richiesta non possono essere già state sfruttate urbanisticamente;
- nella definizione delle nuove destinazioni d'uso da introdurre al posto di quelle edificabili saranno privilegiate le destinazioni per " aree agricole" e quelle per "Verde di protezione" di cui all'articolo 81 delle NdA, sulla base delle destinazioni delle aree contigue alle zone oggetto di trasformazione d'uso;
- allo scadere dei 10 anni, previsti dalla legge, i proprietari delle aree stralciate non maturano alcun diritto all'automatica riclassificazione urbanistica in aree residenziali e/o produttive;
- lo stralcio di aree attualmente destinate all'edificazione potrà avvenire solo nei casi in cui si tratti di appezzamenti posti ai margini di zone omogenee il cui perimetro andrà conseguentemente ridotto;

Sulla base dei criteri si è quindi proceduto alla valutazione delle singole istanze presentate dai cittadini.

Le richieste che richiedono lo stralcio della capacità edificatorie per la parte residenziale sono state circa 18 delle quali 15 accolte e tre respinte, in adozione preliminare, oltre ad ulteriori 5 richieste di inedificabilità introdotte a seguito dell'accoglimento osservazioni in adozione definitiva.

Il motivo del non accoglimento è dovuta al fatto che dette aree risultano già utilizzate a fini edificatori.

Le zone sono state quindi assoggettate a vincolo decennale di inedificabilità con art. 10 e shape Z610.

---

## DESCRIZIONE DELLE SINGOLE VARIANTI

### **Richiesta di nuove aree residenziali**

Come riportato anche nel capitolo relativo al dimensionamento residenziali le richieste di nuova espansione residenziale non sono state accolte per due principali ordini di motivi:

- Localizzazione delle richieste in aree non coerenti con il quadro complessivo della pianificazione, andandosi ad ubicare spesso all'interno delle zone agricole e comunque in aree separate dalle zone insediate dalla viabilità.
- Ampia disponibilità di capacità edificatoria nelle aree residenziali ancora presenti nelle previsioni del PRG.

### **Zone produttive**

Le richieste sono state di diverso tipo. Sostanzialmente si è notata uno scarso interesse nel richiedere nuove zone produttive e le richieste vertono soprattutto sulla richiesta di modifica della destinazione passando da area produttiva ad area commerciale.

In tema di multifunzione delle zone produttive di livello locale l'amministrazione ha scelto di mantenere l'esclusività della destinazione di zona per le zone produttive, giustificando la scelta con la necessità di conservare le poche attività commerciali all'interno del tessuto residenziale e di conservare le aree produttive esistenti alla funzione esclusiva, puntando anche in questo caso di potere offrire spazi adeguati ad iniziative del settore produttivo, anche legato alla trasformazione di prodotti agricoli o produzione di alimenti, per le quali il territorio di Bleggio Superiore appare particolarmente vocato.

### **Richiesta per attività agricole specializzate**

Le varianti v4 a Marcé e v14 a Cavrasto sono state inserite al fine di favorire l'attivazione di attività zootecniche ed agricole di livello inferiore rispetto a quanto previsto dalla norme generali delle zone agricole.

La specifica norma di zona permette quindi l'insediamento di attività in lotti di limitate dimensioni ma che sono stati giudicati idonei alla realizzazione delle nuove iniziative.

In particolare per l'area zootecnica si evidenzia la dimensione ridotta dell'allevamento (limite di 20 uba) per garantire la compatibilità della struttura con le vicine zone abitate.

### **Attività ricettive**

Con la variante v20 si è provveduto ad inserire una nuova zona alberghiera assoggettando a piano attuativo di riqualificazione urbana.

La norma prevede la riconversione dei volumi esistenti in attività alberghiera consentendo la demolizione del fabbricato recente, il recupero del fabbricato storico, un considerevole aumento di volume e la possibilità di modificare il profilo natura dell'area pertinenziale al fine di ricavare spazi seminterrati a servizio dell'attività alberghiera. In cambio l'amministrazione comunale si aspetta la cessione gratuita delle aree necessarie alla ridefinizione dei percorsi pedonali di collegamento fra l'area municipio e l'area dell'ex teatro e del parco Santa Croce.

## Elenco delle istanze accolte

Le richieste analizzate sono state 118 delle quali 93 accolte e 25 respinte. Le varianti che prevedono la capacità edificatoria sono quindi in totale 19 come di seguito riepilogato nella numerazione riportata nella cartografia Tav. V1 "Sistema insediativo con numerazione varianti" sc. 1:2.880, Tav. M "Mappa con numerazione varianti ed istanze" sc. 1:2.880 e nell'elaborato "Elenco Varianti":

n. Variante	Richiedente	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie	Riduzione mc.
<b>V1</b>	i01 - Rocca Lauretta	Art.51. Aree residenziali -B- di completamento	Zona agricola locale	266	-532
<b>V2</b>	i04 - De Toni Stefano	Art.81. Verde di protezione	B3 Zone residenziali di completamento	146	+292
<b>V3</b>	i05 - Dal Fior Livio / Pugnetti Amadio e altri	Art.51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione	514 97	-1028 -194
<b>V4</b>	i06 i36 - Pisoni Leonardo	Art. 62 bis. Zone agricole di pregio del PUP Art. 63. Aree agricole di interesse primario	Aree zootecniche	2582	
<b>V5</b>	i17 - Collini Davina Farina Luigi	Art.53. Aree residenziali -C- di nuova espansione	Verde di protezione	524	-1048
<b>V6</b>	i10 - Gosetti Alberto	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione	CS Balbido - Scheda 044 - R2_Ad1	92,1	
<b>V7</b>	i11 - Serafini Rinaldo	Art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali)	Zona agricola locale	1548	
<b>V8</b>	i12 - Zanoni Renzo	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione	Zona agricola locale	13	-26
<del>V9</del>	<del>Zambotti Denis</del>	<del>Art. 61. Zone per discarica e lavorazione inerti</del>	<del>Zone agricole di pregio</del>	<del>9998</del>	
<b>V10</b>	i15 - Francesco Brena	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Zona agricola locale	340	-680
<b>V11</b>	i18 - Farina Giuliano	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione	251	-502
<b>V12</b>	i18b - Farina Giuliano	Art. 81. Verde di protezione	Zone produttive del settore secondario locali	457	
<b>V13</b>	i22 - Riccadonna Luigino	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione	Zone agricole art. 37 del PUP Specifico riferimento normativo	156,95	



<b>V14</b>	i29 - Zambotti Antonio	Art. 62 bis. Zone agricole di pregio del PUP	Aziende Agricole Specializzate	3576	
<b>V15</b>	i02 - i09 Riccadonna Marina	Area agricola del PUP art. 37	PR 2 art. 9.2 - Edifici storici isolati Scheda i68 R3 Verde di protezione	202	
<b>V16</b>	i31 - Brunelli Daniela Gervasoni Giovanna	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione	231	-462
<b>V17</b>	i47 - Brena Luigi	Art. 81. Verde di protezione (760 mq) Art. 62bis. Zone agricole di pregio del PUP (520 mq)	Verde di protezione Specifico riferimento normativo	1280	
<b>V18</b>	i14 - Bella Sandro	Agricolo del PUP art.37	Verde di protezione	700	
<b>V19</b>	i35 - Andreolli Lorenzo	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Zona agricola locale	1280	-2560
<b>V20</b>	i19 - Gusetti Tiziana Fustini Franco	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento (895 mq) Art. 81. Verde di protezione Art. 41. Manufatti isolati di interesse storico-artistico	RU 3 CS Madice - Scheda 22 - R3_Ad1	895	-1790
<b>V21</b>	i39 - Devilli Mattia	Art. 73. Viabilità ed infrastrutture - Viabilità locale di potenziamento	Viabilità locale esistente	1320	
<b>V22</b>	i42 - Parisi Mario	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Zona agricola locale	735	-1470
<b>V23</b>	i43 - Crosina Adele	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione	166	-332
<b>V24</b>	i45 - Riccadonna Danielae e altri	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione	512	-1024
<b>V25</b>	i48 - Edilbrena	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento (867 mq)	Verde di protezione	1271	-2542
<b>V26</b>	i48 - Edilbrena	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento (835 mq) Verde di protezione (522 mq)	Zona agricola locale	835	-1670

<b>V27</b>	i51 i52 - Rocca Maria e altri	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione	251	-502
<b>V28</b>	i03 - Baroni Carmen e altri	Zone produttive del settore secondario locali Zone miste residenziali / commerciali	Zone miste residenziali / commerciali	250	
<b>V29</b>	i49 - Brena Giuseppe	Area a bosco	Area agricola del PUP art. 37 (ai sensi del PUP e PTC)	8970	
<b>V30</b>		Strada locale esistente - Parcheggio esistente	Verde di protezione		
<b>V31</b>	Serafini Paolo	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Zona agricola locale		
<b>V32</b>	Iori Giustino	Art. 7. Parcheggi	Spazi privati		
<b>V33</b>	Iori Giustino	Art. 81. Verde di protezione	B3 Zone residenziali di completamento		
<b>V34</b>	Baroni Fortunato	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione		
<b>V35</b>	Brena Giuseppe	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Zona agricola locale		
<b>V36</b>	Brena Filippo	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Zona agricola locale		
<b>V37</b>	Fina Paolo	CS Cavione - Scheda 13 - Categoria R2 Risanamento	CS Cavione - Scheda 13 - Categoria R2 Risanamento con note		
<b>V38</b>	Rocca Sergio	Art. 73. Viabilità ed infrastrutture	Verde di protezione		
<b>V39</b>	Caliari Franco	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Verde di protezione		
<b>V40</b>	Guattieri Filiberto	CS Isolato i69 - R2/R3	CS Isolato i69a - R3 con Note		
<b>V41</b>	Gusmerotti Lucia	Art. 63.1 Zone agricole art. 37 del PUP	Art. 63.1 Zone agricole art. 37 del PUP Specifico riferimento normativo per un ampliamento puntuale di 50 mq di Sun nel limite massimo di 150 mc di VI.		

PER LA LETTURA COMPLETA DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATA DOPO LA ADOZIONE PRELIMINARE SI RINVIA ALLA LETTURA DELLO SPECIFICO DOCUMENTO ALLEGATO ALLA VARIANTE.

**Elenco delle istanze non accolte**

n. istanza	Richiedente	PRG in vigore	Motivo per il diniego	Superficie
<b>i07</b>	Fenice Santo	Art. 14. Indici urbanistici ed edilizi (punto 17 VI)	Non accoglibile. Si conferma la distanza di 130 m.	
<b>i08</b>	Fenice Cesarino	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	Non accoglibile. L'area risulta già interessata da fabbricati.	999
<b>i16</b>	Riccadonna Fernando	Art. 14. Indici urbanistici ed edilizi (punto 17 VI)	Non accoglibile. Si conferma la distanza di 130 m. Si rinvia alla lettura delle nuove norme di attuazione per gli altri aspetti.	
<b>i18c</b>	Farina Giuliano	Art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali)	Non accoglibile vista la vicinanza con il centro abitato.	
<b>i20</b>	Gusmerotti Lucia - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Art. 63.1 Zone agricole art. 37 del PUP	Verificata la capacità residua del PRG in vigore prevedere ulteriori edificazioni non risulta giustificabile a fronte delle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale che ha posto l'obiettivo del blocco del consumo di suolo. Nel caso particolare l'area non risulta idonea alla sua trasformazione in nuova zona residenziale sia per la posizione sotto strada, che andrebbe ad intaccare una zona libera da costruzioni, sia per il vincolo dettato dalla zona agricola del PUP art. 37.	50
<b>i21</b>	Tache Filofteia Iori Renzo - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Art. 64 Aree agricole secondarie	Verificata la capacità residua del PRG in vigore prevedere ulteriori edificazioni non risulta giustificabile a fronte delle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale che ha posto l'obiettivo del blocco del consumo di suolo. Nel caso particolare l'area non risulterebbe comunque idonea alla sua trasformazione in nuova zona residenziale sia per la posizione sopra strada, che andrebbe ad intaccare una zona libera da costruzioni, sia per il vincolo dettato dalla zona agricola del PUP art. 37.	600

<b>i23</b>	Riccadonna Samuele Riccadonna Alessio - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Art. 63. Aree agricole di interesse primario	Verificata la capacità residua del PRG in vigore prevedere ulteriori edificazioni non risulta giustificabile a fronte delle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale che ha posto l'obiettivo del blocco del consumo di suolo. Nel caso particolare l'area non risulta idonea alla sua trasformazione in nuova zona residenziale sia per la posizione staccata dalle zone insediate, sia per la vicinanza con la zona produttiva ove potenzialmente si possono creare incompatibilità funzionali.	2637
<b>i24</b>	Fusari Ignazio	Art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali)	La richiesta non è accolta in quanto la scelta dell'Amministrazione, in tema di zona artigianali e zone produttive, è stata quella di mantenere la funzione produttiva, limitando l'espansione in queste aree delle attività commerciali.	954
<b>i25</b>	Donati Lorenzo - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Art. 62 bis. Zone agricole di pregio del PUP	L'area agricola di pregio non può essere ridotta dalle previsioni di PRG.	1387
<b>i26</b>	Tosi Stefano - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione (Verde storico) Art. 63-64 Aree agricole primarie e secondarie	Verificata la capacità residua del PRG in vigore prevedere ulteriori edificazioni non risulta giustificabile a fronte delle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale che ha posto l'obiettivo del blocco del consumo di suolo. Nel caso particolare l'area non risulta idonea alla sua trasformazione poiché posta a chiusura della visuale del Centro Storico di Balbido (i centri storici nelle direttive del PUP devono essere salvaguardati evitando la loro chiusura o saldatura con le zone di nuova edificazione) sia per il vincolo di area agricola del PUP art. 37.	1891
<b>i27</b>	Riccadonna Onorio	Art. 81. Verde di protezione	La destinazione a verde di protezione permette già la realizzazione dei parcheggi a servizio degli edifici residenziali esistenti per la copertura dello standard di legge.	286,45
<b>i28</b>	Riccadonna Onorio	Art. 63-64 Aree agricole primarie e secondarie	L'area, che si pone all'interno della zona agricola locale, non risulta idonea alla realizzazione di parcheggi privati di servizio a terzi.	752,15
<b>i30</b>	Farina Alessandro	Art. 62 bis. Zone agricole di pregio del PUP	L'area agricola di pregio non può essere ridotta dalle previsioni di PRG	231,95

<b>i32</b>	Brunelli Luca - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Area agricola di pregio (Art. 62bis - E104)	L'area agricola di pregio non può essere ridotta dalle previsioni di PRG	1573,25
<b>i33</b>	Fina Paolo	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione	Non Accoglibile. L'edificio appare concluso nel suo recupero strutturale e funzionale e già dispone di ampi balconi. Le caratteristiche intrinseche dell'edificio non permettono il suo declassamento tipologico.	372
<b>i34</b>	Belotti Giovanna	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione - Scheda 8 Cavaione R3	Gli edifici in centro storico possono essere oggetto di sopraelevazione nel rispetto delle previsioni della Legge Provinciale.	33,45
<b>i37</b>	Serafini Ludovica - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Art. 74. Parcheggi Art. 81. Verde di protezione Art. 62 bis. Zone agricole di pregio del PUP	Verificata la capacità residua del PRG in vigore prevedere ulteriori edificazioni non risulta giustificabile a fronte delle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale che ha posto l'obiettivo del blocco del consumo di suolo. Nel caso particolare l'area non risulta idonea alla sua trasformazione poiché posta a nelle immediate vicinanze della Chiesa di Santa Croce oltre che ricadere in parte nelle aree agricole di pregio del PUP.	1719,45
<b>i38</b>	Tosi Gianluca - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Art. 63-64 Aree agricole primarie e secondarie	Verificata la capacità residua del PRG in vigore prevedere ulteriori edificazioni non risulta giustificabile a fronte delle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale che ha posto l'obiettivo del blocco del consumo di suolo. Nel caso particolare l'area non risulterebbe comunque idonea alla sua trasformazione in nuova zona residenziale per il vincolo dettato dalla zona agricola del PUP art. 37	775
<b>i40</b>	Fenice Guido	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	La richiesta non viene accolta in quanto non risulta evidente l'interesse pubblico per questa iniziativa.	153,82
<b>i40b</b>	Fenice Guido	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione	La richiesta non viene accolta in quanto non risulta evidente l'interesse pubblico per questa iniziativa.	337,5
<b>i40c</b>	Fenice Guido	Art. 7. Parcheggi	La richiesta non viene accolta in riferimento all'area indicata. Si veda la variante c26 che ha proposto l'individuazione del parcheggio in una zona limitrofa che si pone però ad una distanza adeguata conciliando il rispetto dagli edifici del centro storico e la facilità di accesso da parte degli utenti.	

<b>i41</b>	Riccadonna Adriano	Art. 56. Aree miste residenziali / commerciali Art. 81. Verde di protezione	L'area risulta già utilizzata dal punto di vista urbanistico edilizio e non risulta possibile stralciare l'edificabilità della stessa.	2332,2
<b>i44</b>	Berasi Prati Erina - Richiesta di inserimento di una nuova area residenziale	Area agricola del PUP art. 37	Verificata la capacità residua del PRG in vigore prevedere ulteriori edificazioni non risulta giustificabile a fronte delle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale che ha posto l'obiettivo del blocco del consumo di suolo. Nel caso particolare l'area non risulterebbe comunque idonea alla sua trasformazione in nuova zona residenziale sia per la posizione isolata sotto strada che per il vincolo dettato dalla zona agricola del PUP art. 37.	
<b>i46</b>	Bronzini Daniele	Area agricola del PUP art. 37	Le norme relativi alle zone agricole del PUP articolo 37 devono rispettare quanto previsto dalla norma provinciale. L'edificazione in questi ambiti è comunque soggetta a parere del comitato provinciale per le aree agricole (sottocommissione CUP).	
<b>i50</b>	Cereghini Jacopo	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento	L'area risulta interessata dal progetto originari di edificazione della p.ed. 363, pertanto non può essere cancellata la sua destinazione residenziale.	798
<b>i15</b>	Zambotti Denis	Art. 61. Zone per discarica e lavorazione inerti	La richiesta non può essere accolta in questa fase in quanto la modifica del PRG deve essere preceduta dalla modifica del piano discariche di competenza della comunità di valle.  La modifica proposta in adozione preliminare con la variante v9 è stata stralciata in adozione definitiva a seguito dei pareri contrari di diversi servizi provinciali nonostante la volontà dell'amministrazione di non volere consentire l'ulteriore attività di discarica o di cava nell'area.	9998

## VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE

Con la variante 2018 si è provveduto ad effettuare una completa revisione delle aree destinate a servizi pubblici.

Numerose sono state le previsioni con destinazione d'uso pubblico che sono state stralciate, risolvendo quindi il problema legato alla reiterazione del vincolo espropriativo.

Nonostante gli stralci di zone destinate a parcheggio, zona cimiteriale, attrezzature pubbliche, le previsioni del PRG di variante permettono di rispettare ampiamente i parametri dei servizi pubblici fissati dal decreto ministeriale D.M. 1444 del 1968 (Standard urbanistici della legge Ponte).

Detti standard minimi devono essere di almeno 18 mq complessivi di servizi per ogni abitante.

Il PRG di variante, al netto quindi degli stralci operati, mantiene un livello apri a 91 mq abitante residente e 46 mq abitante presente (dato relativo alla capacità insediativa ai fini turistici).

Si rinvia allo specifico capitolo contenuto nella rendicontazione urbanistici il dettaglio delle diverse zone a servizi pubblici.

Le reiterazioni sono specificatamente indicate con le variante C9 - C10.

Riepilogo di tutte le varianti:

n. Variante	Oggetto	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie
<b>c1</b>	Inserimento del parcheggio esistente a Gallio	Viabilità di progetto - Area agricola del PUP	Parcheggio pubblico esistente Verde pubblico attrezzato	277 291
<b>c2</b>	Stralcio della previsione di viabilità locale di progetto e ripristino della viabilità locale esistente	Viabilità di progetto - Parcheggio di progetto	Viabilità locale esistente Agricolo di pregio	146 ml
<b>c3</b>	Stralcio del parcheggio di progetto posto nelle adiacenze della Chiesa di Santa Croce	Art. 7. Parcheggi	Verde di protezione	2754
<b>c4</b>	Stralcio del parcheggio di progetto posto nelle adiacenze della Chiesa di Santa Croce con mantenimento di un piccolo spazio di verde pubblico sulla p.ed. 78	Art. 7. Parcheggi	Verde di protezione Verde pubblico attrezzato	673 154
<b>c6</b>	Ridefinizione dell'area a parcheggio pubblico	Art. 7. Parcheggi Piazzola elicottero	Parcheggi	1171
<b>c7</b>	Spostare la piazzola elicottero sulle pp.ff come servizi privati	Art.81 Verde di protezione	Piazzola elicottero	594

<b>c8</b>	Modifica della categoria di intervento con possibilità di demolizione e realizzazione di una piazza pubblica	CS Bivedo - Scheda 07 - R3	CS Bivedo - Scheda 07 - R6 Parcheggio di progetto	281
<b>c9</b>	Reiterazione del vincolo di parcheggio pubblico	Art. 7. Parcheggi	Parcheggi	375
<b>c10</b>	Ridurre la previsione di parcheggio e reiterare la previsione su una porzione di 600 mq	Art.7. Parcheggi	Parcheggi Agricolo di Pregio	600 800
<b>c11</b>	Zona a parcheggio pubblico con vincolo decaduto da stralciare. L'area viene inserita in zona residenziale di completamento verificata la coerenza della destinazione con le zone limitrofe.	Art.7. Parcheggi	B3 Zone residenziali di completamento (290 mq) Strada locale esistente (167 mq)	290
<b>c12</b>	Stralcio della previsione di area per servizi pubblici (caserma vigili del fuoco) non più necessaria	Art. 68. Aree per attrezzature pubbliche ed impianti	Verde di protezione	81
<b>c13</b>	Ridefinire lo spazio dell'incrocio con inserimento di un piccolo parcheggio pubblico	Art. 73. Viabilità ed infrastrutture	Parcheggi	74
<b>c14</b>	Ridefinire lo spazio nei pressi della Chiesa di Bivedo con inserimento di un piccolo parcheggio pubblico	Art. 73. Viabilità ed infrastrutture	Parcheggi	74
<b>c15</b>	Individuazione di un parcheggio pubblico in terno al centro storico di Bivedo	Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione	Parcheggi	74
<b>c16</b>	Ampliamento del perimetro del parcheggio esistente	Art. 69. Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo	Parcheggi	74
<b>c17</b>	Zona a parcheggio pubblico con vincolo decaduto da stralciare. L'area viene inserita in zona residenziale di completamento verificata la coerenza della destinazione con le zone limitrofe.	Art. 7. Parcheggi	B3 Zone residenziali di completamento	51.1



<b>c18</b>	Verificata la necessità di aggiornare la cartografia in adeguamento alle zone agricole di pregio del PUP e PTC, verificata la continuità dell'attività zootecnica e la mancata attuazione delle previsioni contenute al comma 9 dell'articolo 55, si propone lo stralcio della zona artigianale confermando le previsioni del PUP ed il mantenimento dell'area zootecnica.	Art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali) con norma specifica (art. 55.9)	Aree zootecniche	57
<b>c19a</b>	Verificata la necessità di aggiornare la cartografia in adeguamento alle zone agricole del PUP, PTC e PRG, verificata la continuità dell'attività zootecnica e la mancata attuazione delle previsioni contenute al comma 8 dell'articolo 55, si propone lo stralcio della zona artigianale confermando le previsioni del PUP ed il mantenimento dell'area zootecnica.	art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali) con norma specifica (art. 55.8)	Aree zootecniche	57
<b>c19b</b>	A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 6 si provvede a reinserire la destinazione di zona per attività produttive, escludendo quelle nocive, moleste, inquinanti o pericolose, con termini ed efficacia di 5 anni della previsione urbanistica.	Art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali) con norma specifica (art. 55.8)	Art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali) con norma specifica (art. 55.8)	
<b>c20</b>	Inserire di un parcheggio privato esistente su un'area già destinata a parcheggio pubblico	Art. 7. Parcheggi	Parcheggio privato	779
<b>c21</b>	Rivedere i perimetri della zona artigianale e stralciare la porzione di parcheggio pubblico	Art. 55. Aree produttive del settore secondario (industriali - artigianali - commerciali) Art. 7. Parcheggi	Zone produttive del settore secondario locali	7980
<b>c22</b>	Stralcio della previsione di viabilità di potenziamento	Art. 73. Viabilità ed infrastrutture - Viabilità locale di potenziamento	Zona agricola di pregio	350 ml
<b>c23</b>	Stralcio della previsione di viabilità di progetto	Art. 73. Viabilità ed infrastrutture - Viabilità locale di progetto	Zona agricola di pregio	45 ml

<b>c24</b>	Modifica delle condizioni di sviluppo dell'area a servizi privati inserendo un termine di efficacia per l'attuazione degli interventi soggetti a piano attuativo	Zone destinate a servizi privati	Zone destinate a servizi privati - Zona sportiva località "Bonega" + PA 4	8264
<b>c25</b>	Inserimento di una nuova previsione a parcheggio pubblico in area attigua al cimitero	Art. 7. Parcheggi	63.1 Zone agricole art. 37 del PUP	1169
<b>c26</b>	Inserimento di una nuova previsione a parcheggio pubblico in area attigua al cimitero	Zone agricole art. 37 del PUP	Parcheggi	915
<b>c28</b>	La zona di San Martino, che comprende gli impianti di ripetizione per telefonia e reti, deve essere inserita in zona di tutela paesaggistica verificato l'interesse pubblico dell'area che dovrà essere oggetto di un progetto di recupero paesaggistico.	Zona a Bosco Art. 28. Aree archeologiche	Verde pubblico attrezzato	19579
<b>c29</b>	Inserimento del perimetro corretto del parcheggio esistente	Art. 7. Parcheggi	Parcheggi	694
<b>c31</b>	Togliere zona bosco per riconoscimento parcheggio esistente	Art. 65. Aree a bosco	Parcheggi	2937
<b>c32</b>	Verificata l'inattività della struttura esistente posta nelle vicinanze con il centro abitato si provvede alla trasformazione da area zootecnica (stalle) a verde di rispetto.	Art. 57. Zone agricole specializzate (stalle)	Verde di protezione	1498
<b>c33</b>	Stralcio della previsione di parcheggio pubblico a monte del cimitero con individuazione dell'area posta a sud come parcheggio esistente	Parcheggi di progetto / Zona agricola primaria	Zone agricole di pregio Parcheggi	1049
<b>c34</b>	Stralcio della destinazione specifica verificata la realizzazione delle opere previste in un altro ambito territoriale	Zone agricole di pregio del PUP + Specifica destinazione per la valorizzazione dei piccoli frutti	Zone agricole di pregio	7737

<b>c35</b>	Stralcio della previsione a CAVA ed inserimento di un'area per servizi privati (area sportiva per addestramento cani) limitata all'area compatibile dal punto di vista idrogeologico e paesaggistico	Art. 61. Zone per discarica e lavorazione inerti	Zona sportiva per addestramento cani (sp.2)	3677 2912
<b>c36</b>	Stralcio della previsione a CAVA ed inserimento di area boschiva	Art. 61. Zone per discarica e lavorazione inerti	Zona a bosco	2912
<b>c37</b>	Inserimento in cartografia dell'area turistico-ricettiva già prevista dalla norme in vigore con specifico riferimento normativo	Art. 59 Edificazione puntuale al passo del Ddurone / Zona a Bosco	Zona turistico ricettiva al passo Durone	1130
<b>c38</b>	Inserimento dell'area prativa esistente	Art. 65. Aree a bosco	Zone agricole locali	5587
<b>c39</b>	Nuova zona per attrezzature pubbliche per realizzare strutture fisse a servizio delle associazioni locali	Zona pascolo	Attrezzature pubbliche Norma specifica Verde di protezione	1981 425
<b>c40</b>	Stralcio della previsione di ampliamento del cimitero di Santa Giustina	Area cimiteriale (Art.72 - F801)	Area agricola di pregio	916
<b>c41</b>	Stralcio della previsione di ampliamento del cimitero con inserimento del parco pubblico attrezzato	Area cimiteriale (Art.72 - F801)	Verde pubblico attrezzato	916
<b>c42</b>	Verificata l'esistenza di un edificio residenziale in area agricola si provvede a rettificare la destinazione di zona	Area agricola locale	Verde di protezione	786
<b>c43</b>	Delimitazione area a parcheggio con stralcio parte residuale con uso agricolo	Parcheggio	Agricolo locale	548
<b>c44</b>	Stralcio della previsione di uso pubblico dell'area in quanto non di interesse	Aree per attrezzature pubbliche ed impianti	Verde di protezione	578
<b>c46</b>	Inserimento di un'area a parco pubblico	Verde di protezione (Art. 81 - G117)	Verde pubblico attrezzato	779

<b>c48</b>	Piano di recupero interno all'insediamento storico attuato per le parti relative alle infrastrutturazione e ricostruzione volumi. Per la finitura dei singoli interventi si propone la riduzione del PR al solo edificio di proprietà comunale demandando alle schede la definizione degli interventi di finitura con intervento edilizio diretto per gli altri edifici.	Centro storico di Cavarato Scheda. 11 R2 (p.ed. 126) Scheda 10a R4 S1 (p.ed. 101) Scheda 10b R2 S1 (p.ed. 93) esterna al PR1	PR1 Art. 9.1 con Scheda 10a R3 (p.ed. 101) + Scheda 11 R3 (p.ed. 126) Scheda 10b - R2 (p.ed. 93)	253
<b>c49</b>	Inserimento parcheggio esistente	Art. 51. Aree residenziali -B- di completamento Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggi	162
<b>c50</b>	Prevedere la demolizione dell'edificio cadente con possibilità di recupero credito edilizio e realizzazione nuovo spazio pubblico.	Centro storico di Cavarato Scheda 22 R2	CS Cavarato - Scheda 21 - R6 Parcheggio di progetto	183
<b>c51</b>	Stralcio della previsione di parcheggio pubblico in quanto non più di interesse	Parcheggio pubblico di progetto	Verde di protezione	969
<b>c52</b>	Stralcio della previsione di parcheggio pubblico in quanto non più di interesse	Parcheggio pubblico di progetto	Verde di protezione	1448
<b>c53</b>	Stralcio della previsione di parcheggio pubblico in quanto non più di interesse	Parcheggio pubblico di progetto	Verde di protezione	1365
<b>c54</b>	Stralcio della previsione di parcheggio pubblico in quanto non più di interesse	Parcheggio pubblico di progetto	Verde di protezione	775
<b>c55</b>	Inserimento di un nuovo parcheggio di progetto che verrà realizzato unitamente alla nuova viabilità locale	Area agricola del PUP art. 37	Parcheggio di progetto	348
<b>c56</b>	Inserire area per impianti tecnologici (Serbatoio idrico)	Area agricola del PUP art. 37	Impianti tecnologici	346
<b>c57</b>	La variante deve prevedere la possibilità di intervento di ristrutturazione della malga con parziale ampliamento della cascina	Zona pascolo	Zona a pascolo Norma specifica	2325

<b>c58</b>	L'area residenziale C1 che interessa le particelle fondiarie 236/1 e 236/2 di proprietà privata sono interessate da modifica normativa inserendo per le stesse il termine di efficacia di cinque anni. La modifica è conseguente alla richiesta di stralcio accolta delle particelle limitrofe (vedi v05)	Art. 53. Aree residenziali -C- di nuova espansione	Residenziale di espansione Termini di efficacia	461
<b>c59</b>	Stralciata in adozione definitiva			
<b>c61</b>	Inserimento dell'area prativa con possibilità di realizzare piccoli interventi per facilitare la fruibilità pubblica	Art. 68 Zona a pascolo	Zona a pascolo Norma specifica	28786

Le varianti che riguardano interventi relativi ad opere pubbliche già realizzati in adeguamento allo stato attuale:

n. Variante	Oggetto	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie
<b>c5</b>	Rettifica della viabilità esistente e dell'incrocio fra la viabilità locale e la viabilità principale	Art. 73. Viabilità ed infrastrutture	Viabilità ed infrastrutture	
<b>c27</b>	Rettifica del tracciato della strada provinciale n. 222 per il passo durone	Viabilità 3 <sup>a</sup> Categoria e Zona Bosco	Viabilità principale di terza categoria esistente	1100 ml
<b>c30</b>	Rettifica della viabilità esistente e dell'incrocio fra la viabilità locale e la viabilità principale	Viabilità principale	Viabilità principale Spazi a servizio della mobilità	150 ml
<b>c45</b>	Rettifica tracciati stradali locali esistenti	Viabilità locale	Viabilità locale esistente	150 ml
<b>c47</b>	Rettifica tracciati stradali	Viabilità principale	Viabilità locale esistente	290 ml
<b>c60</b>	Rettifica del tratto di strada provinciale esistente	Viabilità principale esistente	Viabilità principale esistente Viabilità locale esistente	650 ml
<b>c62</b>	Aggiornamento della scheda edificio storico isolato i04 relativo ai ruderi della chiesa di S. Alberto e Monumento ai caduti	CS isolato - Scheda i04 - R2	CS isolato - Scheda i04 - R2 con inserimento della zona perimetrale a verde pubblico attrezzato	

## USI CIVICI

### ◆ Procedura

La variante del PRG che interessa terreni soggetti a vincolo di uso civico deve essere approvata secondo le procedure previste dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1479 di data 19/07/2013, ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 5/2006, come richiamato nella circolare 10, prot. 410369 delle Autonomie Locali.

### ◆ Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza

Le modifiche non comportano particolari modifiche all'attuale godimento dei diritti di uso civico.

In particolare le varianti riguardano il riconoscimento dell'utilizzo attuale delle aree con esclusione della zona per attrezzature pubbliche al passo Durone (c39) la quale si pone in un ambito già modificato e predisposto per la realizzazione di strutture ed attrezzature a servizio della popolazione e delle associazioni locali.

Anche in questo caso la variante costituisce un apprezzamento del valore degli immobili e non compromette l'utilizzo o la fruizione dei beni di diritto di uso civico.

### ◆ Soluzioni alternative

Come già detto al precedente paragrafo le varianti costituiscono per lo più il riconoscimento di situazioni in essere quali il parco al passo durone (c39 e c61) o il parcheggio esistente lungo la strada provinciale prima del passo (c31), l'individuazione precisa dell'area destinata ad attività turistiche (c37) e la relativa area verde (c38).

Per quanto riguarda Malga Stabio la variante (c57) prevede la possibilità di ampliamento della casina, intervento che prevede il miglioramento della fruibilità della struttura ed il suo incremento in termini esclusivi di valore.

La variante relativa al Dosso San Martino (c28) prevede l'individuazione di un perimetro da destinare a parco pubblico e riguarda un'area già sottoposta a vincolo della Soprintendenza per i beni culturali.

Unico limite della nuova zona riguarda la limitazione alla proliferazione degli impianti di trasmissione telefonica, limite che risulta coerente con una più ampia e lungimirante visione di fruizione pubblica dell'area di pregevole aspetto paesaggistico ed ora anche con un elevato valore storico culturale che potrà generare iniziative e sviluppo anche di interesse economico.

Tutte le varianti sono quindi specifiche per l'area interessata e non risulta necessario valutare soluzioni alternative.

Riepilogo delle varianti:

n. Variante	Oggetto	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie
<b>c28</b>	La zona di San Martino, che comprende gli impianti di ripetizione per telefonia e reti, deve essere inserita in zona di tutela paesaggistica verificato l'interesse pubblico dell'area che dovrà essere oggetto di un progetto di recupero paesaggistico.	Zona a Bosco Art. 28. Aree archeologiche	Verde pubblico attrezzato	19579

<b>c31</b>	Togliere zona bosco per riconoscimento parcheggio esistente	Art. 65. Aree a bosco	Parcheggi	2937
<b>c38</b>	Inserimento dell'area prativa esistente	Art. 65. Aree a bosco	Zone agricole locali	5587
<b>c39</b>	Nuova zona per attrezzature pubbliche per realizzare strutture fisse a servizio delle associazioni locali	Zona pascolo	Attrezzature pubbliche Norma specifica Verde di protezione	1981 425
<b>c57</b>	La variante deve prevedere la possibilità di intervento di ristrutturazione della malga con parziale ampliamento della cascina	Zona pascolo	Zona a pascolo Norma specifica	2325
<b>c61</b>	Inserimento dell'area prativa con possibilità di realizzare piccoli interventi per facilitare la fruibilità pubblica	Art. 68 Zona a pascolo	Zona a pascolo Norma specifica	28786

**RESIDENZA ORDINARIA AI SENSI DELLA L.P. 16/2005**

Il PRG in vigore del Comune di Bleggio superiore non risultava nell'elenco originario dei comuni soggetti a vincolo di residenza ordinaria, come specificato nella deliberazione di Giunta Provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005.

Nel 2011 a seguito di richiesta specifica dell'amministrazione l'elenco dei comuni soggetti è stato integrato con il Comune di Bleggio Superiore al quale è stato assegnata una percentuale massima del 20% di alloggi per il tempo libero e vacanze, stimabili sulla base delle esigenze abitative decennali.

***Inserimento del di Bleggio Superiore nell'elenco dei comuni soggetti alla LP 16/2005***

La deliberazione di Giunta Provinciale n. 1591 di **data 22 luglio 2011** ha provveduto ad integrare l'elenco dei comuni soggetti agli obblighi della legge "Gilmozzi" inserendo il Comune di Bleggio Superiore nell'elenco con limite di percentuale massima di alloggi per vacanze fissato nella misura del 20% del dimensionamento residenziale decennale.

<b>Elenco art. 18 sexies L.P. n. 22/1991</b>		
	<b>Comune</b>	<b>Percentuale massima alloggi per vacanze</b>
90	<b>Bleggio Superiore</b>	20 (3)

**Integrazioni della Tabella 1 disposte con successivi provvedimenti:**

- (1) Comune di Luserna aggiunto con deliberazione G.P. n. 2814 del 22 dicembre 2006
- (2) Comune di Cavedine aggiunto con deliberazione G.P. n. 1711 del 23 luglio 2010
- (3) Comune di Bleggio Superiore aggiunto con deliberazione G.P. n. 1591 del 22 luglio 2011

Ciononostante l'articolo Art. 50 bis. "Residenza ordinaria e alloggi per il tempo libero e vacanze" al comma 2, prevede il vincolo di "edilizia ordinaria" per gli edifici da realizzare all'interno delle aree residenziali di espansione individuati con apposito cartiglio.



**La variante 2012**

La variante 2012 ha introdotto, nell'articolo 50bis, la sostituzione del comma 3, come evidenziato dall'estratto allegato:

<p><b>COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE</b> Comunità n. 8 delle Giudicarie PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p><b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b> <b>VARIANTE 2011</b> <b>PER OPERE PUBBLICHE</b> (L.P. 04 MARZO 2008, n.1)</p> </div> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p><b>NORME DI ATTUAZIONE</b> ADEGUATE AI PROVVEDIMENTI ATTUATIVI DELLA L.P. 4 MARZO 2008, N.1 "PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO"</p> </div> <p><b>SECONDA ADOZIONE MAGGIO 2012</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> <b>Il Consiglio Comunale</b>   <b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b> N°15 DD. 14 LUGLIO 2011   <b>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE</b> N°18 DD. 04 GIUGNO 2012         </td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> <b>Valutazione del Servizio Urbanistica</b>   <b>PRAT. 1668 – VT n. 6/12</b> dd. 5 gennaio 2012         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> <b>Il tecnico</b> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> <b>La Giunta Provinciale</b> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; width: fit-content; margin: auto;"> <b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</b> dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272         </div> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> <b>DELIBERAZIONE G.P.</b> N.1502 DD. 13 LUGLIO 2012         </td> </tr> </table>	<b>Il Consiglio Comunale</b>  <b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b> N°15 DD. 14 LUGLIO 2011  <b>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE</b> N°18 DD. 04 GIUGNO 2012	<b>Valutazione del Servizio Urbanistica</b>  <b>PRAT. 1668 – VT n. 6/12</b> dd. 5 gennaio 2012	<b>Il tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>	<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; width: fit-content; margin: auto;"> <b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</b> dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272         </div>	<b>DELIBERAZIONE G.P.</b> N.1502 DD. 13 LUGLIO 2012	<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <p><b>STRALCI</b></p> <p><b>AGGIUNTE O MODIFICHE</b></p> <p><b>RISPETTO ALLE NORME DI PRIMA ADOZIONE</b> (DeL.Cons. n.15 dd.14 luglio 2011)</p> </div> <p><b>ART. 50 BIS. RESIDENZA ORDINARIA E ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE</b></p> <p>1. A seguito dell'approvazione della L.P. 11 dicembre 2005, n°16 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica", l'edilizia residenziale è stata distinta nelle seguenti categorie d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>alloggi per il tempo libero e vacanze</b>, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;</li> <li>b) <b>alloggi destinati a residenza ordinaria</b>, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).</li> </ul> <p>2. Le <b>aree residenziali C di nuova espansione</b> evidenziate sulla cartografia di piano regolatore con specifico simbolo grafico, sono destinate esclusivamente all'edificazione di <b>residenza ordinaria</b>.</p> <p>3. Il rilascio delle relative concessioni avverrà secondo le specifiche disposizioni dettate dalla normativa provinciale vigente in materia.</p> <p>3. In attesa della specifica variante di adeguamento del PRG di Bleggio Superiore alla L.P. 16/2005 e alla conseguente definizione del dimensionamento residenziale, il rilascio delle concessioni edilizie è vincolato alla destinazione di <b>residenza ordinaria</b>.</p>
<b>Il Consiglio Comunale</b>  <b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b> N°15 DD. 14 LUGLIO 2011  <b>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE</b> N°18 DD. 04 GIUGNO 2012	<b>Valutazione del Servizio Urbanistica</b>  <b>PRAT. 1668 – VT n. 6/12</b> dd. 5 gennaio 2012						
<b>Il tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>						
<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; width: fit-content; margin: auto;"> <b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</b> dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272         </div>	<b>DELIBERAZIONE G.P.</b> N.1502 DD. 13 LUGLIO 2012						

**3. Il rilascio delle relative concessioni avverrà secondo le specifiche disposizioni dettate dalla normativa provinciale vigente in materia.**

**3. In attesa della specifica variante di adeguamento del PRG di Bleggio Superiore alla L.P. 16/2005 e alla conseguente definizione del dimensionamento residenziale, il rilascio delle concessioni edilizie è vincolato alla destinazione di **residenza ordinaria**.**

La variante è stata quindi approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1502 di data 13 luglio 2012.

La modifica chiarisce che tutte le nuove concessioni sono soggette al vincolo di edilizia ordinaria.

Ciò appare in contrasto con quanto riportato al precedente comma 2 che invece limita l'applicazione del vincolo di edilizia ordinaria ai casi individuati nella cartografia.

**Estratto Norme di Attuazione del PRG in vigore:**

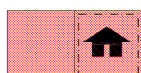
**Art. 50 bis. Residenza ordinaria e alloggi per il tempo libero e vacanze**

1. A seguito dell'approvazione della L.P. 11 dicembre 2005, n°16 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica", l'edilizia residenziale è stata distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
  - b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).
2. Le aree residenziali C di nuova espansione evidenziate sulla cartografia di piano regolatore con specifico simbolo grafico, sono destinate esclusivamente all'edificazione di residenza ordinaria.
  3. In attesa della specifica variante di adeguamento del PRG di Bleggio Superiore alla L.P. 16/2005 e alla conseguente definizione del dimensionamento residenziale, il rilascio delle concessioni edilizie è vincolato alla destinazione di residenza ordinaria.

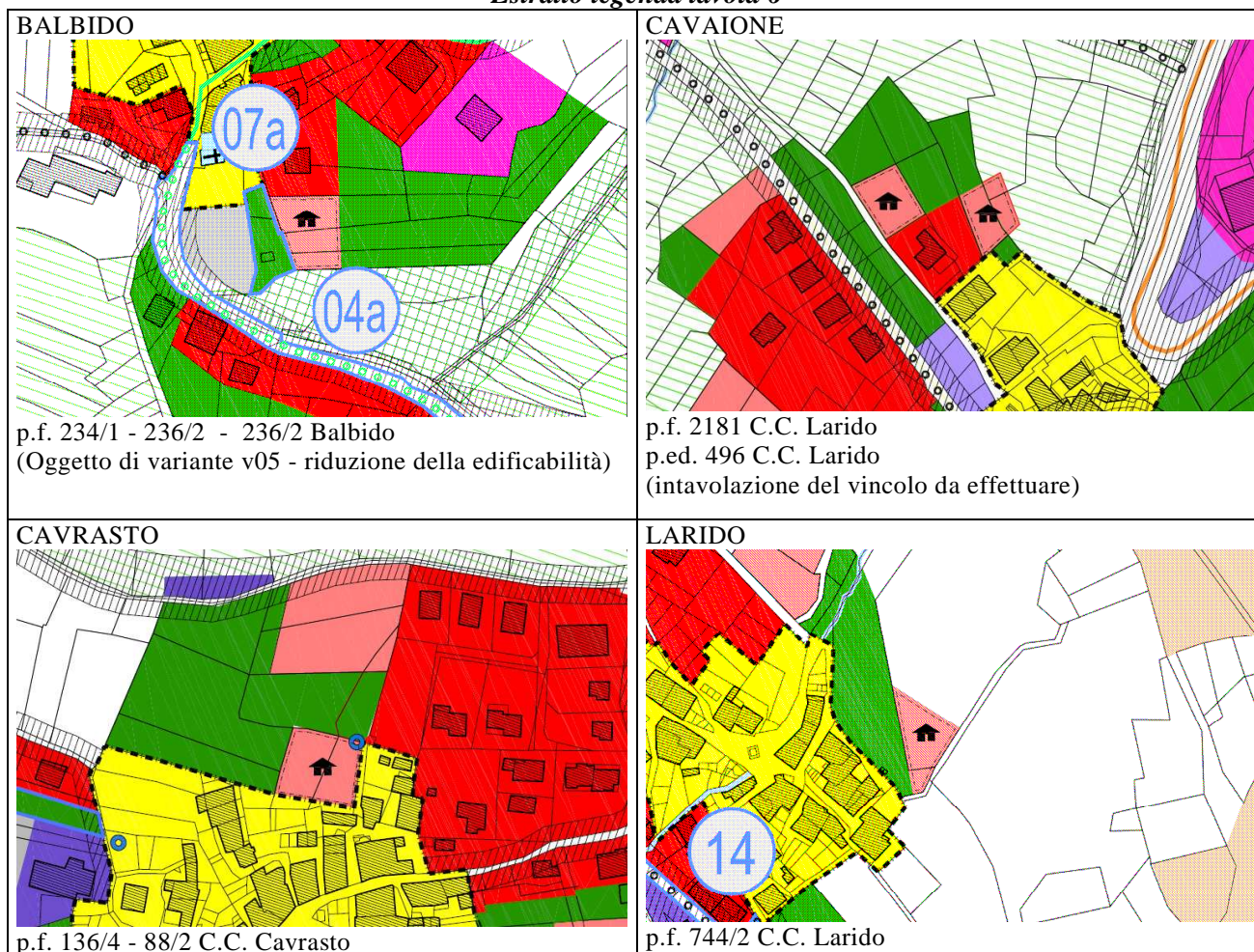
Estratto tavole PRG in vigore:

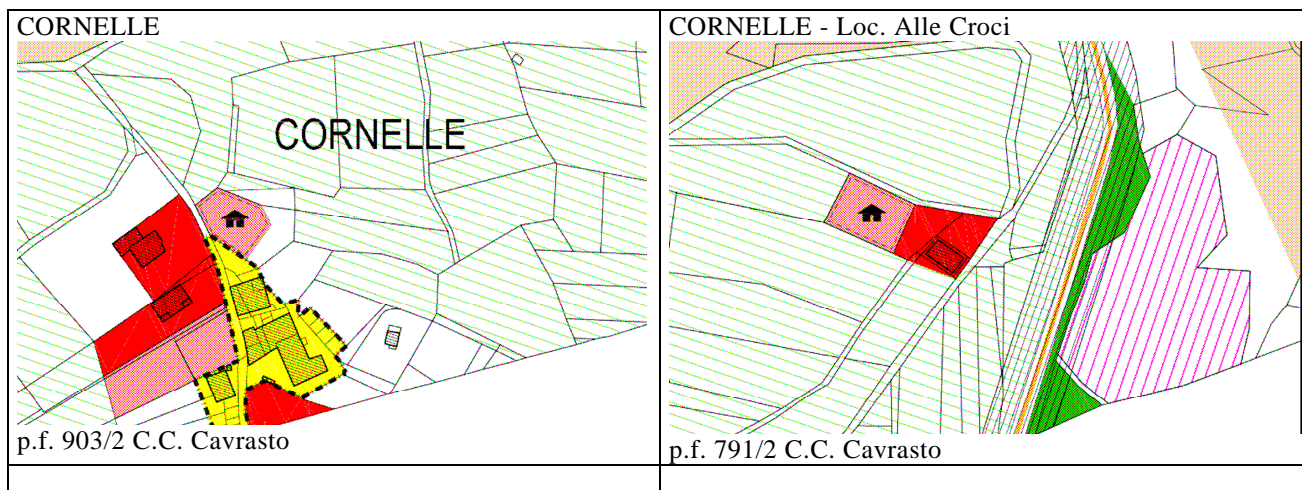
## SIMBOLOGIA



AREE RESIDENZIALI - C - DI NUOVA ESPANSIONE (art. 53)  
AREE RESIDENZIALI - C - DI NUOVA ESPANSIONE "RESIDENZA ORDINARIA"

### *Estratto legenda tavola 6*





### ***La variante 2018***

La variante 2018 pur non ponendo negli obiettivi e finalità l'obiettivo all'adeguamento all'articolo 57 della L.P. 1/2008, deve ora adeguarsi a norma di legge.

L'amministrazione comunale conferma la volontà dell'incremento "zero" dell'edilizia turistica

#### **Verificato che:**

- Il comune di Bleggio Superiore risulta soggetto agli obblighi previsti dalla L.P. 16/2005.
- il PRG del Comune non risulta ancora adeguato nei termini di legge.
- l'adeguamento risultava obbligatorio entro 12 mesi dall'entrata in vigore della L.P. 15/2015 come recita l'articolo 130 della stessa.
- trascorso il termine di cui al comma 3, art. 130 della L.P. 15/2015, non risulta più possibile "introdurre nei propri piani regolatori nuove previsioni edificatorie finalizzate ad alloggi per il tempo libero e vacanze".
- Letto il contenuto del comma 3 art. 54, della L.P. 1/2008;

Tutto ciò premesso pare oggi possibile:

- prendere atto delle limitazioni poste dalla L.P. 15/2015;
- rinunciare alla individuazione del dimensionamento per edilizia turistica, che a seguito della entrata in vigore della L.P. 15/2015 sarebbe stato possibile individuare nel limite della metà del 20%;
- definire le percentuali minime di edilizia ordinaria e massima per edilizia turistica da applicare ai volumi oggetto di trasformazione d'uso, confermando il limite del 50% già oggi ammessa dall'articolo 37. L.P. 1/2008, come modificato dalla L.P. 15/2015, in pendenza dello stesso adeguamento.

#### **L'adeguamento prevede quindi:**

1. Stralcio della individuazione in cartografia delle aree specificatamente soggette a vincolo di edilizia ordinaria (in quanto tale vincolo già oggi si deve applicare per tutti i nuovi edifici).
2. Cancellazione dell'articolo 50bis.
3. Inserimento del nuovo Titolo V nelle Norme di Attuazione con determinazione della percentuale di trasformazione minima per edilizia ordinaria dei volumi non residenziali nella misura del 50%, confermando il valore di legge.



## RENDICONTAZIONE URBANISTICA

### INTRODUZIONE

La **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex post). Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere. Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione

La VAS viene introdotta a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE e a livello nazionale la direttiva 2001/42/CE è stata attuata con il [D.Lgs 152/2006](#)

A livello provinciale la direttiva europea viene recepita con il d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.", come previsto [dall'art. 11](#) della L.P. 15 dicembre 2004 n. 10.

Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. Definisce la "[rendicontazione urbanistica](#)" come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla [legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1](#) (Legge urbanistica provinciale)*<sup>3</sup>;

### L'indirizzo metodologico del PUP

La rendicontazione urbanistica del Piano di Bleggio Superiore fa riferimento esclusivamente al PUP in vigore, mancando quale riferimento fondamentale, il Piano territoriale della comunità in fase di stesura, e per il quale non è ancora stato predisposto un quadro di riferimento ambientale e paesaggistico di valle.

Ora non tutti i progetti di piano devono essere assoggettati alla VAS, ma sempre la normativa comunitaria richiama la necessità di sottoporvi quei piani e progetti che possono avere **effetti significativi sull'ambiente**.

Si farà quindi riferimento in primo luogo [all'allegato E](#) "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani" e al rapporto di [valutazione](#) ambientale strategica del PUP e sue [tabelle](#). (allegati al PUP 2008).

La rendicontazione del PRG si pone quindi quale obiettivo l'esame delle varianti significative per il contesto ambientale e paesaggistico, ed effettuare per le stesse un'analisi quantitativa con una valutazione delle azioni previste rispetto alle caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle modifiche con particolare riferimento alle aree già sottoposte a particolari vincoli e tutele ambientali (SIC e ZPS).

<sup>3</sup> L.P. 5/2008, Art. 5 Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani  
- L.P. 1/2008, Art. 6 Autovalutazione dei piani

Gli elementi ambientali e territoriali da monitorare, saranno quindi: il suolo, l'acqua, l'aria, la flora e la fauna, il clima, la biodiversità, le reti ecologiche, il patrimonio storico-culturale, le infrastrutture strategiche e le reti di comunicazione, la popolazione.

In riferimento alle linee guida del PUP, il PRG deve garantire la compatibilità delle azioni con il quadro ambientale e con la carta del paesaggio, rappresentato nelle cartografie del PUP, e la coerenza delle previsioni con le strategie generali del PUP volte alla **Sostenibilità** ambientale e delle risorse, alla **Competitività** territoriale sostenuta da progetti qualitativi, **integrazione** delle attività, sviluppo delle vocazioni vincenti nel rispetto dell'**Identità dei luoghi**, con l'obiettivo di migliorare l'**Attrattività** economica e sostenere la riqualificazione dell'offerta turistica.

### ASSOGGETTABILITÀ AL PROCESSO DI VAS

Si evidenzia che alcune delle fattispecie di varianti non risultano comunque assoggettate a rendicontazione urbanistica come stabilito dall'articolo 3-bis del SPPP 15-68/Leg del 14/09/2006 (aggiornato dal pdd 29-31/Led del 24/11/2009)

#### **Art. 3-bis**

*Disposizioni concernenti gli strumenti di pianificazione territoriale.*

1. Il piano urbanistico provinciale, i piani territoriali delle comunità e i piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla [legge provinciale n. 1 del 2008](#) sono sottoposti a valutazione strategica, ai sensi dell'articolo 6 della [legge provinciale n. 1 del 2008](#) e del presente regolamento.
2. I piani regolatori generali e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a rendicontazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 6 della [legge provinciale n. 1 del 2008](#) e del presente regolamento.
3. Per quanto non previsto dal presente articolo, relativamente agli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità, dei comuni e dei parchi naturali provinciali si osservano le disposizioni stabilite dall'articolo 4, comma 2, ultimo periodo e comma 3-bis.
4. Ove non sia diversamente disposto dal presente regolamento, la disciplina da esso prevista per la valutazione strategica si applica anche con riguardo alla rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali.
5. Nell'ambito delle procedure di formazione dei piani territoriali delle comunità e dei piani dei parchi naturali provinciali, ai sensi della [legge provinciale n. 1 del 2008](#) e della [legge provinciale n. 11 del 2007](#), la commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio (CUP) verifica la coerenza dei predetti piani con il piano urbanistico provinciale e, rispettivamente, con il piano territoriale della comunità e può formulare osservazioni sulla sostenibilità delle previsioni pianificatorie considerando il rapporto ambientale. La comunità ed il parco provvedono all'adozione dei rispettivi piani tenendo conto del parere della CUP.
6. Nell'ambito della procedura di formazione dei piani regolatori generali ai sensi della [legge provinciale n. 1 del 2008](#), la commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità di riferimento (CPC) verifica la coerenza dei predetti piani con il piano territoriale della comunità e può formulare osservazioni sulla sostenibilità delle previsioni pianificatorie considerando il rapporto ambientale. Il comune provvede all'adozione definitiva del piano tenendo conto del parere della CPC.
7. Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle varianti degli strumenti di pianificazione territoriale, salvo che la procedura di verifica di cui all'articolo 3 escluda l'obbligo della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica. Le conclusioni della procedura di verifica, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica, sono assunte all'atto della prima adozione della variante.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 3 non sono soggetti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica:
  - a) i piani attuativi disciplinati dal capo IX del titolo II della [legge provinciale n. 1 del 2008](#), eccettuati i piani di cui all'articolo 38, comma 5, della medesima legge provinciale;
  - b) le rettifiche degli errori materiali;
  - c) le modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi;
  - d) le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della [legge provinciale n. 28 del 1988](#) e del relativo regolamento di esecuzione;

e) le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;

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

g) le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

9. Ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga ai sensi dell'articolo [112, comma 4](#), della [legge provinciale n. 1 del 2008](#) si applica il procedimento di rendicontazione urbanistica, salvo che la procedura di verifica di cui all'articolo 3 escluda tale adempimento ovvero ricorrano le condizioni di esonero riconducibili ai criteri indicati al comma 8.

10. La valutazione strategica e la rendicontazione urbanistica comprendono, ove ne ricorrano i presupposti, la valutazione di incidenza di cui all'articolo 9 [\(14\)](#).

[\(14\)](#) Articolo aggiunto dall'art. [4, comma 1](#), [D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg.](#)

## COERENZA CON IL PUP

Le varianti puntuali non interessano nessun areale tutelato dal sistema rete Natura 2000, non sono quindi interessati: ZPS, ZSC (Ex SIC) Parchi, Riserve provinciali o locali.

Ai sensi del dpp 15-68/Leg. di data 14/09/2006, on si rendono quindi necessarie analisi di dettaglio sulle varianti come

## RISCHIO IDROGEOLOGICO

Il territorio del comune di Bleggio Superiore interessato dalla varianti non risulta particolarmente segnato da zone ad elevata o moderata pericolosità idrogeologica.

Nessuna variante comporta aggravamento di rischio Moderato R3 o Elevato R4.

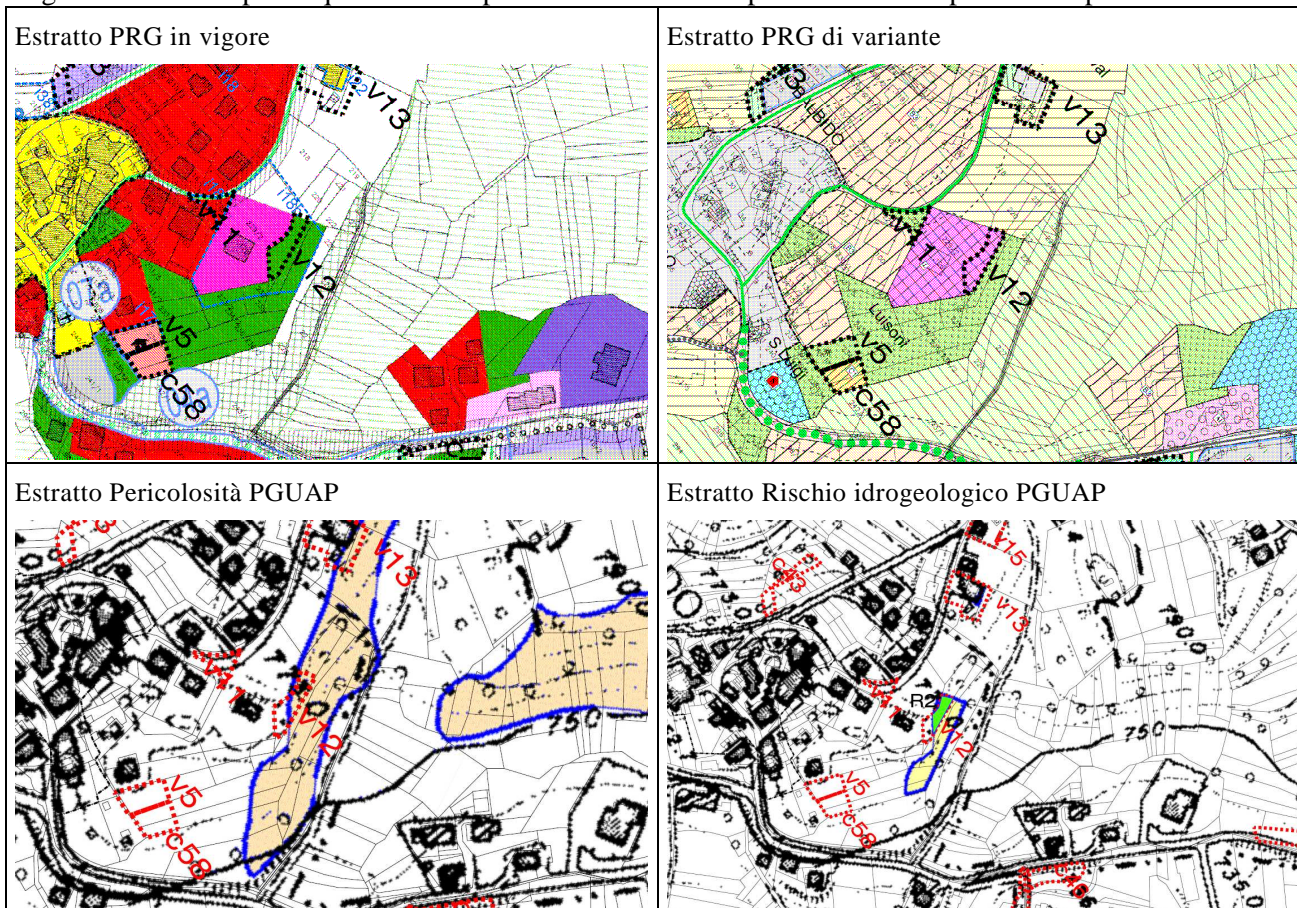
Una sola variante (c24) interessa zona con rischio Moderato R3 del PRG in vigore.

Alcune varianti(di seguito elencate) nati comportano incremento di rischio da R0 ad R1 o da R1 a R2.

### ♦ v12 - Zona produttiva locale.

La variante riguarda l'ampliamento di una zona artigianale esistente che ricade in bassa pericolosità.

Il grado di rischio passa quindi da R1 per le aree a verde di protezione a R2 per le aree produttive.





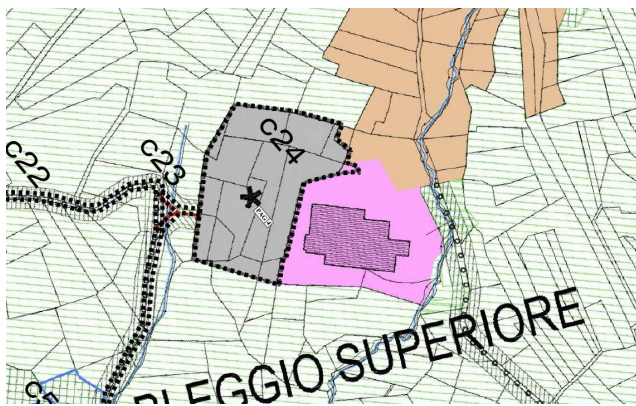
◆ **c24 - Zona per servizi privati.**

La variante conferma la previsione del PRG in vigore per l'area destinata a servizi sportivi privati che ricade in parte in area a pericolosità moderata.

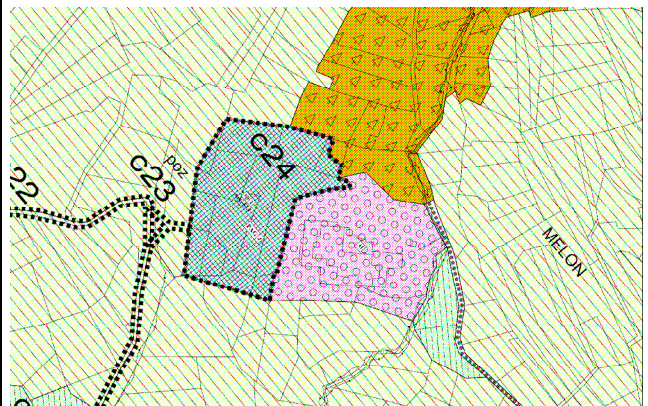
Le carte del PGUAP in vigore assegnano a tale zona il grado di rischio R2, ma trattandosi di servizi privati (e non di area sportiva pubblica) il corretto peso indice di funzione d'uso dovrebbe essere 1,00 parificato alle aree alberghiere attigue. Si ritiene quindi che l'attuale grado di rischio sia già classificato R3, mentre la variante confermando la funzione d'uso del PRG in vigore non comporta ulteriore incremento del grado di rischio.

La variante consiste nell'inserimento del termine di efficacia di 5 anni per l'attuazione degli interventi previsti. Scaduto detto termine difficilmente l'area potrà essere riproposta come edificabile.

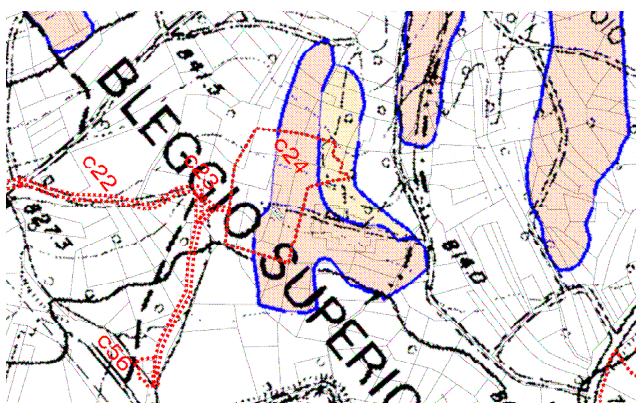
Estratto PRG in vigore



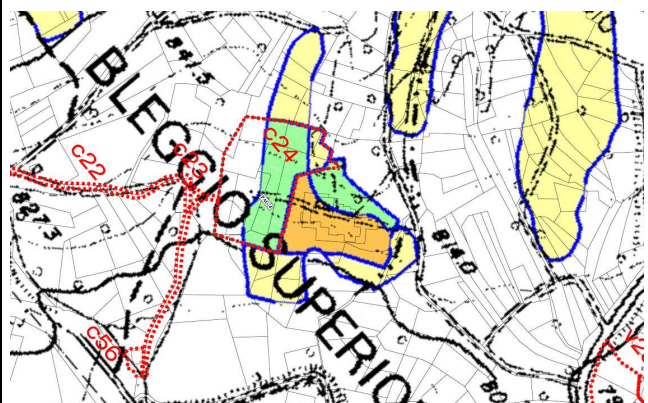
Estratto PRG di variante



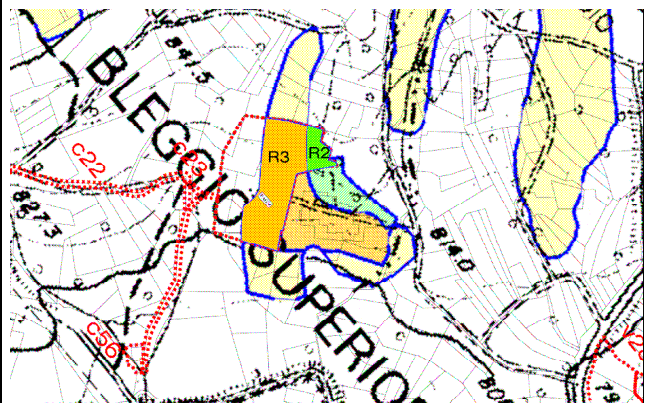
Estratto Pericolosità PGUAP



Estratto Rischio idrogeologico PGUAP (carta in vigore)



Estratto Rischio idrogeologico PGUAP (carta in corretta come da PRG in vigore e PRG di variante.)



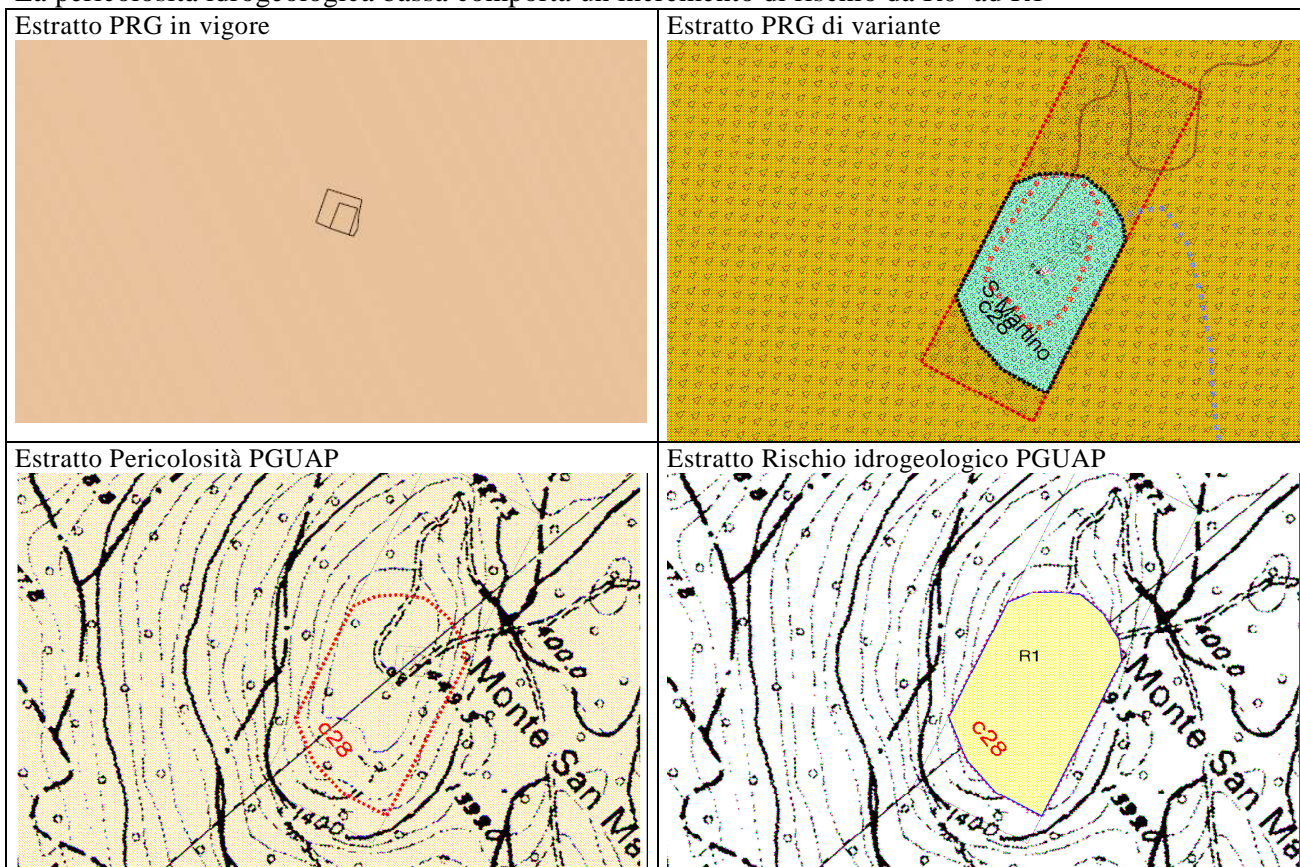


♦ **c28 - Zona per parco pubblico a San Martino.**

La variante non prevede particolari modifiche dello stato attuale dei luoghi ma si pone come prioritario obiettivo quello di tutelare l'ambiente limitando la proliferazione di impianti per la telefonia.

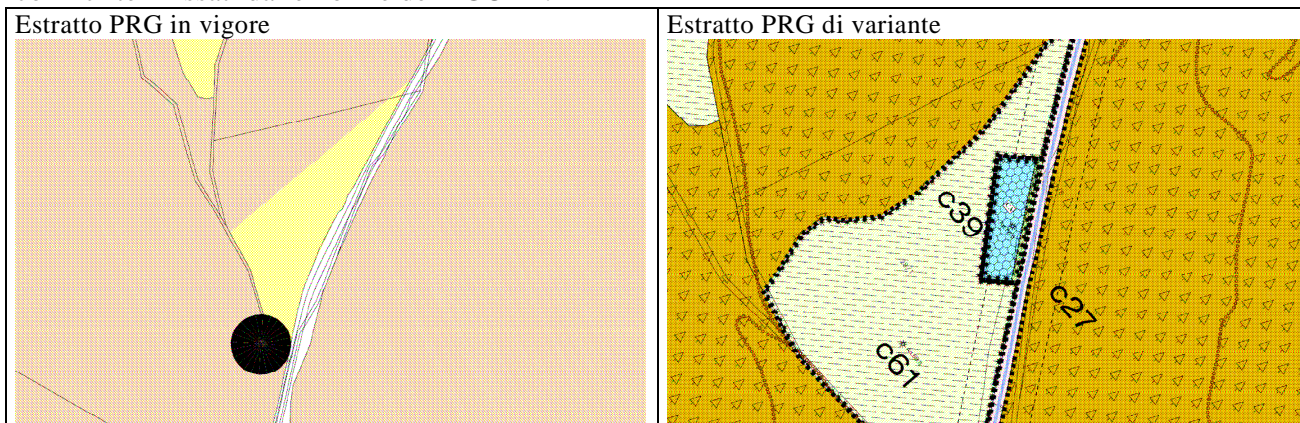
La norma prevede la realizzazione di percorsi pedonali e piccole aree di sosta con mantenimento del bosco.

La pericolosità idrogeologica bassa comporta un incremento di rischio da R0 ad R1

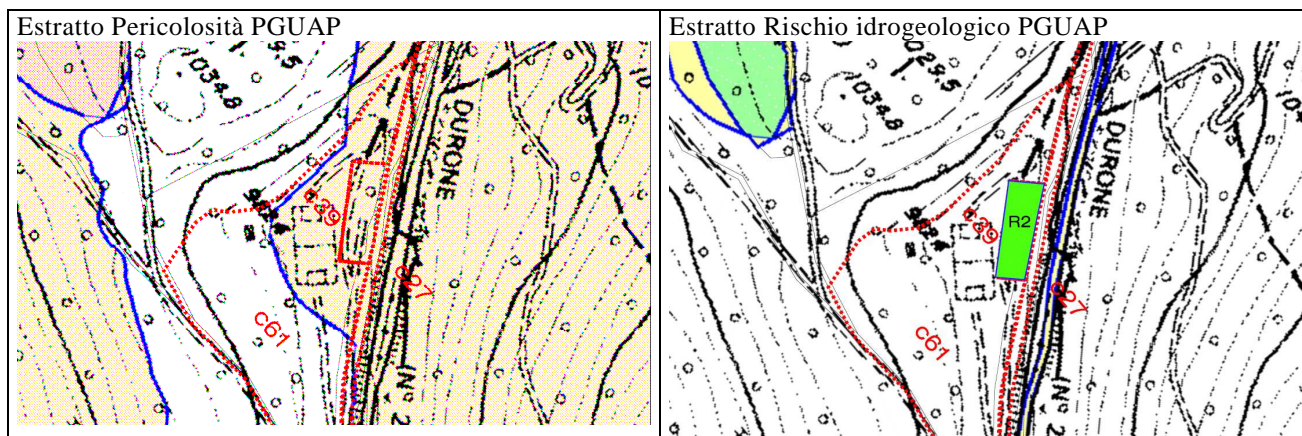


♦ **c39 - Zona per servizi pubblici al passo Durone.**

La variante interessa un'area soggetta a bassa pericolosità. La trasformazione da zona a pascolo a servizi pubblici (Peso 1,00) comporta comunque un incremento del grado di rischio da R0 ad R2, compatibile con i criteri fissati dalle norme del PGUAP.



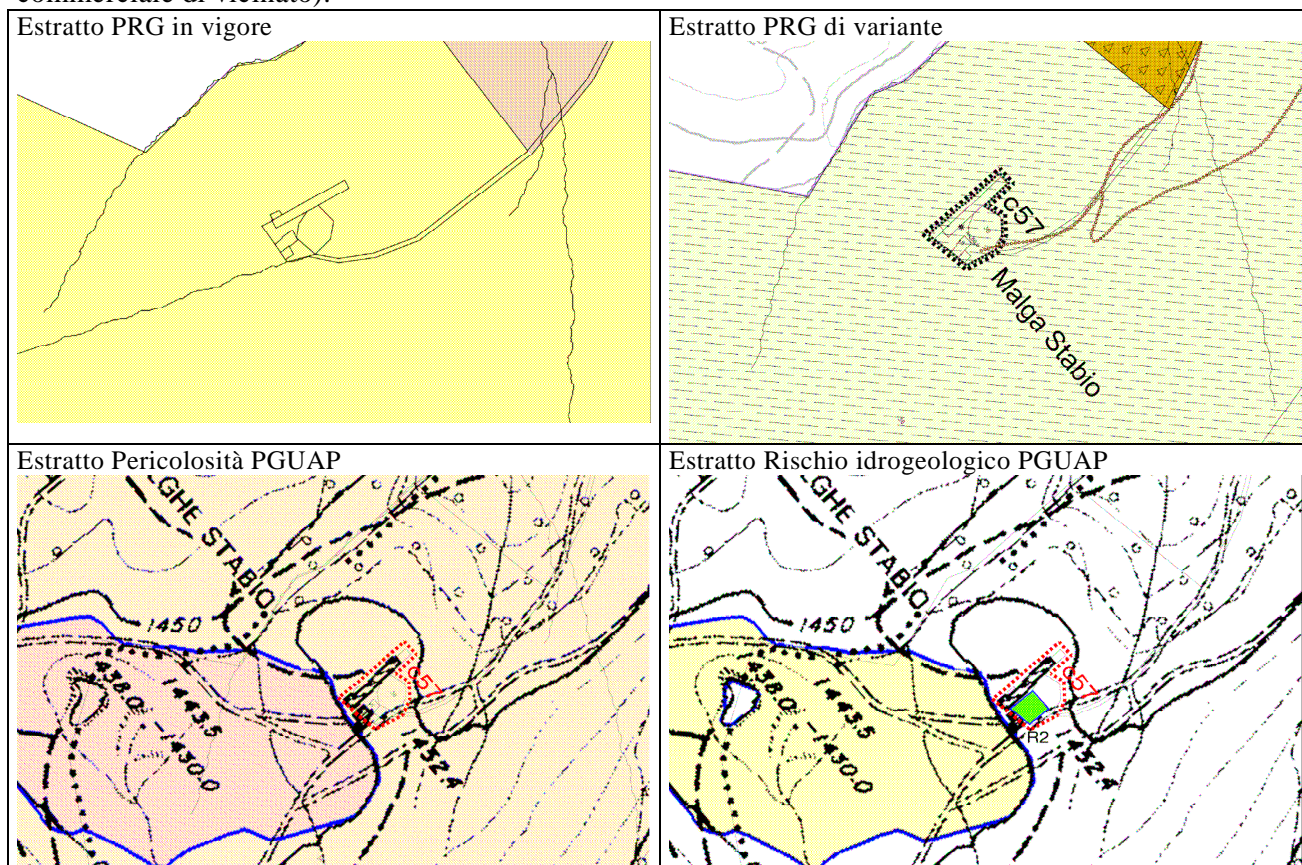




◆ **c57 - Malga Stabio.**

La variante riguarda l'ampliamento della casina di Malga Stabio.

Il grado di rischio passa quindi da R0 per le aree a verde di protezione a R2 limitatamente alla zona destinata all'ampliamento della casina. Anche in questo caso è stato assegnato un peso indice di 1,0 essendo l'ampliamento destinato a diversi tipi di attività (agricolo, agriturismo, associazionistico, commerciale di vicinato).

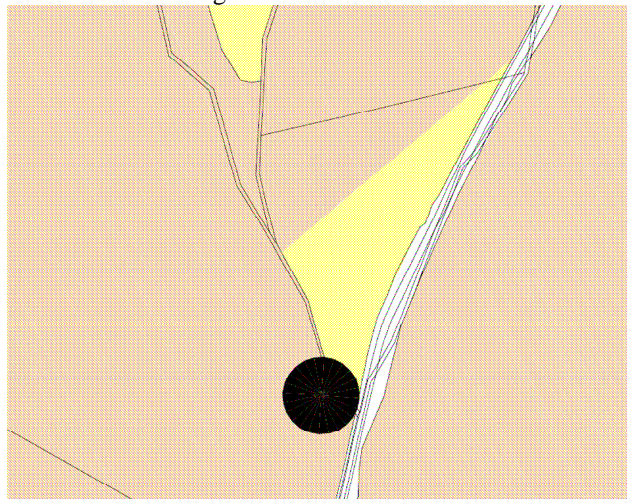


◆ **c61 - Area a pascolo di Passo Durone.**

La variante consiste nell'inserimento delle norme del pascolo anche la possibilità di realizzare campi da gioco e spazi ludico-sportivi parificabili in termini di peso indice alle zona a parco attrezzato.



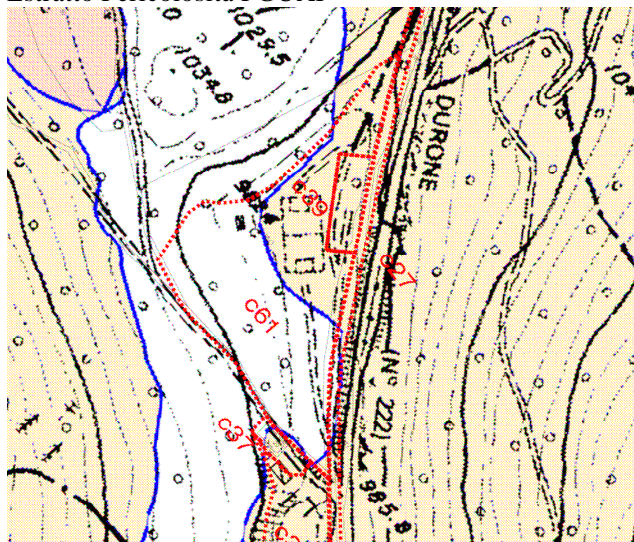
Estratto PRG in vigore



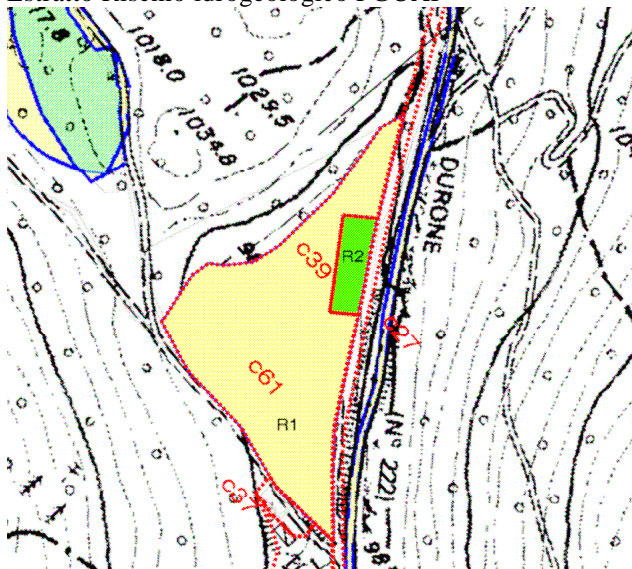
Estratto PRG di variante



Estratto Pericolosità PGUAP



Estratto Rischio idrogeologico PGUAP



## STANDARD URBANISTICI

Ai sensi del DM 144/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per gli spazi pubblici riservati all'istruzione, alle attività collettive, a verde o a parcheggio con un minimo totale di 18 mq.

All'interno di tale superficie complessiva minima devono essere rispettati i seguenti parametri minimi:

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4,5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	mq	2,0
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9,0
d) aree per parcheggi (al netto delle superfici necessarie per lo standard minimo di legge)	mq	2,5
<b>TOTALE MINIMO</b>	<b>mq</b>	<b>18,0</b>

### ◆ Abitanti residenti e abitanti presenti

Si riportano di seguito le stime degli abitanti residenti e degli abitanti presenti nel Comune di Bleggio superiore ai fini della verifica degli standard urbanistici.

Il dato demografico, al 31 Dicembre 2017, da utilizzare per il calcolo dello standard deve comprendere la popolazione residente attuale (ultimo dato utile), incrementata con il dato utilizzato per il dimensionamento residenziale.

Popolazione residente	1.573 abitanti
Incremento decennale	+ 0,83 % abitanti per ogni anno
<b>TOTALE RESIDENTI</b>	<b>1.573 abitanti</b>
Posti letto in albergo	27
Posti letto in altre strutture (extralberghieri)	80
Posti letto in alloggi privati e seconde case	1.439
<b>TOTALE POSTI LETTO TURISTICI</b>	<b>1.546 turisti</b>
<b>TOTALE ABITANTI RESIDENTI E PRESENTI</b>	<b>3.119</b>

Si ha un totale stimato di 3.119 persone presenti sul territorio nei periodi di maggiore afflusso.

Per la verifica dello standard occorre tenere conto della forte stagionalità delle presenze turistiche (concentrate prevalentemente nei mesi estivi e invernali) ed il limitato utilizzo da parte dei turisti delle strutture pubbliche quali servizi pubblici in genere ed in particolare dei servizi scolasti.

◆ Standard urbanistici del comune di Bleggio Superiore:

				Rapporto con popolazione residente	Rapporto con popolazione presente
<b>A+B) Attrezzature pubbliche più istruzione</b>	<b>CS</b>	<b>Fuori CS</b>	<b>Totale</b>	<b>1.573</b>	<b>3.119</b>
F101 Aree per attrezzature pubbliche	0	37.447	37.447		
F803 Impianti tecnologici	0	2.255	2.255		
F201 Servizi Civili e Amministrativi	524	0	524		
F205 Religiose	4.840	0	4.840		
F215 Piazzola elicottero	620	0	620		
				mq./ab.	mq./ab.
<b>TOTALE</b>	<b>5.984</b>	<b>39.702</b>	<b>45.686</b>	<b>29,04</b>	<b>14,65</b>
<b>C) Aree Verdi e Sport</b>	<b>CS</b>	<b>Fuori CS</b>			
E108 Area ludico sportiva al passo Duron		28.786	28.786		
F109 Aree verde pub attrez e sport	0	41.035	41.035		
F301 Verde pubblico	4.183	2.225	6.408		
				mq./ab.	mq./ab.
<b>TOTALE</b>	<b>4.183</b>	<b>72.046</b>	<b>76.229</b>	<b>48,46</b>	<b>24,44</b>
<b>D) Parcheggi</b>	<b>CS</b>	<b>Fuori CS</b>			
E109 Parcheggi al Passo Durone		4.937	4.937		
F305 Parcheggi	964	14.069	15.033		
F306 Parcheggi Progetto	464	1.693	2.157		
				mq./ab.	mq./ab.
<b>TOTALE</b>	<b>1.428</b>	<b>20.700</b>	<b>22.127</b>	<b>14,07</b>	<b>7,09</b>
				mq./ab.	mq./ab.
<b>TUTALE DOTAZIONI PUBBLICHE</b>			<b>144.042</b>	<b>91,57</b>	<b>46,18</b>

## RENDICONTAZIONE AREE AGRICOLE DI PREGIO

Le varianti che interessano le zone agricole sono ridotte in numero e in superficie.

Si segnalano le seguenti varianti:

Con la variante v9 si provvede a definire le modalità d'uso dell'area in attesa dello stralcio dal Piano di comunità delle zone di discarica.

### c1 Parcheggio pubblico - Verde pubblico attrezzato:

riconoscimento di un parcheggio pubblico con piccola area a verde attrezzato di ampliamento che riguardano terreni di proprietà comunale.

### c33 Spostamento di un Parcheggio pubblico nei pressi del cimitero di Cavrasto.

La variante prevede lo spostamento di una previsione non più attuabile (a monte del cimitero) ed il riconoscimento del parcheggio esistente a valle del cimitero steso.

### ◆ **Compensazione delle aree agricole di pregio**

		Riduzione	Incremento	Saldo netto	Saldo ai sensi art. 38, comma 7, lettera b) del PUP
Variante c1	mq	568			
Variante c40	mq		916		
Variante c10	mq		800		
Variante c33	mq	312	737		
TOTALI		568	2.453	1.885	
Superficie agricola minima da recuperare	80%	454	2.453		1.999

L'applicazione del limite del 80% di aree da convertire si ritiene superato ove la variante prevede comunque un saldo positivo netto a favore delle aree agricole di pregio.

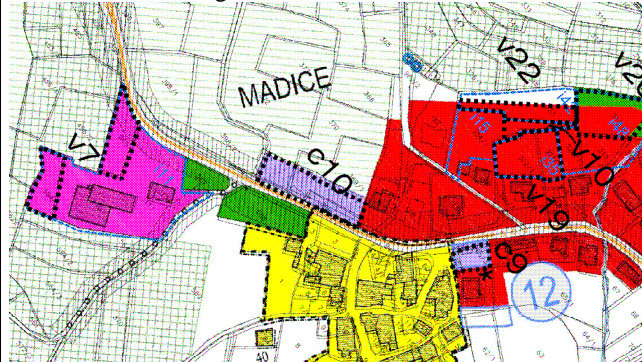
Il quadro complessivo delle variazioni di superficie delle aree agricole di pregio prevede quindi un saldo netto positivo di ~~11.883 mq.~~ 1.885 mq. da riportare nel quadro delle successive varianti.



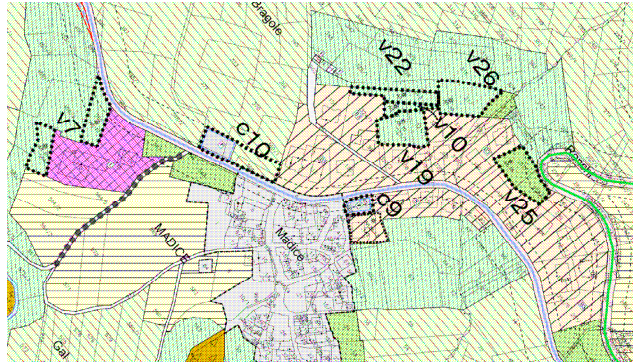
~~v9~~ — Area agricola di pregio (in sostituzione di un'area a cava)

♦ **c10 - Area di pregio in sostituzione di un'area a parcheggio pubblico**

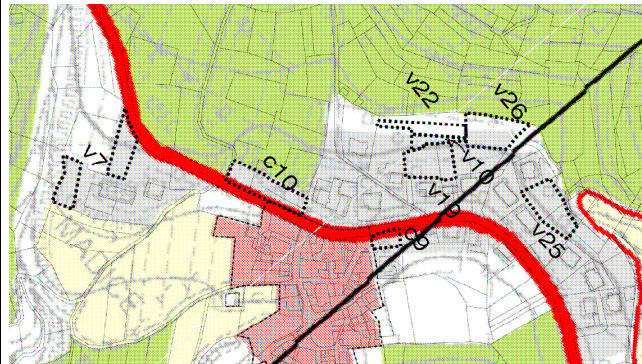
Estratto PRG in vigore



Estratto PRG di variante



PUP Sistema Insediativo



♦ **c1 - Area a parcheggio pubblico e verde attrezzato**

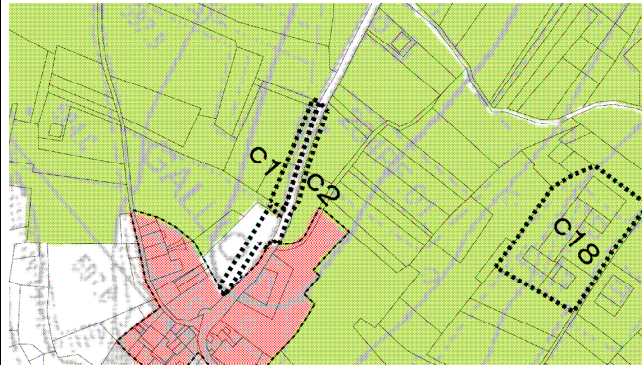
Estratto PRG in vigore



Estratto PRG di variante



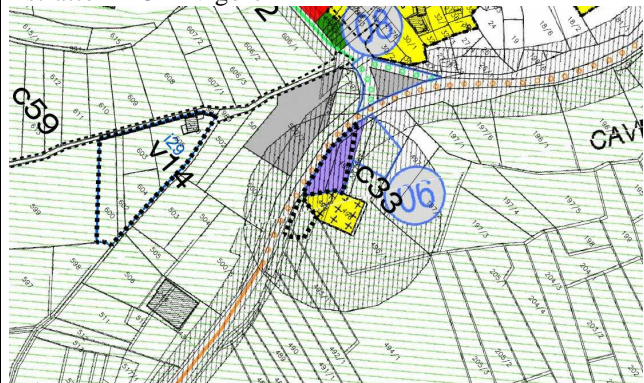
PUP Sistema Insediativo



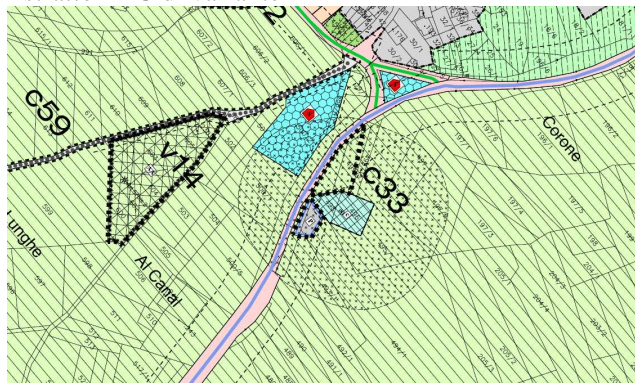


◆ **c33- Spostamento e riduzione parcheggio presso cimitero di Cavrasto**

Estratto PRG in vigore



Estratto PRG di variante

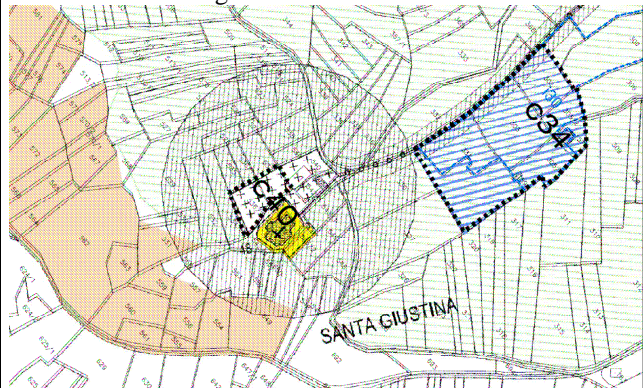


PUP Sistema Insediativo

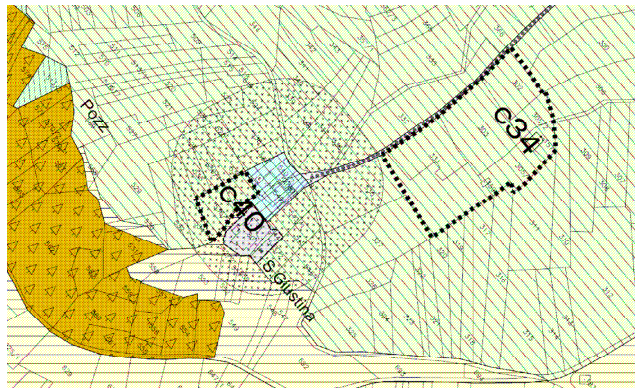


◆ **c40- Riduzione area cimiteriale**

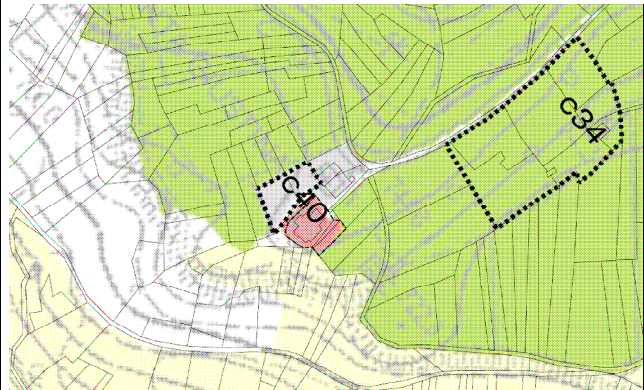
Estratto PRG in vigore



Estratto PRG di variante



PUP Sistema Insediativo





## DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

### *Standard abitativo medio*

Sulla base delle consolidate modalità insediative del territorio del comune di Bleggio superiore, le unità abitative residenziali permanenti al fine di soddisfare adeguatamente le aspettative e le esigenze di agibilità comuni vengono calcolate secondo il seguente schema.

- Volume abitativo lordo per ogni singola persona insediata: ..... VI = 120 mc./ab.
- Volume accessorio all'abitazione pari al 25% del VI abitativo: ..... VI = 30 mc./ab.
- Volume lordo fuori terra complessivo per ogni singolo abitante: ..... VI = 150 mc./ab.

Calcolo del volume medio per ogni edificio abitativo:

- Edificio isolato per famiglia di 5/6 abitanti: ..... VI = 800 mc.
- Edificio isolato per famiglia di 4/5 abitanti: ..... VI = 700 mc.
- Unità abitativa aggregata per 4 abitanti: ..... VI = 600 mc.
- Unità abitativa aggregata in condomini con più di 4 unità: ..... VI = 500 mc./ab.

Detti valori possono essere oggi convertiti in Superficie utile netta sulla base del seguente schema:

- Rapporto Superficie utile / Volume lordo: ..... Sun/VI = 0,30 mq/mc
- Sun per ogni singola persona insediata: ..... Sun = 40 mq./ab.
- Volume accessorio all'abitazione pari al 25% del VI abitativo: ..... Sun = 10 mq./ab.
- Volume lordo fuori terra complessivo per ogni singolo abitante: ..... Sun = 50 mq./ab.

Calcolo del volume medio per ogni edificio abitativo:

- Edificio isolato per famiglia di 5/6 abitanti: ..... Sun = 240 mq.
- Edificio isolato per famiglia di 4/5 abitanti: ..... Sun = 210 mq.
- Unità abitativa aggregata per 4 abitanti: ..... Sun = 180 mq.
- Unità abitativa aggregata in condomini con più di 4 unità: ..... Sun = 150 mq.

### *Dimensionamento della variante 2018*

Il dimensionamento residenziale della presente variante si risolve nel semplice calcolo della riduzione di capacità edificatoria conseguente all'accoglimento delle istanze.

Le richieste di riduzione delle aree residenziali sono sedici pari a 16.362 mc mentre una sola è la richiesta di incremento della capacità edificatoria accolta per complessivi 292 mc..

Il subtotale della variazione della capacità edificatoria è pari ad una riduzione di 16.070 mc.

A questo valore occorre aggiungere ora un incremento di capacità edificatoria derivante dalla trasformazione di sue zone precedentemente destinate ad attrezzature pubbliche, ora inserite in zona edificabile in continuità con le aree contermini. Le varianti c11 e c17 comportano un incremento di edificabilità residenziali di a 1.140 mc.

La riduzione complessiva della variante 2018 è pari a -14.930 mc.

**Capacità insediativa residua del PRG di Variante****CAPACITÀ INSEDIATIVA PRG DI VARIANTE**

Comune	N° particella	Categoria	mq
Larido	993/1	B103	595,95
Larido	962	B103	714,95
Larido	966/2 - 966/3	B103	984,4
Larido	1155/1	B103	572,82
Larido	1061 - 1059 - 1048/1	B103	1828,05
Larido	1067 - 1077/2 - 1079- 1081 - 1080	B103	2203,2
Larido	700 - 703	B103	675,85
Larido	523/1	B103	1306
Larido	379/3 - 380/1	B103	1323,85
Larido	384/1 - 384/2	B103	500,43
Larido	504/2 - 504/1 - 512/2 - 512/3	B103	2074,75
Larido	1541/2 - 1537/4 - 1537/2 - 1537/3	B103	1467,17
Larido	1539/2 - 1540 - 1543	B103	2179,36
Madice	324/1	B103	1183,54
Madice	251/5 - 251/1	B103	1550,43
Madice	108	B103	699,28
Madice	911 - 912	B103	871,68
Rango	516 - 514/2 - 513/2 - 517/1 - 518/1 517/2 - 20 - 19	B103	5079,8
Rango	538	C101	1356,31
Rango	81	C101	453,98
Balbido	255/1 - 254/1	B103	2155,71
Cavrasto	138/20	C101	1162,52
Cavrasto	62/3 - 62/2 - 62/1 - 99/1	B103	2679,65
Cavrasto	791/2	B103	817,56
Cavrasto	903/2	C101	583,95
Cavrasto	910/1	C101	828,2
		<b>Totale</b>	<b>35849,39</b>

La capacità insediativa residua del PRG di Variante risulta essere di oltre 35.000 mc tenendo conto solo delle aree libere di superficie maggiore del lotto libero interne alle zone B3 e C1, esclusa la capacità insediativa residua dell'insediamento storico e degli eventuali aumenti volumetrici ammissibili per i volumi edilizi esistenti.

Si tratta di valori estremamente alti rispetto sia alle aspettative di capacità insediativa già approvate in occasione della variante 2009 che prevedeva i seguenti dati:.

**Periodo 2008-2013**

- Abitanti previsti al 31/12/2013 1647 abitanti.
- Incremento demografico 126 abitanti;
- Incremento numero di famiglie 50
- Fabbisogno alloggi 60
- Fabbisogno in termini di volume urbanistico 32.000 mc.
- Capacità insediativa residua del PRG in vigore 112.000 mc

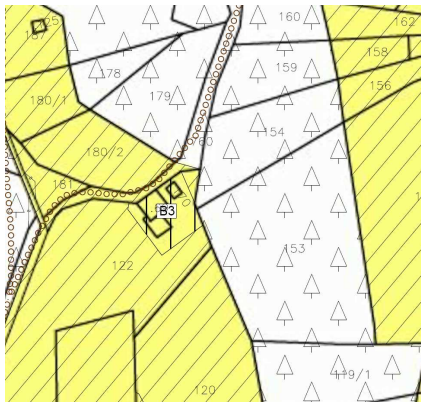

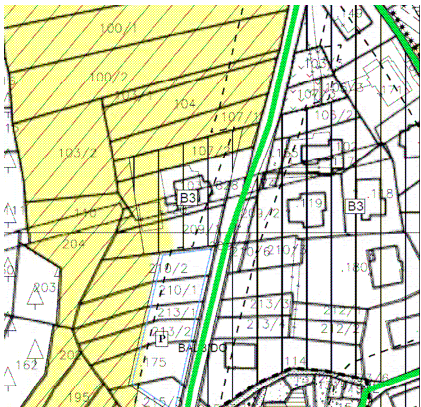
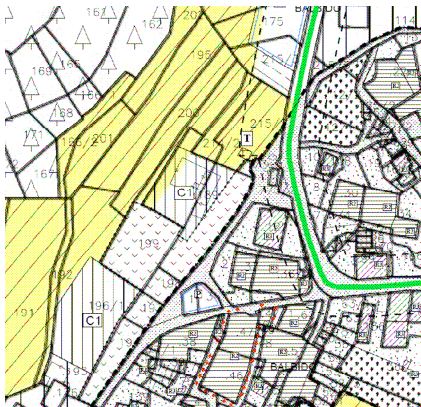
Nella realtà l'andamento demografico successivo al 2009 non ha seguito le previsioni ed al 31/12/2017 è pari a 1573 abitanti, valore inferiore che dimostra l'inefficacia delle stime demografiche per valutare la coerenza delle previsioni di un piano urbanistico soprattutto per realtà demografiche e modello insediativo di tipo estensivo, e frazionato.

## RENDICONTAZIONE CON IL PTC STRALCIO DELLA COMUNITÀ GIUDICARIE

### *Differenze fra il PRG in vigore ed il PTC Piano Stralcio*

Nelle fasi di verifica di coerenza delle previsioni del PRG in vigore e del PTC si sono rilevate alcune incongruenze per le quali si chiede la rettifica del Piano Stralcio comunitario delle aree agricoli, anche se trattatisi in tutti i casi di piccole aree isolate o piccole frange perimetrali e marginali.

Si evidenzia che il PRG già prevedeva zone insediative prima dell'adeguamento PTC per alcune piccole parti del territorio fra le quali si segnalano:

Rango p.f. 225/1 e limitrofe	Rango p.ed. 69 ped. 170	Madice p.ed. 93
		
Rango p.ed. 103	Balbido p.ed. 189	
		

### ***Azioni del Piano stralcio***

I contenuti del Piano territoriale stralcio sono sintetizzati nel quadro logico composto di strategie ed azioni. In questo paragrafo si procederà alla presentazione delle azioni, la parte più operativa del Piano.

Le azioni sono state suddivise in sette gruppi, come proposte nella relazione illustrativa del Piano stralcio:

- 1) ambito ecologico con valenza elevata,
- 2) ambito ecologico con valenza mediocre,
- 3) ambito ecologico con valenza bassa,
- 4) bypass ecologico,
- 5) corridoio ecologico di connessione,
- 6) ambito paesaggistico,
- 7) aree agricole e aree agricole di pregio.

Rispetto ai diversi punti, la Variante 2018 del Comune di Bleggio Superiore, nella stesura finale sottoposta alla approvazione da parte del Consiglio Comunale, appare coerente con le strategie proposte dal PTC in tema di sviluppo sostenibile del proprio ambito territoriale e le singole azioni proposte risultano conformi alle indicazioni di carattere preordinato dello stesso PTC.

In particolare sono stati rivisti i perimetri degli ambiti paesaggistici e sono rilevabili contrasti fra le varianti puntuali e le stesse zone di tutela

Per quanto riguarda la strategia relativa alle zone agricole tutte le azioni di variante sono state adeguate alle previsioni del PTC, fatte salve le divergenze già evidenziate al precedente capitolo.

Nella versione per l'approvazione è stato integrato il capitolo relativo alla Rendicontazione delle aree agricole di pregio ove le minime riduzioni previste, tutte per opere di interesse pubblico, risultano compensate.

Il Bypass ecologico verso il territorio di Fiaavè viene riportato in cartografia e nessuna variante interferisce con tale territorio.

---

## **CONCLUSIONI DEL PROCEDIMENTO DI AUTOVALUTAZIONE.**

Sotto il profilo strettamente ambientale la Variante 2018 risulta assolutamente coerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo avendo previsto esclusivamente la riduzione delle aree residenziali e la riduzione di molte aree per servizi pubblici localizzate in ambiti agricoli.

Per questo motivo e per tutti gli altri aspetti già illustrati, appare evidente che la variante risulta coerente sotto tutti i profili di valutazione strategica e non richiede di analisi di dettaglio e o rapporti ambientali in quanti tutti i fattori naturali o non sono interessati dalle previsioni di variante o gli effetti attesi sugli stessi elementi sono positivi.

In conclusione nessuna delle varianti risulta assoggettabile a procedimento di VAS in quanto non interessano beni vincolati dal sistema Rete Natura 2000, non interessano invarianti del PUP, non prevedono la realizzazione di interventi assoggettabili a VIA, non comportano incremento di rischio idrogeologico, non interessano aree agricole di pregio.

### **Compatibilità ambientale**

Ai sensi e per gli effetti combinati della normativa relativa alla Valutazione Ambientale Strategica della pianificazione subordinata, coordinata con la normativa del PUP e della Valutazione di Impatto ambientale, la presente variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale, sulla base del procedimento di autovalutazione riportato negli elaborati di variante.

**ALLEGATI****Avviso preliminare**

**COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE**  
PROVINCIA DI TRENTO  
C.A.P. 38071

**AVVISO**

**ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 37, COMMA 1, DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015, N. 15:**

**AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE.**

Si avvisa la cittadinanza che l'Amministrazione comunale intende procedere con la redazione di una variante al piano regolatore generale del comune di Bleggio Superiore con le seguenti finalità di carattere generale:

- adeguamento normativo e cartografico;
- verifica delle previsioni di interesse pubblico (aree con destinazioni a servizi pubblici e viabilità);
- verifica dei corrispondenti vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'articolo 48 della L.P. 15/2015;
- verifica durata ed effetti delle previsioni dei PRG e dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 54 L.P. 15/2015;
- variazioni del sistema insediativo e produttivo con la finalità di favorire l'attuazione di iniziative già contenute nel PRG in vigore limitando il consumo di suolo come previsto
- valutazione delle richieste di inedificabilità delle aree ai sensi articolo 45, comma, 4, L.P. 15/2015;
- analisi dello stato attuale dell'insediamento storico con successiva valutazione e revisione delle categorie di intervento in adeguamento ai nuovi criteri ed indirizzi di recupero dettati dal regolamento provinciale;
- verifica richieste di nuova residenzialità ai fini della prima casa.

La variante dovrà essere redatta nel rispetto degli indirizzi dettati dalla Legge urbanistica provinciale (L.P. 15/2015) perseguendo il recupero degli insediamenti esistenti, la riqualificazione del paesaggio, limitando il consumo di suolo, anche mediante un'equa ripartizione tra i proprietari degli immobili dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione.

Il presente avviso viene esposto all'albo pretorio elettronico comunale per 60 (sessanta) giorni consecutivi a decorrere dal 22 gennaio 2018, pubblicato sul quotidiano "Trentino" il giorno 21 gennaio 2018 e sul sito internet del Comune.

Nel suddetto periodo di sessanta giorni (fino al 23 marzo 2018 compreso), chiunque può presentare proposte non vincolanti - in forma scritta con chiare indicazioni atte ad individuare le proposte avanzate - ai fini meramente collaborativi, coerenti con quanto oggetto di variante, e pertanto non vincolanti per l'Amministrazione comunale.

L'ufficio tecnico comunale rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e/o informazioni.

Decorso il periodo di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di variante in oggetto che potrà essere predisposto ed approvato anche per stralci tematici.

Bleggio Superiore, 22 gennaio 2018  
Prot. n. 325

IL SINDACO  
Ing. Alberto Iori



**Prescrizioni, rettifiche e ulteriori controdeduzioni al parere tecnico di data 23/10/2019.**

A902-0006883-23/10/2019-A-17:37



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
 Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio  
 Via Mantova 67 - 38122 Trento  
 T +39 0461 497055  
 F + 39 0461 497088  
 pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it  
 @ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI  
 BLEGGIO SUPERIORE

Trento, **23 OTT. 2019**

Prot. n. S013/2019/655816 /18-2-2-2019-10

Oggetto: Comune di Bleggio Superiore. Variante 2018 al piano regolatore generale. Rif. del. Cons. n. 20 dd. 01/08/2019 – adozione definitiva (pratica 2688)

omissis.....

L'osservazione accolta n. 21 ammette un ulteriore incremento volumetrico di 4000 mc al Piano di riqualificazione urbana di Santa Croce con destinazione alberghiera. Rispetto a tale ampliamento volumetrico è opportuno che lo stesso sia espresso in modo inequivocabile in SUN. Inoltre, è opportuno integrare la relazione illustrativa con una valutazione di merito del relativo incremento di carico urbanistico sulla frazione di Madice. In Conferenza è stato inoltre richiesto di riesaminare la possibilità di sopraelevazione dell'edificio p.ed. 70 fino a 2,20 m. che, nonostante il consistente ampliamento volumetrico sopra richiamato, è stata confermata sulla base di un'interpretazione – si ritiene estensiva - del parere espresso dal Comitato cultura architettonica su una proposta di intervento dell'ambito alberghiero in esame.

*L'articolo 9.3 è stato modificato stralciando la frase:*

L'intervento deve in ogni caso limitarsi alla realizzazione di corpi di fabbrica nel limite di 4.000 mc. di VI calcolati dalla linea naturale del terreno prima dell'intervento. Sono esclusi dal computo della Sun sopradetta eventuali servizi realizzati in interrato aperti al pubblico (palestre e SPA).

*ed inserendo la prescrizione che*

*"L'impatto volumetrico della nuova costruzione dovrà in ogni caso essere ridotta al minimo indispensabile per la funzionalità dell'intervento nel rispetto dei pareri espressi dai competenti organi chiamati alla valutazione paesaggistica dell'opera."*

L'accoglimento dell'osservazione n. 16 comporta invece la demolizione senza ricostruzione dell'edificio schedato con la scheda n. 11. Al di là della valenza architettonica o meno dell'edificio sulla base del quale risulta accolta positivamente l'osservazione, si rileva quanto già richiamato in sede di Conferenza, ovvero dell'importanza di preservare la memoria dell'impianto storico del tessuto edilizio di Cavrasto. Si ritiene quindi che debba essere confermata la categoria d'intervento R3.

*Si provvede a cancellare dalla tavola la categoria R6 mantenendo unicamente la categoria R3*



La scheda CS 11 di Cavrasto viene aggiornata di conseguenza.

Per quanto riguarda il parziale accoglimento dell'osservazione n. 17, considerata la valenza tipologica dell'edificio, si ritiene che la possibilità di concedere la realizzazione di una copertura di protezione in legno e coppi della porta di ingresso sia da rivedere ed eventualmente da sostituire con una previsione con esiti meno emergenti rispetto alla caratterizzazione tipologica architettonica dell'edificio (ad es. verificando applicazione dell'articolo 47 delle NTA).

La scheda viene confermata con la categoria R2 inserendo uno specifico richiamo dell'articolo 47 delle NTA.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 22, è opportuno che la scheda introduca il vincolo di facciata così come effettivamente richiesto dall'osservazione medesima.

L'edificio isolato (Scheda IS i69a) risulta essere già classificato come categoria R3 nel PRG in vigore.

Si conferma l'aggiornamento della categoria dell'adozione definitiva in quanto trattasi di adeguamento del PRG in vigore coerentemente con gli obiettivi della Variante 2018

Si provvede ad inserire il vincolo di facciata sulla parte rustica in sassi a vista.

Relativamente a quest'ultime, esaminate le controdeuzioni, si confermano le criticità espresse in Conferenza - e alle quali si rinvia - in merito alla previsione di demolizione senza ricostruzione degli edifici all'interno del centro storico in località di Cavrasto. In particolare, per l'unità edilizia n. 21 si osserva che in adozione definitiva, la categoria della ristrutturazione edilizia è prevista limitatamente agli spazi di pertinenza, mentre si conferma la categoria di intervento R6 per l'edificio storico. Si richiede di confermare l'intervento di ristrutturazione in corrispondenza dell'edificio, peraltro tenendo conto che il trasferimento del volume edilizio non è ammesso per gli edifici ricadenti negli insediamenti storici.

La cartografia viene corretta inserendo il sedime dell'edificio esistente per intero, con la categoria di intervento della ristrutturazione R3.

Sulla possibilità di modifica della tipologia di copertura dell'edificio schedato al n° 44, si richiama quanto già espresso in sede di Conferenza sull'inopportunità di tale previsione, in quanto si ritiene comporti un'alterazione di un carattere tipologico significativo e ricorrente nel territorio del Bleggio che costantemente caratterizza edifici conformati da grandi volumetrie definite con una copertura del tetto a padiglione.

Si provvede a modificare il contenuto della scheda 44 di Balbido.

Riguardo alla variante n. 15 che interessa un edificio oggetto a risanamento conservativo, in sede di Conferenza si suggeriva la previsione di ammettere delle logge rientranti sfruttando delle grandi aperture presenti al livello di ultimo piano -eventualmente ampliabili - anziché introdurre nuovi balconi aggettanti sul fronte est. Si ritiene pertanto opportuno che l'articolo 2 contempli le due soluzioni – con logge rientranti o balconi aggettanti – e che, nel caso di balconi aggettanti, la tipologia di riferimento sia ripresa da quelli caratteristici del centro storico di Rango.

Scheda Isolati i68

Corretta la scheda i68 e l'articolo 9.2. inserendo le prescrizioni indicate.

La variante n. 17 prevede in prima adozione la realizzazione di un volume parzialmente interrato a servizio di una ditta di autotrasporti. In adozione definitiva si osserva una riduzione dell'area e la contestuale possibilità - in conseguenza di una verifica della difficoltà di interrare un volume da adibire a garage a servizio di una ditta di autotrasporto - di realizzare il volume completamente fuori terra. Si osserva inoltre che la notevole riduzione delle dimensioni del nuovo garage rispetto alla previsione di prima adozione. In considerazione della valenza paesaggistica dell'area, situata in fregio al centro storico di Madice peraltro ricadente in area verde di protezione dove il PRG pone un vincolo di inedificabilità, si richiede una verifica dell'opportunità della nuova previsione; in secondo luogo, la verifica della reale risposta alle esigenze insediative evidenziate con un edificio avente superficie limitata di 60 mq di SUN e relativa altezza del fronte di 3 metri; contestualmente, la verifica del comma 6 dell'art. 81, dove per l'area in questione si prevede la "costruzione di un garage parzialmente a servizio di una ditta di autotrasporto".

*In adozione definitiva l'Amministrazione Comunale ha già provveduto ad effettuare le verifiche evidenziate e si propone quindi per l'approvazione la conferma delle dimensioni indicate nelle norme di attuazione.*

Per quanto attiene alla realizzazione delle cosiddette costruzioni accessorie, in considerazione del fatto che l'insediamento di tali costruzioni risulta ora esteso in modo esplicito al centro storico, alle zone produttive, e agli edifici in zona agricola e boschiva, anche con funzione abitativa non permanente, le dimensioni di 20 mq erano dallo scrivente Servizio ritenute eccessive. Sulla base di tali considerazioni si richiede un'ulteriore verifica delle dimensioni e delle caratteristiche del manufatto e le modalità di insediamento di tali manufatti accessori nelle diverse zone territoriali e sul loro dimensionamento.

*In adozione definitiva l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad effettuare un'attenta verifica delle reali necessità espressa dalla propria cittadinanza. Le dimensioni di 20 mq., già previste dal PRG in vigore, costituiscono la misura minima per potere rispondere alle concrete esigenze di spazi di servizio accessori tipici per la collettività locale che mantiene attiva ancora oggi la tradizione delle attività colturali e silvopastorali tradizionali tipiche delle vallate trentine.*

L'Amministrazione ha inteso confermare l'art. 47 delle norme di attuazione, tuttavia è opportuno che la previsione di ammettere la possibilità di copertura delle scale esterne agli ingressi principali delle abitazioni sia prevista per gli edifici esistenti ed esterni al centro storico ed in via del tutto eccezionale, perseguendo in generale l'integrazione delle scale di accesso all'interno del volume edilizio.

*La realizzazione di nuove scale interne al volume edilizio per gli edifici esterni risulta già previsto dalla norme in vigore anche in applicazione dei nuovi parametri edilizi fissati dal Regolamento provinciale che escludono dal computo della Sul il corpo scale comune.*

*Per gli edifici interni all'insediamento storico non risulta possibile realizzare nuovi volumi, quindi al fine di garantire la copertura degli ingressi di edifici abitati in centro storico viene confermato il testo dell'articolo 47 inserito nel Capitolo 4.2 Insediamenti Storici ed Edifici Storici Isolati. La norma costituisce un incentivo al recupero degli edifici storici coerentemente con gli obiettivi della variante al piano regolatore generale tesi a limitare il consumo di suolo conformemente a quanto stabilito dalla L.P. 15/2015. Si provvede inoltre a sottoporre al preventivo parere della CEC la compatibilità paesaggistica ed architettonica degli interventi all'interno delle aree libere dell'insediamento storico.*

Rispetto alla conversione degli indici, si osserva che in caso di incremento delle potenzialità edificatorie al fine di una maggiore densità edilizia e a fronte di un minor consumo di suolo la pianificazione urbanistica deve affrontare in modo esaustivo tematiche quali il dimensionamento residenziale, i relativi standard urbanistici, il carico urbanistico complessivo per ogni singola zona omogenea, gli esiti di carattere paesaggistico, ecc.. Riguardo alla definizione dei nuovi parametri edilizi si prende atto quanto richiamato in sede di valutazione delle osservazioni, ovvero che l'Amministrazione ha verificato il fattore di conversione sulla base di interventi valutati dalla commissione edilizia. Inoltre, che le nuove altezze degli edifici previste per le varie zone omogenee, pur comportando un generale incremento delle altezze degli edifici rispetto a quanto previsto dal vigente PRG, sono state valutate dalla stessa Amministrazione in sede di adozione definitiva influenti sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

*Nelle relazioni allegate alla adozione definitiva è scritto che*

*"Tutte le modifiche inserite sono state quindi oggetto di attenta valutazione e ponderazione giudicandole pienamente coerenti con la tutela paesaggistica del territorio dell'altipiano di Bleggio Superiore".*

L'istruttoria tecnica condotta dal Servizio per quanto attiene alle singole varianti evidenzia quanto segue:

- V12, V32, V33, V34, V38, V39, V41: il dato SHP non corrisponde alla cartografia e manca la perimetrazione nel file V100.shp;
- V30, la variante viene introdotta in adozione definitiva ma non risulta indicato sulla base di quale osservazione. Il dato SHP non corrisponde alla cartografia e manca la perimetrazione nel file V100.shp;
- V31, V35, V36, V40: manca la perimetrazione nel file V100.shp;
- V41, il dato SHP non corrisponde alla cartografia e manca la perimetrazione nel file V100.shp;
- C19b, nei dati SHP manca lo specifico riferimento normativo Z602;
- C28, il dato SHP non corrisponde alla cartografia (manca il poligono nel Z303\_P e non è corretto il riferimento normativo all'interno del dato Z602\_P);
- C39, C59: il dato SHP non corrisponde alla cartografia;
- C50, Tav. IS1 dovrà essere chiarita l'incongruenza tra cartografia e schedatura;
- C62, centro storico isolato senza indicazione della categoria di intervento, manca la perimetrazione nel file V100.shp.

*Gli elaborati sottoposti alla approvazione da parte della Giunta Provinciale sono stati oggetto di rettifica e gli shape corrispondenti sono stati corretti.*

*La variante 30 corregge un errore rilevato in sede di adozione definitiva su indicazione dell'ufficio tecnico.*

L'articolo 12, fatta eccezione per il comma 5, va stralciato, in quanto materia della legge urbanistica.

*L'articolo 12 Termini di efficacia risulta necessario per l'attuazione delle norme. La norma provincia prevede la possibilità che il PRG introduca termini di efficacia, ma lascia al PRG definire termini e modi (fra i 5 e 10 anni).*

*IL comma 1 appare necessaria in quanto i termini di efficacia non devono essere distribuiti genericamente, ma essere giustificati da specifiche esigenze pubbliche, di assetto e sviluppo urbanistico.*

*Il comma 2 risulta necessario agli uffici al fine di chiarire cosa deve essere presentato al comune entro il termine di efficacia nel caso di piani attuativi. Risulta infatti assai labile la semplice dicitura "non è stato presentato il piano attuativo", in quanto per questa fattispecie non esiste una modulistica standard con la quale si chiarisca quali siano i documenti minimi per considerare valida una domanda di piano attuativo o domanda di lottizzazione.*

*Il comma 3 definisce limiti non descritti dalla legge provinciale. il comma 5., permette infatti l'edificazione pur con indici bassi (tra l'altro definiti ancora in mc/mq) IL PRG di Bleggio può prevedere limiti più restrittivi prescrivendo l'inedificabilità assoluta entro e fuori terra, inedificabilità estesa anche alle costruzioni accessorie che per definizione non rilevano ai fini della densità edilizia.*

*il comma 4 viene mantenuto pur rinviando alla L.P. 15/2015 il termine per la ripianificazione.*

All'articolo 13 la data di riferimento va rinviata all'entrata in vigore del primo PRG, approvato a seguito del programma di fabbricazione.

*Al fine di favorire gli interventi sugli edifici esistenti l'amministrazione comunale intende applicare il nuovo termine, tenendo anche in considerazione che prima della data indicata all'articolo 13 rarissimi sono stati gli interventi di ampliamento su edifici esistenti. Fino a quella data infatti la maggioranza degli interventi edilizi riguarda la realizzazione di nuovi edifici. Solo a partire dalla crisi economica degli anni 2004-2007 che ha portato alla drastica riduzione di interventi di nuova edificazione gli interventi di recupero degli edifici esistenti hanno superato per numero ed anche per interesse economico, gli interventi di nuova edificazione.*

*Si fa presente inoltre che la data dell'entrata in vigore della L.P. 1/2008 è determinante anche per gli interventi ammessi su edifici esistenti in zona agricola.*

Gli articoli 22 e 23 possono essere riassunti in un unico articolo relativo alla disciplina del pericolo e del rischio idrogeologico, rinviando in generale alla Carta di sintesi geologica e al PGUAP fino alla entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità.

*L'unificazione degli articoli potrà essere effettuata solo successivamente alla definitiva entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità.*

*Fino a quella data i contenuti degli articoli rimangono vincolanti e immodificabili.*

*Al fine di consentire il passaggio delle previsioni normativa in occasione della entrata in vigore della CSP, senza dovere necessariamente modificare le norme di PRG, si provvede ad inserire il comma 4, con testo già concordato con il Servizio bacini montani.*

Nell'articolo 38 la definizione delle categorie d'intervento va rinviata all'articolo 77, comma 1 della l.p. n. 15/2015.

*Su prescrizione si provvede a fare esplicito riferimento alla L.P. 15/2015.*

Si riporta inoltre una nota contenuta nel verbale di conferenza di pianificazione alla quale in adozione definitiva si è erroneamente provveduto a modificare il comma 10 senza valutare l'eventuale contrasto o difficoltà di coordinamento della disciplina degli edifici esistenti con il successivo comma 11 delle stesse NdA e con il comma 11 dell'articolo 112 della L.P. 15/2015

- all'art. 63.1 comma 10, relativo alle possibilità di ampliamento di edifici esistenti in zona agricola PUP, si ritiene necessario sostituire le parole "da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi" con le parole "da destinare esclusivamente a scopi agricoli oppure, nei casi consentiti dalle vigenti norme provinciali, a scopi agrituristici o a scopi residenziali". Infatti non appare compatibile con la normativa provinciale l'ampliamento con cambio di destinazione "produttiva" (ad esempio artigianale o industriale) o- salvo casi eccezionali previsti dal regolamento di esecuzione della legge urbanistica – in residenziale in edifici utilizzati per attività agricola in zona PUP. Eventuali cambi di destinazione (senza ampliamento) di edifici dismessi sono già disciplinati dal successivo comma 11;

*Verificata la necessità di adeguare le norme di PRG con le previsioni contenute nella L.P. 15/2015 risulta necessario quindi necessario procedere con la unificazione dei commi 10 e 11 dell'articolo 63.1 delle NdA riportando **esclusivamente** i limiti degli ampliamenti ammessi sugli edifici esistenti come esplicitamente dettato dal comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015.*