

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI DAIANO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

4^ VARIANTE – MARZO 2019

Prima adozione: delibera consiglio comunale	n° 5	del 08.04.2019
Conferenza di pianificazione: verbale	n° 29/19	del 25.07.2019
Seconda adozione: delibera consiglio comunale	n° 25	del 20.12.2019

**DOCUMENTO UNICO DI
VALUTAZIONE AMBIENTALE**

Progettista:

Ing. Marco SONTACCHI

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
— ● —
dott. ing. MARCO SONTACCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

equipeFiemme

studio tecnico associato
Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)
Tel.- Fax 0462/342988

Collaborazione U.T.C.: Arch. Francesca VOLPETTI

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI DELLE VARIANTI DI PIANO	4
3. ADEGUAMENTO NORMATIVO	7
4. ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO.....	11
5. VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO.....	12
6. RISPOSTA AL VERBALE n° 29/19 del 25.07.2019 del Servizio Urbanistica della P.A.T.	13
7. RISPOSTA ALLA NOTA prot. n° 7394/A del 23.11.2020 del Servizio Urbanistica della P.A.T.	26
8. RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI.....	27
9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A RENDICONTAZIONE URBANISTICA	30

1. PREMESSA

L'ultima variante al Piano Regolatore di Daiano, denominata terza variante, è stata approvata in seguito alla conferenza di pianificazione della Provincia di Trento con verbale n° 4/17 dell'08.03.2017, con delibera commissariale n° 1 del 13.07.2017 e riguardava principalmente l'adeguamento normativo alla luce delle disposizioni impartite dalla L.P. 15/2015 del 12 agosto 2015 e l'aggiornamento delle schede del centro storico e del patrimonio edilizio montano in base agli articoli 104 e 105 della L.P. 15/2015.

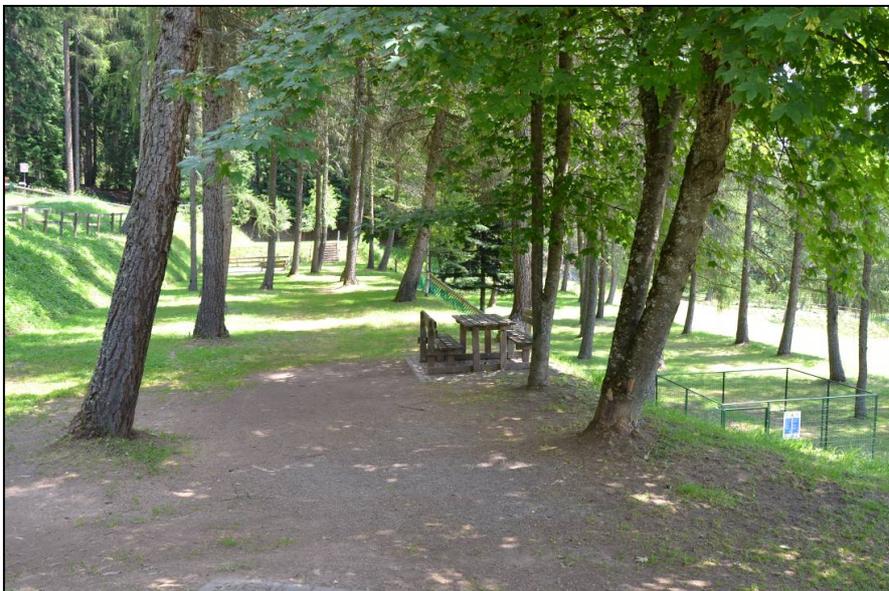
L'Amministrazione ha deciso di intervenire nuovamente sul proprio strumento urbanistico incaricando il sottoscritto tecnico per la redazione di una variante di modeste entità, aggiornando la cartografia del territorio in base alla nuova mappa catastale ufficiale approvata dal Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento, apportando alcune modifiche alle schede del centro storico e alla cartografia in base alle esigenze presentate dai privati e adeguando le norme di attuazione in considerazione del D.P.G.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017 (Regolamento urbanistico – edilizio provinciale), con la conversione degli indici edificatori ai sensi dell'art. 3 del sopra citato decreto ed in base alla recente circolare prot. n°160674 dell'11 marzo 2019. **Dette norme di attuazione sono state concepite e variate anche e soprattutto nell'ottica della fusione fra i Comuni di Daiano, Carano e Varena del 2020.**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 5/2019 del 08.04.2019, il Comune di Daiano ha adottato la 4^variante - marzo 2019 del Piano Regolatore Generale; successivamente in data 25.07.2019, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha redatto il proprio parere con le osservazioni e correzioni opportune al fine di poter proseguire con l'iter di adozione definitiva della variante. Con delibera del consiglio comunale n° 25 del 20.12.2019 infine, il Comune di Daiano ha adottato in modo definitivo la presente variante. All'interno di questo documento, il sottoscritto tecnico pianificatore ha prodotto apposito capitolo di risposta a tutte le osservazioni presentate dai privati e dal Servizio Urbanistica in seguito alla prima adozione ed in seguito a richieste di integrazione, modifiche e chiarimenti successivi.

2. DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI DELLE VARIANTI DI PIANO

In base a quanto descritto in precedenza, si è reso opportuno predisporre un'apposita cartografia che individui l'esatta posizione nel territorio comunale di ogni singola variazione di destinazione d'uso del suolo apportata. La numerazione riportata sulla tavola grafica delle varianti consente il riscontro con l'elenco descrittivo di seguito riportato:

2.1 VARIANTI PER ACCOGLIMENTO RICHIESTA PRIVATI



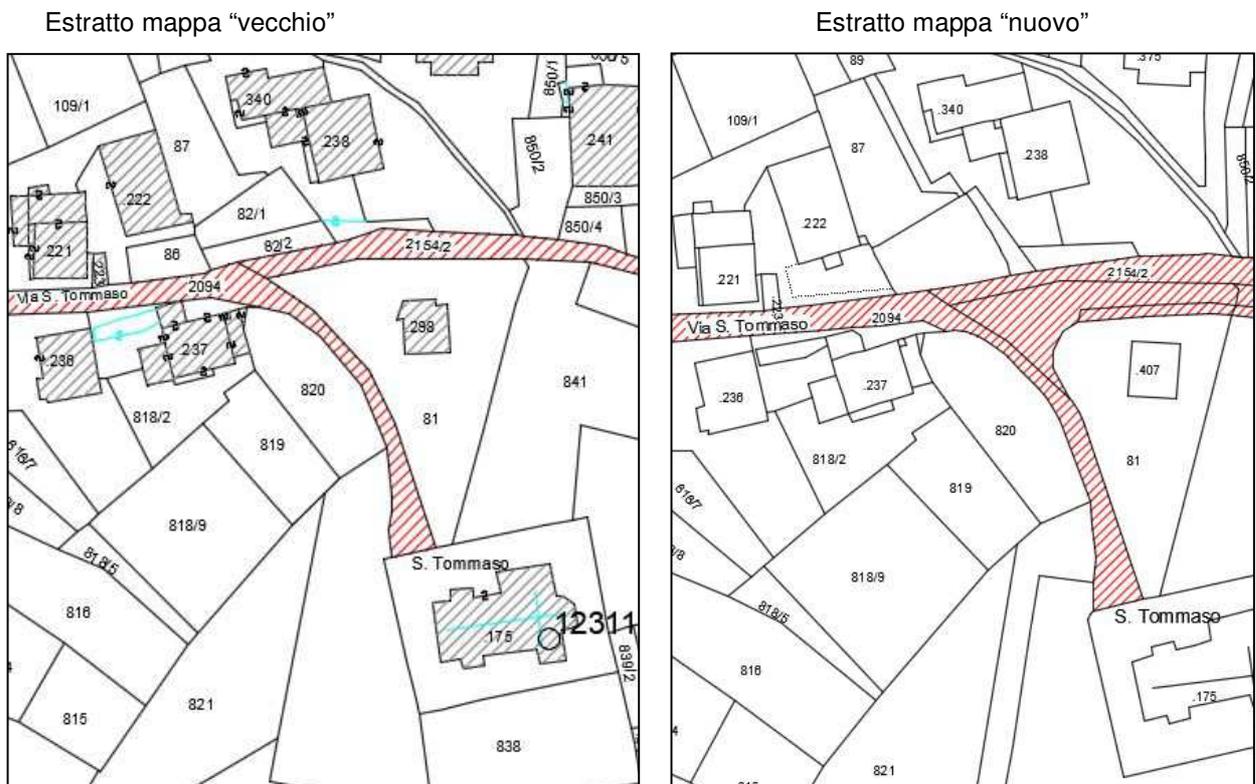
Variante n°1:
riguarda l'ampliamento della zona a "Verde attrezzato" ubicata in prossimità dell'Hotel Ganzaie. L'intera area dal punto di vista morfologico è strutturata a gradoni ed è attualmente organizzata con elementi d'arredo esterno e piccole strutture a servizio delle associazioni, mentre la parte verso sud è coltivata a prato. Proprio per via della presenza dei gradoni, le associazioni hanno richiesto di poter ampliare l'area a verde pubblico attrezzato

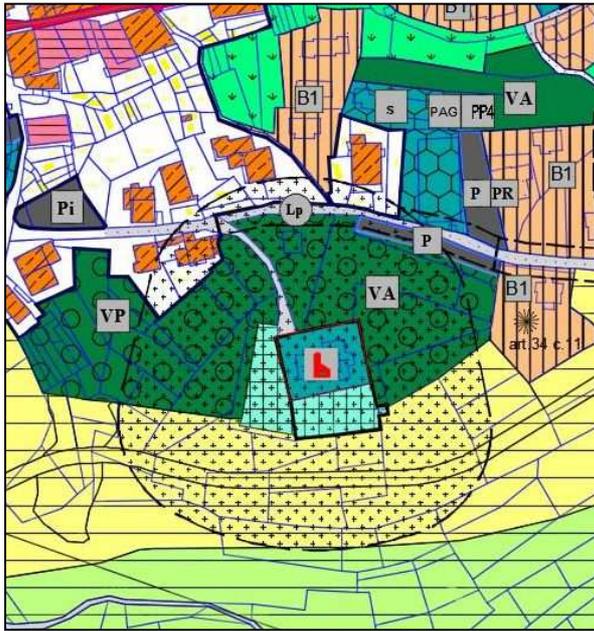
perché quella attuale risulta limitata ed impedisce l'installazione delle strutture necessarie per le attività di ricreazione previste dalle NTA. La variante cartografica pertanto, prevede un cambio di destinazione d'uso del suolo da bosco a verde attrezzato e da agricolo a verde attrezzato. Si riportano in fianco una fotografia della zona attuale e l'immagine aerea che evidenzia la morfologia del luogo.

2.2 VARIANTI PER SISTEMAZIONE INCONGRUENZE CARTOGRAFICHE

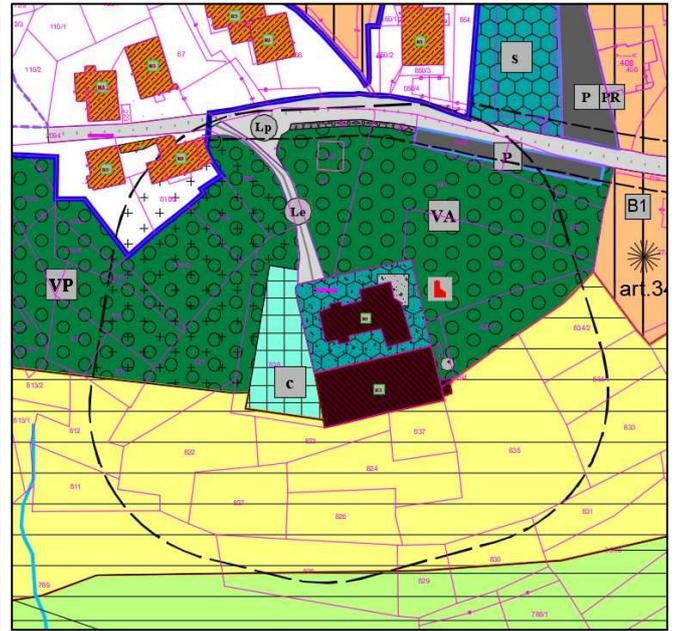
La modifica della mappa catastale su cui è disegnato il PRG vigente ha comportato la necessità di apportare alcune variazioni cartografiche che si vanno di seguito ad elencare:

Variante n°2: in prossimità del parco giochi di Daiano, la situazione mappale è aggiornata e riporta il marciapiede, l'incrocio esistente ed il corretto andamento della strada. La variante n° 2 prende atto di tale modifica andando di fatto a limitare l'area a verde attrezzato attuale fino al marciapiede esistente; tale variante pertanto apporta un cambio di destinazione d'uso del suolo da verde attrezzato a spazio a servizio della mobilità (shape F439).

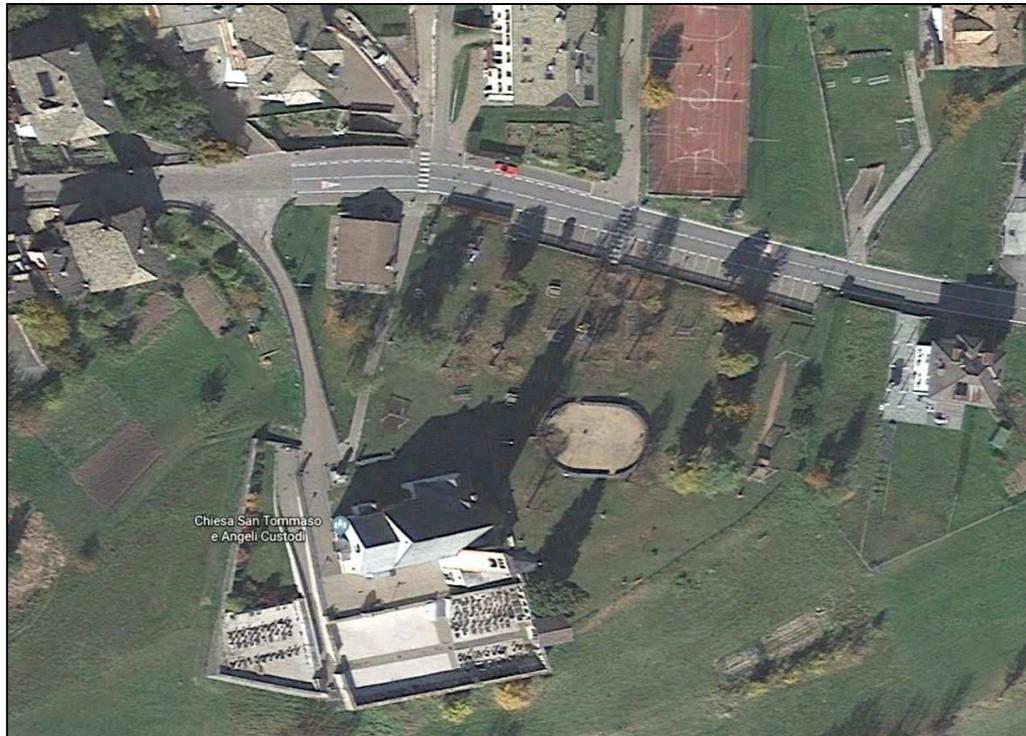




PRG vigente



Variante PRG



Aerofotogrammetria della zona interessata

Variante n°3: si tratta della correzione dell'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale (si faccia riferimento alle immagini precedentemente riportate per la variante cartografica n° 2); il PRG vigente riporta una fascia cimiteriale verso nord molto superiore ai 50 metri previsti dalla normativa e pertanto in questa fase viene corretto il suo andamento, portando la distanza uniformemente su tutti i lati a m 50.

Variante n°4: riguarda la medesima zona della variante cartografica n° 2, in particolare l'incrocio fra le due strade. La nuova rappresentazione mappale causa l'aggiustamento delle destinazioni d'uso del suolo e le adegua allo stato reale. Detta variante pertanto evidenzia un cambio di destinazione da verde attrezzato a strada locale in potenziamento.

Variante n°7: in base a quanto segnalato nel verbale 29/19 del 25.07.2019 della conferenza di pianificazione al capitolo riguardante l'”**Analisi degli elaborati di piano**”, una modesta porzione di strada in prossimità della p.ed. 285 passa da strada locale in potenziamento a spazio a servizio della mobilità. Detta variazione riguarda il fatto che la cartografia vigente identificava la sede stradale come l'intero spazio della particella catastale, mentre la cartografia proposta in variante, all'interno della stessa particella fondiaria, distingue la sede stradale reale e classifica lo spazio residuo come spazio a servizio della mobilità.

3. ADEGUAMENTO NORMATIVO

L'adeguamento normativo ha comportato una revisione delle norme di attuazione del P.R.G.; le NTA erano state adeguate alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e vengono aggiornate in questa variante alle disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017). Detta variante pertanto, non inserisce un nuovo livello di pianificazione, ma si limita a convertire le NTA vigenti in base alle nuove disposizioni impartite dal Regolamento di cui sopra; per quanto il comune di Daiano avesse già in uso l'indice di

utilizzazione fondiaria U_f ed il numero di piani, le norme vengono aggiornate introducendo l'altezza massima (come prescritto dalla circolare prot. n°160674 dell'11 marzo 2019) ed introducendo il concetto di SUN (superficie utile netta) al posto della SUR (superficie utile residenziale). Vengono inoltre inserite le richieste fornite dal parere del Servizio Urbanistica e apportate le modifiche necessarie come descritto nel successivo capitolo "Risposta al verbale n° 29 del 25 luglio 2019 del Servizio Urbanistica" e viene modificato il punto 3 "Area di difesa paesaggistica", nello specifico il sotto-capitolo "Analisi del paesaggio" del Titolo IX delle norme di attuazione in quanto, in seguito ad una osservazione del privato (vedasi capitolo 7 del presente documento) è stata eliminata una parte ritenuta in contrasto con la normativa provinciale.

3.1 CONVERSIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Come precedentemente accennato, le norme di attuazione vigenti non necessitano di convertire indici edificatori in quanto sono già concepite utilizzando l'indice di utilizzazione fondiaria U_f ; in tale sede tuttavia, per ottemperare a quanto esplicitato nella circolare n°160674 dell'11 marzo 2019 per il rispetto della disciplina in materia di distanze, viene introdotto per le singole aree il concetto di altezza massima. Poiché l'obiettivo della presente variante è comunque quello di concepire un documento unico per i tre comuni sottoelencati nell'ottica della fusione imminente, si riporta una tabella riassuntiva in cui vengono espressi in colore nero i parametri attualmente vigenti ed in rosso quelli introdotti con la presente variante. Come si evince, i comuni di Carano e Varena presentano valori di altezza massima all'interno dei propri strumenti urbanistici, mentre il comune di Daiano presenta il concetto di numero di piani ma non quello di altezza massima dell'edificio. I nuovi valori di altezza massima vengono ripresi pertanto dai due Comuni limitrofi, in base alla destinazione d'uso del suolo. Per quanto concerne l'altezza di fronte, questo parametro viene introdotto su richiesta specifica del Servizio Urbanistica nella nuova versione delle NTA; per la sua definizione è stato considerato ed analizzato quanto segue in accordo con l'ufficio tecnico comunale:

- Non esistono indicazioni sulle pendenze minime e massime delle falde all'interno delle norme di attuazione, né si ritiene opportuno introdurre tali valori che limitano eccessivamente la progettazione architettonica. Pertanto, dovendo rispettare l'altezza massima per effetto delle distanze, ed essendo questa misurata a metà falda, risulta impossibile determinare matematicamente su una pianta ipotetica il valore dell'altezza d'imposta della copertura.
- La circolare 11.03.2019 dell'assessore all'urbanistica della PAT specifica al punto 3 (Misurazione dell'altezza), ultimo capoverso "... Valuti il comune se introdurre limiti distinti per quantificare l'altezza del fronte, al fine del controllo progettuale dell'edificio, e l'altezza dell'edificio, al fine della disciplina delle distanze. **Si propone comunque, al fine di non introdurre nel PRG troppi valori relativi alle diverse definizioni di altezza, di far coincidere, nelle zone destinate in prevalenza alla residenza, il parametro fissato per l'altezza del fronte con quello relativo all'altezza dell'edificio**, intesa come altezza massima di zona, necessaria per il rispetto della disciplina in materia di distanze."
- Considerando che in un territorio come quello del comune di Daiano i lotti non sono regolari né tantomeno prevalentemente pianeggianti, è difficile individuare una pianta tipologica degli interventi edilizi che possa permettere il calcolo dell'imposta della copertura nel rispetto dell'altezza massima prevista dal piano.
Alla luce di queste considerazioni si è deciso di far combaciare i due parametri edilizi, ovvero l'altezza massima con l'altezza del fronte. Così facendo nulla cambia per eventuali coperture piane, mentre per le coperture a falda necessariamente l'altezza del fronte sarà inferiore a quella massima (risultando pertanto conforme) e sarà altresì rispettata la prima ai fini della disciplina delle distanze.

ALTEZZA MASSIMA (Hmax) E NUMERO DI PIANI (Np)

ZONA	DESTINAZIONE USO SUOLO		CARANO	DAIANO	VARENA
B	Area residenziale esistente saturata	Np	3	-	-
		Hmax	8,50	-	-
		Np	4	-	-
		Hmax	12,00	-	-
B1	Area residenziale di completamento	Np	3	3	3
		Hmax	8,50	8,50	10,00
C	Area residenziale di nuova espansione	Np	3	3	3
		Hmax	8,50	8,50	8,50
D	Area produttiva del settore secondario	Np	3	-	3
		Hmax	9,00	-	8,50 - 9,00
D1	Area commerciale	Np	3	-	-
		Hmax	9,00	-	-
D3	Area alberghiera	Np	4	4	4
		Hmax	12,50	12,50	12,50
D4	Area per campeggio	Np	2	-	-
		Hmax	8,00	-	-
E1	Area agricola di pregio	Np	2	2	2
		Hmax	6,50	8,00	6,50
E2 bis	Area agricola	Np	2	2	2
		Hmax	6,50	8,00	6,50
E6	Area per insediamenti zootecnici	Np	3	2	3
		Hmax	8,50	8,00	8,50
VA	Area a verde attrezzato	Np	1	1	1
		Hmax	4,00	4,00	4,00
VP	Area a verde pubblico	Np	1	1	1
		Hmax	4,00	4,00	4,00

3.2 ULTERIORI MODIFICHE NORMATIVE

Oltre a quanto precedentemente descritto relativamente agli indici di altezza massima e numero di piani, le Norme di Attuazione sono state modificate in modo da formare un unico documento normativo che tenga presente anche i comuni di Varena e Carano nell'ottica della fusione del 2020; il lavoro svolto in collaborazione con il pianificatore del Comune di Carano arch. Francesca Volpetti, ha permesso di raggiungere tale obiettivo unificando le tre norme di attuazione in una unica, tenendo come base di riferimento proprio quella di Daiano essendo quest'ultima la più aggiornata dal punto di vista normativo. La numerazione degli articoli è stata uniformata e l'elenco delle zone riporta quelle presenti effettivamente sull'intero territorio dei tre comuni; così facendo, sono stati introdotti anche articoli inerenti zone non presenti sul singolo comune, riportanti i criteri generali e non gli eventuali indici edificatori. Così facendo, nella prossima fusione, l'amministrazione si troverà a gestire il territorio attraverso uno strumento urbanistico aggiornato e da integrare solo parzialmente.

Le presenti norme di attuazione quindi, sono impostate con questa finalità senza però alterare le previsioni urbanistiche vigenti; gli indici non cambiano, vengono integrati con quanto richiesto dalla LP 15/2015 e suo regolamento urbanistico – edilizio. Il nuovo articolo 35 definisce le aree per attività economiche citando quelle presenti sull'ambito comunale esteso ai tre paesi, pur non trovando riscontro alcune di esse nella cartografia presentata. Analogo discorso viene affrontato per le aree agricole, per quelle residenziali, etc.

Per quanto concerne il centro storico, vengono modificate due schede di rilevazione (**varianti n°5 e n°6**) e viene aggiunto un manufatto esistente attualmente non inserito nella vigente schedatura. Tali necessità derivano dalla richiesta dei privati interessati che hanno regolarmente fatto domanda nei termini previsti per legge.

4. ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

In base alle nuove disposizioni in materia di “Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” previste dalla Giunta Provinciale n. 2029 del 22.08.2008, con la variante 2010 si è già provveduto all'aggiornamento cartografico degli

elaborati del PRG. Il cambio della mappa catastale tuttavia costringe in tale sede, come già affermato e descritto più volte in precedenza, a ridisegnare completamente la cartografia mantenendo le previsioni precedenti previste sulle singole particelle fondiarie e catastali.

La nuova mappa ha messo in evidenza lo stato reale dei luoghi e la nuova cartografia ha adeguato attraverso le varianti precedentemente descritte nel capitolo dedicato “**varianti per sistemazione incongruenze cartografiche**” dette situazioni; su suggerimento del Servizio Urbanistica del PAT non sono state invece segnalate le variazioni minime che si sono riscontrate nel passaggio fra PRG vigente e la nuova versione cartografica. Il principio che è stato adottato rispecchia il concetto che se una particella fondiaria o edificiale aveva per la sua interezza una destinazione d’uso del suolo specifica, detta destinazione le è stata associata ancora nonostante la sua superficie o forma abbia potuto subire lievi modifiche durante la stesura della nuova mappa catastale. La nuova versione cartografica infine, ha tenuto conto del procedimento di trasmissione e informatizzazione obbligatorio dal 1° gennaio 2017, ovvero l’utilizzo del sistema GPU (Gestione Piani Urbanistici) della Provincia Autonoma di Trento.

5. VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO

Le disposizioni contenute nell’art. 48 della L.P. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all’esproprio, impongono in fase di redazione della variante al PRG la verifica delle previsioni vigenti. Si tratta di verificare puntualmente la durata dei vincoli espropriativi previsti dal PRG e adottare, ove necessario, le eventuali azioni correttive secondo il principio di legittimità e opportunità. Premesso che rispetto alla precedente variante del PRG sono trascorsi meno di due anni, si può asserire che le novità cartografiche e normative introdotte con la presente variante non presentano aree per le quali vi sia stata la reiterazione di vincoli preordinati all’espropriazione.

6. RISPOSTA AL VERBALE n° 29/19 del 25.07.2019 del Servizio Urbanistica della P.A.T.

Al fine di facilitare l'individuazione delle correzioni apportate nella seconda adozione del PRG, si riportano di seguito, capitolo per capitolo, le richieste formulate nel verbale della conferenza di pianificazione e le correzioni o controdeduzioni inserite nella nuova versione:

6.1 ANALISI DEGLI ELABORATI GRAFICI DI PIANO

	DESCRIZIONE MODIFICHE
A	La modifica riguarda una piccola porzione di terreno posta all'estremità Ovest dei confini comunali, il piano in vigore assegnava la destinazione ad area agricola, con la presente variante è stata indicata come area a pascolo.
B	È stato individuato un piccolo spazio a servizio della mobilità, in corrispondenza della p.ed. 285, che non trova corrispondenza nella pianificazione vigente.

A: la cartografia viene corretta, trattandosi di un errore materiale in fase di ricostruzione cartografica; la zona evidenziata pertanto, viene inserita nuovamente come area agricola

B: viene introdotta la variante n° 7 di cui si è discusso nel capitolo 2.2 del presente documento

6.2 CARTOGRAFIA

- non è chiara la motivazione a sostegno della modifica dei dati in formato .shp A101 e A102, nel merito si coglie l'occasione per segnalare che gli edifici storici sparsi devono essere individuati con la categoria di intervento ammessa e con lo shape A102;
- è stato introdotto un nuovo shape F447_P "percorso pedonale" non presente nella cartografia vigente;
- l'ampiezza della fascia di rispetto in corrispondenza della p.ed. 305 deve essere rivista;
- l'ampiezza della fascia di rispetto della strada locale in potenziamento, in corrispondenza della p.ed. 394, deve essere ridefinita per la porzione ricadente in territorio aperto;
- si ritiene opportuno inserire la fascia di rispetto dell'elettrodotto;
- si prende atto dell'inserimento del dato .shp Z102 in aggiunta al demanio acque;
- si segnala che non è stato rappresentato il vincolo diretto Z301 sulla p.ed. 75.

- Gli edifici storici sparsi sono stati sistemati assegnando a tutti lo shape A102;
- L'introduzione del nuovo shape F447_P "percorso pedonale", viene introdotto per evidenziare il già presente percorso pedonale individuato con lo shape F418.

Quest'ultimo non essendo poligonale, non riempi lo spazio cartografico necessario per la trasmissione dei dati con il GPU. (errore di tipo ALL).

- L'ampiezza delle fasce di rispetto in corrispondenza della P.Ed. 305 e della P.ed. 394 sono state riviste e corrette;
- Viene inserita la fascia di rispetto dell'elettrodotto;
- Sulla P.Ed. 75 viene rappresentato il vincolo diretto Z301.

6.3 VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

“Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- 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”;

Viene aggiunta tale frase all'art. 64, comma 1.

Si passa alla discussione della variante al PRG di **Daiano**.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna chiede che nella normativa, art. 46 – E5 – Aree a bosco, venga inserito il riferimento alla definizione di bosco ai sensi dell'art. 2 della l.p. 11/2007.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Daiano**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	Il Servizio Bacini montani segnala che parte della variante è critica per la presenza della rete idrografica del versante. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade in area a protezione idrogeologica delle sorgenti così come indicato nella CRI alla quale si rimanda per il rispetto della normativa vigente.
2-4	POSITIVO
3	POSITIVO
5	POSITIVO
6	POSITIVO

Per quanto riguarda la variante 1, viene integrato l'art. 54 con il comma 4, alla luce di quanto discusso in sede di conferenza di pianificazione e concordato, come peraltro

riportato sul medesimo verbale al capitolo “Tutela dell’aria, dell’acqua, del suolo” dove il funzionario dichiara:

Inoltre in tema di tutela delle acque il funzionario fa presente che la variante n.1, da bosco/area agricola a verde attrezzato interessa un’area di protezione idrogeologica secondo quanto definito all’interno della Carta delle Risorse Idriche, tuttavia prende atto che tale previsione in relazione a tale destinazione d’uso non influisce sulla zona di protezione delle sorgenti, pertanto rimanda semplicemente alle norme della carta provinciale sopra menzionata.

6.4 VERIFICA DELLA VARIANTE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

6.4.1 Adeguamento Regolamento urbanistico – edilizio provinciale

In particolare per quanto riguarda la definizione degli indici corrispondenti alla SUN ed all’indice U_f, riscontrato che la SUR utilizzata per il piano vigente non corrisponde esattamente con quanto definito dal regolamento provinciale in tema di SUN, si richiede che venga riparametrato tale valore in funzione del peso assunto dall’esclusione di alcune porzioni di edificio. Con riferimento alla definizione dell’indice U_f si richiede che lo stesso venga espresso in mq/mq, coerentemente con quanto specificato all’interno del regolamento urbanistico provinciale. Nel merito si ritiene che i passaggi richiesti debbano comunque essere affrontati esaminando casi concreti anche con riferimento alle tipologie edilizie più ricorrenti. Inoltre da un’esame delle norme è emerso che, in

Il valore della SUN non è stato ricalibrato in quanto, dopo una verifica eseguita assieme all’arch. Ruggieri del Servizio Urbanistica e dell’ufficio tecnico comunale su casi concreti, si è constatato che i valori espressi erano corretti e pertanto restano immutati anche in questa fase. Per quanto concerne invece il valore dell’indice di utilizzazione fondiaria, questo è stato corretto ed espresso in m²/m² anziché in percentuale coerentemente con quanto specificato all’interno del regolamento urbanistico provinciale.

riferimento alle tipologie edilizie più ricorrenti. Inoltre da un’esame delle norme è emerso che, in alcuni casi (es. art. 45 *Aree a pascolo*, art. 53 *Verde attrezzato*, art. 54 *Aree a verde pubblico*), la trasposizione non è stata condotta pertanto sarà necessario aggiornare tali parametri.

Anche in questo caso, come concordato, gli articoli sopra menzionati relativamente alle aree a pascolo, le aree a verde attrezzato e le aree a verde pubblico non vengono modificati in quanto per riportare l’indice di utilizzazione fondiaria (dato dal rapporto fra

SUN e superficie fondiaria) mancano i dati necessari come si può evincere dagli articoli stessi.

Con riferimento alla definizione delle altezze, pur prendendo atto della volontà di far coincidere l'altezza del fronte con l'altezza massima dell'edificio in metri, si richiede comunque di verificare gli effetti attesi in seguito a tale scelta e specificare chiaramente tale aspetto nelle norme, avendo chiaro che l'altezza massima verrà considerata ai fini del calcolo delle distanze.

Per quanto concerne l'altezza di fronte, questo parametro viene introdotto nella nuova versione delle NTA; per la sua definizione è stato considerato ed analizzato quanto segue in accordo con l'ufficio tecnico comunale:

- Non esistono indicazioni sulle pendenze minime e massime delle falde all'interno delle norme di attuazione, né si ritiene opportuno introdurre tali valori che limitano eccessivamente la progettazione architettonica. Pertanto, dovendo rispettare l'altezza massima per effetto delle distanze, ed essendo questa misurata a metà falda, risulta impossibile determinare matematicamente su una pianta ipotetica il valore dell'altezza d'imposta della copertura.

- La circolare 11.03.2019 dell'assessore all'urbanistica della PAT specifica al punto 3 (Misurazione dell'altezza), ultimo capoverso "... Valuti il comune se introdurre limiti distinti per quantificare l'altezza del fronte, al fine del controllo progettuale dell'edificio, e l'altezza dell'edificio, al fine della disciplina delle distanze. **Si propone comunque, al fine di non introdurre nel PRG troppi valori relativi alle diverse definizioni di altezza, di far coincidere, nelle zone destinate in prevalenza alla residenza, il parametro fissato per l'altezza del fronte con quello relativo all'altezza dell'edificio, intesa come altezza massima di zona, necessaria per il rispetto della disciplina in materia di distanze.**"

- Considerando che in un territorio come quello del comune di Daiano i lotti non sono regolari né tantomeno prevalentemente pianeggianti, è difficile individuare una pianta tipologica degli interventi edilizi che possa permettere il calcolo dell'imposta della copertura nel rispetto dell'altezza massima prevista dal piano.

Alla luce di queste considerazioni si è deciso di far combaciare i due parametri edilizi, ovvero l'altezza massima con l'altezza del fronte. Così facendo nulla cambia per eventuali coperture piane, mentre per le coperture a falda necessariamente l'altezza del

fronte sarà inferiore a quella massima (risultando pertanto conforme) e sarà altresì rispettata la prima ai fini della disciplina delle distanze.

6.4.2 Centri storici

In merito alle modifiche introdotte all'interno delle schede allegate non si sollevano controindicazioni sotto il profilo architettonico. Tuttavia, relativamente alle indicazioni specifiche contenute nella sezione *Vincoli particolari* della scheda n. 108, si coglie l'occasione per evidenziare che la realizzazione di eventuali abbaini in corrispondenza della copertura risulta essere alternativa a quanto ammesso dall'art. 105 della l.p. 15/2015, tenuto conto che l'applicazione di tale articolo è in ogni caso subordinata al rispetto delle condizioni indicate dalla medesima legge provinciale in particolare al rispetto dell'assetto originario delle coperture.

La scheda n. 108 è stata integrata nella sezione "Vincoli particolari", specificando che la realizzazione degli abbaini costituisce una alternativa a quanto ammesso dall'art. 105 della L.P. 15/2015. Inoltre tale concetto è stato ribadito anche nell'articolo 17, comma 3), lettera f) - Risanamento conservativo, e nell'articolo 18, comma 2), lettera e) - Ristrutturazione edilizia. Inoltre, sempre relativamente alla scheda n. 108, è stata accolta l'osservazione del proprietario della p.ed. 87 – p.m. 4 per cui nella sezione "Vincoli particolari", trovandosi nelle medesime condizioni della limitrofa p.ed. 85, viene concessa la medesima opportunità.

6.5 VERIFICA RISPETTO AL QUADRO STRUTTURALE DEL NUOVO PUP

6.5.1 Aree agricole

Aree agricole

Riguardo ai contenuti della variante al PRG in oggetto il Servizio Agricoltura della Provincia per quanto di competenza, esprime parere favorevole considerate le variazioni proposte. Coglie l'occasione per segnalare la necessità di alcuni aggiornamenti normativi nelle norme di attuazione e nella legenda della cartografia.

La legenda sulla cartografia è stata aggiornata riportando la numerazione corretta degli articoli, mentre all'interno delle norme di attuazione, come evidenziato nella versione di raffronto, sono state effettuate le opportune correzioni.

6.5.2 Aree protette

Nelle norme di attuazione l'art. 69 va aggiornato nel modo seguente:

- l'acronimo SIC è stato sostituito dall'acronimo ZSC;
- le direttive di riferimento sono due: direttiva 92/43/CEE denominata "Habitat" e direttiva 2009/147/CE "Uccelli".

L'art. 69 è stato integrato come sopra richiesto.

Come ultima osservazione, si ritiene opportuno sostituire il punto 3 del medesimo art. 69 sopra citato, con il testo riportato di seguito:

"Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (l.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il

progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012."

Il comma 2, lettera b) dell'art. 69 è stato corretto come suggerito sopra.

6.5.3 Beni architettonici, beni archeologici

Nella cartografia di piano in analogia a quanto succede per il cimitero e per il lavatoio porfirico, vanno segnalate come *"singoli elementi storico culturali non vincolati"* con il codice shape Z318_N o Z327_P (a seconda se trattasi di vincolo puntuale o poligonale) anche le fontane antiche del centro storico, tanto più che alcune di esse sono espressamente citate all'*art. 57 – F5 – Aree a parcheggio* delle Norme di Attuazione, nell'ambito di previsioni progettuali riguardanti la realizzazione di parcheggi pubblici. Essendo di proprietà privata e avendo più di settanta anni, le stesse devono essere sottoposte a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e risultano pertanto vincolate *ope lege*, a prescindere dall'intervolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale. Stesso vincolo ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e stessa procedura anche per la ex-colonia Pavese che, come già evidenziato nel parere della Soprintendenza relativo alla 3^a variante al piano regolatore nel 2017, è un bene pubblico con più di settanta anni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale. Le previsioni del PRG la sottopongono alla categoria d'intervento "Ristrutturazione", ma l'effettiva realizzabilità degli interventi dipenderà dall'esito della verifica dell'interesse culturale.

A livello cartografico, le fontane presenti in centro storico che non erano già state espressamente vincolate da uno shape file, sono state evidenziate inserendo il vincolo di elemento storico culturale – non vincolato poligonale con lo shape Z327. Per quanto riguarda invece la ex colonia Pavese, poiché la verifica di interesse culturale è già stata eseguita dall'ente richiedente e conclusa esprimendo un vincolo di facciata, a livello

cartografico non è stato inserito il vincolo richiesto proprio perché la verifica di interesse culturale non lo ha richiesto.

Nelle Norme di Attuazione, l'*art. 26 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o vincolati dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42* al comma 2. cita l'*art. 5 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42*" quando invece la legge di riferimento è il D. Lgs. 29 ottobre 1999, n.490. Lo stesso articolo 26 delle NdA al comma 3. - riferito all'art. 11 del D.Lgs. 42/2004 – potrebbe richiamare per maggior chiarezza il coordinato art. 50 del Codice, il quale stabilisce la necessità di specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene soggetto ad art. 11 dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro.

L'articolo 26 è stato modificato ai commi 2 e 3 come sopra richiesto.

Per quanto riguardano gli aspetti relativi ai beni archeologici, è stato integrato e modificato l'articolo 70 – Aree di tutela archeologica con le indicazioni riportate sul verbale della conferenza di pianificazione.

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica.
A tal proposito si invita lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici."

È stato fornito dall'Ufficio beni archeologici lo shape file dell'area archeologica individuata, la chiesa di San Tommaso a Daiano. Si tratta di un'area con il codice 02 da norme di attuazione aggiornate, che si sovrappone al vincolo architettonico in quanto viene tutelato il deposito archeologico sottoterra.

6.5.4 Attività commerciali e aree produttive

Si richiede di approfondire la materia del commercio all'ingrosso: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Fiemme, con l'articolo 7 delle norme di attuazione, ha infatti demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 7 delle norme di attuazione del Piano stralcio della Comunità della Valle di Fiemme."

In seguito al parere espresso dalla Comunità Territoriale della Valle di Fiemme (che si allega di seguito), sono stati corretti gli articoli 83, comma 3 e 86 comma 5 come richiesto.

Unità Organizzativa: Servizio Affari Generali
tel. 0462-241311
e mail: info@comunitavaldifiemme.tn.it

Cavalese, 25.10.2019

Spett.le

COMUNE DI

38030 - DAIANO

Prot. nr. 8005 - 17.1.2

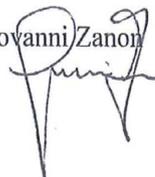
OGGETTO: IV variante al PRG Rif. Delibera del Consiglio, n. 5 dd. 08.04.2019 parere di conformità con il Piano stralcio del Commercio in vigore sul territorio della Comunità territoriale della valle di Fiemme.

In risposta alla Vostra pari oggetto dd. 24 ottobre 2019, allegato alla presente si trasmette il parere del nostro tecnico sul progetto di variante al PRG da Voi adottata con deliberazione n. 5 dd. 08 aprile 2019. Il parere riguarda solo ed esclusivamente la conformità con il Piano stralcio del Commercio.

Distinti saluti

IL PRESIDENTE

Giovanni Zanon



all. 1

OGGETTO: L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 37 e 39) – Espressione parere di coerenza della 4^a variante al PRG di Daiano nei confronti del piano stralcio del commercio approvato dalla Giunta provinciale con delib. n. 1220 del 20 luglio 2015.

PARERE DI CONFORMITÀ

Premessa:

Il Comune di Daiano con delibera Consiliare n.05 di data 08 aprile 2019 ha adottato la IV variante al proprio PRG. Successivamente ed ai sensi dell'art. 37 comma 3 della LP 4 agosto 2015, in data 24.10.2019, prot. 4081, ha trasmesso a codesta Comunità, copia del progetto di variante per ottenere il parere di conformità, previsto ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b) della LP sopraccitata, in quanto questa Comunità è dotata del Piano Stralcio inerente i "Criteri di Programmazione urbanistica del settore commerciale", in vigore e cogente dal 29.07.2015;

Documentazione allegata alla richiesta del parere di conformità col PTC

il progetto di variante a noi pervenuto è composto dai seguenti documenti ed elaborati:

- Delibera consiliare n. 05 dd. 08.04.2019, riguardante l'adozione preliminare della IV variante al PRG di Daiano;
- Relazione illustrativa;
- Norme di attuazione, raffronto e finale;
- Schede del Centro storico, raffronto e finale;
- Verifica di assoggettabilità e rendicontazione urbanistica;
- Verifica sui Beni soggetti a uso civico;
- Dichiarazione di corrispondenza (art. 11 comma 3 – LP 15/2015);
- Cartografia.

Verifica di conformità

La verifica di congruità della IV variante al PRG di Daiano, per quanto di nostra competenza, si limita soltanto ai contenuti del piano stralcio che vertono esclusivamente sulle tematiche della programmazione urbanistica del settore commerciale. Va altresì evidenziato che lo stralcio del PTC, sul territorio del comune di Daiano, non ha evidenziato l'esistenza di grandi strutture di vendita al dettaglio e di centri commerciali e non prevede nuove realizzazioni.

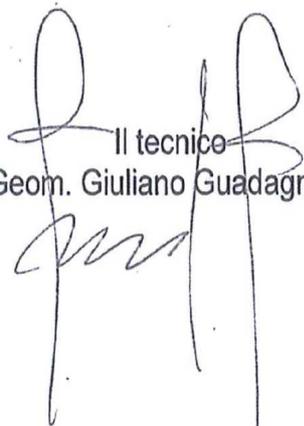
Dalla documentazione cartografica, relativa alla variante in questione, si evince che sul territorio del comune di Daiano non è prevista alcuna zona specifica per insediamenti commerciali, ciò nonostante la Normativa del PRG, all'articolo 83 individua le zone in cui è compatibile l'insediamento di strutture commerciali con l'esclusione delle grandi strutture di vendita al dettaglio e dei centri commerciali.

Per quanto attiene le Norme di Attuazione, esse combaciano sia con la normativa Provinciale di riferimento (LP. n. 17 del 30.07.2010 e Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con delib. GP n. 1339, dd. 01.07.2013) che con quella del Piano stralcio in vigore presso questa Comunità.

Unica imperfezione è stata riscontrata nel comma 5 dell'art 86 delle NA ove si dice: "Per quanto riguarda l'ampliamento delle grandi strutture di vendita...." La parola **grandi** dovrebbe essere sostituita con **medie** oppure eliminata.

Tolta quest'ultima imperfezione, si può tranquillamente dire che la IV variante al PRG di Daiano è conforme al Piano stralcio sul Commercio in vigore presso questa Comunità territoriale.

Cavalese, 24 ottobre 2019


Il tecnico
Geom. Giuliano Guadagnini



6.5.5 Attività turistiche

Riguardo alla variante in esame il Servizio Turismo e Sport della Provincia segnala quanto segue:

“Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti:

- all'art. 39 (aree alberghiere) delle norme di attuazione:
si invita ad integrare il riferimento normativo al comma 1 alla l.p. n. 7 del 15 maggio 2002.
Valutare l'opportunità di ammettere esclusivamente le funzioni di tipo commerciale o terziario legate alla specifica struttura alberghiera e non, in generale, all'attività turistica.
La tipologia della Residenza Turistica Alberghiera, contemplata all'art. 5 c. 4 della l.p. 7/2002, prevede “in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina ovvero in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina per una quota minima del 70% dei posti letto”; il comma 1 fa riferimento ad un rapporto massimo del 50% della S.u.n. destinata a camere e suites o appartamenti. Detta formulazione risulta incoerente con la succitata legge, pertanto andrà riformulata nel presente articolo nonché nell'art. 76.
Al comma 5 inserire il riferimento all' art. 119 della l.p. 15/2015 e all'art. 96 del relativo regolamento approvato con Decreto del presidente della Provincia n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017.
- all'art. 47 (aree per attrezzature di livello sovralocale): l'articolo fa riferimento all'area a parco attrezzato (PAG G) non individuabile negli elaborati grafici in quanto, secondo quanto indicato dal progettista, non è relativa al territorio del Comune di Daiano.

Il comma 1 dell'articolo 39 è stato integrato con riferimento alla L.P. 7/2002. Per quanto riguardano le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica, l'amministrazione ha valutato di non modificare l'articolo riferendole solamente all'attività alberghiera, al fine di uniformarsi ai comuni limitrofi di Varena e Carano nell'ottica della ormai imminente fusione del primo gennaio 2020.

La formulazione della Residenza Turistica Alberghiera è stata corretta in base all'art. 5, comma 4 della L.P. 7/2002 e tale riferimento è stato specificato sia al comma 1 dell'articolo 39 delle NTA, sia all'articolo 76.

Il comma 5 infine, sempre dell'articolo 39 sopra richiamato, è stato corretto con i riferimenti normativi corretti, così come all'art. 49 (aree per attrezzature di livello locale, erroneamente citate nel verbale all'art. 47) è stato levato il riferimento al PAG G.

6.6 TUTELA DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO

In merito alle discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Daiano risulta una discarica di inerti denominata "Pozzal", che è entrata in servizio nel 1999 e chiusa nel 2012 ma non compare sulla cartografia del PRG, pertanto si richiede che venga individuata e perimetrata inserendola in cartografia con l'apposito retino (che evidenzia la presenza della stessa come "ex discarica") sovrapposto all'attuale destinazione d'uso."

In sede di Conferenza di pianificazione, sulla base dei rilievi riportati dal funzionario delegato dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, interviene il responsabile dell'ufficio tecnico comunale illustrando la storia della discarica sopra citata e coglie l'occasione per segnalare che l'Amministrazione comunale ha scelto comunque di chiuderla e nel corso della conferenza individua la posizione del sito in argomento. A questo proposito il Presidente richiede di verificare che quanto elaborato in formato .shp corrisponda con quanto rappresentato all'interno degli elaborati cartografici e sia coerente con la situazione attuale anche in ragione del fatto che tale discarica risulta essere chiusa e non bonificata.

Inoltre in tema di tutela delle acque il funzionario fa presente che la variante n.1, da bosco/area agricola a verde attrezzato interessa un'area di protezione idrogeologica secondo quanto definito all'interno della Carta delle Risorse Idriche, tuttavia prende atto che tale previsione in relazione a tale destinazione d'uso non influisce sulla zona di protezione delle sorgenti, pertanto rimanda semplicemente alle norme della carta provinciale sopra menzionata.

Come già chiarito in fase di conferenza di pianificazione, la discarica inerti denominata "Pozzal", è già presente in cartografia con il corretto shape L101; trattasi di una discarica chiusa ma non dismessa, e allo stato attuale non sussiste la volontà da parte dell'Amministrazione di renderla "Ex discarica". Pertanto sia l'articolo 52, comma 2 delle norme di attuazione, sia la cartografia rimangono invariate.

Per quanto riguarda la variante 1 invece, viene integrato l'articolo 54 con il comma 4.

6.7 NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 4 Per quanto riguarda la definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si ritiene opportuno inserire il rinvio espresso all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.). Inoltre si specifica che in tema di distanze, trova ancora applicazione l'Allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" della d.G.P. n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m..

L'articolo 4 è stato integrato al comma 1 come richiesto.

Articolo 6 Comma 3. Per quanto riguarda gli interventi comunque ammessi fino all'approvazione dei piani attuativi si richiamino le disposizioni di cui all'art. 49 della l.p. 15/2015. Relativamente alla durata ed effetti degli strumenti urbanistici si richiede che venga rivisto il contenuto dell'ultimo capoverso coerentemente con quanto disposto all'art. 45 della l.p. 15/2015.

Articolo 8 Comma 2. Con riferimento al permesso di costruire convenzionato si richiamino i contenuti di cui all'art. 84 della l.p. 15/2015.

Articoli 17 e 18 In tema di recupero dei centri storici, con riferimento all'applicazione di quanto ammesso all'art. 105 della l.p. 15/2015, si ribadisce che l'applicazione di tale disposto normativo risulta alternativa anche alla possibilità di realizzare abbaini.

Articolo 30 Comma 8. Quanto disciplinato all'interno del presente comma in tema di bussole "rompifreddo" è necessario che risulti coerente con quanto disposto all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale relativamente alle costruzioni accessorie.

Le integrazioni e modifiche richieste per gli articoli sopra citati, sono stati integrati nelle norme di attuazione.

Articolo 34 Comma 5. Si richiede di specificare il parametro di riferimento dell'ampliamento ammesso (SUN).

Articoli 36 e 37 Si richiede di chiarire la volontà di non riportare alcun riferimento all'unità residenziale all'interno delle aree produttive disciplinate dai presenti articoli.

Articolo 39 Comma 5. Con riferimento agli alloggi all'interno delle strutture alberghiere è necessario che quanto disciplinato al presente comma venga integrato con quanto disposto in materia dall'art. 119 della l.p. 15/2015 e all'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Articolo 42 Comma 4. Per quanto riguarda l'alloggio per impresa agricola si evidenzia che il riferimento normativo rimane l'art. 37 del PUP, pertanto tale unità non potrà eccedere i 400 mc di "volume lordo fuori terra". Comma 8. In relazione agli ampliamenti ammessi all'interno del presente comma si richiede che, come peraltro specificato all'interno delle indicazioni di cui alla circolare n. 542300 dd. 05.10.2017, la misura degli ampliamenti ammessi in termini volumetrici venga convertita necessariamente in SUN.

Articolo 43 In tema di interventi sugli edifici esistenti si richiede di chiarire la funzione degli stessi e garantire al tempo stesso la coerenza con quanto disposto in materia all'art. 112 della l.p. 15/2015. Per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi si ribadisce quanto osservato al precedente articolo 42.

Articoli 43 bis e 44 Si ribadisce quanto osservato per il precedente art. 42, sia per quanto riguarda l'alloggio per impresa agricola sia in tema di ampliamenti degli edifici esistenti.

Articolo 44 Si richiede inoltre che il riferimento alle disposizioni regolamentari approvate con d.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg venga sostituito con il corrispondente riferimento del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (rif. art. 80).

L'articolo 34 è stato corretto, mentre per gli articoli 36 e 37 è stato aggiunto il comma 4 nelle norme di attuazione. L'articolo 39 riporta le correzioni al comma 5 come richiesto, mentre agli articoli 42, 43, 43bis e 44 viene specificato che per l'unità abitativa i 400 m³ si riferiscono al volume lordo fuori terra. Gli ampliamenti volumetrici inoltre sono stati corretti facendo riferimento alla SUN solamente, eliminando i riferimenti al volume esistente. Viene inserito il riferimento normativo richiesto all'articolo 44.

Articolo 51 Comma 4. Tenuto conto delle modifiche introdotte in occasione della presente variante, riferite agli interventi ammessi all'interno delle aree per infrastrutture tecnologiche destinate ad impianti fotovoltaici, si richiede di chiarire il contenuto del presente comma in relazione al territorio del Comune di Daiano.

Articolo 62 Commi 5, 6 e 7 Si chiede di chiarire e giustificare le intenzioni dell'Amministrazione rispetto alle diverse dimensioni delle fasce di rispetto definite in corrispondenza delle piste ciclabili di progetto, quelle in stretta relazione con la viabilità ed esistenti.

Articolo 64 Comma 12. Quanto disposto dal presente comma, in materia di interventi all'interno delle aree di protezione laghi, va necessariamente integrato con quanto disciplinato all'interno dell'articolo 22 delle norme di attuazione del PUP (indicazioni aumento volume esistente, destinato alla ricettività; ampliamenti edifici esistenti).

Il comma 4 dell'articolo 51 è chiaramente riferito all'impianto presente nel territorio del Comune di Carano; nell'ottica della fusione ormai imminente si chiede di poterlo lasciare senza stralcio. I commi 5, 6 e 7 dell'articolo 62 sono riferiti ancora una volta al Comune di Carano, e valgono le considerazioni appena esposte, come per il comma 12 dell'articolo 64 riferito al territorio del Comune di Varena.

7. RISPOSTA ALLA NOTA prot. n° 7394/A del 23.11.2020 del Servizio Urbanistica della P.A.T.

Successivamente all'adozione definitiva del P.R.G. da parte dell'ex Comune di Daiano (delibera consiglio comunale n° 20 del 20.12.2019), è pervenuta da parte del Servizio Urbanistica una ulteriore richiesta di integrazioni e correzioni che si vanno a relazionare di seguito in base anche a quanto concordato durante la videoconferenza tenutasi in data 15.01.2021:

Verifica delle interferenze con la Carta di sintesi della Pericolosità: in base all'entrata in vigore della nuova carta di sintesi della Pericolosità (CSP) entrata in vigore il 02.10.2020, sono stati corretti i riferimenti agli articoli 34 comma 7, 64 comma 1, 66 comma 1 e 67 comma 4. Viene modificato il titolo dell'art. 66 ed integrato il comma 1 specificando la prevalenza dei contenuti normativi provinciali rispetto a quelli del PRG.

Per quanto concerne la variante n°1, viene limitata l'area in modo da non ricadere all'interno delle "Aree da approfondire della nuova carta di sintesi della pericolosità"; la porzione esclusa dalla variante, riprende la destinazione d'uso del suolo del piano vigente.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Adeguamento Regolamento urbanistico – edilizio provinciale: gli art. 45 (aree a pascolo), 53 (verde attrezzato) e 54 (aree a verde pubblico) sono stati adeguati a quanto già discusso per Varena e gli ampliamenti sono convertiti in SUN.

Omogeneizzazione dei documenti di piano antecedentemente alla adozione del PRG del comune unico: in base a quanto concordato durante la videoconferenza riguardante sia l'ex comune di Varena, sia l'ex comune di Daiano, il testo normativo è stato modificato e reso identico a quello già presentato per Varena. Sono pertanto stati modificati ed integrati i vari articoli, come evidenziato dal testo di raffronto delle norme di attuazione. In particolare si segnala l'introduzione del neo Art. 75 bis – Piano con progetto convenzionato – che include le previsioni dell'ex comma 7 dell'Art. 33, la modifica all'Art. 44 comma 5 rendendolo identico all'articolo precedente in materia di edifici esistenti e le modifiche alle lettere d) ed f) del comma 2 dell'Art. 18. Tali modifiche rendono il documento omogeneo con le norme degli altri due ex Comuni di Carano e Varena; infine sono stati corretti gli ampliamenti specificamente indicati in termine di volumetria contenuti nel Titolo IX e nel Titolo X, esprimendoli in termine di SUN.

8. RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

1. OSSERVAZIONE PRESENTATA DA: Sig. BROCCATO Matteo – Prot. 1912 del 15.05.2019

Vista la richiesta accolta per la scheda del centro storico n. 108 relativamente alla P.Ed. 85 con la possibilità di realizzare un abbaino con dimensioni e tipologia identiche a quelle già realizzate nell'edificio adiacente il signor Broccato (proprietario della P.Ed. 87) chiede, trovandosi nelle identiche condizioni dell'edificio di fianco e costruito in

aggregato, di poter usufruire della medesima possibilità. Poiché la scheda di rilevazione è la medesima per entrambe le particelle edificali (P. Ed. 85 e P. Ed. 87), si decide di accogliere tale richiesta sottolineando, come specificato sulla scheda, che la realizzazione degli abbaini è un'alternativa all'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

2. OSSERVAZIONE PRESENTATA DA: MASO DELLO SPECK s.r.l. e Arch. ALLOCCA Franco – Prot. 2065 del 27.05.2019 e Prot. 3955 del 15.10.2019

La richiesta riguarda la possibilità di trasformazione di un manufatto catastalmente contraddistinto dalla P.Ed. 393, ubicato in area agricola di pregio, a fini agrituristici. Il manufatto, attualmente abbandonato ricade nelle aree agricole di pregio del PUP e pertanto è soggetto all'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP, nonché all'art. 112 della L.P. 15/2015 e all'art. 42 delle NTA del PRG. Al di là del manufatto presente, l'area in oggetto è caratterizzata dal Titolo IX delle norme di attuazione del PRG, riguardanti le indicazioni paesaggistiche tipologiche costruttive – punto 3 area di difesa paesaggistica. Il primo capitolo riguarda l'analisi del paesaggio e tali disposizioni sono state modificate in quanto nella parte terminale in contrasto con la normativa provinciale. Alla luce di queste modifiche si ritiene che l'intervento richiesto, salvo i requisiti che l'azienda deve possedere in base alla normativa provinciale e salvo i pareri sovraordinati della PAT, sia conforme con lo strumento urbanistico adottato.

3. OSSERVAZIONE PRESENTATA DA: Sig. CARPANI Stefano – Prot. 1994 del 21.05.2019 e Prot. 2304 del 12.06.2019

La richiesta del Signor Carpani Stefano analizzata precedentemente alla prima adozione della presente variante, riguardava la possibilità di stipulare un accordo pubblico – privato in cui il Signor Carpani si impegnava a realizzare un parcheggio pubblico in prossimità dell'accesso ovest del paese in un'area limitrofa alla SP216 attualmente inserita in area agricola di pregio del PUP. In cambio della cessione gratuita dell'opera realizzata al Comune di Daiano, il Signor Carpani chiedeva la possibilità di vedersi riconosciute edificabili altre particelle fondiarie di sua proprietà, ubicate ad est del paese, sempre

ricadenti in area agricola di pregio, con conseguente edificazione utilizzando i parametri edilizi delle zone C. La proposta era supportata da uno studio approfondito che evidenziava la carenza dei parcheggi nella zona ad ovest. In fase di prima adozione tuttavia, l'Amministrazione non ha ritenuto importante la realizzazione del parcheggio proposto in quanto limitrofo ad uno esistente ubicato poco più a valle, spesso non utilizzato e con potenzialità di ampliamento. Inoltre i lotti che il signor Carpani richiedeva per l'edificazione della sua prima casa sono inseriti in un contesto ambientale molto significativo ed una edificazione risulterebbe sicuramente di grande impatto ambientale. Alla luce della prima adozione, il signor Carpani chiede nuovamente la possibilità di vedere riconosciuta la sua domanda iniziale, ridimensionando i parametri edificatori sul suo lotto con la realizzazione di due soli alloggi destinati a prima casa. La presente proposta potrebbe trovare applicazione solamente con un piano attuativo o tramite una concessione convenzionata in quanto presentata nel periodo di tempo fra la prima e la seconda adozione della presente variante. Tuttavia l'Amministrazione Comunale ribadisce le proprie motivazioni volendo tutelare l'area in cui viene richiesta la nuova edificazione e ritenendo che l'opera proposta in cambio dell'inserimento dei lotti edificabili non è strategica ed utile in quanto troppo delocalizzata e vicina ad un altro parcheggio esistente.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

La presente Variante al P.R.G. ha preso in considerazione le seguenti domande presentate dai censiti, tutte precedentemente illustrate e motivate analiticamente; la tabella che segue riporta l'esito:

N°	Nominativo	Data	Prot.	Richiesta	Esito
1	Broccato Matteo	15.05.2019	1912	Variazione scheda n. 108	Accolta
2	Maso dello speck	27.05.2019	2065	Conformità per la trasformazione della P.Ed. 393 a fini agrituristici	Conforme
	Arch. Franco Allocca	15.10.2019	3955		
3	Carpani Stefano	21.05.2019	1994	Inserimento pp.ff. 1127/1 – 1123 – 1121/1 - /2 in area edificabile	Respinta
		12.06.2019	2304		

9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A RENDICONTAZIONE URBANISTICA

9.1 Premessa

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La Variante in essere, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale delle Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato successivamente dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La presente **Variante al PRG del Comune di Daiano** ricade in questa seconda fattispecie.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le Varianti le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione di Impatto Ambientale.

9.2 Contenuti della Variante e fasi di valutazione

La quarta Variante del PRG del Comune di Daiano si può definire di assestamento in quanto agisce puntualmente sul territorio, mantenendo inalterata la struttura complessiva ed il disegno di insieme tracciato dal PRG vigente.

Ci si è posti come obiettivo principe, quello di adeguare le indicazioni alla normativa ed aggiornandola alle nuove disposizioni dettate dalla L.P. 15/2015, e del Regolamento Urbanistico-Edilizio, oltre alla volontà di modificare alcune specifiche situazioni pianificatorie.

L'**Allegato III** del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. prescrive che le fasi di autovalutazione dei Piani, indipendentemente dal livello di pianificazione considerato, siano:

- Verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del rapporto ambientale;
- Informazione sulla decisione.

In primis quindi, pare evidente che bisogna attentamente valutare se sussistono i requisiti di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.

9.3 Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al P.R.G.

In prima analisi appare evidente che rispetto al numero di modifiche introdotte e in considerazione della loro portata, la presente variante al PRG possa considerarsi esente dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

Risulta in ogni caso utile, ove necessario, operare una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al fine di verificare preliminarmente:

- a) gli effetti diretti ed indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- b) l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA;

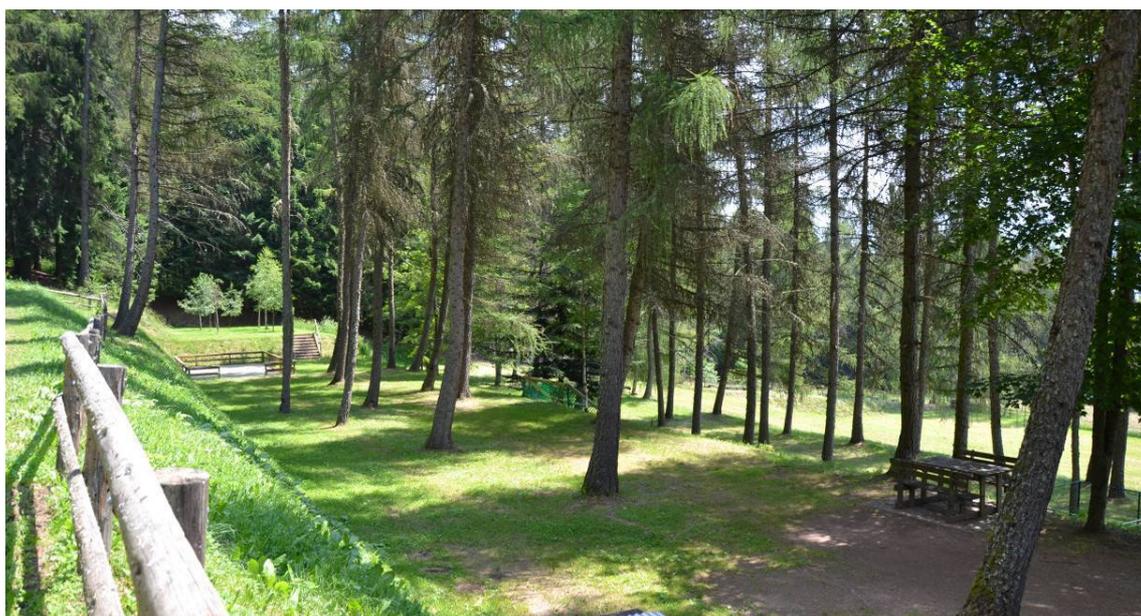
- c) il grado di coerenza interna rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- d) il grado di coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta delle risorse Idriche).

Le modifiche apportate sono meglio descritte nella Relazione Illustrativa allegata alla presente Variante e che di seguito andremo sinteticamente ad elencare, valutando se queste producano effetti ambientali significativi oppure se possano rientrare nell'elenco del comma 8) dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. per cui non serve applicare il procedimento di rendicontazione urbanistica.

Variante n°1: modifica, ampliando, la destinazione d'uso di area pertinenziale di edificio storico isolato, di proprietà comunale, sede dell'associazione Alpini di Daiano.

La destinazione d'uso del suolo attuale è a pascolo e parte a bosco (parte marginale e sfrido di precedenti modifiche di destinazioni d'uso), ad area a verde pubblico. Tale modifica di fatto amplia la previsione all'uso attuale di tali spazi che vengono utilizzati come aree ludico/ricreative a servizio della popolazione ma data la sua conformazione a gradoni non è possibile utilizzarla al meglio se non espandendo tale destinazione d'uso.

Il tutto come meglio si evince dalla documentazione fotografica. La modifica ricade in area di Tutela Ambientale e determina un aggiornamento delle aree boscate del territorio comunale.





Variante n°2: consistente nella modifica della destinazione di zona che da verde attrezzato diviene spazio a servizio della mobilità in quanto si tratta di marciapiede. Tale variante, dovuta alla nuova mappa catastale, precisa l'uso reale della area. Inoltre si restringe la fascia di rispetto cimiteriale che viene ricalcolata dalla reale posizione del cimitero a termine del suo ampliamento. La variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera b), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Variante n°3: viene ridefinita la fascia di rispetto cimiteriale rispetto alla reale struttura e dimensione del cimitero determinata a termine del suo ampliamento. La variante non comporta effetti ambientali significativi.

Variante n°4: si tratta di una correzione di errore materiale consistente nell'inserimento, come da conformazione della particella e della reale viabilità locale, della previsione di potenziamento della stessa. Inoltre si restringe la fascia di rispetto cimiteriale che viene ricalcolata dalla reale posizione del cimitero a termine del suo ampliamento. La variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera b), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Variante n°7: in base a quanto segnalato nel verbale 29/19 del 25.07.2019 della conferenza di pianificazione al capitolo riguardante l'”**Analisi degli elaborati di piano**”,

una modesta porzione di strada in prossimità della p.ed. 285 passa da strada locale in potenziamento a spazio a servizio della mobilità. Detta variazione riguarda il fatto che la cartografia vigente identificava la sede stradale come l'intero spazio della particella catastale, mentre la cartografia proposta in variante, all'interno della stessa particella fondiaria, distingue la sede stradale reale e classifica lo spazio residuo come spazio a servizio della mobilità. La variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera b), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Varianti alle Norme di Attuazione: oltre a quelle prettamente legate all'aggiornamento dettato dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento Urbanistico – Edilizio per cui sono stati rivisti i parametri edificatori con riguardo ai contenuti di piano vigente, sono state introdotte le seguenti modifiche:

1. Valutazione di tre schede (n° 39 – **variante n°5** della cartografia, nuova scheda n° 93/a corrispondente alla **variante n°6** e modifica alla scheda n°108 lasciando comunque il suo grado di protezione invariato) del centro storico accogliendo le richieste specifiche dei cittadini.
2. Modifica della previsione di demolizione dei manufatti accessori non censiti, se assentiti, con la previsione di ristrutturazione degli stessi.
3. Adeguamento normativo della programmazione urbanistica commerciale
4. In previsione della fusione del 01.01.2020, dei Comuni di Daiano, Carano e Varena, nel comune “Ville di Fiemme” si è provveduto a unificare il più possibile le norme al fine di adeguare le stesse sia nel numero degli articoli che nelle previsioni di aree che sono presenti in uno o nell'altro comune. Nel caso in cui nel comune specifico non sia prevista ad oggi, tale destinazione d'uso, non si potrà applicare la norma seppur prevista nelle NdA.

Le destinazioni d'uso aggiunte per Daiano sono:

- Area produttiva del settore secondario locale e di completamento;
- Area produttiva del settore secondario di nuovo impianto o di ristrutturazione;
- Area commerciale al dettaglio;

- Area per attività estrattive;
- Area per campeggi;
- Aree agricole pregiate di rilevanza locale;
- Aree ad elevata integrità;
- Aree per attrezzature di livello sovra locale;
- Piste ciclabili;
- Aree di recupero ambientale;
- Fasce di rispetto dei laghi;
- Sito di interesse comunitario S.I.C.

Alla luce di queste considerazioni si può pertanto affermare che la presente **Quarta Variante del Comune di Daiano** non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno nei casi previsti dall'art. 3bis, comma 8) del D.P.P. n. 15-68/Leg. e pertanto non è soggetta a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'ormai noto D.P.P. n. 15-68/Leg.

Daiano, aprile 2021

Il tecnico:

Ing. Marco **SONTACCHI**

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
- ● -
dott. ing. MARCO SONTACCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 1756