



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 786

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

**OGGETTO:**

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, articolo 39 comma 2, lettera e) -  
COMUNE DI TIONE DI TRENTO - variante 2019 al piano regolatore generale per l'adeguamento  
alla l.p. n. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale - APPROVAZIONE CON  
MODIFICHE

Il giorno **11 Giugno 2020** ad ore **14:41** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

**PRESIDENTE**

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

**VICEPRESIDENTE**  
**ASSESSORE**

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

**IL DIRIGENTE**

**LUCA COMPER**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 10 di data 29 aprile 2019 il Consiglio comunale di TIONE DI TRENTO ha adottato in via preliminare la variante 2019 al piano regolatore generale finalizzata all'adeguamento delle norme di attuazione del PRG alla l.p. n. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, con adeguamento, in particolare, alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'articolo 3 del richiamato Regolamento ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo in materia di conversione degli indici urbanistici;

la variante, ricompresa tra quelle di carattere non sostanziale secondo la l.p. n. 15/2015 (articolo 39, comma 2, lettera e), in quanto imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento, è stata adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, di tale legge;

la documentazione relativa alla variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio competente in materia in formato cartaceo in data 14 maggio 2019 con nota registrata al protocollo provinciale con il n. 304397; la documentazione è altresì stata consegnata in formato digitale mediante il sistema GPU (Gestione Piani Urbanistici).

La variante al PRG proposta è finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e all'introduzione della riparametrazione degli indici edilizi con le modalità descritte nella relazione illustrativa che l'accompagna.

Relativamente alla l.p. 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", come specificato nell'atto deliberativo n. 16/2019, la deliberazione di adozione della variante in argomento dà atto che la stessa non interessa beni gravati da uso civico.

Ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato la variante al piano regolatore in argomento ed ha espresso in merito il parere n. 37/19 del 24 giugno 2019, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A. Il parere provinciale conclude con una valutazione positiva della variante subordinatamente all'approfondimento e all'integrazione dei relativi contenuti secondo le osservazioni esposte nel parere medesimo.

Il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 38/19 sopra richiamato è stato trasmesso all'Amministrazione comunale con lettera di data 28 giugno 2019, prot. n. 410042.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante 2019 della durata di 45 giorni, iniziato il giorno 30 aprile 2019 (giorno successivo alla data di arrivo della documentazione completa di variante), è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Il Comune di TIONE DI TRENTO con deliberazione consiliare n. 21 del 24 luglio 2019 ha adottato in via definitiva la variante 2019 al PRG in argomento, trasmettendo la relativa comunicazione al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota del 21 agosto 2019 prot. PAT 514790. La documentazione relativa è pervenuta in formato cartaceo e in formato digitale al Servizio competente in formato cartaceo in data 26 agosto 2019 con nota di protocollo provinciale n. 514790, consentendo l'avvio del procedimento di approvazione del piano.

Si fa presente che nelle premesse della deliberazione sopra richiamata il Comune dà atto che nel periodo di deposito della documentazione di variante, effettuato ai sensi dell'articolo 37, commi 3 e 4, e dell'articolo 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, a seguito della verifica dei contenuti della variante al PRG come adottata in via definitiva rispetto al parere espresso n. 37/19, con lettera di data 15 ottobre 2019, protocollo n. 636532, ha dato atto che vari articoli sono stati perfezionati e corretti, rimanendo da rivedere specifiche disposizioni rispetto alle quali ha ribadito le osservazioni già espresse.

A seguito della comunicazione dei rilievi sopra richiamati, l'Amministrazione comunale ha consegnato, con nota acquisita al protocollo n. 46240 del 24 gennaio 2020, copia degli elaborati modificati per rispondere alle osservazioni provinciali da ultimo espresse e consentire l'approvazione della variante. La struttura provinciale competente con nota del 31 gennaio 2020 prot. 63394 ha tuttavia rilevato nei medesimi elaborati alcune incongruenze, chiedendo al Comune di TIONE DI TRENTO la relativa correzione al fine dell'approvazione della variante al PRG in esame.

Con nota pervenuta in data 13 maggio 2020 prot. 263146 il Comune di TIONE DI TRENTO ha consegnato gli atti di piano modificati, consentendo il riavvio del procedimento di approvazione del piano; in data 1 giugno 2020 (prot. PAT 296720) si è provveduto alla consegna della documentazione come puntualmente rivista sulla base del confronto intercorso per le vie brevi.

Ciò premesso, preso atto delle modifiche da ultimo apportate ai contenuti della variante, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante 2019 al piano regolatore generale del Comune di TIONE DI TRENTO per l'adeguamento alla l.p. n. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 21 del 24 luglio 2019, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nei pareri provinciali, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B.

Si dà atto che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 27 agosto 2019 (giorno successivo alla data di arrivo della documentazione completa di variante) e, tenuto conto delle sospensioni intervenute per le richieste di modifica e integrazione degli atti stessi nonché della sospensione dei procedimenti, a far data dal giorno 23 febbraio 2020 e fino al ventesimo giorno successivo all'ultimo giorno di efficacia del DPCM 9 marzo 2020 e degli eventuali decreti aventi la medesima finalità, disposta dall'Ordinanza del 18 marzo 2020 del Presidente della Provincia di Trento riguardante "Disposizioni relative a misure straordinarie in materia di termini di procedimenti amministrativi in ragione dell'emergenza COVID-19", è da ritenersi concluso nel termine di legge dalla data della presente deliberazione.

## LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante 2019 al piano regolatore generale di TIONE DI TRENTO per l'adeguamento alla l.p. n. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale,

adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 21 di data 24 luglio 2019, con le modifiche conseguenti al parere n. 37/19 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e alle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 15 ottobre 2019, protocollo n. 636532 e di data 31 gennaio 2020 prot. 63394, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati dell'allegato B) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 37/19 di data 24 giugno 2019, corrispondente all'allegato A;
- 3) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di TIONE DI TRENTO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 4) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 15:44

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

002 ALL B. ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper



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

## PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

*Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15*

Trento, 24 giugno 2019

Prat. 2648 – parere n. 37/19

OGGETTO: COMUNE DI TIONE DI TRENTO: Variante non sostanziale al PRG.  
 Rif. to delib. cons. n. 10 dd. 29.04.2019 – prima adozione (pratica 2648).

### IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, "regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

esprime in merito il seguente parere:

#### Premessa

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 di data 29 aprile 2019, pervenuta in data 14 maggio 2019, il Comune di Tione di Trento ha adottato una variante di adeguamento alla legge per il governo del territorio e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., in particolare con la conversione degli indici edilizi.

#### Analisi degli elaborati di piano

Gli atti allegati alla presente variante comprendono la relazione illustrativa, le norme di attuazione (versione di raffronto) e la documentazione cartografica composta dagli elaborati del Sistema insediativo ed infrastrutturale (B1 e B2) e degli Insediamenti storici e viali – Categorie di intervento e zonizzazione (IS3 e IS4). Tali elaborati vengono forniti poiché sono stati aggiornati i cartigli che fanno richiamo ai nuovi parametri edificatori. Il raffronto delle legende pone in evidenza tale modifica ed è ricondotto entro la relazione illustrativa.

Si rammenta che l'adozione definitiva dovrà essere corredata anche dalle norme di attuazione in versione "progetto".

## **Norme tecniche di attuazione**

La presente variante interviene adeguando i contenuti delle norme tecniche di attuazione alle disposizioni provinciali vigenti. Le definizioni e i parametri, così come modificati, fanno correttamente rimando alle disposizioni provinciali.

Rispetto a questo tema, il progettista del piano evidenzia che i nuovi parametri urbanistici discendono dall'analisi di alcuni interventi edilizi recenti. I ragionamenti condotti in tal senso sono riportati nello specifico paragrafo della relazione illustrativa che mette a confronto i nuovi parametri di ciascuna delle sotto-categorie delle zone interessata da modifiche (B1, B2\*, C1, C2 e C3); i parametri di conversione desunti dall'analisi vengono applicati agli indici di ciascuna delle sotto-categorie, confermando così il puntuale distinguo oggi vigente. Rispetto a tali parametri non si esprimono particolari criticità e si apprezza il puntuale lavoro di analisi condotto.

Per quanto attiene le modifiche puntuali all'apparato normativo, si esprimono le seguenti osservazioni.

In coerenza con le definizioni di cui al regolamento in tutte le tabelle che riportano i parametri edificatori l'"altezza a metà falda" (Hf) deve essere individuata come "altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica" (H), come da regolamento.

E' necessario convertire il volume in Superficie utile netta (SUN) anche agli artt. 19 comma 3, 24 comma 3, 25 commi 6 e 14, 25 bis comma 4 e 6, art. 30 bis comma 4, 31 comma 6, 33 comma 3, 36.2, 39 comma 3 e 63.

In merito alla disciplina dei "Piani attuativi", art. 5, la denominazione dei diversi piani attuativi sia aggiornata secondo l'articolazione di cui all'art. 50 della l.p. 15/2015.

In merito ai piani di recupero richiamati nelle legende dei diversi elaborati, all'art. 9 e all'art. 84 comma 2 si chiedono elementi posto che pare assente la corrispondente perimetrazione in cartografia. Qualora presenti nel vigente piano, si evidenzia che l'integrazione proposta per il comma 2 dell'art. 84, che descrive le possibili procedure per l'approvazione di tali piani (con o senza variante al PRG), non è necessaria; si rimandi alle disposizioni provinciali. Tale rimando è utile per evitare l'aggiornamento delle norme in caso di modifiche della l.p. 15/2015 e risponde al principio di non duplicazione; il comma 4 può essere stralciato.

L'art. 49 della l.p. 15/2015 stabilisce che per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati non si procede alla formazione di piani attuativi e l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato; con riferimento al piano attuativo n. 16, avente superficie inferiore ai 2.500 mq, si suggerisce di richiamare il permesso di costruire all'art. 84, PA16.

Non si hanno elementi sufficientemente chiari in merito agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi o dai permessi di costruire convenzionati e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, per i quali, come stabilito dall'art. 121 della l.p. 15/2015 e dalla Circolare esplicativa del Regolamento, non si provvede alla modifica dei contenuti. Si chiede pertanto di porre in evidenza quali dei piani attuativi o permessi di costruire convenzionati siano riconducibili a tale fattispecie, se presenti (come si desume dalla lettura dell'art. 84 comma 6). Qualora esistenti, il comma 2 dell'art. 11 che richiama la modifica dei parametri edificatori di tutti i piani, dovrà essere rivisto e dovrà essere chiarito se i piani o progetti già approvati o riferiti ad accordi di varia natura siano quelli non interessati dalle modifiche di cui all'art. 84.

L'art. 11, comma 3, lett. b) apre a modifiche planimetriche - finalizzate alla ricollocazione di aree di interesse pubblico - non più "limitate" ma solo "motivatamente giustificate"; si rammenta la necessità di verificare l'adeguatezza del disegno urbanistico in sede di approvazione dei piani.

Relativamente all'art. 13 "Definizioni ulteriori di competenza del PRG", per la definizione di "Sottotetto" si rimandi al regolamento. Alla lett. c) si modifichi il comma 5 posto che l'abbaino costituisce volume edilizio. La lett. c) "Volumi tecnici" deve essere riformulata, considerando come tali solo quelli definiti dalla disciplina provinciale, con particolare riferimento ai volumi funzionali all'edificio di riferimento; manufatti quali le centrali termiche e le cabine se non facenti parte dell'edificio di riferimento, devono essere ricondotti alla fattispecie degli "impianti" di cui all'art. 3 comma 1, lett. x) della l.p. 15/2015.

La disciplina relativa a "Costruzioni accessorie e legnaie" (art. 13, lett. d)) e a "Costruzioni accessorie pertinenziali" (art. 57) va rivista distinguendo chiaramente le "costruzione accessorie" e gli "edifici pertinenziali" in base alle definizioni di cui all'art. 3 comma 4, lett. a) e b) della l.p.

15/2015. Si rammenta che le legnaie sono una fattispecie di costruzione accessoria. In termini collaborativi si rammenta che le tettoie possono essere ammesse solo se previste dal PRG, come precisato al sopra richiamato art. 3 del regolamento. Gli ampliamenti volumetrici di cui all'art. 57 comma 1, se riferiti agli edifici pertinenziali, possono essere mantenuti e vanno convertiti in superficie utile netta (SUN). Le distanze di cui al comma 1 sono da riferirsi ai soli manufatti accessori. Rispetto ai manufatti accessori si segnala che il comma 1 ammette la ristrutturazione, ma il comma 4 la esclude; le disposizioni devono essere rese coerenti. Il comma 5 va rivisto in ragione del fatto che le costruzioni accessorie sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN); il comma non può quindi ammettere ampliamenti di volume. Allo stesso comma si richiama per errore materiale l'art. 13 punto F), anziché punto D); tale refuso è presente anche all'art. 58 commi 7, 9 e 11.

La modifica di cui all'art. 15 "Ambito di sedime" nel PRG vigente fissava un limite minimo e massimo di superficie coperta (tra il 75% e l'80%) mentre la presente variante, eliminando la soglia minima, ammette un uso meno intensivo dei lotti. Considerati gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo promossi dalla l.p. 15/2015 si chiede di mantenere un limite minimo per la superficie coperta, eventualmente decrementando in misura contenuta quanto previsto dal piano vigente.

La riformulazione dell'art. 18 "Aree a rischio idrogeologico elevato", porta a rendere necessario lo studio di compatibilità dell'intervento edilizio con la pericolosità geologica del sito solo nei casi di interventi su una porzione degli immobili richiamati. Va mantenuto l'obbligo dello studio di compatibilità con la pericolosità geologica sull'intera area mentre la raccomandazione volta al mantenimento della superficie boscata, introdotta con la presente variante, può essere mantenuta.

All'art. 19Bis "Vincolo di edilizia residenziale per "prima abitazione"" il comma 3 risulta evidenziato in giallo. Si chiede se sia un mero errore materiale e di confermare se sia da considerarsi alla stregua dei commi introdotti dalla presente varianti (rosso nei raffronti).

L'art. 21 "Movimenti di terra per interventi edificatori e caposaldo" deve fare riferimento alla "linea di spiccato" di cui all'art. 3, comma 6, lett b) del regolamento+.

In merito all'art. 25 "Insediamenti abitativi", si corregga il richiamo alla l.p. 1/2008 di cui al comma 9. L'ultimo periodo dello stesso comma pare essere stato introdotto per errore, in quanto riferito alle modalità di attuazione del PRG di cui all'art. 4 delle norme di attuazione. Se i commi 10 e 11 fanno richiamo sia ai piani attuativi che ai progetti convenzionati, questi ultimi siano richiamati nel titolo "C3 – residenziale con piano di lottizzazione soggetto a compensazione urbanistica" per assicurare una più agevole lettura del testo.

La disciplina degli "Interventi su edifici esistenti" necessita di affinamenti. Al comma 12 il riferimento deve essere la definizione di "edificio o fabbricato" secondo l'art. 3 comma 1 lett. t) della l.p. 15/2015. Non va posta in relazione l'"esistenza" di un edificio con il suo essere "abitato" o dotato di "certificato di abitabilità" (è da considerarsi edificio anche un fabbricato privo di funzioni abitative). Al comma 14 si rimandi all'art. 77 della l.p. 15/2015 e non all'art. 99. In merito al comma 16 si segnala che i garage e le autorimesse non possono essere ricondotti alle costruzioni accessorie e che non è pertanto possibile applicare le relative disposizioni in materia di distanze.

All'art. 25 bis "D3.1 Zone ricettive e alberghiere" va corretto il rimando all'art.99 della l.p. 1/2008 di cui al comma 2 e la "demolizione con ricostruzione" va ricondotta alla ristrutturazione edilizia secondo l'art. 77 della l.p. 15/2015 (comma 2 e 4).

Per le attività elencate al comma 2 dell'art. 26 "D2.1 Aree produttive del settore secondario di livello provinciale" si rimandi alla l.p. 15/2015 Titolo IV, capo II e al PUP.

Le disposizioni di cui al comma 9 dell'art. 27 "D2.2 Aree produttive di livello locale" sono state abrogate; il comma va pertanto stralciato.

Al comma 3 dell'art. 29 bis "Area agricola – art. 37 PUP" va mantenuto il rimando alle norme del PUP, posto che il "volume lordo fuori terra" continua a trovare applicazione quale riferimento per l'applicazione degli indici volumetrici. Devono invece essere convertiti in SUN i parametri riferiti agli ampliamenti volumetrici di cui al comma 5. Per la descrizione della natura delle aree agricole di cui al comma 2 e per le attività di cui al comma 3 si faccia rimando al PUP. Si proceda con l'analoga modifica dei corrispondenti commi dell'art. 29 ter "Area agricola di pregio".

La definizione di "edificio" di cui agli artt. 31, 32 e 32 bis deve essere ricondotta all'art. 3 comma 1 lett. t) della l.p. 15/2015.

L'art. 37 bis "Piccole opere di infrastrutturazione del territorio" deve essere riformulato considerando come opere di tale natura quelle di cui all'art. 11 del regolamento. La previsione che rende possibile realizzarle "in qualunque zona del territorio" senza specifica previsione urbanistica eccede i limiti del regolamento ed il testo va pertanto rivisto.

In merito all'art. 41.1 "Aree di rispetto stradali" che ammette entro le fasce di rispetto la realizzazione di "costruzioni a servizio della mobilità automobilistica" quali "parcheggi con strutture di supporto" e chioschi si rammenta che le disposizioni provinciali in materia di distanze sono prevalenti. Per le "Fasce di rispetto stradale" di cui all'art. 41.3 si richiami anche l'art. 62 della l.p. 15/2015.

Tra le aree specificatamente destinate all'insediamento di cui all'art. 42 "Strade - Viabilità provinciale e locale e fasce di rispetto" vengono erroneamente richiamate le aree per attività agricole intensive. Per contro vengono non correttamente ricondotte alle ulteriori aree le zone a verde pubblico, i parcheggi e le cave, discariche e zone di lavorazione materiali inerti. Si aggiorni il comma.

Le categorie di intervento di cui all'art. 46 "Categorie di intervento" devono fare espresso rimando all'art. 77 della l.p. 15/2015 e la categoria della "demolizione con ricostruzione" va ricondotta alla "ristrutturazione edilizia". L'integrale rimando di cui sopra sostituirà le definizioni di cui al primo comma degli articoli da 47 a 52 e 55, secondo il principio di non duplicazione della disciplina. Per l'art. 51 il rimando all'art. 77 della l.p. 15/2015 sostituirà anche il comma 2.

Considerata la necessità di trasporre in SUN gli eventuali incrementi volumetrici ammessi anche all'interno del centro storico, si chiede di indicare se vi siano schede di edifici che riportano espressamente in termini quantitativi l'entità dell'ampliamento ammesso, visto quanto si coglie dall'art. 52 "Demolizione e ricostruzione", comma 4. Si chiedono inoltre chiarimenti in merito all'individuazione planimetrica degli spazi destinati agli ampliamenti volumetrici di cui allo stesso comma, posto che dalla consultazione degli elaborati paiono non presenti areali individuati per tali fini. Siano parimenti convertiti in superficie utile netta (SUN) gli ampliamenti che l'art. 54 "Ampliamenti dell'edificio su nuovo sedime" indica come quantificati negli elaborati; si chiede di integrare la relazione con la descrizione delle modalità di conversione adottate.

Si chiedono infine alcuni chiarimenti in merito ad alcune delle tabelle di conversione dei parametri edificatori riportate nelle norme che presentano un cartiglio in più di quelli rappresentati nelle legende raffrontate riportate in coda alla relazione.

### Conclusioni

Ciò premesso, in riferimento al proseguimento dell'iter di approvazione, si ritiene che la variante possa essere valutata positivamente, subordinatamente alle modifiche di cui alle osservazioni sopra esposte.

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
E IL PAESAGGIO  
- ing. Guido Benedetti -

X  
*Guido Benedetti*

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

X  
*Angiola Turella*

EC

*EC*

