

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI NAVE SAN ROCCO



PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE GENERALE E DI ADEGUAMENTO
NORMATIVO ALLA L. P. 4 AGOSTO 2015 N.15 E AL
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO
PROVINCIALE**

ADOZIONE DEFINITIVA

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA AGGIORNATA IN SEGUITO
ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE DELL'11 APRILE
2018 E ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

ARCH. FRANCO ALLOCCA

TRENTO - VIA DELLA MALVASIA, 101

TRENTO, 12 giugno 2018

DOCUMENTI DELL'ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 2017 DEL PRG.

Relazione illustrativa - Aggiornamento

Norme di Attuazione del PRG

Norme di Attuazione del PRG – testo modificato

Risposte alle osservazioni pervenute dopo la prima adozione

TAV. 01	Sistema ambientale	- scala 1/5000
TAV. 02	Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale	- scala 1/5000
TAV. 3A	Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale	- scala 1/2880
TAV. 3B	Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale	- scala 1/2880

Report di verifica del GPU

Supporto magnetico dei File Shape

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA SECONDA ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL PRG 2017.

PREMESSA.

La presente relazione ripercorre il verbale n. 04/18 della Conferenza di Pianificazione tenutasi in data 11 aprile 2015, in modo da elencare con ordine le varianti conseguenti alle osservazioni contenute nel documento e che richiedono un adeguamento della Variante al PRG approvata in prima adozione.

Seguono le Varianti dovute ad adeguamento delle osservazioni pervenute al Comune in seguito alla prima adozione.

Resta immutato l'impegno per una generale semplificazione e comprensibilità della norma urbanistica, in coerenza con quanto richiesto dalla L.P. 15/2015 e, in particolare, dall'art. 17 comma 6, dove si prevede che, per garantire l'integrazione tra i piani e la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione e in particolare le norme della pianificazione locale, debbano disciplinare unicamente gli aspetti loro demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

ELENCO DELLE VARIAZIONI E DELLE NOTE INTRODOTTE CON LA SECONDA ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG.

In corsivo le note e le richieste presenti sul verbale della Conferenza di Pianificazione, rispetto alle quali vengono rese le risposte concordate con l'Amministrazione comunale.

A) Cartografia della variante al PRG

A1 *La rappresentazione cartografica, limitata ai confini amministrativi, non permette un riferimento rispetto ai confini catastali contigui in quanto non è riportata la carta tecnica.*

La scelta di omettere la rappresentazione della carta tecnica sulle tavole di PRG nasce dalla sostanziale constatazione che per quanto riguarda il contenuto delle tavole (mappa catastale e previsioni urbanistiche) quanto rappresentato sulla carta tecnica sia ininfluente se non discutibile, considerata la non corrispondenza tra le due cartografie. Inoltre, la dimensione dei file riguardanti la cartografia ne subirebbe un notevole appesantimento a tutto discapito della leggibilità, della possibilità di stampa delle tavole e della difficoltà di trattazione delle stesse, come di caricamento sul GPU.

Ciò nonostante si è proceduto a completare le tavole con tale rappresentazione.

A2 Nelle tavole relative al Sistema insediativo:

- 1 - *in legenda di cartografia non sono stati riportati correttamente alcuni richiami normativi (quali Insediamenti residenziali di cui all'art.25 e Piani attuativi art.48);*
 - 2 - *alcune campiture cromatiche sono di leggibilità difficoltosa (es. Aree a verde privato);*
 - 3 - *la legenda non riporta i codici identificativi degli shape;*
 - 4 - *alcuni cartigli comportano una lettura difficoltosa;*
 - 5 - *non risulta rappresentato l'ambito fluviale e le relative aree di protezione;*
 - 6 - *non viene definita la larghezza variabile della fascia di rispetto degli elettrodotti;*
 - 7 - *non viene definito il perimetro dei nuclei di edilizia storica;*
 - 8 - *non viene identificato il CRM a nord dell'ambito comunale e il vincolo B3 di sito inquinato bonificato.*
- 1 – nella legenda sono state corrette le imprecisioni di alcuni richiami normativi (vedi Tavole di PRG 2. Adozione);
 - 2 - la leggibilità difficoltosa della legenda è stata migliorata;
 - 3 - i codici identificativi degli Shape files hanno un'utilità relativa per la maggioranza dei destinatari del PRG, mentre tornano utili in occasione della valutazione del Piano da parte dei Servizi provinciali. La questione riveste la leggibilità delle carte e la loro comprensione. Nella scelta di semplificare la materia, quando ciò è possibile, e considerato che per leggere gli Shape files si possano usare programmi finalizzati al GIS, che meglio rispondono a tale necessità, soprattutto in fase di verifica del Piano, si è ritenuto non necessario abbinare tali codici alle informazioni contenute in legenda, riportando informazioni ridonanti, una volta superata la fase valutativa. Pertanto, per adempiere alla richiesta, insieme alla cartografia verrà allegata un'apposita legenda con riportati gli Shape files, mentre la legenda presente su ciascuna tavola ne resterà priva.
 - 4 - si è cercato di migliorare tale leggibilità, legata a difficoltà di elaborazione dei file nei formati richiesti dal GPU;
 - 5 - l'ambito fluviale e le relative aree di protezione sono presenti sul file della tavola ma di difficile lettura, posto che le sovrapposizioni di altre informazioni oscurano alle volte piani di lettura sottostanti. Si è cercato di rendere più visibili le due informazioni richieste, trasferendo alcuni riferimenti normativi di natura vincolistica sulla carta delle tutele paesaggistiche;
 - 6 - la larghezza della fascia di rispetto degli elettrodotti non è stata riportata sugli elaborati in quanto discutibile in fatto di precisione e comunque inutile, posto che per ogni intervento in vicinanza di un elettrodotto vi è la necessità di una verifica dei campi elettromagnetici il cui risultato è valutabile in funzione di una norma statale in continua evoluzione. Tale informazione risulta pertanto approssimativa e falsamente rassicurante per i progettisti che operano su realtà limitrofe all'elettrodotto (vedi tra l'altro il richiamo alla verifica dei campi magnetici presente sulle norme di Attuazione del PRG). Ciò nonostante si è proceduto a implementare le tavole in PDF con tale rappresentazione.
 - 7 - il perimetro dei nuclei di edilizia storica è presente sui file delle Tavole dei PRG ma non si evidenzia a causa della compresenza di linee simili legate alla mappa catastale. Si è provveduto a renderlo più visibile;
 - 8 - il CRM a nord dell'ambito comunale e il vincolo B3 di sito inquinato bonificato sono ora meglio identificati.

Nelle tavole relative al Sistema ambientale:

- 10 - non sono state riportate le zonizzazioni del demanio acque;
- 11 - non è leggibile il perimetro del centro storico;
- 12 - non è presente il cartiglio relativo al SIC/ZSC.

- 10 - le zonizzazioni del demanio acque sono ora evidenziate sulle tavole della 2. Adozione;
- 11 - il perimetro del centro storico non si evidenzia a causa della compresenza di linee simili legate alla mappa catastale. Si è provveduto a renderlo più visibile;
- 12 - il cartiglio relativo alla ZSC è stato inserito nella legenda della tavola Ambientale

B) Verifica preventiva del rischio idrogeologico.

- B1) *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;*

L'art. 27 delle NTA è stato ampliato per lo specifico riferimento alla non edificabilità delle aree sopra menzionate. (vedi il testo delle Norme di Attuazione modificato)

- B2) *STRALCIO della parte ricadente in area ad elevata pericolosità relativa alla variante B4 per la nuova zona residenziale di nuova formazione C1.*

L'area ricadente in ambito fluviale ecologico è stata stralciata dalle Zone residenziali e assegnata la destinazione urbanistica di Altra Area agricola pregiata d'interesse locale in analogia a quanto già previsto per la Zona residenziale limitrofo interessata dal PL1. (vedi Allegato n. 1)

C) Aree a bosco e aree agricole.

- C1) *Variante A4: da area agricola di pregio ad altra area agricola pregiata di rilevanza locale, si ritiene che la modifica proposta, finalizzata a permettere il recupero di un rustico dismesso ai fini residenziali, potrebbe più utilmente raggiungere l'obiettivo agendo opportunamente sulla norma di zona, piuttosto che operando la trasformazione dell'area agricola di pregio, possibilità peraltro non contemplata all'art.38, c. 6, delle norme di attuazione del PUP."*

Si è invece del tutto contrari ad agire sulla norma di zona, che verrebbe snaturata per quella parte di territorio, creando inutili e contraddittorie previsioni urbanistiche. Sull'opportunità che non convenga convertire la destinazione dell'area in "Altra area agricola pregiata di rilevanza locale" perché non contemplata all'art.38, c. 6, delle norme di attuazione del PUP, ci si permette di obiettare perché, sul territorio comunale, una situazione di tale fattispecie è presente ben 17 volte e per interventi molto più contrastanti con lo spirito della norma provinciale.

Ciò nonostante, la variazione introdotta in 1. Adozione viene stralciata e l'area rimane in agricola primaria. (vedi Allegato n. 2)

D) Aree protette SIC/ZSC.

D1 L'acronimo SIC è stato completamente sostituito dall'acronimo ZSC, che indica il termine della procedura di definizione delle aree della rete Natura 2000 previste dalla direttiva 92/43/CE "Habitat", inizialmente chiamate SIC.

L'acronimo in questione viene corretto su tutta la documentazione di Piano.

D2 *Per quanto riguarda la ZSC interessata è necessario riportare le seguenti norme di riferimento: "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. Inoltre per tale sito è necessario riportare il riferimento alla misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n.632.*

Viene aggiornato in tal senso l'art. 11 comma 3 delle Norme di Attuazione del PRG.

D3 *La direttiva 409/79/CE detta "Uccelli" è stata completamente sostituita dalla direttiva 2009/147/CE.*

Viene sostituito il precedente riferimento con il nuovo.

D4 *Per completezza di informazioni, oltre alla LP 11/07 e all'art. 15 del DPP 50-157/Leg, va citata anche la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 del 3 agosto 2012, il cui allegato elenca nel dettaglio le tipologie di intervento per le quali in forza del citato art. 15, può escludersi la preventiva valutazione d'incidenza.*

Si aggiorna il relativo articolo con questa ulteriore precisazione, nella consapevolezza che, fatto salvo il richiamo alle norme specifiche in materia di tutela, ogni precisazione non fa che appesantire il testo normativo con riferimenti che nel breve termine di pochi anni perdono la loro efficacia per il modificarsi dei provvedimenti cui fanno riferimento.

E) Opere stradali e ferroviarie.

E1 *In merito alla variante n. B4 – da zona agricola a residenziale di nuova formazione – considerato che la stessa ricade in prossimità della S.P. 90 3° tronco si evidenzia che in merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modifica....*

Si ritiene che il richiamo del Servizio Strade sia riferibile a una fase progettuale dell'opera che necessariamente dovrà rifarsi alle specifiche norme provinciali, più che a questa fase pianificatoria che anticipa la possibilità di realizzazione della viabilità locale.

- E2 *In merito alla variante n. B8 – da area x ass. infanzia a parcheggio pubblico – si prende atto che è intenzione dell'Amministrazione arretrare l'attuale cancello rispetto al filo stradale. A tal proposito si evidenzia che sono da preferirsi, per i parcheggi, soluzioni che prevedano un unico punto di accesso e recesso dalla viabilità Provinciale, onde evitare manovre dirette di veicoli sulla carreggiata.*
L'intenzione dell'Amministrazione di suddividere il piazzale di parcheggio antistante l'area per l'assistenza all'infanzia è tesa a suddividere concretamente l'area di parcheggio pubblico con un'area di esclusiva pertinenza della struttura. L'arretramento del cancello non modifica comunque l'attuale conformazione dell'accesso che rimarrà unico, mentre l'area di manovra dei veicoli avrà maggior spazio a disposizione per le manovre degli autoveicoli senza gravare sulla viabilità pubblica.
- E3 *Le norme tecniche di attuazione – art. 39 Viabilità e spazi pubblici – fanno riferimento alla D.G.P. n. 909 dd. 3.02.1995. Le stesse vanno quindi aggiornate alla Delibera di giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2006, successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.*
Vengono modificati tutti i riferimenti contenuti nell'art. 39 VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI delle NTA del PRG. (vedi testo modificato delle Norme di Attuazione)
- E4 *In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.*
La raccomandazione, come sopra espresso, vale soprattutto per i progetti di realizzazione delle opere che per la loro pianificazione urbanistica.
- E5 *Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.*
Si provvede a una puntuale segnalazione in cartografia e con il corretto rapporto scalare delle fasce di rispetto, già presenti sugli elaborati della prima adozione, ma graficamente difficili da individuare.

F) Aree sottoposte a vincolo culturale.

- F1 *Nelle Norme di Attuazione, l'art. 8 Manufatti e siti di rilevanza culturale va integrato richiamando anche gli artt. 11 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.*
Ai sensi dell'art. 11 sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ...
L'art. 8 delle NTA del PRG è stato integrato con i riferimenti all'art. 11 e per il comma 3 all'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.
- F2 *Nel testo dell'art. 9 Aree di protezione dei siti archeologici al punto 1. deve essere corretto il nome della Soprintendenza che adesso è "Soprintendenza per i beni culturali".*
Il nome del Servizio provinciale è stato corretto.

F3 *In cartografia, è segnato come “elemento storico culturale non vincolato” – identificato dal codice shape Z318_N – il Maso del gusto; tale complesso edificiale è di proprietà privata e non risulta vincolato ai sensi del Codice, né direttamente né indirettamente. La classificazione con il codice shape Z318_N si riferisce a quei manufatti sui quali, nel passato, la Soprintendenza si è espressa con un riconoscimento di “presenza d’interesse” e per i quali si deve procedere con una verifica d’interesse ai sensi dell’art. 12 del codice, come sopra esplicitato.*

Si ritiene corretto lo shape Z318_N (singolo elemento storico culturale non vincolato) in quanto il manufatto non è vincolato ai sensi della norma sui beni culturali, ma risulta tra i manufatti di interesse storico del PRG.

F4 *La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.*

1. AREE A TUTELA 01....

L’art. 9 delle NTA del PRG è stato integrato con i riferimenti richiesti.

G) Aree per attività produttive.

G1 *Risulta tuttavia opportuno, con l’occasione, adeguare le disposizioni contenute nel titolo IX alle modificazioni nel frattempo introdotte alla deliberazione n. 1339/2013 e precisamente:*

1 - articolo 6: il Piano stralcio per la disciplina dell’attività commerciale della Comunità Rotaliana Königsberg con l’articolo 9 delle norme di attuazione, ha 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.

2 - art. 7, comma 1: sostituire le parole “stabilite dal punto 6.3.1” con “stabilite dal punto 10”;

3 - art. 7, comma 3: aggiungere il seguente comma” Nei casi di cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a prestazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali....

4 - art. 8, comma 3: sostituire il comma 3 con il seguente: “3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all’art. 48 delle presenti norme ...

5 - art. 12: nel titolo le parole “Utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare” vanno sostituite con “nel caso di riqualificazione di edifici dismessi”;

6 - nel comma 1 le parole “utilizzando edifici esistenti” vanno sostituite con le seguenti: “utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico”.

Per tutte le correzioni ci si può riferire alle Norme di Attuazione - testo modificato che costituisce un allegato alla seconda Adozione del PRG.

1 - Per quanto riguarda il commercio all’ingrosso, la cui localizzazione è demandata al Comune così come previsto dall’articolo 9 del Piano stralcio per la disciplina dell’attività

commerciale della Comunità Rotaliana Königsberg, l'Amministrazione comunale non intende prevedere nessun insediamento di tali attività sul territorio comunale.

- 2 - viene corretto l'art. 7, comma 1 come richiesto;
- 3 - viene corretto l'art. 7, comma 3 con l'aggiunta suggerita dal Servizio provinciale;
- 4 - viene corretto l'art.8, comma 3 con la sostituzione richiesta;
- 5 - viene corretto il titolo dell'art. 12;
- 6 - viene corretto l'art. 12, comma 1 come richiesto;

H) Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo.

H1 Tutela del suolo.

Con la Variante 2013 erano stati individuati correttamente i due siti bonificati presenti sul territorio comunale ed appartenenti all'Anagrafe dei siti contaminati (SIB126001 Sito bonificato Area Novali e SIB126002 Ex discarica RSU loc. Cimitero). Pertanto si rende necessario aggiornare sia la cartografia, attraverso il ripristino dell'individuazione dei siti sopraccitati, nonché le Norme di attuazione con quanto segue.

Viene riportato per esteso l'art. 12 Siti da bonificare con le relative prescrizioni per i siti in questione.

H2 Tutela del suolo.

Inoltre, nel parere sulla Variante 2013 era stata espressa la necessità di verificare l'eventuale presenza di un'altra ex discarica RSU in loc. Cimitero (nei pressi del sito SIB126002) non inserita nel Piano Provinciale di Bonifica del 1988 delle discariche per RSU dismesse in quanto all'epoca già bonificata dall'amministrazione comunale. Si evidenzia che l'ADEP – "Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati" si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale di tale sito deve essere verificata presso tale ufficio ed inserita nella cartografia del PRG.

La discarica RSU in loc. Cimitero è stata inserita nella cartografia di PRG come richiesto (vedi Allegato N. 3).

H3 Tutela delle acque.

Si ricorda, innanzitutto, che è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando pertanto interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. È necessario, pertanto, che tali disposizioni vengano inserite nelle Norme di attuazione.

Quanto sopra è chiaramente specificato nell'art. 10 commi 2 e 4 che vietano qualsiasi trasformazione urbanistico-edilizia al di là di opere di valorizzazione e fruibilità ambientale, opere di sistemazione idraulica e opere speciali d'infrastrutturazione del territorio.

H4 Tutela delle acque.

Si ribadisce che il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) definisce, lungo i principali corsi d'acqua, delle fasce di ampiezza variabile in base alla loro valenza denominate ambiti fluviali ecologici, finalizzati alla ...

Il territorio comunale di Nave San Rocco è attraversato dal fiume Adige e dal torrente Noce per i quali sono previsti ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre, da riportare nella cartografia del PRG (in relazione si dice che tali ambiti sono riportati nelle tavole del Sistema Ambientale, ma non c'è alcun riscontro).

La localizzazione di tali ambiti, presenti nei file della cartografia delle tavole allegate alla Variante, è presente ma graficamente non si rileva la loro presenza per la sovrapposizione di segni e simboli. Di conseguenza viene resa evidente a livello grafico la localizzazione dei confini degli ambiti fluviali.

H5 Tutela delle acque.

In merito alle varianti B4 e D5 si evidenzia che, oltre al vincolo di elevata pericolosità segnalato nella descrizione delle varianti, è necessario tenere in considerazione anche la presenza dell'ambito fluviale ecologico a valenza mediocre del fiume Adige, con l'applicazione dei vincoli sopra riportati.

La cartografia di Piano, per la variante B4 e le norme di attuazione per la variante D5 sono state modificate di conseguenza con le indicazioni fornite dal Servizio.

H6 Inquinamento acustico.

Si ritiene opportuno inserire nelle Norme di Attuazione del PRG l'obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/95.....

All'art. 39 comma 8 VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI viene aggiunto il riferimento alla Legge quadro 447/95 e s.m. sull'inquinamento acustico. (vedi testo con modifiche delle Norme di Attuazione)

Nell'art. 48 PIANI ATTUATIVI viene aggiunto il comma 6 che richiama l'obbligatorietà di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione del Piano, una valutazione del clima acustico. (vedi le Norme di Attuazione - testo modificato)

H7 Inquinamento acustico.

Le stesse Norme di Attuazione, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 8, devono inoltre prescrivere che le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico."

All'art. 26 ZONE D: AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO. Viene aggiunto il comma 7 che prevede la presentazione di una documentazione di impatto acustico. (vedi le Norme di Attuazione - testo modificato))

All'art. 36 ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE viene aggiunto il comma 6 che prevede la presentazione di una documentazione di impatto acustico. (vedi le Norme di Attuazione - testo modificato))

L) Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

- L1 *Viene evidenziato che con l'entrata in vigore della L.P. n. 15/2015, con particolare riferimento all'articolo 18, è stato introdotto il principio della limitazione del consumo di suolo, che stabilisce solo eccezionalmente l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi: "solo se dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio". Pertanto la proposta della variante A1 unitamente alle contigue B4 e B5 andrà giustificata per il soddisfacimento di esigenze di prima abitazione o mediante il ricorso ad edilizia convenzionata.*

Le varianti A1 e le contigue varianti B4 e B5 sono la risposta a più istanze relative al sito in questione e, più in generale, al dimensionamento residenziale a livello comunale.

Il Piano di Lottizzazione previsto dal PRG vigente (PL1) prevede la destinazione urbanistica a Zona residenziale di nuova formazione di una porzione di terreno che coinvolge, solo in parte, le seguenti particelle fondiarie: 2333/2, 2341, 2343/8, 2343/2, 2343/9 e 2343/5. Sul lato Sud della lottizzazione era prevista una viabilità con larghezza minima di m. 4,50, quale elemento di separazione tra l'Area agricola pregiata di rilevanza locale e alle Zone residenziali. La viabilità, che si attesta perpendicolarmente sulla strada arginale, prosegue in maniera rettilinea fino al lato Ovest della Lottizzazione tagliando in due le particelle sopra menzionate, in previsione di potenziali futuri sviluppi.

Nella Variante al PRG, considerata la forte riduzione delle Zone residenziali, con una capacità edificatoria diminuita del 50% non solo per la richiesta di inedificabilità concessa dall'art. 45 della L.P. 15-2015, ma anche a fronte di un ridisegno e di una razionalizzazione delle aree residenziali, si è voluto mantenere comunque una ridotta possibilità di nuova edificazione in un'area già interessata dalla pianificazione attuativa, che quindi non aprisse altri fronti di ampliamento dell'abitato. In altre parole, la Variante prevede di utilizzare la parte residua delle particelle interessate dal Piano di Lottizzazione n. 1, il cui frazionamento le renderebbe poco idonee alla coltivazione, sia per la scarsa dimensione delle superfici come per la difficoltà dei trattamenti delle coltivazioni in vicinanza di edifici abitati.

Si propone pertanto lo spostamento della strada di servizio al bordo della nuova Zona residenziale, in modo da costituire un filtro tra l'edificato e la campagna. Il tracciato stradale viene anche modificato per una migliore configurazione urbanistica dell'intera area e per favorire un utilizzo migliore delle superfici dedicate alla residenza, già compromesse dalla presenza di un elettrodotto. Ne guadagna, soprattutto, la sistemazione urbanistica, che può beneficiare di una progettazione unitaria e di una soluzione certamente più idonea e paesaggisticamente più interessante. (vedi Allegato n. 1)

Il nuovo Piano di Lottizzazione viene pertanto ad assumere il ruolo di completamento e di integrazione di quello già previsto, anche tramite il mantenimento delle stesse tipologie e delle stesse destinazioni e parametri urbanistici.

La richiesta di diversificare le destinazioni degli edifici, nel senso di riservare al PL2 solo edifici di prima abitazione o di edilizia convenzionata, appare in contrasto con l'omogeneità delle scelte e delle impostazioni di un'area unitaria, che potrebbe uniformarsi in un unico intervento in fase di realizzazione dei Piani Attuativi, e appare incongrua per questa nuova superficie per la residenza, che non si configura come nuova espansione edilizia, bensì come ricollocamento di altre Zone stralciate nella prima adozione del PRG.

- L2 *Risulta inoltre necessario, in sintonia con quanto previsto dal comma 4 dell'art.45 della Lp 15/2015, che il vincolo di inedificabilità decennale sia reso riconoscibile mediante apposito cartiglio di richiamo alle disposizioni; pertanto il richiamo all'articolo citato sarà necessario per le varianti A2, A3 e A6.*

Sulla cartografia di base si è predisposta un'apposita simbologia che richiama l'inedificabilità di tali aree. La simbologia, presente anche in legenda, rimanda all'art. 15 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E DI INEDIFICABILITÀ'. Nell'articolo è stato aggiunto il comma 3 che precisa: "Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata almeno decennale a partire dalla data di approvazione della Variante al PRG che le prevede. Per un periodo minimo di dieci anni il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a un'ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie."

- L3 *Per quanto riguarda la variante A4 tramite la quale si prevede di trasformare l'area sottesa alla variante da "agricola di pregio" a "agricola pregiata di rilevanza locale" si richiama quanto espresso dal Servizio Agricoltura della Provincia, in particolare si ribadisce che tale modifica non risulta coerente con quanto disposto dall'articolo 38, comma 6, delle norme del piano urbanistico provinciale...*

Vale quanto espresso al punto C1 con la conferma che l'area agricola di pregio resta immutata nella sua destinazione originale.(vedi Allegato n. 2)

- L4 *Nel merito della modifica proposta con la variante B8 che ridefinisce l'accesso e la pertinenza della scuola dell'infanzia destinandone una porzione a parcheggio pubblico si chiedono specifiche motivazioni in quanto l'utilizzo misto contemporaneo potrebbe innescare situazioni problematiche.*

La motivazione che sottintende lo spostamento del cancello riguarda l'opportunità di evitare che le macchine di chi accompagna i figli alla scuola materna si spostino e sostino all'interno di aree di pertinenza della struttura, creando una fonte di pericolo e di disturbo.

L'arretramento del cancello risponde quindi alla necessità di distinguere la zona destinata al parcheggio da quella di stretta pertinenza della scuola materna, realizzando così un parcheggio "esterno", direttamente accessibile dalla viabilità pubblica costituita da via 4 Novembre.

Un uso promiscuo del parcheggio sembra non preoccupare l'Amministrazione, considerata la presenza, a pochi metri di distanza, del parcheggio antistante la sede comunale, con stalli non a pagamento e spesso liberi nel corso della giornata. Ciò non toglie che se dovessero insorgere possibili problemi di promiscuità, si possa installare un semplice cartello segnaletico che riservi la sosta in orari riservati all'accompagnamento dei bambini o al loro ritiro dalla struttura scolastica.

M) Norme di Attuazione.

- M1 *In via generale si evidenzia la necessità di assicurare la coerenza con quanto disciplinato dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in tema di definizione degli elementi geometrici delle costruzioni in particolare per l'impostazione dei parametri edificatori di riferimento (es. art. 24, "Zone B3: aree residenziali di completamento" limite massimo di 1500 mc per il "volume fuori terra").*

Per tutti i riferimenti volumetrici contenuti nelle Norme di Attuazione della Variante si fa ora riferimento al solo volume urbanistico (Vt)

- M2 *Nel merito dell'art. 32, relativo alle "Zone E: altre aree agricole pregiate di rilevanza locale" si ricorda che al comma 5 andrà specificato il riferimento al citato comma 11 dell' art.112 della Lp 15/2015.*

L'art. 32 delle Norme di Attuazione del PRG viene integrato come richiesto.

- M3 *La possibilità di incremento del 20% del volume degli edifici esistenti, già contemplata dal piano vigente, dovrà essere circoscritta ai manufatti che non ne hanno ancora usufruito facendo riferimento alla data di entrata in vigore di tale previsione.*

L'art. 32 delle Norme di Attuazione del PRG viene corretto come richiesto.

N) Altre modifiche alle norme di Attuazione.

Per una necessaria corrispondenza con il PRG di Zambana in vista della prossima fusione, sono state introdotte alcune variazioni che non incidono sulla Variante ma sono riportate per uniformità e facilità di lettura una volta avviata la fusione.

- N1) È questo il caso dell'art. 24 ZONE B3: AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, che è stato suddiviso in ART. 24.1 B3 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO e in ART. 24.2 B3a: AREA RESIDENZIALE SPECIALE DI COMPLETAMENTO, non attivo per il territorio di Nave San Rocco.
- N2) All'art. 27 ZONE H: VERDE PRIVATO è stato aggiunto il comma 6 che riguarda però un caso specifico sul territorio di Zambana e quindi la norma attuale porta la solita dizione di "omissis".
- N3) L' ART. 48.1 viene denominato ora : PIANI ATTUATIVI PER ZAMBANA VECCHIA e non più come PIANO DI RECUPERO DI ZAMBANA VECCHIA. Trattandosi di un articolo che riguarda solo il territorio di Zambana, la dizione sulle presente norme è sempre quella di "omissis".

ELENCO DELLE VARIAZIONI INTRODOTTE IN ACCOGLIENZA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE DEL PRG.

Osservazione n.1 e n. 4

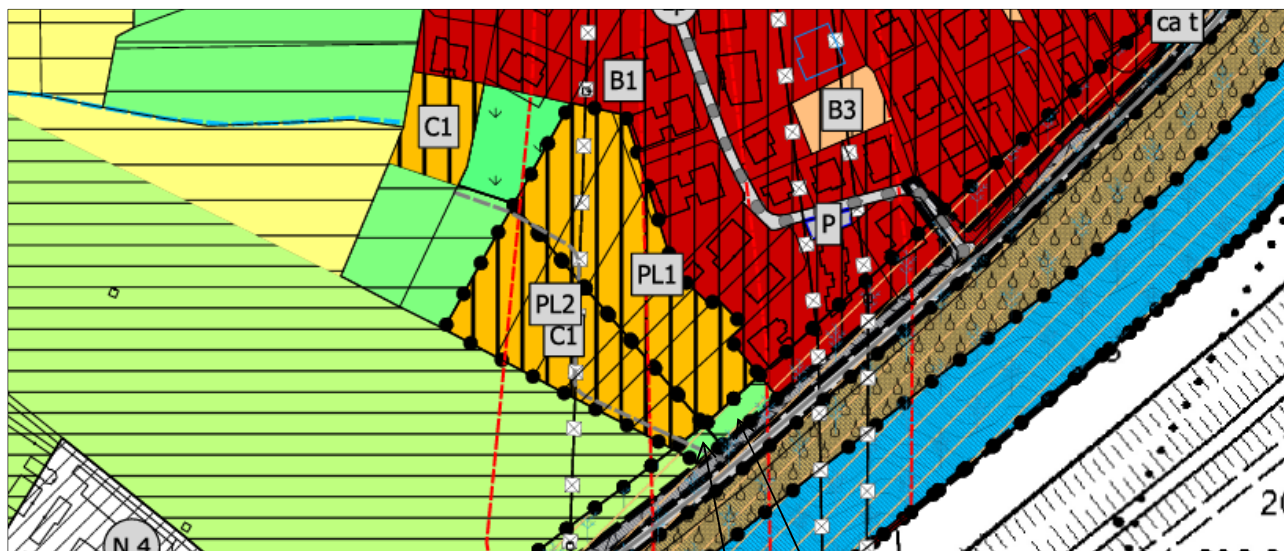
Viene accolta la richiesta di rivedere il limite per poter effettuare gli ampliamenti degli edifici che passa da un massimo di 1.200 mc. di Volume fuori terra (Vft) a 1.500 mc. di Volume urbanistico (Vt).

Osservazione 2 e 5

Viene accolta la richiesta di esclusione della p.f. 2343/12 dal PL1 in quanto andito delle vicina case in Zona residenziale satura B1. Si accoglie positivamente anche lo spostamento della strada di progetto, situata in Zone residenziali di nuova formazione C1. (vedi Allegato N. 4)

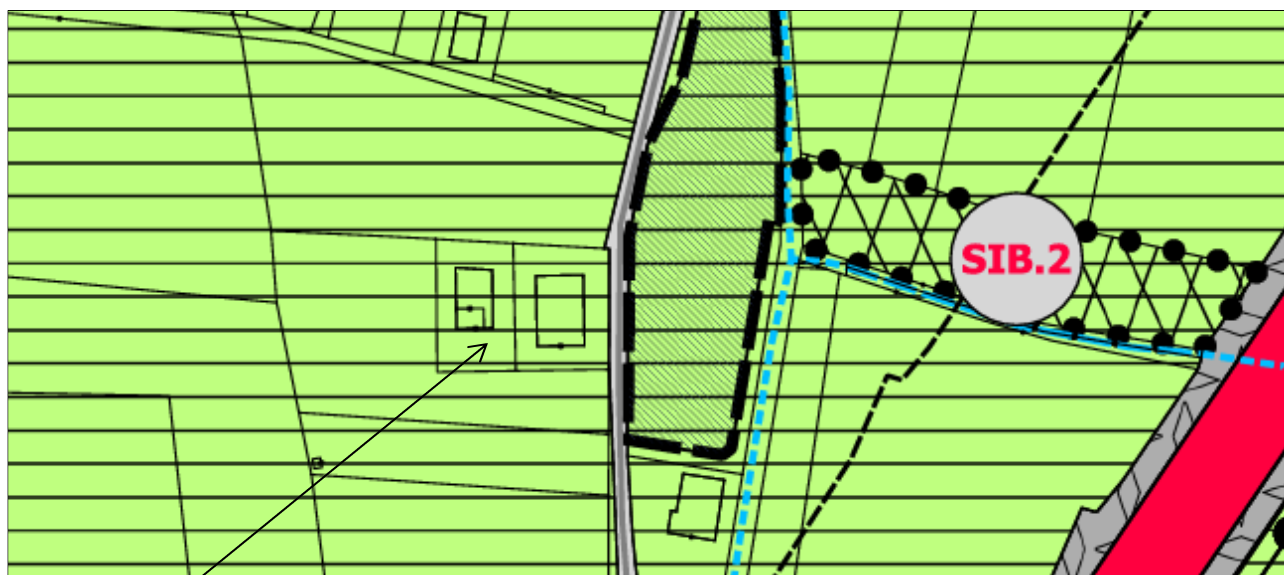
L'accoglimento di altri punti delle osservazioni avanzate dai cittadini in seguito alla prima adozione del PRG non hanno comportato varianti alle norme urbanistiche né hanno prodotto modifiche della cartografia.

ALLEGATO N. 1



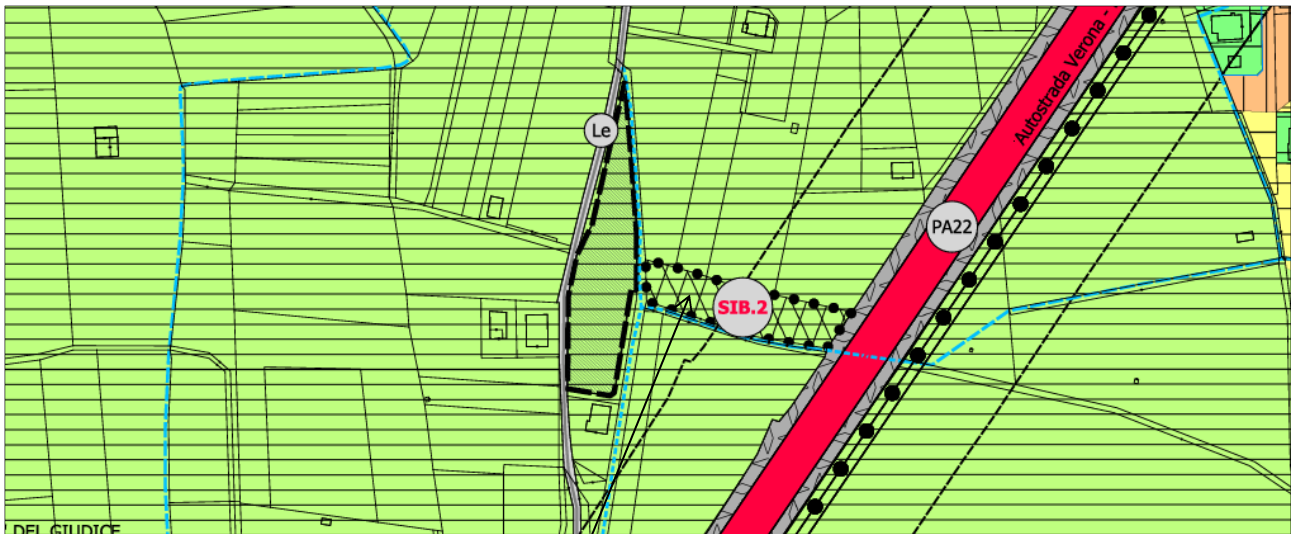
Area preesistente
Aggiornamento cartografico in analogia

ALLEGATO N. 2



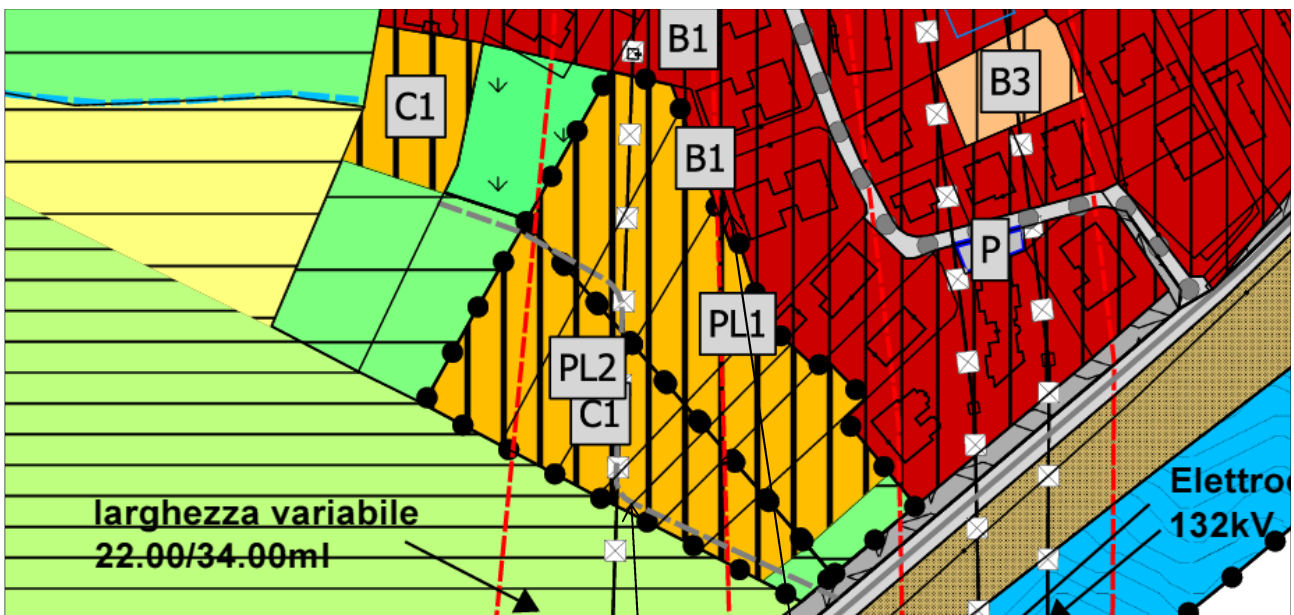
Area la cui destinazione urbanistica non viene mutata e che rimane in Agricola di pregio.

ALLEGATO N. 3



Inserita in cartografia la discarica RSU in loc. Cimitero

ALLEGATO N. 4



Stralciata la p.f. 2343/12 dal PL 1
Modificata la viabilità di servizio alle Lottizzazioni