

# PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di  
**TIONE DI TRENTO**



**VARIANTE 2017**

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN  
RISPOSTA AL VERBALE DELLA  
CONFERENZA DI  
PIANIFICAZIONE**  
VERBALE N. 11/2017 DEL 28 APRILE 2017

**Luglio 2017 - Adozione definitiva Del CC 25 dd. 31/07/2017**

**Novembre 2017 - Elaborato rettificato su prescrizione della Giunta Provinciale**

dott. arch. Remo Zulberti

P.zza Principale 84  
38082 Cimego (TN)  
remozulberti@hotmail.com  
cell. 335.8391680



## INDICE:

RILIEVI CONTENUTI NEL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA .....	
DI DATA 11/10/2017 .....	
MODIFICHE INTRODOTTE IN ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE.....	
Art. 27 – D2.2 Aree produttive di livello locale .....	
RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE .....	
Aggiornamento per la definitiva adozione.....	
Pubblicazione ed osservazioni .....	
Conferenza di pianificazione .....	
Modifiche principali introdotte negli elaborati di variante .....	
Verifica preventiva del rischio idrogeologico.....	
Parere conferenza dei servizi .....	
Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.....	
INSEDIAMENTI STORICI .....	
SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE .....	
Norme di attuazione .....	
Art. 24 – B Insempiamenti lungo il viale.....	
Art. 57 – Manufatti di pertinenza.....	
Art. 39 – Aree a verde privato .....	
Standard urbanistici .....	
TUTELA DEL SUOLO .....	
TUTELA DELLE ACQUE.....	
INQUINAMENTO ACUSTICO .....	
PROTEZIONE DALL’ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTRROMAGNETICI .....	
Art. 2 – Applicazione e contenuti del P.R.G.....	
Aree a bosco.....	
Aree agricole e aree agricole di pregio .....	
Beni architettonici e archeologici .....	
Aree protette.....	
Viabilità.....	
Art. 38 – Aree di protezione paesaggistica .....	
Art. 41 – Aree di rispetto .....	

## **PREMESSA**

In data 11 ottobre 2017, il Servizio urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, ha trasmesso al comune di Tione di Trento un parere tecnico con il quale venivano dettagliate le diverse problematiche ancora riscontrate negli elaborati di Variante già sottoposti alla Adozione definitiva effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 di data 31 luglio 2017, chiedendo l'adeguamento dei documenti di variante al fine di potere procedere con l'approvazione da Parte della Giunta Provinciale.

Dette prescrizioni sono state quindi valutate preliminarmente dall'Amministrazione Comunale e a seguito di un successivo concordamento si è provveduto a rettificare gli elaborati come di seguito puntualmente evidenziato.

### **RILIEVI CONTENUTI NEL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA DI DATA 11/10/2017**

Cartografia: rappresentazione del vincolo storico artistico.

### **MODIFICHE INTRODOTTE IN ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

I vincoli storico artistici sono visibili nelle tavole dell'insediamento storico e del sistema ambientale. La sovrapposizione con le ulteriori tipologie grafiche del sistema insediativo risulterebbero di difficile lettura e pertanto vengono omesse.

Si è quindi provveduto ad integrare la legenda delle tavole IS e ristampare la tavola del sistema ambientale ove il tematismo non risultava correttamente rappresentato in funzione della scala grafica.

<b>EDIFICI STORICI ISOLATI E PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO</b>
Variante 3 - Edificio storico isolato n. 32
Variante 6 - Edificio viali n. 38
Variante 7 - Edificio classificato nel PEM n. 236
Variante 9 - Edificio storico n. 20 Saone
Variante 15 - Edificio storico n. 11 Cantes

Si provvede a precisare i limiti dell'incremento volumetrico e delle modalità costruttive della autorimessa interrata
Si provvede ad inserire il richiamo allo schema tipologico dell'angolo prospiciente la strada.
<p><b>V7</b></p> <p>Visto il parere paesaggistico negativo espresso dal servizio urbanistica per la approvazione da parte della Giunta Provinciale <b>si provvede a stralciare la possibilità di traslazione del sedime</b> mantenendo la possibilità di demolizione con ricostruzione del rudere, passando quindi dalla categoria R2 del PRG-PEM in vigore, alla categoria R4 prevista dalla norme del PEM. Si conferma inoltre la prescrizione di cessione gratuita di una superficie di 40 mq per la realizzazione di opere di infrastrutturazione (Cabina di trasformazione elettrica) su terreno di proprietà. La cessione dell'area potrà essere fatta sia direttamente all'amministrazione comunale oppure all'ente gestore dei servizi elettrici, previo benessere della stessa amministrazione comunale.</p>
Si provvede a togliere lo schema tipologico dei balconi
Visto l'intervento nel suo complesso che ha portato alla realizzazione di due diverse unità abitative a piano primo, si <b>chiede di confermare la possibilità di realizzare un ulteriore balcone</b> che permette di migliorare le condizioni di abitabilità permettendo nel contempo di concludere un importante intervento di recupero del patrimonio edilizio storico riqualificando un'importante frazione.

Variante 35 - Edificio classificato nel PEM n. 329

<b>Varianti puntuali sul territorio:</b>
Variante 18
Variante 21 Si chiede l'inserimento della prescrizione del Servizio geologico
Variante 36 - Area interna al centro abitato di Brevine con pericolo di crolli dalla parete rocciosa

<b>Fronti di Pregio - Fronti da riqualificare</b>
Scheda n. 15 - Brevine
Scheda n. 6, 13, 14, 28 - Brevine Si chiede di conservare un maggior grado di tutela, soprattutto per quanto riguarda gli affacci principali.
Scheda n. 40 - Brevine

**V35**  
La variante v35, con la quale si prevede che la ricostruzione dell'edificio classificato con la scheda 329 del PEM, **traslandone il sedime** ed allontanandolo dalla strada comunale risponde a precise volontà dell'amministrazione comunale volte al potenziamento della stessa strada.  
  
L'amministrazione comunale: viste le caratteristiche del rudere esistente e vista la sua adiacenza con la strada comunale ritiene indispensabile potere procedere con l'intervento di recupero procedendo alla traslazione di sedime permettendo anche l'allargamento di parte della strada comunale stessa con cessione gratuita dell'area.

Variante già stralciata in adozione definitiva. Viene tolto dalla presente relazione il riferimento all'arti. 107 della L.P. 15/2015
Pur non comprendendo la motivazione di tale richiesta puntuale, in quanto tale precauzione dovrebbe essere ascritta all'intero territorio comunale ove esiste anche una sola ventilata ipotesi di crolli rocciosi come previsto nella nuova carta di sintesi in fase di approvazione, si provvede ad inserire sull'area relativa alla variante n. 21 la prescrizione con Norma Specifica (codice shape Z602).
Si è provveduto a stralciare il parco pubblico inserendo la destinazione di verde di tutela disciplinato dall'articolo 34 bis delle NdA.

<b>Si è provveduto a stralciare lo schema tipologico</b> dell'allegato H, cancellando anche il comma 4 che poteva indurre erroneamente i progettisti ed i proprietari ad una interpretazione rigida e ripetitiva del modello.
La scheda e la tavola sono state aggiornate inserendo il vincolo di fronte di pregio da conservare su Via Brescia
Si provvede ad inserire R2 e vincolo facciata di pregio
Stralciato il fronte di pregio

**Relazione illustrativa:**

Stralcio della capacità edificatoria ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015.

V37 Incremento di capacità insediativa del Piano di Lottizzazione.

Si provvede a specificare che lo stralcio dell'edificabilità dei suoli permane per un decennio ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015.

L'amministrazione conferma l'interesse pubblico nell'iniziativa di sviluppo dell'area che prevede la realizzazione di una strada locale importante per i collegamenti delle aree residenziali esistenti poste a monte dell'ospedale.

La relazione di variante di adozione definitiva contiene le stime a sostegno dell'iniziativa confermando l'equo contemperamento degli interessi pubblici privati, dimostrando che solo con l'incremento di capacità residenziale (che rimane di livello estensivo e non intensivo) l'iniziativa privata può sostenere anche le spese per la realizzazione delle opere di interesse pubblico.

Per quanto riguarda il dimensionamento la relazione viene integrata con un capitolo relativo al dimensionamento residenziale a sostegno del quadro complessivo di Variante

**Norme di attuazione:**

Nella versione finale si è provveduto ad inserire le seguenti integrazioni:

**Art. 27 – D2.2 Aree produttive di livello locale**

**Art. 50 comma 3**

**Art. 39 Verde privato**

**Art. 31 Area agricola locale**

Integrato con il comma 10 in adeguamento del PTC stralcio del settore produttivo, già approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 316 di data 02/03/2015

**Sopraelevazione.**

La norma è già in vigore nel PRG di Tione da oltre 20 anni e la sua applicazione non ha mai generato fenomeni speculativi, ma solo offerto opportunità di intervento mediati, favorendo anche le famiglie con diverse capacità economiche nell'esecuzione di interventi di recupero degli edifici esistenti.

Si chiede quindi di potere confermare la possibilità di intervento differenziato come nel testo in vigore.

Si provvede a togliere l'indicazione stralciando il comma 7

Si provvede a togliere l'indicazione stralciando il comma 7

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

**VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO  
RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**  
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

**Conferenza di pianificazione**  
verbale n. 11/17 del 28 aprile 2017

OGGETTO: COMUNE DI TIONE DI TRENTO: sesta variante puntuale al piano regolatore generale.  
Rif. delib. cons. n. 01 dd. 27 febbraio 2017 – prima adozione (PRAT. 2376)

- 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";

L'anno 2017, il giorno 28 del mese di aprile alle ore 9.00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con note di data 20 marzo 2017 prot. n. 159981 e di data 13 aprile 2017 prot. n. 215889, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al PUP.

.....  
.... Seguono prese d'atto e descrizione preliminare degli obiettivi della variante

**Premessa**

Con deliberazione consigliere n. 01 del 27 febbraio 2017 il Comune di Tione di Trento ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. Tenuto

**Contenuti della variante**

.....  
L'autovalutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 è resa attraverso il documento "Rendicontazione urbanistica", che esclude effetti significativi per l'ambiente o motivi di incongruenza con la pianificazione provinciale vigente. Tale documento ha principalmente verificato in modo sintetico la coerenza delle proposte di variante con gli indirizzi del PUP e con gli obiettivi del PRG vigente. Dall'esame di tale documento si fa presente lo stesso è da integrare segnalando che l'edificio schedato con il n.66 del PEM ricade all'interno della ZSCIT120152; pertanto, in merito alla variante n.10 relativa al medesimo edificio oggetto di cambio di categoria da R1 a R3 con possibilità di sopraelevazione di 30 cm, lo scrivente Servizio evidenzia la necessità di inserire nella relativa schedatura la prescrizione della procedura di valutazione di incidenza (VINCA).

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

**Aggiornamento per la definitiva adozione**

**Pubblicazione ed osservazioni**

A seguito della adozione preliminare della Variante al PRG del Comune di Tione di Trento avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01/2017 di data 27/02/2017, tutti documenti di sono stati pubblicati su portale telematico e resi disponibili presso gli uffici comunale dal 09/03/2017 al 08/05/2017, per complessivi 60 giorni come previsto al comma 3 dell'articolo 37 della L.P. 15/2015

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute 9 osservazioni.

Nel successivo periodo di deposito delle osservazioni pervenute, previsto al comma 4, art. 37 della L.P. 15/2015, non sono state presentate ulteriori osservazioni

La risposta alle osservazioni presentate viene riportata nell'allegato "Valutazione osservazioni". al quale si rinvia per una lettura completa delle motivazioni che hanno portato all'eventuale accoglimento e conseguenti aggiornamenti delle previsioni urbanistiche corrispondenti.

**Conferenza di pianificazione**

In data 28 aprile 2017, presso il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, si è svolta la conferenza di pianificazione prevista ai commi 5 e 6 della L.P. 15/2015, ed in data 31/05/2015 è stato acquisito al protocollo del Comune di Tione di Trento (n. 6003) la "Verifica di coerenza del piano adottato rispetto al Piano urbanistico provinciale".

I tempi massimi per procedere alla definitiva adozione sono fissati in 120 gg. decorrenti dal 31/05/2017 con termine massimo fissato al 28 settembre 2017.

**Modifiche principali introdotte negli elaborati di variante**

In riferimento ai contenuti del verbale di conferenza si è provveduto ad integrare la documentazione in riferimento come indicato nei seguenti punti della relazione integrativa.

**1) Rendicontazione urbanistica**

In riferimento alla rendicontazione urbanistica il parere si sofferma sulla necessità di evidenziare all'interno della scheda del PEM n. 66 la prescrizione della procedura di valutazione di incidenza.

La scheda PEM n. 66 Viene aggiornata come richiesto inserendo la seguente prescrizione:  
**Preliminarmente al "permesso di costruire" dovrà essere effettuata la procedura di "Valutazione di Incidenza" in quanto l'edificio ricade in area protetta ZSCIT120152 della "Rete natura 2000".**

Il testo era stato erroneamente cancellato sulla scheda di prima adozione.

<b>ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017</b>
<p><b>Informatizzazione del PRG</b></p> <p>Per quanto riguarda la documentazione cartografica, la variante al PRG adottata è stata redatta secondo le specificazioni tecniche per l'“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.</p> <p>L'Ufficio Sistemi informativi, in merito ai formati di scambio previsti per la gestione dei dati con sistemi GIS al fine della loro acquisizione nel SIAT della Provincia, ha eseguito dei controlli topologici con il sistema GPU terminato con esito positivo.</p> <p><b>Cartografia</b></p> <p>Si riporta quanto emerso in sede di istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica della variante in esame.</p> <p><b>NOTE generali:</b> sembra non recepita la variante puntuale approvata con Deliberazione GP n. 1976 del 11 novembre 2016: piano di lottizzazione area “Ex Park Hotel”; sembrano non recepite le norme di attuazione (art. 25 comma 22bis e art. 84 PC 35) della variante approvata con Deliberazione GP n. 141 del 12 febbraio 2016;</p>
<p><b>Sistema insediativo produttivo infrastrutturale:</b> svariate aree agricole locali E110_P nella rappresentazione cartografica, sono prive della corretta retinatura es. pp.ff. 1465 e limitrofe, p.f. 1046 e limitrofe ecc CC Saone;</p> <p>nelle aree residenziali di completamento contrassegnate dal vincolo per residenza prima casa Z601_N è presente il simbolo puntuale ma manca in cartografia il riferimento all'art. 19 bis;</p> <p>non risulta presente in cartografia, la categoria degli edifici storici isolati n.9 e 10 di Saone tav. B2.4 (mentre il corrispondente dato shp indica risanamento conservativo A204_P): da verificare;</p> <p>non sono indicate in cartografia le categorie di intervento degli edifici storici isolati: n. 40 di Tione (tav. B1, p.ed. 1507), n. 11 e n. 12 di Tione (tav. B1, p.ed. 821 e 818);</p> <p>in corrispondenza della p.f. 791/9 (variante V33) è da eliminare il cartiglio “s” nella tavola B2.4; non sono visibili in cartografia (tav. B1) le destinazioni per gli edifici del patrimonio edilizio montano n. 44 (<i>esistente</i>), n. 350 (<i>ruder</i>), n. 227 (<i>esistente</i>), n. 353 (<i>da recuperare</i>), n. 35 (<i>esistente</i>), n. 328 (<i>ruder</i>);</p> <p>non sono visibili in cartografia (tav. B1) rispettivamente: i perimetri dei piani di lottizzazione (presenti nel dato Z504_P), i perimetri dei piani attuativi (presenti nel dato Z501_P) con relativi cartigli ed i perimetri dei vincoli storici diretti (Z301_P);</p> <p>nella tavola B1.1 non è indicato (ma non è riportato nemmeno nel PRG vigente) un tratto di viabilità principale di progetto del PUP (collegamento tra la SP34 e la SS237 del Caffaro) vedi allegato 10;</p>

<b>RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE</b>
<p>Si è provveduto ad integrare il testo della NdA con il comma 22bis dell'art. 25 e con il PC 35 "piazza Pleù" dell'articolo 84</p>
<p>→ <b>Variante Pleù:</b> Si è provveduto ad integrare il testo della NdA con il comma 22bis dell'art. 25 e con il PC 35 "piazza Pleù" dell'articolo 84 e le tavole corrispondenti.</p> <p>→ <b>Variante Ex Park Hotel:</b> Si è provveduto a modificare l'articolo 84 PL25 ed aggiornare le tavole corrispondenti</p>
<p><b>Integrazioni e rettifiche:</b></p> <p>→ Corretta la retinatura.</p> <p>→ Il simbolo per la prima casa (non codificato dal sistema GPU per il quale può essere inserito nel riferimento generico) nel PRG di Tione assume rilevanza particolare e si deve distinguere dal riferimento generico. E' stato creato quindi un simbolo non confondibile con le altre norme generiche e correttamente riportato in cartografia e nelle norme di attuazione)</p> <p>→ Corretto: risultava spento nel layout della categoria di riferimento che è la ristrutturazione e non il risanamento (Corretto anche lo shape relativo)</p> <p>→ Corretta la cartografia: si trattava di una sovrapposizione delle zone perimetrali ora rettificata</p> <p>→ rettificata la cartografia: si trattava di una sovrapposizione dei colori pieni sopra il PEM che risulta compatibile e quindi sovrapposto alle zone bosco, agricole, ecc...</p> <p>→ Corretta la cartografia: si trattava di un errato rapporto di scala delle linee che non risultavano visibili alla scala 1:2000</p> <p>→ Il tratto di strada è stato inserito in cartografie e sono stati aggiornati gli shape F408 e F503</p>

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

**Insedimenti storici:** nella tavola IS 2 “aree libere e destinazioni d'uso degli edifici” sono stati utilizzati codici SHP non previsti nella legenda standard (A030 – A037);

le categorie di intervento non corrispondono esattamente a quanto previsto dall'art.77 della LP15/2015: “sostituzione edilizia” e “demolizione con ricostruzione” non esistono più.

**dati in formato shp:** nel dato Z317\_P “riserva locale” non è indicata la riserva locale esistente nel comune catastale di Saone: da correggere;

le aree residenziali di completamento pur essendo rappresentate con la corretta retinatura standard, non hanno il corretto codice B103\_P con cartiglio B1 assegnato (da rifare lo shape B1); le aree “prima casa per la residenza” pur essendo rappresentate con la corretta retinatura standard, non hanno il corretto codice C101\_P con cartiglio C2 assegnato.

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

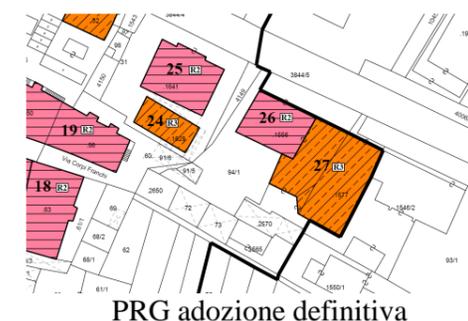
→ Si tratta di informazioni di supporto (Uso prevalente degli edifici esistenti) che non risulta codificabile con gli shape del GPU. In adozione definitiva è stato tolto il riferimento ai codici shape

I codici A03 e A037 sono codici di lavoro che si riferiscono alla destinazione d'uso degli edifici. Per evitare fraintendimenti verranno cancellati dalla Legenda.

→ La categoria di demolizione e ricostruzione prevista dal PRG in vigore per le schede 24 e 27



viene sostituita con la ristrutturazione con vincolo di demolire e ricostruire il fabbricato nel caso di intervento soggetto a premesso di costruire al fine di favorire la riqualificazione urbanistica ed architettonica del luogo.



Sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione permangono per i centri storici non oggetto di variante. Alla conclusione della revisione completa dell'insediamento storico si provvederà a stralciare queste categorie di intervento.

→ Corretto lo shape riportando delle aree a “riserva locale” indicate nelle tavole del sistema ambientale non oggetto di modifica con la variante 2017

→ Si è provveduto a correggere la legenda ed i rispettivi shape:  
- Zone B1 di Completamento – Shape B103  
Zone C2 di espansione prima casa – Shape C101 + Z601

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

**Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

.....

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE";

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli **ambiti fluviali di interesse ecologico**, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

- si propone che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provveda ad evidenziare graficamente (mediante un apposita simbologia) sulla cartografia di ogni piano regolatore generale una volta approvato e conseguentemente sulla cartografia dell'USP, le aree classificate come R3 che a seguito dell'esame dello studio di compatibilità, siano state valutate positivamente;

si segnala inoltre all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporti la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

Si è provveduto ad integrare la cartografia con i fiumi e torrenti indicati. Conseguentemente i dati shape corrispondenti (Z104 Torrenti e Z105 Canali) sono stati cancellati dal sistema GPU in quanto risultava impossibile ottenere la validazione in quanto ove il torrente segue i confini catastali viene evidenziato errore ogni minimo sbordamento dallo stesso. Per il dato shape si fa quindi riferimento direttamente al dato fornito dal sito: "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE";

Già presente il richiamo normativo all'art. 41.2 delle NdA in vigore.

Già presente il richiamo normativo all'art. 41.2 delle NdA in vigore.

Già presente il richiamo normativo all'art. 41.2 delle NdA in vigore.

Già presente il richiamo normativo all'art. 41.2 delle NdA in vigore.

Già presente il richiamo normativo all'art. 41.2 delle NdA in vigore. Si tratta di temi ed argomentazione già valutate in occasione della variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 688 di data 27 aprile 2015

Già presente il richiamo normativo all'art. 39 delle NdA in vigore.

Già presente negli elaborati di variante.

Già presente negli elaborati di variante.

ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017	
<b>Parere conferenza dei servizi</b>	
v07	<b>NEGATIVO</b> in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
v11	Il Servizio Bacini montani ritiene che eventuali interventi debbano essere supportati in fase di progettazione da uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante con la pericolosità dovuta al corso d'acqua. La nuova Carta della Pericolosità, che entrerà in vigore prossimamente, identifica attorno al rio una fascia di pericolosità 'potenziale' che comporta un approfondimento idraulico in caso di interventi. Inoltre ogni intervento in fascia di rispetto idraulico (10 m) è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio Bacini montani ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.
v12	Servizio Bacini montani ritiene che eventuali interventi debbano essere supportati in fase di progettazione da uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante con la pericolosità dovuta al corso d'acqua. La nuova Carta della Pericolosità, che entrerà in vigore prossimamente, identifica attorno al rio una fascia di pericolosità 'potenziale' che comporta un approfondimento idraulico in caso di interventi. Inoltre ogni intervento in fascia di rispetto idraulico (10 m) è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio Bacini montani ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..
v21	Il Servizio Geologico, data la pericolosità da crolli rocciosi presente nell'area, raccomanda di mantenere boscata la fascia di versante verso monte; per la parte pianeggiante, prevista in area a destinazione agricola, eventuali nuove volumetrie o interventi che aumentino l'esposizione al rischio, dovranno essere subordinati ai risultati di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità geologica presente sul sito.  Il Servizio Bacini montani ritiene che in fase di progettazione vada redatto uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante con la pericolosità. Inoltre richiede l'individuazione del corso d'acqua e ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. La nuova Carta della Pericolosità, che entrerà in vigore prossimamente, identifica attorno al rio una fascia di pericolosità 'potenziale' che comporta un approfondimento idraulico in caso di interventi.
v33	Il Servizio Bacini montani ritiene che, in fase di progettazione, vada redatto uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante con la pericolosità. La nuova Carta della Pericolosità, che entrerà in vigore prossimamente, identifica attorno al rio una fascia di pericolosità 'potenziale' che comporta un approfondimento idraulico in caso di interventi. Inoltre richiede l'individuazione del corso d'acqua.

RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE
<p>Per la Adozione definitiva si è provveduto a fare predisporre studio di compatibilità, già concertato con i competenti uffici che saranno preposti alla valutazione prima della approvazione della variante al PRG.</p> <p><b>Si rinvia quindi agli allegati trasmessi al Servizio Urbanistica</b> contestualmente alla adozione definitiva che saranno sottoposti al parere della conferenza servizi PGUAP.</p> <p><u> Variante modificata su prescrizione della Giunta Provinciale per l'approvazione stralciando la possibilità di traslare il sedime</u></p>
<p>La norma del verde privato (Art. 39) contiene già il richiamo alla inedificabilità nel caso di aree soggette a pericolosità elevata o moderata.</p> <p>Nel caso specifico si evidenzia che l'area si porrebbe ad una distanza di oltre 22 metri dall'argine del torrente.</p> <p>Sulla base delle successive argomentazioni espresse da parte della rappresentante del Servizio geologico e concordate in seno di conferenza pianificazione <b>si provvede ad inserire Zona a verde di tutela Art. 34bis</b></p>
<p>La zona di variante prevede per il tratto posto a fianco del torrente e di larghezza 15 m. una zona di verde di tutela VT (Art. 34 bis) inedificabile (a prescindere dal grado della carta di pericolosità che nello specifico caso presenta un grado di pericolosità medio).</p> <p>Sulla base delle successive argomentazioni espresse da parte della rappresentante del Servizio geologico e concordate in seno di conferenza pianificazione <b>si provvede ad inserire Zona a verde di tutela Art. 34bis</b></p>
<p>La variante è stata inserita stralciando una destinazione di zona per impianti tecnologici che potenzialmente presentava un rischio idrogeologico molto maggiore dell'attuale previsione.</p> <p>La destinazione di zona inserita con la variante 21 riporta allo stato precedente e garantisce alla proprietà esclusivamente possibilità di intervento ai sensi delle norme sulle zone agricole e delle zone a bosco.</p> <p>Lo studio idraulico richiesto per interventi in zone agricole sarà in ogni caso predisposto in applicazione della norma generale contenuta all'articolo 41.</p> <p>Non è assolutamente il caso di inserire norme puntuali solo nelle zone di variante che interessano zone omogenee già presenti sul territorio e che non riportano la stessa prescrizione puntuale.</p> <p>Ciò farebbe sorgere il dubbio che l'applicazione delle norme di carattere generale dettate dalla carta di sintesi geologica e dall'applicazione delle L.P. 18/76, L.P. 11/2007, valga solo ed esclusivamente per le zone interessate dalla variante 2017.</p> <p><b>Per l'adozione definitiva si è provveduto ad integrare il reticolo idrografico</b> (come già richiamato nel punto precedente) e nello specifico caso della variante v21 il tratto di torrente viene correttamente rappresentato sul limite sud della zona.</p>
<p><b>In adozione definitiva viene introdotta la zona agricola locale</b> (come per le zone contermini)</p> <p>Si ritiene (in analogia a quanto proposto per la variante v21) non sia necessario inserire ulteriori prescrizioni normative puntuali, ma si debbano applicare le norme di carattere generale da applicarsi su tutto il territorio comunale, come le verifiche geologiche e idrogeologiche da</p>

<b>ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017</b>	
	Il Servizio Geologico segnala che la zona in variante, verso monte, ha una potenziale esposizione alla pericolosità da caduta massi.
b36	<p>Il Servizio Geologico non ritiene ammissibile la nuova destinazione (verde pubblico), che prevederebbe la realizzazione di parchi giochi, chioschi, punti sosta ecc. data la pericolosità da crolli rocciosi che caratterizza questo settore di abitato; si invita pertanto l'Amministrazione a valutare per l'area una destinazione più compatibile con la pericolosità, che comporti anche una possibile inedificabilità sull'area stessa.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>La rappresentante del Servizio Geologico si sofferma in particolare sulla variante b36, che prevede un "verde pubblico" con possibilità di realizzare chioschi, aree di sosta, ecc, all'interno di una situazione particolarmente delicata sotto il profilo dei crolli rocciosi, avvenuti anche in un recente passato. Invita pertanto l'Amministrazione a individuare una destinazione idonea, in quanto dal punto di vista geologico anche eventuali interventi sull'area proposti in sede di conferenza -come ad esempio il disgaggio, la pulizia del versante, ecc.- non permetterebbe di effettuare alcun insediamento (tipo chioschi, tettoie, ecc.) ovvero viene ribadita dalla dott.ssa Balboni la necessità di rendere completamente inedificabile l'area individuando ad esempio come zonizzazione un "verde di rispetto".</p>
	Altra variante evidenziata è la v07; chiarisce che pur spostando l'edificio così come previsto dalla variante si rimane in area critica recuperabile; quindi, in fase di adozione definitiva della variante, si dovrà dimostrare attraverso uno studio sottoscritto da un geologo, che il rischio diminuisce. Per quanto riguarda l'articolo 39 delle NTA "verde privato", va chiarito che il richiamo alla Carta di pericolosità è da riferire al PGUAP
	La rappresentante del Servizio Bacini montani richiama che è stata approvata la nuova Carta idrografica e come variante relativa alla pericolosità segnala che la Carta della pericolosità in fase di imminente approvazione segnala delle aree a pericolosità potenziale, dove qualsiasi intervento va preceduto da un'analisi idraulica che valuta la compatibilità dell'intervento con la pericolosità esistente. Evidenzia dunque che le varianti interessate sono la v11,v12 e v21. Evidenzia inoltre che la variante v11 -nella Carta di pericolosità in via di approvazione- ricade in area di pericolosità potenziale; in sede di Conferenza si discute pertanto sulla opportunità di estendere il "verde di tutela" -inedificabile- anche a questa fascia così come previsto per la confinante variante v12.

<b>RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE</b>	
	applicarsi su tutto il territorio comunale, come la verifica geologica o idrogeologica da predisporre prima degli interventi di trasformazione urbanistica.
→	In Adozione definitiva, vista la pericolosità dell'area, <b>viene inserita una zona a verde pubblico vincolato però all'esclusiva realizzazione di opere di pulizia e ripristino.</b> Nel caso di interventi che possano prevedere un uso pubblico aperto al pubblico, si dovrà predisporre una perizia geologica sui crolli rocciosi ad attivare tutti gli interventi necessari alla mitigazione degli effetti.
→	Si provvede a ripristinare il termine PGUAP nell'articolo 39, comma 6.
→	<b>Si provvede ad inserire zona a verde di tutela Art. 34bis</b> tutta l'area oggetto di variante v11 e v12

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

**Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

**INSEDIAMENTI STORICI**

L'Amministrazione ha predisposto la revisione al PRG al fine di indirizzare gli interventi nel tessuto edilizio del centro storico di Brevine, di introdurre alcune puntuali modifiche alle schedature del patrimonio edilizio montano, di eliminare aree a destinazione pubblica a seguito della revisione dei vincoli preordinati all'esproprio. Sono stati tralasciati gli altri nuclei storici dell'abitato di Tione che non risultano interessati da alcuna modifica alle schedature degli edifici allegati al vigente PRG. E' intento dell'Amministrazione favorire nuove opportunità abitative di una parte del tessuto storico di Tione che, pur presentando elementi urbani di indubbia valenza, non risulta effettivamente valorizzato da un diffuso recupero edilizio. A tal proposito in Conferenza di pianificazione è stato richiamato e preso atto di quanto evidenziato nell'allegata relazione illustrativa, ovvero che le linee guida che hanno indirizzato la proposta di variante relativa all'abitato di Brevine "potranno in futuro essere estese a tutto l'insediamento storico". Tuttavia, alla luce dell'entrata in vigore dell'articolo 105 della LP 15/2015 e della nuova definizione della categoria di intervento della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 77 sempre della LP 15/2015, in Conferenza di pianificazione ci si è confrontati con l'Amministrazione sull'opportunità di conseguire una più equilibrata pianificazione dei centri storici estendendo fin da subito la proposta di variante a tutti gli insediamenti storici di Tione.

La scelta dell'Amministrazione di modificare la categoria di intervento da "risanamento conservativo" a "ristrutturazione" a numerosi edifici, nonché di intervenire sulle modalità di sopraelevazione in centro storico ai fini dell'applicazione dell'articolo 105 della L.P. 15/2015, ha comportato la predisposizione di una nuova schedatura per gran parte degli edifici di Brevine. Alcune delle fronti dell'abitato di Brevine sono state inoltre individuate come "fronti di pregio e da riqualificare" che, ai sensi del nuovo articolo 46 bis delle NTA, determinano indirizzi di carattere progettuale sui singoli edifici costituenti le fronti che completano gli indirizzi già dettati dalle relative categorie di intervento.

In sede di Conferenza di pianificazione il progettista incaricato del piano ha evidenziato che con la variante in esame la categoria di intervento della ristrutturazione interessa gran parte dell'abitato di Brevine, circa il 66%. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha osservato che tale previsione non sembra tener conto del fatto che l'intervento di ristrutturazione edilizia ricomprende "quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime" (articolo 77 L.P. 15/2015).

Del resto l'articolo 51- ristrutturazione edilizia R3- delle NTA allegati al PRG, non risulta ancora adeguato alla nuova definizione delle opere di ristrutturazione edilizia contemplate dal richiamato articolo 77 L.P. 15/2015. A questo proposito si segnala che la variante dovrà pertanto provvedere all'adeguamento di quanto dettato dalla legge urbanistica provinciale in vigore. Considerato che circa il 66% degli edifici risulta assoggettato alla categoria della ristrutturazione edilizia, si ritiene opportuno un approfondimento degli esiti dell'applicazione di tale categoria di intervento.

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

Da subito estendere le modifiche anche agli altri insediamenti storici **non è possibile.**

Una tale modifica comporterebbe la necessità di ripartire con l'adozione preliminare e questo comporterebbe un ritardo per le varianti esterne all'insediamento storico, non compatibili con il programma amministrativo del Comune.

Alla conclusione del presente iter di variante, alla luce anche delle determinazioni assunte dalla Giunta Provinciale, e con particolare riferimento alle novità sia alla Legge urbanistica che al suo regolamento, e non ancora attuate, si potranno affrontare nuovamente le tematiche relative al recupero dell'insediamento storico, che potranno di nuovo interessare ed aggiornare anche i criteri dell'attuale variante, se nel periodo trascorso potranno essere attivati i nuovi criteri richiamati all'articolo 103, comma 2, della L.P. 15/2015.

L'Amministrazione comunale si è mossa nella revisione del piano degli insediamenti storici, non con la volontà di limitare le possibilità di sopraelevazione garantite dalla L.P. 15/2015 art. 105, oppure le possibilità offerte dalla categoria di intervento della ristrutturazione che oggi permette anche una completa demolizione e ricostruzione dell'edificio: queste possibilità introdotte per legge sono volte ad incentivare e favorire gli interventi di recupero degli insediamenti storici e con il piano regolatore generale si vuole oggi offrire tali opportunità partendo da una nuova classificazione del patrimonio edilizio oggettiva basata sulla qualità architettonica e storica reale degli edifici esistenti.

Si fa presente che la classificazione attuale deriva ancora dal PGIS redatto nel corso degli anni 1980-1985, applicando criteri di tutela di tipo vincolistico, che solo parzialmente si è potuto alleggerire adattando le norme sugli interventi ammessi in riferimento alle categorie di intervento già determinate, successivamente alla emanazione degli "Indirizzi e criteri per gli insediamenti storici" approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 20116 di data 30/12/1992.

Definire una variante solo sulla base della percentuale di edifici vincolati o meno non appare un criterio coerente con gli obiettivi della legge urbanistica.

Il passaggio di percentuale dal 25% al 66% degli edifici soggetti a ristrutturazione è stato coerentemente verificato alla luce della qualità architettonica dei singoli edifici, senza porre condizionamenti o preconcetti sulla base delle possibilità di intervento, concesse per legge, alla categoria della ristrutturazione, che potrebbe consentire anche la demolizione e ricostruzione.

Spetterà agli uffici preposti alla tutela paesaggistica verificare, volta per volta, la corretta applicazione delle modalità operative offerte dalla legge, senza dovere necessariamente inserire a priori, in carenza di elementi di analisi approfondita dello stato attuale riguardanti soprattutto le parti interne dei fabbricati, norme vincolistiche.

Occorre invece soffermarsi sulla qualità architettonica residua.

Solo una minima percentuale di edifici meritano oggi essere classificati nella categoria del risanamento conservativo.

La valutazione è stata effettuata attraverso un percorso di analisi e valutazione di tipo oggettivo e che ha trovato piena condivisione dall'Amministrazione Comunale (tecnico-gestionale e istituzionale).

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

A tal proposito, si suggerisce di estendere le "fronti di pregio" alle cortine edilizie per le quali un intervento di completa demolizione e contestuale ricostruzione non sia ritenuto coerente con la valenza storica testimoniale del tessuto edilizio.

Nel merito delle categorie di intervento contemplate dalla NTA, si fa presente che in via generale le stesse andranno adeguate a quanto previsto dall'articolo 77 L.P. 15/2015.

Oltre a quanto sopra evidenziato relativamente alla categoria della ristrutturazione edilizia, si ravvisa che la categoria della "demolizione-ricostruzione" o l'"ampliamento con sopraelevazione" non risultano previsti dall'ordinamento urbanistico provinciale in quanto rientranti tra gli stessi interventi della ristrutturazione edilizia.

Per quanto attiene all'art. 105 della L.P. 15/2015, in Conferenza è stato chiarito che la norma è già applicabile e alternativa a disposizioni analoghe contenute nei PRG.

E' stato suggerito di rivalutare le limitazioni in altezza alle sopraelevazioni introdotte in alcune schede per il solo abitato di Brevine

e di approfondire l'analisi del tessuto urbano di tutti gli insediamenti storici di Tione al fine di individuare edifici o cortine edilizie per i quali, sulla base di precisi criteri architettonici, storici e tipologici, risulti opportuno la deroga dell'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

Ciò che non merita tutela conservativa per legge deve essere inserito nella categoria della Ristrutturazione, che rappresenta l'unica categoria disponibile dato che proprio ed ancora per legge è stata cancellata la categoria della "sostituzione edilizia" o della "demolizione con ricostruzione".

In ultima analisi non appare corretto introdurre con norme vincolistiche subordinate ciò che per legge è stato eliminato.

La legge ha voluto semplificare le previsioni urbanistiche rinviando al progetto la verifica della qualità architettonica e rinviando tale valutazione ad una commissione appositamente integrata con esperti del settore formati attraverso corsi specialistici curati dalla Provincia attraverso la TSM.

Per quanto riguarda le fronti di pregio si precisa ancora una volta che le norme non sono di tipo "vincolistico" ma sono tese a favorire ed incentivare gli interventi al fine di migliorare la qualità architettonica del centro storico.

Pur essendo previsto il divieto di demolizione, deve essere garantita la possibilità di effettuare modifiche alla forometria, inserire balconi, modificare la tipologia del manto di copertura, modificare le quote dei solai interni (fatta salva la presenza di avvolti).

Con l'individuazione di Fronte di pregio e Fronte da riqualificare si vuole superare il concetto di "com'era, dov'era" argomento dibattuto, e superato, ancora agli inizi del '900. Occorre oggi avere il coraggio di intervenire anche all'interno dell'insediamento storico con modalità nuove, liberando anche l'espressione dell'architettura.

Questo vale soprattutto in presenza di edifici, che hanno perduto ogni connotato architettonico e tipologico dell'epoca originaria anche a seguito del rovinoso incendio di fine '800,.

Per la definitiva adozione si è provveduto a rivedere la normativa e modificare le planimetrie di progetto.

Si fa presente che le fronti di pregio non possono prevalere sulla categoria di intervento per quanto riguarda la possibilità di demolizione-ricostruzione in deroga garantite dall'applicabilità dell'articolo della L.P. 15/2015.

Nel caso di fronte di pregio la ricostruzione sarà soggetta a particolari vincoli compositivi ed architettonica come precisato nell'articolo di riferimento.

Si rinvia alla lettura degli articoli 50, 51, 52, 53 delle Norme di Attuazione coordinate con le nuove disposizioni della L.P. 15/2015 al fine di consentire il recupero degli spazi del sottotetto ai fini abitativi tramite sopraelevazione e/o ampliamento.

Gli articoli, 52, 53 delle Norme di Attuazione, rimangono in vigore in via residuale in attesa del completo aggiornamento dell'Insediamento storico.

Si è provveduto a rettificare i contenuti degli articoli 50 e 51 delle N.d.A al fine di precisare che gli interventi previsti dalla L.P. 15/2015 sono alternativi e non cumulabili con le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione del PRG.

I casi in cui sono state introdotte limitazioni alla sopraelevazione sono stati attentamente valutati sulla base di diversi elementi fra i quali:

- interventi recenti di ristrutturazione, risanamento e sopraelevazione già effettuati;
- rapporto fra l'altezza del fronte e degli spazi pubblici prospicienti;
- rapporto fra l'altezza del fronte con la cortina edilizia posta lungo gli assi stradali;
- tutela della cortina edilizia esistente in prossimità di strade o piazza pubbliche ove la sopraelevazione potrebbe comportare una perdita di visuali panoramiche, prospettiche e del soleggiamento.

Complessivamente le limitazioni alle sopraelevazioni appaiono coerenti e calibrate sull'edificio, più che una classe di edifici, questo perché non sono stati riscontrati all'interno dell'insediamento di Brevine (ed ancor meno potranno essere individuate negli insediamenti minori di Pleù, Sivrè, Cantes, e Saone) tipologie edilizie ripetibili e standardizzate.

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

A proposito dell'eventuale inserimento di abbaini in copertura, in Conferenza si sono richiamate le condizioni indicate dall'articolo 105 e in particolare la sopraelevazione in allineamento rispetto alle murature perimetrali e il rispetto della morfologia originaria delle coperture.

Gli interventi ammessi per i cosiddetti "fronti di pregio" e "fronti da riqualificare" individuati in variante dalle norme di attuazione secondo un preciso schema tipologico devono risultare coerenti con la valenza storica architettonica degli edifici e con la relativa categoria di intervento.

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

Numerosissime sono le eccezioni e diversificate sono le caratteristiche costruttive sia in riferimento alla tipologia che all'epoca di costruzione (o meglio di ricostruzione o alterazione del tipo).

come già argomentato nei precedenti punti, l'adeguamento dell'intero insediamento storico verrà affrontato non appena l'apparato normativo provinciale sarà completato con i criteri previsti all'articolo 103 della L.P. 15/2015.

La tipologia dell'abbaino finalizzata a migliorare le condizioni di abitabilità dei sottotetti, risulta compatibile e coerente con gli obiettivi di recupero e riqualificazione del centro storico.

Nel caso di limitazioni alla sopraelevazione appare corretto concedere l'inserimento di queste tipologie.

La sopraelevazione della copertura, al fine di raggiungere le altezze minime abitabili dell'alloggio, può risultare alternativa alla sopraelevazione, ciò non toglie che per garantire l'accessibilità al tetto o per garantire l'illuminazione di locali posti all'interno dell'edificio sia comunque ammessa la possibilità di realizzare abbaini e/o finestre in falda.

L'art. 105 precisa che la sopraelevazione ammessa per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristorazione deve essere effettuata "ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari". Questa prescrizione vieta sicuramente la modifica del numero delle falde, la realizzazione di controtimpani, e l'interruzione delle linee di falda, ma non può escludere a priori la possibilità di realizzare abbaini di dimensione tradizionale necessari per l'agibilità dei sottotetti per i quali è comunque ammessa la possibilità di cambio di destinazione d'uso.

Tali abbaini risultano infatti necessari soprattutto nei territori montani ove gli accumuli di neve altrimenti renderebbero inutilizzabili in falda.

In riferimento a tale tipologia si riporta quanto previsto dalla normativa provinciale di Bolzano, ove in vece di una norma non chiara, provvede ad esplicitare in forma chiarissima la possibilità di realizzare abbaini nel caso di trasformazione d'uso del sottotetto:

**Sottotetti abitabili**

*In caso di recupero di sottotetti abitabili, ai sensi del regolamento di esecuzione in vigore concernente gli standards in materia di igiene e sanità, che prevede la realizzazione di abbaini in eccedenza alla cubatura esistente ed in deroga alle distanze previste dalle norme di attuazione al PUC, si chiarisce che le opere edilizie possono essere realizzate a prescindere dai tipi di intervento così come definiti dall'art. 59 L.P. 13/97 e previsti in piani di recupero o piani di attuazione.*

*Tale principio risulta applicabile anche agli abbaini che non vengono realizzati in deroga alla cubatura esistente ma che vengono progettati nel rispetto dei parametri previsti dal regolamento sopra menzionato.*

Le previsioni relative ai fronti di pregio ed ai fronti da riqualificare sono il frutto di una attenta analisi del costruito (come riportato nelle singole schede di catalogazione).

A tale proposito preme evidenziare che il riferimento al piano del Comune di Storo non è stato effettuato sulla base di una indagine oggettiva dell'edificio esistente ma è basata su una classificazione tipologia, applicata poi a caso sui singoli edifici. Il metro è diverso ma il risultato è assimilabile. Da una lato si possono stabilire le categorie ed assegnare successivamente la categoria all'edificio (e corrispondente possibilità o divieto di sopraelevazione) dall'altro è possibile analizzare edificio per edificio, valutare la coerenza dell'eventuale sopraelevazione sulla base non solo delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, ma soprattutto in riferimento al rapporto che l'edificio ha nei confronti degli edifici limitrofi o nei confronti con gli spazi sui quali esso prospetta.

<b>ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017</b>
Ad esempio, non si concorda con le modalità di intervento previste per le "fronti di pregio" relativamente all'edificio schedato con il n.40 in quanto ne altererebbe l'attuale rigore e valore architettonico.
In alcuni casi è da verificare se le prescrizioni indicate per i "fronti" risultino coerenti con le prescrizioni contenute nelle schede,
come ad esempio per la scheda n° 15 relativa a un vincolo di facciata su Via Brescia.
Con particolare riferimento ai passaggi di categoria da risanamento conservativo a ristrutturazione, si ritiene che debbano comunque essere tutelati quei fronti che presentano caratteristiche tipologiche di valore che, a fronte dell'assoggettamento ad una categoria d'intervento maggiormente permissiva come la ristrutturazione edilizia, potrebbero venir meno, pregiudicando in questo modo l'assetto formale compositivo delle stesse fronti
Si osserva che la possibilità ammessa per i cosiddetti "fronti di pregio" di realizzare un balcone in asse con l'ingresso principale, potrebbe comportare per alcuni edifici l'alterazione complessiva della forometria. Gli interventi previsti sia dalle singole schedature che dall'articolo 46-bis delle NTA "fronti di pregio e da riqualificare" dovranno pertanto essere confrontati con i criteri approvati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 20116 del 30 dicembre 1992, tutt'oggi riferimento per la definizione delle categorie delle categorie di intervento sugli edifici storici
Relativamente alle singole schedature e alle prescrizioni relative alle modalità di intervento si osserva in via generale quanto segue: scheda n. 6, va chiarito cosa si intende per "balconi rientranti"; in considerazione del carattere architettonico dell'edificio si ritiene che lungo la via principale eventuali poggioni in legno possano essere previsti all'ultimo livello mantenendo per gli altri l'attuale forometria

<b>RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE</b>
L'edificio classificato con il numero 40 (ex pretura) viene ora classificato con la categoria del risanamento conservativo sostituendo la precedente categoria del restauro. Per l'adozione definitiva viene stralciata la previsione di fronte di pregio al fine di mantenere il prospetto su Piazza Boni inalterato e vengo semplificate le norme specifiche, adeguandosi alla categoria del risanamento escludendo le eccezioni.
Per la definitiva adozione si è provveduto a controllare la coerenza delle annotazioni puntuali dei singoli edifici con l'individuazione del fronte di pregio e del fronte da riqualificare eliminando alcune minime incongruenze.
Per la scheda n. 15 su via Brescia si conferma la previsione di Fronte da riqualificare in quanto l'edificio, oggetto di ricostruzione di inizio '900, non presenta elementi architettonici tali da dovere essere sottoposto a vincoli conservativi ed il suo recupero potrebbe essere occasione di riqualificazione di un importante zona, consentendo anche la realizzazione di un percorso pedonale porticato.
Le scelte sono state operate, come già detto, coscientemente valutando caso per caso. Se vi fossero elementi storici meritevoli di tutela all'interno di edifici soggetti a ristrutturazione, questi potranno comunque essere assoggettati a tutela nelle fasi di progettazione e valutazione da parte delle competenti commissioni (CPC o CEC).
La norma è stata inserite con coscienza. Vi è infatti la volontà non solo di recuperare gli edifici ma di operare con interventi che possano impreziosire ed ingentilire fronti che altrimenti risulterebbero anonimi e con scarsa attrazione sia per un uso abitativo che per un uso commerciale.  Si segnala che la stessa norma è stata stata recentemente approvata all'interno della revisione dell'Insediamento storico dell'ex Comune di Roncone.  Come già discusso in sede di conferenza di pianificazione l'intenzione dell'Amministrazione è quella di porre sulla base normativa possibilità di intervento più ampie, puntando in ogni caso alla qualità architettonica dei singoli edifici, alla tutela degli elementi di qualità storico/architettonica, al mantenimento delle visuali prospettiche dell'insediamento storico, evitando alterazioni significative lungo i viali.  La scelta è stata fatta coscientemente, convinti che mantenere l'attuale quadro prevalentemente vincolistico, oppure inserire norme che possano limitare gli stessi obiettivi posti dalla legge urbanistica provinciale, possano condurre nel giro di pochi anni alla perdita non solo della qualità architettonica, ma alla perdita del patrimonio edilizio dovendo affrontare situazioni di degrado tali da obbligare a procedure radicali e straordinarie che potranno comprendere solo l'intervento della demolizione.
Si intende balconi che presentino minime sporgenze e rientranze, anche solo dello spessore delle murature, al fine di garantire in ogni caso la possibilità di affaccio degli occupanti gli alloggi ed il miglioramento del rapporto illuminante degli spazi abitativi.  Il balcone in legno proposto al piano sottotetto non risolve le problematiche legate alla necessità di dotare tutti gli alloggi di balconi, elemento che sempre più costituisce un requisito

<b>ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017</b>
scheda n.14, eventuali balconi secondo tipologia prevista per "fronti di pregio" in asse con aperture piano terra
scheda n. 18 appare opportuno conservare le grandi aperture ad arco senza interferenze con eventuali poggiosi in legno
scheda n. 19, eventuali poggiosi in legno negli ultimi due livelli in modo da mantenere l'attuale carattere architettonico
scheda n. 25; eventuali balconi come previsto secondo tipologia per i "fronti di pregio";
scheda n. 27, rivedere categoria di intervento in quanto demolizione e ricostruzione non più esistente e considerando al contempo anche eventuale possibilità di recupero della memoria dell'attuale immagine del garage
scheda n. 28, l'eventuale passaggio alla categoria R3 dovrà prevedere la conservazione dell'attuale assetto compositivo eventualmente inserendo eventualmente inserendo nuovi balconi come previsto per i "fronti di pregio"
scheda n. 35, eventuali poggiosi in legno preferibilmente all'ultimo piano;
scheda n. 40, edificio di valore da conservare nello stato attuale, non applicazione dell'intervento previsto dal "fronte di pregio"
scheda n. 53, verifica ammissibilità poggioso in legno rispetto alla categoria di intervento, preferibile balconi come da "fronte di pregio" in asse con ingresso centrale ad arco
scheda 54, eventuali balconi come quelli previsti per fronte di pregio

<b>RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE</b>
<p>indispensabile e ricercato nelle fasi di trattativa commerciale.</p> <p>IN estrema sintesi: imprese e privati sono disposti anche ad intervenire all'interno degli insediamenti storici solo se si possono effettuare balconi, che possono garantire un incremento significativo del valore commerciale degli alloggi e risultano indispensabili per garantire una migliore qualità di vita di una famiglia, che possa avere anche la possibilità di sfruttare uno spazio aperto non disponendo spesso di aree pertinenziali esterne.</p>
Viene modificata leggermente la scheda inserendo la previsione (comunque da rispettare sempre per i nuovi balconi) del mantenimento di un'altezza minima dal suolo pubblico secondo le indicazioni del REC.
<p>Non si tratta di elementi storici di particolare pregio. Le finestre sono state realizzate in un intervento degli anni '60 al fine di usare gli spazi interni per attività produttive ora non più funzionale.</p> <p>La trasformazione di questo spazio in residenza è attesa ed ambita solo ed esclusivamente se sarà possibile realizzare i balconi.</p> <p>La scheda viene aggiornata escludendo la previsione di modifica delle finestre mantenendo invece l'obbligo delle simmetrie di facciata.</p>
<p>Si conferma il dato indicato nella scheda in quanto l'altezza dal suolo pubblico impedirebbe comunque la realizzazione di balconi al piano primo.</p> <p>Diversa sarebbe la possibilità di effettuarli nel caso il terreno fosse di proprietà privata, ove la realizzazione degli stessi balconi costituirebbe un diritto da parte del proprietario che desidera migliorare le condizioni di abitabilità del proprio alloggio, più che una concessione da parte dell'Amministrazione.</p>
Si conferma la previsione della scheda inserendo il fronte di pregio sul prospetto principale.
Si è provveduto ad inserire la categoria della ristrutturazione, come fatto anche per l'attiguo scheda n. 24
Si condivide l'inserimento del fronte di riqualificazione (e non di pregio) in quanto l'edificio deve essere demolito e ricostruito (anche solo parzialmente) per potere affrontare una riqualificazione concreta e globale.
I balconi esistono già a piano primo, viene stralciato il prospetto nord.
<p>Si tratta dell'ex Pretura.</p> <p>Si condivide la richiesta di stralciare le possibilità di intervento ricompositivo del fronte di facciata su piazza Boni che dovrà essere conservata.</p>
L'edificio non presenta le caratteristiche tipologiche che richiedano la simmetria di facciata. Le previsioni indicate nella scheda sono tese a soddisfare le esigenze e contemporaneamente garantiscono il mantenimento degli attuali caratteri compositivi costituiti dalla scala esterna e dal vicino porticato che rimarrebbe libero.
Per questo edificio, costruito ex novo nei primi anni del '900, si può prevedere la tipologia del fronte da riqualificare, e non di pregio che escluderebbe la possibilità di operare pienamente nel rispetto delle norme stabilite per la ristrutturazione edilizia.

<b>ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017</b>
scheda n. 61, gli abbaini previsti appaiono di eccessiva larghezza, eventuali abbaini da prevedere in asse con aperture sottostanti
<b>SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE</b> Per l'abitato di Tione si sottolinea la previsione di nuove aree a "verde privato" in luogo di aree a destinazione pubblica (v26-v27-v28) o a destinazione residenziale di completamento (v8). Queste nuove previsioni di limitata estensione, configurano uno scenario non del tutto coerente con una organica pianificazione urbanistica del territorio in quanto apparentemente casuali. Per queste aree attualmente a destinazione pubblica è opportuno verificare l'eventuale rinvio alla destinazione urbanistica delle aree contigue.
Per la variante v8 si ritiene invece che sotto il profilo urbanistico la nuova area a verde privato in variante non risulti giustificabile rispetto alla destinazione urbanistica di residenza di completamento del vasto ambito di zona in cui ricade
Per quanto riguarda la variante v3, la previsione di "verde privato" dell'area di pertinenza di un edificio attualmente schedato come PEM - per il quale si prevede la trasformazione a edificio storico isolato soggetto a risanamento conservativo - appare impropria. E' opportuno che l'edificio in questione, pur se individuato come edificio storico isolato, sia recuperato secondo i criteri di intervento normalmente ammessi per gli edifici individuati come PEM conservando i consueti criteri insediativi di questa tipologia di edifici rispetto al contesto
v06 – Scheda Viali 38 - La variante v6 prevede la trasformazione della categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione con particolari vincoli di intervento. Tra quest'ultimi,

<b>RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE</b>
La scelta della zona a verde privato non è affatto casuale. In concreto si tratta di aree verdi poste nelle immediate pertinenze di edifici esistenti. Inserire zona edificabile porterebbe ad incrementi di capacità edificatoria non richiesti.
La cancellazione del diritto edificatorio non pone nessun problema per le aree limitrofe che risultano per lo più sature e non sono presenti piani attuativi. Né si prevedono piani di riqualificazione urbanistica.  La richiesta di stralcio è in linea con le indicazioni contenute nella Legge Provinciale 15/2015 e deve essere accolta.
Per la definitiva adozione si provvede a stralciare la previsione di verde privato (v04), mantenendo l'originaria destinazione a verde agricolo. V03 - Per l'edificio p.ed. 1664 (v03) si conferma la catalogazione come storico isolato, destinabile quindi alla residenza ordinaria (e non saltuaria come previsto per il PEM). La modifica della classificazione è coerente sia con le indicazioni generali della Legge urbanistica che incentiva il recupero degli edifici storici a fini abitativi, sia con gli obiettivi generali del PRG in vigore, ove le modifiche di aree o edifici a fini residenziali viene preliminarmente valutata sulla base della dotazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria. In particolare l'edificio oggetto di variante si trova di fronte ad una ampia zona residenziale dotata di adeguata viabilità locale, oltre che di tutte le reti necessarie all'utilizzo abitativo dell'edificio (acquedotto, fognature, reti telematiche). La modifica d'uso non comporta quindi per l'Amministrazione Comunale nessuna aggravio nella gestione dei servi locali. La variante inoltre si pone nel solco già tracciato dalla precedente Variante 2014, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 688 di data 27 aprile 2015, ove gli edifici attigui (schede n. 30 e n. 31 posti leggermente a monte della nuova previsione) sono già stati oggetto di trasformazione passando dalla classificazione del PEM, alla classificazione del Edificio Storico Isolato, permettendo il cambio d'uso in residenza ordinaria. Per quanto riguarda gli aspetti compositivi si provvede a semplificare la norma specifica (contenuta nella scheda) stralciando la possibilità di realizzare il balcone (effettivamente non coerente con la tipologia), precisando invece che è possibile realizzare in interrato il volume necessario alla autorimessa che verrà posizionata a diretto contatto dell'edificio. viene inoltre confermata la possibilità di sopraelevazione di 1 metro come previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale art. 105, al fine del recupero abitativo del sottotetto. viene confermato nella categoria di intervento R2 e Per garantire il corretto recupero dell'edificio a fini abitativi residenziali, si provvede ad integrare la scheda con le indicazioni e modifiche sopra riportate.
Nella versione di adozione definitiva viene eliminato il riferimento ai 2 e si rinvia all'altezza abitabile.

<b>ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017</b>
la sopraelevazione di 2 metri appare eccessiva. L'altezza massima dell'edificio eventualmente sopraelevato dovrà essere resa conforme con quelle degli edifici dell'ambito in cui ricade. Si ritiene inoltre che l'edificio presenti nell'insieme una qualità architettonica da conservare anche con la nuova categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Rimane infine da chiarire le modalità di intervento sul cosiddetto "corpo aggiunto" inserito in zona B1 che si prevede di "inglobare" nell'edificio soggetto alla nuova categoria della ristrutturazione
V07 - La variante v7 riguarda un edificio schedato come PEM con categoria di intervento "risanamento conservativo" per il quale si ritiene che la sua attuale collocazione non sembra giustificare la demolizione con ricostruzione e spostamento di sedime rispetto a una strada poco transitata che attraversa un luogo remoto del territorio di Tione.
V14 - Sulla sopraelevazione di un metro ammessa per l'edificio di cui alla variante v14, considerato che non risulta schedato come edificio storico interno ai cosiddetti "insediamenti storici viali" per il quale non troverebbe modo l'applicazione dell'art. 105, sono da verificare gli indici edilizi rispetto alla zona omogenea tra le quali l'altezza complessiva.
V18 - Relativamente alla variante n.18, p.ed. 1083, la documentazione fotografica allegata alla schedatura non sembra consentire la precisa identificazione della forma dell'originario manufatto ai fini di una ricostruzione filologica dello stesso. Peraltro l'eventuale ricostruzione del rudere non giustifica il cambio di destinazione dell'area da bosco ad agricola.
Per l'abitato di Saone, la variante v33 prevede un'estesa area a "verde privato" in luogo di una previsione di area a "servizi pubblici". Si ritiene che la vocazione urbanistica dell'area sia agricola, in continuità con le aree agricole circostanti. Relativamente alla variante v9, considerata la categoria di intervento, gli eventuali nuovi poggioli siano di limitata estensione e in simmetria con l'asse dell'ingresso ad arco del piano terra.
Relativamente alla variante v9, considerata la categoria di intervento, gli eventuali nuovi poggioli siano di limitata estensione e in simmetria con l'asse dell'ingresso ad arco del piano terra

<b>RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE</b>
L'intervento di ristrutturazione (sottoposto a parere delle competenti commissioni (CPC e verifica di conformità del comune), provvederà a definire nel dettaglio le modalità di recupero del volume a terrazza e del relativo ampliamento già ammesso dal PRG in vigore, il tutto coerentemente con gli obiettivi di riqualificazione formale dell'edificio.
In Adozione definitiva sono state allegate anche le relazioni idrogeologiche per verificare la compatibilità dell'intervento. L'Amministrazione comunale conferma l'interesse nell'attuazione dell'iniziativa e nell'acquisizione gratuita dell'area lungo la strada.
La sopraelevazione è prevista in deroga dagli indici edilizi, come ampliamento una tantum e risulta coerente con gli obiettivi della legge provinciale in tema di densificazione delle aree residenziali esistenti.
Si condivide l'annotazione relativa alla carenza di elementi necessari a definire i parametri di edificazione come previsti all'articolo 107, comma 2, della L.P. 15/2015. Si provvede quindi allo stralcio della scheda di catalogazione n. 358.
Viene quindi inserita in adozione definitiva la zona agricola locale.
Con particolare riferimento all'edificio classificato con la scheda n. 20 di Saone, e già oggetto della variante v09, viste le argomentazioni presentate dalla proprietà in sede di osservazioni (Osservazione n. 1 di Buganza Paolo) e dimostrata da parte dei richiedenti la concreta volontà di procedere con il recupero organico dell'edificio ai fini abitativi, si propone in seconda istanza di accogliere parzialmente le richieste confermando la dimensione dei balconi sul prospetto sud-est con una lunghezza pari a quella del balcone già esistente a piano primo. Si veda a tale proposito anche la relazione in risposta alle osservazioni private (osservazione 1).

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

**Norme di attuazione**

**Art. 24 – B Insediamenti lungo il viale**

La modifica introdotta all'articolo 24 – Insediamenti lungo il viale, è da chiarire e approfondire relativamente alle modalità di applicazione della sopraelevazione oltre il limite dell'altezza prevista dal vigente PRG; si ritiene opportuno che puntuali e sporadiche sopraelevazioni di un piano di edifici che già presentano tre o più piani fuori terra siano da valutare sotto l'aspetto di coerenza con il tessuto urbano circostante e, in linea generale, non superare l'altezza massima degli edifici presenti.

Eventuali sopraelevazioni di edifici del centro storico ammessi dal PRG devono essere considerati alternativi all'articolo 105 della L.P. 15/2015 e non prevalenti così come specificato nelle NTA.

Gli interventi di sopraelevazione di cui all'articolo 105 della L.P. 15/2015 essendo destinati alla residenza dei sottotetti devono essere effettuati con titolo unico anziché distinto

**Art. 57 – Manufatti di pertinenza**

Per quanto attiene all'articolo 57 -Manufatti di pertinenza, l'incremento volumetrico del 15% in caso di riqualificazione architettonica e paesaggistica- che comunque dovrà risultare al di sotto del 20% della volumetria principale ai sensi della D.G.P n. 2023 del 3/9/2010 - appare eccessivo, soprattutto in considerazione che nello stesso articolo al comma 7 è già prevista la possibilità di incremento massimo del 20%. Per quanto riguarda la possibilità di modifica di un metro della linea naturale del terreno ai fini della realizzazione dei parcheggi interrati in "aree a verde privato" (art. 39) tale previsione, incidendo sugli indici urbanistici, risulta contrastante con la inedificabilità delle aree destinate a "verde privato".

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

L'articolo 24 è stato leggermente rivisto al fine di chiarire le modalità di applicazione delle sopraelevazioni ed ampliamenti previste in forma puntuale già dal PRG in vigore. Con la variante 14 è stata aggiunta un'ulteriore previsione puntuale che non modifica il quadro complessivo del PRG in vigore.

Si assicura che ogni singolo intervento di ampliamento puntuale previsto dal PRG in vigore e dalla presente variante non si pongono al di fuori delle tipologie o delle altezze medie di zona tanto da dovere costituire alterazione della visione panoramica dell'abitato.

L'amministrazione rivendica la possibilità di continuare ad applicare una norma già in vigore che permette ai cittadini di affrontare gli interventi di ristrutturazione e recupero degli insediamenti storici anche operando con due titoli abilitativi distinti temporalmente.

Ciò favorisce l'operatività, velocizza le procedure, non costituisce nessun problema gestionale da parte dell'amministrazione la quale nel corso degli ultimi non ha riscontrato nessuna "speculazione" nell'applicazione di questa opportunità offerta ai propri cittadini.

Il periodo economico non permette spesso di disporre delle somme necessaria per effettuare contemporaneamente ristrutturazione della copertura e cambio d'uso del sottotetto.

Spesso al proprietario dell'immobile si presenta la necessità urgente (per motivi strutturali e di sicurezza antincendio) di dovere affrontare la spesa per il rifacimento del manto di copertura, mentre i propri familiari non hanno ancora raggiunto l'età o le possibilità economiche per effettuare il cambio d'uso.

Parrebbe vessatorio in questo caso obbligare ad effettuare il rifacimento del tetto senza sopraelevare, e solo successivamente in occasione del cambio d'uso permettere la contestuale sopraelevazione.

La volontà è invece quella di favorire con tutte le forme ogni intervento di recupero, riqualificazione e riuso dell'insediamento storico.

Viste le dimensioni mediamente ridotte di questi manufatti la percentuale del 15% è stata attentamente valutata al fine di garantire alla maggior parte di questi la possibilità di rifare la copertura che costituisce spesso l'elemento principale di incoerenza architettonica e paesaggistica. Con tale percentuale si garantisce la possibilità di eliminare tetti piani in cemento o in lamiera e di realizzare falde con adeguata pendenza e coperture in coppi.

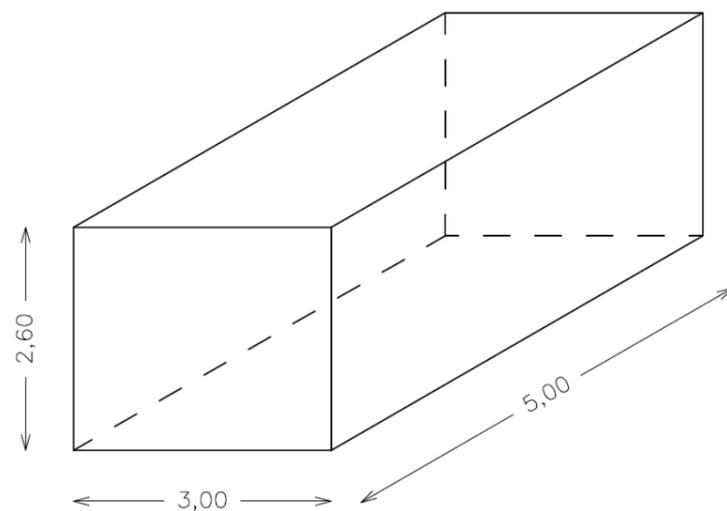
La percentuale è comunque inferiore a quella massima che la stessa L.P. 15/2015 definisce come limite per tutti gli edifici assoggettabili a ristrutturazione (limite del 20%).

Un esempio su tutti:

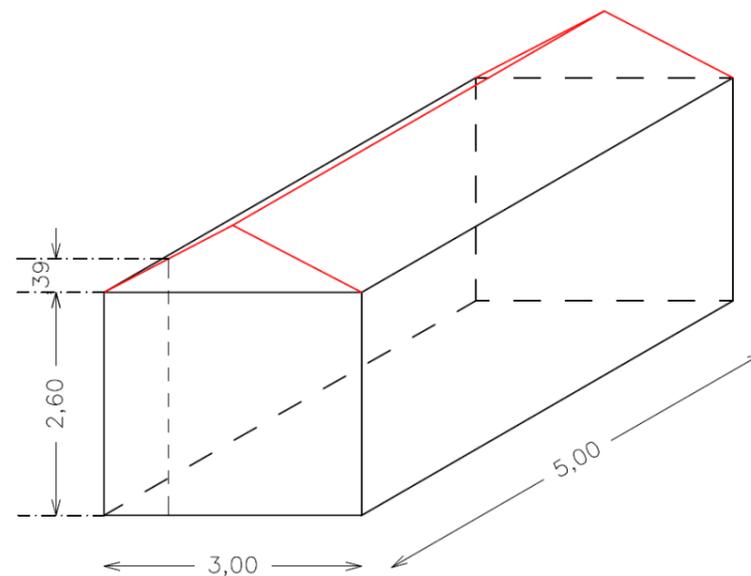
un box di superficie  $5 \times 3 = 15$  mq x 2,6 di altezza presenta un volume totale di 39 mq.

Il 15% corrisponde a 5,85 mc pari ad una sopraelevazione media massima di 40 cm.

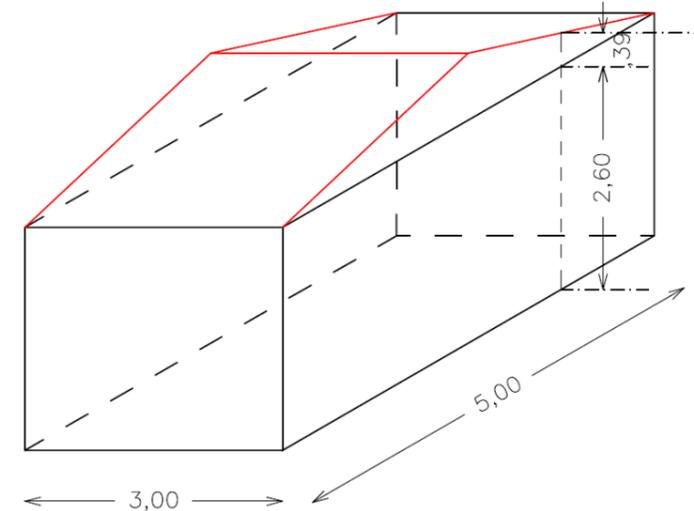
Nello schema riportato sotto è dimostrato che per forme e dimensioni variabili l'incremento del 15% permette la realizzazione di un tetto a falde con pendenze variabili fra un massimo del 52% ed un minimo del 31% compatibili e mediabili in sede di progettazione al fine di rispettare i caratteri tipologici dell'insediamento storico.



volume 39 mq  
incremento massimo 15%  
pari a 5,86 mc.  
corrispondente ad una sopraelevazione media di 39 cm.



realizzazione di una copertura a falde di volume pari a:  
 $3*5*0,39=5,85$  mc.  
Pendenza falda 52% (massima)



realizzazione di una copertura a falde di volume pari a:  
 $3*5*0,39=5,85$  mc.  
Pendenza falda 31% (minima)

**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI "LIMITE"**

**Art. 39 – Aree a verde privato**

Per quanto riguarda la possibilità di modifica di un metro della linea naturale del terreno ai fini della realizzazione dei parcheggi interrati in "aree a verde privato" (art. 39) tale previsione, incidendo sugli indici urbanistici, risulta contrastante con la inedificabilità delle aree destinate a "verde privato".

**Standard urbanistici**

Infine, durante la Conferenza, lo scrivente Servizio ha evidenziato che lo stralcio delle aree a destinazione pubblica a seguito della revisione dei vincoli preordinati all'esproprio devono essere verificati sulla base di un'analisi quantitativa e qualitativa degli standards urbanistici a servizio del centro abitato direttamente interessato dallo stralcio.

In fase di approvazione della variante, su prescrizione della Giunta Provinciale, viene cancellato il comma che prevedeva la modifica del livello naturale del terreno.

Lo standard risulta verificato sia per quanto riguarda l'intero territorio, sia per quanto riguarda ambiti territoriali separati.  
Per centro abitato vengono considerati esclusivamente due ambiti: Tione e Saone.

## ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017

### TUTELA DEL SUOLO

A seguito di un aggiornamento interno dell'Anagrafe dei siti da bonificare, si evidenzia che il sito potenzialmente inquinato SPI199002 non è localizzato sul comune di Tione, bensì sul comune limitrofo di Borgo Lares (C.C. Zuclo) in loc. Rediver, pertanto è possibile eliminare il riferimento sia dalla cartografia del PRG che dalle Norme di attuazione.

### TUTELA DELLE ACQUE

A livello idrografico, il territorio comunale di Tione è attraversato dal fiume Sarca, corpo idrico classificato in questo tratto in stato ecologico buono, nonché dal torrente Arnò (in stato ecologico buono ma instabile) e marginalmente dal rio Ridever. Si evidenzia che il PTC delle Giudicarie – Piano stralcio “aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale”, approvato con d.G.P. n. 1425 di data 24 agosto 2015, ha individuato gli ambiti fluviali ecologici di particolare tutela lungo il fiume Sarca, nonché lungo altri corpi idrici e/o rii, quali il torrente Arnò e il rio Ridever, pertanto è necessario – ancorché nella Relazione e Rendicontazione v'è dichiarato che sono stati aggiornati i documenti della variante con i piani stralcio del PTC (aree produttive e aree di protezione fluviale/aree agricole) – raccordare tale pianificazione con quella comunale, in quanto le previsioni del PTC hanno effetto conformativo e prevalgono sui contenuti contrastanti del PRG.

### INQUINAMENTO ACUSTICO

Relativamente all'art. 2 comma 5.2 delle Norme di Attuazione del PRG, preme evidenziare che l'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale di immissione deve essere presentato in fase di autorizzazione all'edificazione.

### PROTEZIONE DALL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTRROMAGNETICI

In merito alla variante n. 10, attraverso la quale si prevede la ricostruzione di un edificio a seguito di un evento calamitoso, si ricorda di effettuare preventivamente la verifica della distanza di prima approssimazione (DPA) – ed eventualmente anche della fascia di rispetto – per valutare i volumi e le altezze dell'edificio a livello progettuale. Di fatto, è necessario che il Comune richieda al proprietario/gestore della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto ed al richiedente l'autorizzazione la verifica tridimensionale della posizione del fabbricato rispetto alla stessa, verificando pertanto che l'edificio non ricada all'interno della stessa.

In sede di conferenza si evidenzia l'opportunità di inserire nella schedatura dell'edificio di cui alla variante 10 la necessità verifica tridimensionale della posizione del fabbricato rispetto alla stessa, verificando pertanto che l'edificio non ricada all'interno della fascia di rispetto. “

In sede di conferenza di pianificazione si precisa pertanto della necessità di adeguare il PRG al piano stralcio degli ambiti fluviali del PTC delle Giudicarie relativamente all'aspetto cartografico e normativo. L'unica variante che si avvicina sensibilmente all'ambito fluviale ecologico è l'area produttiva di cui alla variante v2, per la quale l'ing. Marianna Marconi chiede eventualmente di verificare l'inserimento di un'area verde di protezione rispetto all'ambito fluviale.

## RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE

La carta del sistema ambientale (che riporta i siti inquinati bonificati e potenzialmente inquinati) non era stata esplicitamente oggetto di variante.

Si provvede quindi in adozione definitiva a provvedere alla ristampa delle tavole A.1 e A.2 aggiornate per quanto riguarda i siti

Si provvede a tenere nota e si rinvia l'adeguamento a successive fasi di aggiornamento dell'strumento urbanistico.

In adozione definitiva si è provveduto a riprodurre le tavole del sistema ambientale riportanti il quadro aggiornato con il PTC approvato dalla GP con delibera n. 1425/2015.

E' stato integrato il comma 5.2

### Art. 2 – Applicazione e contenuti del P.R.G.

5. Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico

5.1 Per le attività produttive, commerciali e professionali il progetto di trasformazione dell'area per ottenere il titolo abilitativo all'edificazione, dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.

La scheda n. 66 del PEM (variante v10) è stata integrata richiamando il rispetto delle norme relative alla protezione dall'esposizione dai campi elettrici art. 2, comma 6 delle Nda.

A valle dell'area oggetto di variante v02 esiste già una zona a verde di rispetto che costituisce di fatto una zona di cuscinetto entro la quale non sono ammesse modifiche che possano creare problemi idraulici. L'area oggetto di variante risulta già urbanizzata e conclusa nelle opere infrastrutturali e non sono previsti ulteriori ampliamenti di fabbricati o di piazzali a valle di quelli esistenti.

**ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI  
DATA 28/04/2017**

**Aree a bosco**

La proposta di variante riguarda in via prevalente le aree urbanizzate dei centri di Tione e di Saone. Si rileva comunque una situazione, di cui lo scrivente Ufficio ritiene opportuno esprimere alcune precisazioni: la variante alle Norme di Attuazione riguardante lo stralcio della zona umida individuata sulla p.f. 2005, va considerata dal punto di vista ambientale...

Si rileva inoltre la presenza di un refuso di cui si rende necessaria la rettifica; nelle Norme di Attuazione -art. 38 – comma 4.C-zona umide di interesse comunale; si precisa che l'autorizzazione alla trasformazione di coltura è rilasciata dal Servizio Foreste e Fauna, nelle sue articolazioni, sulla base della tipologia di richiesta pervenuta. Va quindi tolta la menzione al Comitato Tecnico Forestale.....

**Aree agricole e aree agricole di pregio**

“Per quanto riguarda la variante n. 20 .....

**Beni architettonici e archeologici**

Nelle Norme di Attuazione del Piano, all'art. 41 .....

.... ma sarebbe bene che un richiamo all'art. 11 del citato Codice fosse ripreso anche nella stesura del punto 1. del punto 2. dell'art. 45 bis ....

L'art. 62 – Elementi storici riporta un elenco di elementi storici presenti nei centri storici; tra essi molte fontane, alcune delle quali però sono vincolate direttamente con Determinazione del Dirigente n. 265 dd. 03.04.2008 e quindi devono essere riportate in cartografia con la corretta simbologia, utilizzando il codice shape Z320\_N

Determinazione del Dirigente n. 438 dd. 15.05.2008, ma solo relativamente al suo sedime e non già per la superficie segnata in cartografia; stesso dicasi anche per la perimetrazione del vincolo della chiesa dell'Assunzione

Manca poi l'individuazione del vincolo diretto sull'edicola sacra costituita dalla p.ed. 260 C.C. Tione.

**Aree protette**

**RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE**

Dalla lettura della documentazione la zona non risulta essere interessata da varianti.

**Art. 38 – Aree di protezione paesaggistica**  
**C. Zone umide di interesse comunale**

Si provvede a rettificare l'articolo

Variante v20.

In località Saone, sulla precedente area a destinazione pubblico/sportiva si è provveduto ad inserire area agricola locale

**Art. 41 – Aree di rispetto**  
**Art.41.8\*. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.**  
Si provvede a rettificare l'articolo

Integrato l'articolo 45 bis.

Si provvede ad integrare il dato shape

Il richiamo in cartografia dell'intera particella appare il modo più corretto e completo, anche ai fini della predisposizione di certificati di destinazione urbanistica della presenza del vincolo, che nel caso specifico comprende l'intera particella graffa in quanto il PRG è realizzato su base catastale.

La cartografia risulta già aggiornata.

Per quanto riguarda i codici e la nomenclatura delle zone soggette a tutela si provvederà ad aggiornare tali dati alla conclusione del percorso di trasformazione delle vecchie aree SIC nelle nuove Zone speciali di protezione, come specificato nel sito

<b>ESTRATTO DEL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 28/04/2017</b>
---

<b>Viabilità</b>

<b>RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA AL VERBALE</b>
---

La variante v02 non comporta nessuna modifica al sistema di accessibilità alle aree produttive. Le norme risultano già aggiornate con il richiamo al necessario nulla osta in occasione dell'apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti.