

COMUNE DI SANZENO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2023

Art. 39 comma della LP 4 agosto 2015, n.15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.3 di data 20.03.2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.22 di data 29.10.2024
Approvazione Delibera della G.P. n. ____ di data __.__.____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VERIFICA USI CIVICI

**RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20
della LP 15/2015**

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

Data: GIUGNO 2025

Giugno 2025

1. Premessa

La presente Variante 2023 al PRG di Sanzeno è stata redatta con la finalità di far fronte ad un insieme di obiettivi individuati dall'Amministrazione comunale ed esplicitati nell'avviso preliminare pubblicato nel settembre del 2022.

Gli obiettivi riportati sinteticamente nell'avviso preliminare fanno riferimento ai seguenti temi:

- Completamento dell'adeguamento alla L.P. 12 agosto 2015 n. 15 e al Regolamento Urbanistico- Edilizio Provinciale".
- Verifica della disciplina relativa agli interventi su edifici ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici e su edifici storici isolati, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio storico.
- Approfondimenti rivolti alla formulazione di una disciplina e/o all'individuazione di ambiti per favorire la protezione degli insediamenti dagli effetti ambientali e paesaggistici derivanti dall'attività agricola.
- Verifica ed eventuale aggiornamento delle previsioni insediative relative ai servizi e alle strutture di supporto ai settori produttivo e agricolo e aggiornamento normativo inerente la disciplina degli interventi a sostegno delle aziende agricole;
- Valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità presentate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15;
- Valutazione delle richieste di nuovi insediamenti di aree residenziali presentate dai privati;
- Ricognizione delle previsioni relative ai servizi e infrastrutture pubbliche al fine di verificarne l'attuazione e l'eventuale necessità di rettifica.
- Rettifica eventuali errori materiali;

In linea con gli obiettivi elencati nell'avviso preliminare, la variante 2023 al PRG propone alcune modifiche alla disciplina urbanistica vigente, interessando le diverse componenti del territorio con particolare riferimento ai centri abitati di interesse storico e di recente formazione.

Gran parte delle modifiche riportate in cartografia ed evidenziate negli elaborati di raffronto derivano da richieste pervenute entro il termine previsto dall'avviso preliminare. Altre, su volontà dell'Amministrazione comunale, hanno come riferimento richieste assunte al protocollo del comune in periodi antecedenti o successivi a quelli previsti dall'avviso.

Altre modifiche fanno riferimento a specifiche necessità dell'Amministrazione comunale e sono finalizzate a soddisfare esigenze di carattere pubblico.

Uno specifico approfondimento è stato rivolto agli interventi di recupero del patrimonio edilizio ricadente all'interno degli insediamenti storici. La finalità delle azioni promosse dalla variante è quella di aggiornare la disciplina degli interventi ammessi sui singoli edifici in considerazione delle modifiche introdotte dalla normativa provinciale che, a partire dal 2015, ha modificato sostanzialmente la classificazione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio ¹

Le modifiche cartografiche e normative sono raggruppate all'interno della presente relazione con riferimenti ai singoli temi affrontati.

La cartografia del PRG vigente, già adeguata agli standard provinciali ², è stata riportata sulla base catastale aggiornata al dicembre 2022 ed eseguita con l'utilizzo di software GIS. Il

¹ art.77 della LP 15/2015.

² Delibere n. 2129 del 22 agosto 2008, in materia di omogeneità della rappresentazione grafica dei piani e n. 1227 del 22 luglio 2016 recante disposizioni in materia di integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo

trasferimento dei dati del PRG vigente sulla piattaforma GIS ha prodotto alcuni minimali aggiornamenti riconducibili alla necessità di aderire pienamente agli standard richiamati.

1.1 Elaborati del progetto di Variante 2023

La variante al PRG 2023 comprende i seguenti elaborati e documenti:

DOCUMENTI

- Relazione illustrativa (Rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art.20 della LP 15/2015 e verifica interferenze con la CSP).
- Norme Tecniche di Attuazione
- Norme Tecniche di Attuazione di Raffronto
- Relazione usi civici
- **Controdeduzioni alle osservazioni (ADOZIONE DEFINITIVA)**

LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

- Tav. LEG.

CARTOGRAFIA E DOCUMENTI RELATIVI ALLA DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- Schede di rilevazione delle unità edilizie - stralcio schede aggiornate.
- Schede di rilevazione delle unità edilizie di raffronto
- Cartografia in scala 1:1000 DI PROGETTO
Tav. CS.01 – Unità minime d'intervento,
Tav. CS.02 – Categorie d'intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti
- Cartografia in scala 1:1000 DI RAFFRONTO
Tav. CS.RAFF – Unità minime d'intervento riporta le varianti relative alle categorie d'intervento e alla perimetrazione delle singole unità edilizie

CARTOGRAFIA RELATIVA AI SISTEMI AMBIENTALE E INSEDIATIVO DI PROGETTO

- Cartografia del Sistema ambientale in scala 1: 5.000
Tav. AMB.01 – Casez, Banco, Pian dei Pini
Tav. AMB.02 – Sanzeno, Biasiol
- Cartografia del Sistema insediativo in scala 1:5.000
Tav. INS.01 – Casez, Banco, Pian dei Pini
Tav. INS.02 – Sanzeno, Biasiol
- Cartografia del Sistema insediativo in scala 1:2.000
Tav. INS.03 – Casez, Banco,
Tav. INS.04 – Sanzeno, Biasiol, Piano

CARTOGRAFIA DI RELATIVA AL SISTEMA INSEDIATIVO DI RAFFRONTO

- Cartografia del Sistema insediativo di Raffronto in scala 1:2.000
Tav. RAF.01 – Casez, Banco,
Tav. RAF.02 – Sanzeno, Biasiol, Piano

CARTOGRAFIA DI RELATIVA ALLA VERIFICA DELL'INTERFERENZA CON LA CSP (Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP). Cartografia catastale co le classi di penalità delle CSP in scala 1:2.000
Tav. CSP.01 – Casez, Banco,
Tav. CSP.02 – Sanzeno, Biasiol, Piano

Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU).

2. Verifica dell'Aggiornamento cartografico degli elaborati del piano regolatore generale in ottemperanza alla Delibera della G.P. n. 2129 d.d. 22 agosto 2008.

La cartografia del PRG vigente è coerente con le disposizioni provinciali in materia di uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio. Nonostante ciò in fase di rappresentazione dei dati SHP relativi all'ultima variante approvata (Variante approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 1634, d.d. 07.09.2018) è emersa la necessità di aggiornare alcuni tematismi afferenti per lo più alla pianificazione sovraordinata.

Rilevante inoltre la necessità di riposizionare i dati SHP del PRG relativi ai due comuni catastali di Casez e di Banco in quanto le perimetrazioni delle zone omogenee del PRG vigente risultavano traslate rispetto alla base catastale.

Con riferimento ai singoli tematismi, sono stati oggetto di rettifica e aggiornamento i seguenti file SHP:

- Laghi del PUP (agg. PUP ottobre 2022)
- Zone di protezione dei laghi (agg. PUP ottobre 2022)
- Aree tutela archeologica (dati forniti dalla Soprintendenza della PAT)

2.1 Disposizioni normative specifiche

Particolare attenzione è stata dedicata alla verifica della coerenza tra cartografia e norme di attuazione degli specifici riferimenti normativi (Z602_P) presenti nel PRG vigente. Si è trattato in particolare di adeguarne la descrizione all'interno del testo delle NTA (vedi testo di raffronto).

In altri casi si è provveduto allo stralcio di riferimenti normativi, per lo più ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici, che non trovavano corrispondenza nelle norme di attuazione (privi dell'indicazione dell'articolo di riferimento) e nelle schede di rilevazione degli edifici.

2.2 Aree inedificabili con vincolo decennale (art.45 della LP 15/2015)

Nella cartografia del PRG vigente le aree sottoposte ad inedificabilità con vincolo decennale in forza delle disposizioni dell'art.45 della LP 15/2015, trovano rappresentazione con lo specifico riferimento normativo (**SHP Z602_P**). Considerato che la legenda standard provinciale dispone di uno specifico tematismo cartografico si è provveduto a traslare le informazioni relative alle aree inedificabili con vincolo decennale all'interno dello **SHP 610_P**. Tali rettifiche sono state indicate negli elaborati di raffronto della presente Variante al PRG con SHP V110. Le varianti denominate **RID (dal n.01 al n.14)** vanno riferimento a tale aggiornamento cartografico.

3. Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15

3.1 Generalità

La Provincia Autonoma di Trento a partire dal 2008, anno di approvazione del PUP – Piano Urbanistico Provinciale ha avviato un importante processo di aggiornamento della disciplina urbanistica. All'interno di questo processo di revisione, la legge urbanistica 4 agosto 2015 n. 15, ha posto una particolare attenzione al tema del “consumo di suolo” andando a definire in maniera puntuale alcune disposizioni finalizzate al contenimento dell'espansione dei centri abitati e alla salvaguardia del territorio agricolo. Queste necessità derivano in primo luogo dall'assunta consapevolezza che le aree libere destinate all'agricoltura, che rappresentano anche il territorio potenzialmente urbanizzabile, sono di fatto una percentuale minima circa il 10% del territorio provinciale. Da qui, è emersa la volontà di avviare un processo di verifica delle dotazioni insediative delle singole realtà locali e di operare, ove è possibile, una riduzione del territorio destinato all'insediamento. Per facilitare questa operazione, la legge urbanistica provinciale ha disposto affinché i comuni, una volta all'anno, predispongano una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità trasmesse dai proprietari delle aree. In particolare l'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, stabilisce che..” *Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.*”

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, il Comune di Sanzeno ha voluto inserire, all'interno della presente procedura di variante, la valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso preliminare citato in premessa e di altre richieste pervenute successivamente.

È stato chiarito dagli organi provinciali competenti che la procedura precedentemente descritta va applicata non solo alle aree edificabili destinate a funzioni ed attività di tipo privato (residenziale, alberghiero, produttivo, commerciale ecc...), ma è estesa anche alle aree edificabili destinate ad attrezzature e servizi pubblici. Tale aspetto risulta particolarmente significativo in quanto impone, in fase di valutazione delle richieste, la necessità di operare una verifica complessiva del soddisfacimento delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68. La necessità di mantenere o stralciare una previsione insediativa relativa ad un nuovo parco o ad un'area sportiva risente inoltre di un insieme di valutazioni, non solo urbanistiche, che fanno riferimento alla programmazione degli interventi pubblici da parte dell'Amministrazione comunale. Non ultima, la necessità di verifica della durata del vincolo espropriativo.

Per le aree di seguito elencate con numerazione progressiva relativa al numero della variante, la verifica condotta presso l'archivio dell'edilizia privata del comune di Sanzeno ha escluso il coinvolgimento in processi di trasformazione edilizia del territorio. Con riferimento alla

necessità di verificare preventivamente l'utilizzo della capacità edificatoria prevista dal PRG si può confermare che:

- le aree oggetto di stralcio sono relative a lotti liberi da manufatti edilizi;
- l'edificabilità espressa dal PRG non è stata oggetto di utilizzo;
- alla data di 1° adozione della presente variante 2023 al PRG, le aree interessate non sono state oggetto di richiesta di titoli edilizi.

Lo stralcio dell'edificabilità impone, in conformità alle disposizioni contenute nella LP 15/2015, l'introduzione di un vincolo di inedificabilità decennale. Il vincolo di inedificabilità, riportato in cartografia con specifico tematismo della legenda standard provinciale (codice shp Z610_P), rimanda all'art. 6bis delle norme di attuazione dove viene esplicitata la decorrenza decennale.

Per ciascuna delle aree per le quali si è provveduto all'accoglimento della richiesta, si è valutata preventivamente la collocazione rispetto all'insediamento. Sulla base della collocazione delle singole aree si è provveduto al cambio di destinazione urbanistica a favore della zona agricola, del bosco o del verde privato.

N.VAR	N. RIC.	Data/prot.	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
01	2	06/10/2022 Prot.4145	p.f. 1068 CC Banco	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area di completamento B3 posta a nord dell'insediamento storico di Banco priva di manufatti edilizi e attualmente utilizzata per scopi agricoli Area agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.
02		18/07/2023 Prot. n.3034	p.f. 1046 in CC Banco	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area di completamento B3 posta a nord dell'insediamento storico di Banco priva di manufatti edilizi e attualmente utilizzata per scopi agricoli Area agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.
03	11	20/10/2022 Prot. 4347	pp.ff. 114/9, 114/12 e 114/10 CC. Sanzeno	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area di espansione C1 con vincolo di prima casa (art.9.2 comma 5), posta a margine del centro storico di Sanzeno, priva di manufatti edilizi e attualmente utilizzata per scopi agricoli Area agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.
04	14	24/10/2022 Prot. 4386	p.f. 181/1 e 180/2 CC Sanzeno (indicata 181/22 non esiste).	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area alberghiera priva di manufatti edilizi. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
05	19	26/10/2022 4413	p.f. 28/1 CC Banco	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area di completamento B3 posta a nord dell'insediamento storico di Banco priva di manufatti edilizi e attualmente utilizzata per scopi agricoli Area agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.

N.VAR	N. RIC.	Data/prot.	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
06	23	27/10/2022 Prot. 4429	Parte della p.f. 1066/2 CC Banco	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area di espansione residenziale C1 con vincolo di progetto convenzionato. Parte dell'area comprendente la p.ed. 238 in CC Banco è stata oggetto di trasformazione sulla scorta delle indicazioni/prescrizioni contenute all'art. 9.3.3 delle NTA. La p.f. 1066/2 oggetto della presente richiesta non ha sottoscritto alcun obbligo convenzionale e ad oggi presso il protocollo comunale non sono state presentate richieste di permesso a costruire. Gli unici obblighi convenzionali fanno riferimento alla realizzazione delle urbanizzazioni mancanti a servizio delle nuove costruzioni e alla realizzazione di una fascia di verde di protezione dal CRM. Con riferimento al lotto in oggetto si può sostenere che il suo stralcio fa decadere anche i vincoli previsti dalla NTA in particolare per quanto riguarda la realizzazione del verde di protezione. In considerazione dell'assenza di obblighi convenzionali già sottoscritti e la presa d'atto delle finalità delle opere di urbanizzazione previste dal PRG per ciascun lotto, preso atto dell'attuale uso agricolo dell'area si accoglie la richiesta di stralcio dell'edificabilità Area agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.
07	31	07/12/2022 Prot. 4987	p.f. 143 CC Casez	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area di completamento B3 Parte integrante di un ambit residenziale di recente formazione a sud dell'insediamento storico di Casez. L'area è priva di manufatti edilizi e attualmente coltivata a prato. Gli approfondimenti condotti dall'UTC hanno escluso il coinvolgimento dell'area nelle azioni di trasformazione edilizia che hanno interessato le particelle confinanti. Area agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.

N.VAR	N. RIC.	Data/prot.	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
08	34	23/12/2022 Prot.5210	p.f. 825 CC Banco	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Si tratta di un'area di proprietà privata che il PRG destina a piano per l'edilizia abitativa agevolata di iniziativa privata. Le NTA, all'art.9.2 c.3, non specificano la natura delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano attuativo. Si tratta in ogni caso di pere di urbanizzazione a servizio esclusivo del nuovo insediamento. Si tratta di un'area isolata dall'insediamento di recente formazione completamente avulsa dal contesto insediativo. Lo stralcio dell'area residenziale C1 contribuisce a ricomporre la continuità del territorio agricolo posto a nord dell'insediamento di Banco. Area agricola di pregio del PUP, con vincolo di inedificabilità decennale.
09	35	01/03/2023 Prot.916	p.f.515/1 CC Casez	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Area residenziale di espansione C1 ubicata a Casez ai margini dell'insediamento di recente formazione in continuità con il territorio agricolo. Area attualmente priva di manufatti edilizi è coltivata ad orto. Verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.

4. APPROFONDIMENTI RELATIVI AL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

4.1 Generalità

Come anticipato in premessa, una parte consistente del progetto di variante nasce dall'esigenza di completare l'aggiornamento della disciplina relativa agli insediamenti di antica origine, intesi come sistema di nuclei insediativi compatti.

Oggetto di approfondimento sono state le categorie d'intervento assegnate dal PRG vigente agli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti. Per tali unità edilizie si è provveduto in prima analisi alla verifica della coerenza delle previsioni vigenti con categoria d'intervento previste all'art.77 della LP 15/2015 e alla verifica dello stato di conservazione e della consistenza architettonica degli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo R2, al fine di favorire gli interventi di recupero e valorizzazione.

In sintesi, i documenti e gli elaborati cartografici del PRG relativi agli insediamenti storici compatti sono stati oggetto di modifica al fine di :

- Rettificare eventuali incongruenze presenti nella rappresentazione cartografica delle unità edilizie e degli spazi aperti.
- Verificare puntualmente lo stato di conservazione e la consistenza architettonica degli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo R2, al fine di favorirne il recupero e la valorizzazione. Le strategie proposte dal progetto di variante sono esplicitate al successivo paragrafo 4.2.

4.2 Azioni volte a favorire gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con particolare riferimento alle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo R2.

La riforma urbanistica provinciale, che sotto l'aspetto normativo è rappresentata dalla LP 15/2015 e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, ha posto particolare attenzione al tema della sostenibilità delle azioni di trasformazione del territorio, favorendo la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente a discapito dell'espansione dei centri abitati.

Significative sotto questo profilo sono le novità normative introdotte dall'art.18 "Limitazione al consumo di suolo" e dall'art. 77 "Definizione delle categorie d'intervento" della legge provinciale. Quest'ultimo articolo, in particolare, modifica sostanzialmente gli interventi ammessi in seno alla ristrutturazione edilizia (R3) arrivando a consentire la completa demolizione e ricostruzione degli edifici, anche di carattere storico.

All'interno degli insediamenti storici, se si escludono i monumenti di interesse storico architettonico solitamente soggetti a Restauro architettonico (R1) e sottoposti alla tutela del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si riscontra la prevalenza di edifici assoggettati alle categorie d'intervento Ristrutturazione edilizia (R3) e risanamento conservativo (R2). Si tratta di due categorie di intervento per le quali la norma provinciale si pone obiettivi completamente diversi. Se nel primo caso, come detto, è ammessa la sostituzione edilizia integrale. Nel caso del risanamento conservativo, in ragione della volontà di conservazione dei beni architettonici ancora integri sotto il profilo architettonico, si assiste ad una restrizione del panorama degli interventi ammessi. Restrizioni che in alcuni casi rappresentano un limite alla realizzazione degli auspicati interventi di recupero.

Questa classificazione, che è riscontrabile genericamente negli elaborati dei piani di tutela degli insediamenti storici, deriva dall'applicazione di criteri di valutazione approvati ante riforma (Delibera della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992). Si tratta di criteri che non tenevano conto ad esempio delle esigenze di attivare processi di riqualificazione energetica degli edifici e che scontano un approccio di tipo valutativo che ad oggi appare parzialmente superato.

Ad oggi si sente l'esigenza di definire modalità d'intervento che, all'interno della solida matrice rappresentata dalle disposizioni provinciali, non escludano possibilità agire puntualmente. Si tratta di azioni che derivano dall'esito dell'analisi operata su ciascun edificio e dalla consapevolezza che nella pratica risulta molto spesso difficile stabilire una linea di demarcazione netta tra edifici soggetti a risanamento e quelli da destinare a ristrutturazione edilizia.

La presente variante al PRG ha quindi preso in rassegna l'insieme degli edifici classificati in R2 ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti al fine di verificare la possibilità di introdurre dei correttivi alla disciplina vigente che tenessero conto, nel contempo, della necessità di salvaguardia e di valorizzazione del patrimonio edilizio storico.

Si è inteso pertanto agire seguendo i seguenti livelli di operatività:

- I. Introduzione di indicazioni operative puntuali all'interno delle singole schede di rilevazione dell'unità edilizie assoggettate a R2 – Risanamento Conservativo;
- II. Declassamento alla categoria d'intervento R3 – Ristrutturazione edilizia, con l'introduzione di specifici limiti di intervento, nelle schede di rilevazione.
- III. Declassamento alla categoria d'intervento R3 – Ristrutturazione edilizia. Nei casi in cui si è riscontrata la perdita dei caratteri che contraddistinguono l'edilizia

storica, anche a fronte di interventi pregressi, ovvero antecedenti all'entrata in vigore del PRG adeguato ai criteri del 1992.

L'analisi ha di fatto confermato la classificazione vigente operando puntualmente su 23 unità edilizie. Di seguito viene riportata la classificazione delle varianti riconducibili alla modifica degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie.

Varianti che hanno interessato le unità edilizie assoggettate alla categoria d'intervento R2 e ricomprese all'interno degli insediamenti storici compatti.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
11	UNITA' EDILIZIA n.4 Banco	R2 – Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia	Si tratta di un unità edilizia recentemente recuperata a fini abitativi con sottotetto abitabile e priva di elementi architettonici di particolare pregio storico. Il rilievo del 1999 riportato nella scheda di rilevazione del PRG vigente conferma la natura e le caratteristiche architettoniche attualmente presenti.
12	UNITA' EDILIZIA n.5 Banco	R2-Risanamento conservativo	R3- Ristrutturazione edilizia con vincolo relativo al mantenimento dell'impaginatura del fronte principale lungo la strada e del tamponamento ligneo a coronamento delle facciate.	Si tratta di un unità edilizia completamente recuperata a fini abitativi. I fronti che prospettano sulle pertinenze esterne di proprietà privata presentano caratteri architettonici riconducibili all'edilizia residenziale di recente formazione. Di rilievo il tamponamento ligneo posto a coronamento delle murature perimetrali per il quale si prescrive la conservazione.
13	UNITA' EDILIZIA n.6 – BANCO	R2-Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia	Unità edilizia a prevalente destinazione abitativa priva di elementi architettonici di particolare pregio.
14	UNITA' EDILIZIA n.42A – BANCO	R2-Risanamento conservativo	R2-Risanamento conservativo	Unità edilizia riconducibile a due edifici distinti erroneamente classificati in un'unica schedatura. Per la porzione identificata con l'unità edilizia n.42a si mantiene inalterata la categoria d'intervento, intervenendo esclusivamente sulla perimetrazione cartografica

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
15	UNITA' EDILIZIA n.42B – BANCO	R2-Risanamento conservativo	R2-Risanamento conservativo	Unità edilizia riconducibile a due edifici distinti erroneamente classificati in un'unica schedatura. Per la porzione identificata con l'unità edilizia n.42B si mantiene inalterata la categoria d'intervento, intervenendo esclusivamente sulla perimetrazione cartografica
16	UNITA' EDILIZIA n.19B – BANCO	R2-Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia	Unità edilizia riconducibile ad un elemento accessorio dell'edificio principale. Si tratta di una porzione di edificio priva di elementi architettonici di particolare pregio storico.
17	UNITA' EDILIZIA n.19A – BANCO	R2-Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia	Unità edilizia quasi totalmente recuperata. Sul fronte principale sono presenti elementi architettonici (balconi, scale e finiture dell'apparato murario) estranei per forma e linguaggio alla tradizione architettonica. Di rilievo il tamponamento ligneo del sottotetto. Sui restanti fronti sono presenti elementi architettonici non riconducibili ad un disegno unitario.
18	UNITA' EDILIZIA n.18 – BANCO	R2-Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia	Si tratta di un unità edilizia completamente recuperata a fini abitativi. I fronti che prospettano sulle pertinenze esterne di proprietà privata presentano caratteri architettonici riconducibili all'edilizia residenziale di recente formazione.
19	UNITA' EDILIZIA n.6A– CASEZ	R2 –Risanamento conservativo	R2 –Risanamento conservativo	Si provvede alla suddivisione dell'unità edilizia perimetrata dal PRG vigente. L'unità edilizia n.6a non è soggetta a modifiche della categoria d'intervento R2
20	UNITA' EDILIZIA n.6B – CASEZ	R2 –Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia	Si tratta di un unità edilizia completamente destinata a funzioni abitative. Che presenta caratteri architettonici riconducibili all'edilizia residenziale di recente formazione.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
21	UNITA' EDILIZIA n.18 – CASEZ	R2 –Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia no demo ricostruzione e mantenimento del fronte principale.	Si tratta di un edificio significativo per dimensioni e articolazione volumetrica e impianto urbanistico, dotato di spazi esterni di pertinenza.- I fonti sono caratterizzati da semplicità formale e compositiva. Sul fronte lungo via della Pontara sono presenti contorni in pietra a caratterizzare un'impaginazione prospettica degna di conservazione. Per tali motivazioni pur ammettendo l'intervento di Ristrutturazione R3 non risulta ammessa la demo ricostruzione e si prescrive il mantenimento del fronte principale lungo via della Pontara.
22	UNITA' EDILIZIA n.29 – CASEZ	R2 –Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia	Si tratta di un unità edilizia completamente recuperata a fini abitativi. I fronti che prospettano sulle pertinenze esterne di proprietà privata presentano caratteri architettonici riconducibili all'edilizia residenziale di recente formazione
23	UNITA' EDILIZIA n.41 – CASEZ	R2 –Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia. No demoricostruzione e	Si tratta di un unità edilizia completamente recuperata a fini abitativi come evidenziato nel rilievo del 1999. Sui fronti principali non sono presenti elementi architettonici particolarmente caratterizzanti. L'articolazione volumetrica e il rapporto con le pertinenze esterne (pubbliche e private) Impongo una limitazione degli interventi escludendo la demo ricostruzione.
24	UNITA' EDILIZIA n.48A – CASEZ	R2 –Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia.	Si tratta dell'unità edilizia caratterizzata sul fronte ovest dalla scala esterna. I fronti, privi di elementi decorativi di pregio, son caratterizzati da semplicità formale e compositiva.
25	UNITA' EDILIZIA n.48B – CASEZ	R2 –Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia.	Corpo di fabbrica accessorio all'unità edilizia 48°. Per il quale si auspica un intervento di riqualificazione complessiva.
26	UNITA' EDILIZIA n.43 – SANZENO	R2 –Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia. No demo ricostruzione	Si tratta di un' unità edilizia di proprietà comunale completamente recuperata e ampliata. Attualmente ospita attività educative scolastiche e funzioni di carattere pubblico.
27	UNITA' EDILIZIA n.45 – SANZENO	R6 – Demolizione	R3 – Ristrutturazione edilizia.	Si tratta di un' unità edilizia per la quale si auspica un intervento di ristrutturazione in continuità con quanto previsto alla nuova unità edilizia 46B

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
28	UNITA' EDILIZIA n.46B – SANZENO	R2 – Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia.	Si tratta di una porzione dell'unità edilizia n.46 che si configura come un elemento aggiunto al corpo di fabbrica principale. Si è ritenuto opportuno pertanto proporre, al pari dell'unità edilizia 45, un intervento di ristrutturazione finalizzato anche alla riqualificazione formale e volumetrica dell'edificio.
29	UNITA' EDILIZIA n.46A– SANZENO	R2 – Risanamento conservativo	R2 – Risanamento conservativo	Si modifica la perimetrazione dell'unità edilizia distinguendo il corpo di fabbrica principale (46a) dai corpi aggiunti.
30	UNITA' EDILIZIA n.63 – SANZENO	R2 – Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia.	Si tratta di un unità edilizia completamente recuperata a fini abitativi. I fronti presentano caratteri architettonici riconducibili all'edilizia residenziale di recente formazione
31	UNITA' EDILIZIA n.67 – SANZENO	R2 – Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia. Con vincolo in copertura.	Si tratta di unità edilizie appartenenti ad una schiera di edifici marginali rispetto all'antico insediamento. Nel caso delle unità edilizie 67 e 68 si evidenzia l'assenza di caratteri architettonici di particolare valenza storica. Sotto il profilo formale si ritiene al contrario opportuno mantenere l'attuale configurazione della copertura (numero e orientamento delle falde del tetto).
32	UNITA' EDILIZIA n.68 – SANZENO	R2 – Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia. Con vincolo in copertura.	
33	UNITA' EDILIZIA n.69 – SANZENO	R2 – Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia.	Si tratta di un unità edilizia recentemente recuperata che presenta aspetti formali e dettagli architettonici contraddistinti da una scarsa valenza storica.
34	UNITA' EDILIZIA n.70 – SANZENO	R2 – Risanamento conservativo	R3 – Ristrutturazione edilizia. Con vincolo di copertura.	Si tratta di unità edilizie appartenenti ad una schiera di edifici marginali rispetto all'antico insediamento. Nel caso delle unità edilizia 70 si evidenzia l'assenza di caratteri architettonici di particolare valenza storica. Sotto il profilo formale si ritiene al contrario opportuno mantenere l'attuale configurazione della copertura (numero e orientamento delle falde del tetto).

5. Varianti relative al sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del PRG

Come anticipato in premessa gran parte delle varianti apportate al PRG vigente, fanno riferimento al sistema insediativo del PRG vigente. Si tratta di modifiche puntuali riconducibili alla verifica del grado di attuazione del PRG vigente o alla necessità di consolidare l'insediamento, attraverso la modifica o la ripermimetrazione della destinazione di zona.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
35	Modifica della destinazione urbanistica di un'area pertinenziale alla p.ed. 210 in CC Banco	Area agricola del PUP	Area a verde privato	Si tratta di uno spazio di pertinenza della p.ed. 210 posto in fregio alla viabilità e pertanto vincolato dalla fascia di rispetto stradale. Ad oggi tale spazio in ragione della sua collocazione a servizio dell'edificio esistente non è coltivato e ospita gli accessi all'unità edilizia. In coerenza allo stato dei luoghi si riconosce la destinazione a verde privato. Si estende la destinazione a verde privato anche alla p.ed. 177 di proprietà comunale.
36	Stralcio della destinazione azienda agricola prevista dal PRG sull'area agricola locale posta a margine dell'insediamento di Casez	Area agricola locale – Aree multifunzionali per attività agricole locali – A	Area agricola locale	Si accoglie la richiesta di stralcio della previsione insediativa del PRG vigente. Si tratta di un area libera da manufatti edilizi coltivata a frutteto.
37	Modifica delle destinazione urbanistica della p.ed. 174 in CC Sanzeno.	Area agricola di pregio/area a bosco	Area agricola di pregio	Si tratta di un piccolo manufatto a cavallo tra la zona a bosco e la zona agricola. La verifica catastale ha confermato che si tratta di un edificio classificato catastalmente C/2 Magazzini e locali di deposito. Si conferma la collocazione in zona agricola di pregio dell'intero manufatto edilizio.
38	Cambio di destinazione urbanistica delle p.f. 111 e 112 in CC Sanzeno	Area a bosco	Area agricola del PUP	Sulle p.f. 111 e p.f. 112 in CC Sanzeno è stato autorizzato il cambio di coltura (DIA di data 27/02/2012 prot. 769). Si assegna la destinazione area agricola del PUP in continuità con la classificazione assegnata al territorio agricolo circostante.

N. VAR.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
39	Modifica della disciplina urbanistica finalizzata al recupero del manufatto esistente classificato catastalmente dalla p.ed. 178 in CC Banco	Edificio esistente in area agricola locale	Edificio esistente in area agricola locale con specifico riferimento normativo Art.13.3. comma 7 delle NTA.	La variante accoglie la richiesta di ricostruzione di un manufatto agricolo classificato catastalmente in C/2 Magazzini e locali di deposito. Il manufatto regolare sotto il profilo urbanistico è in precario stato di conservazione. La sua collocazione a confine della p.f 346/1 in CC Banco impedisce una ricostruzione completa delle parti compromesse a causa dell'impossibilità di accedere alla confinante p.f. 86/1 in CC Banco. Considerato lo stato di conservazione del manufatto, la sua legittimità sotto il profilo urbanistico e la sua funzione connessa all'esercizio dell'attività agricola, si propone la demolizione con ricostruzione su diverso sedime in allontanamento dalla fascia di rispetto cimiteriale della p.ed. 178 in CC Banco. In considerazione dell'esiguità della superficie coperta (circa 30mq) si propone in fase di ricostruzione la possibilità di operare un ampliamento del 20% della Sc esistente, al fine di meglio soddisfare le esigenze di deposito. Si prevede l'individuazione in cartografia di uno specifico riferimento normativo che coincide con la porzione della p.f. 346/1 in CC Banco ricadente in zona agricola locale. Il perimetro dello specifico riferimento normativo indica l'ambito all'interno del quale è prevista la ricostruzione della p.ed. 178.
				

N. VAR.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
40.1 40.2	Riduzione e traslazione dell'area multifunzionale per attività agricola locali In corrispondenza delle p.ed. 159 e pp. ff. 6/1, 7/1 e 9/1 in CC Banco	Area agricola locale Area Agricola del PUP +Area multifunzionale per attività agricole locali	Area agricola locale Area Agricola del PUP +Area multifunzionale per attività agricole locali	La variante propone una sostanziale riduzione ed una parziale traslazione dell'ambito destinato ad attività di supporto della produzione agricola al fine di garantire una maggiore aderenza delle nuove costruzioni all'insediamento esistente.
41	Minimale ripermimetrazione dell'area residenziale di completamento B3 sulla p.f. 351/4 in CC Casez.	Area agricola locale	Area residenziale di completamento B3	Si tratta di una minima parte di lotto priva di un'autonomia funzionale e insediativa posto in continuità con le aree di pertinenza della p.ed. 161 in CC Casez. Con riferimento alla necessità di garantire la limitazione al consumo di suolo si rimanda alle considerazioni riportate nella rendicontazione urbanistica, parte integrante dei documenti di variante.
42	Individuazione area per lo sviluppo di un parco agricolo ludico ricreativo sulla p.f.375 in CC Casez	Area agricola di pregio	Area agricola di pregio + specifico riferimento normativo art.13.2 comma 11	La variante con riferimento alle necessità espresse dall'amministrazione comunale, propone il consolidamento dell'utilità pubblica dell'area posta a margine dell'area a verde attrezzata in loc. Cros. Si tratta di un'area prativa che l'Amministrazione comunale intende utilizzare per finalità agricole e ludico ricreative. Per tale ragione si prevede l'individuazione di un ambito disciplinato da uno specifico riferimento normativo che consente ad integrazione delle attività agricole la realizzazione di percorsi e attività di carattere didattico con le relative opere di infrastrutturazione.
43	Cambio di destinazione urbanistica finalizzata all'individuazione dell'area a verde pubblico esistente.	Area residenziale B3	Area a verde attrezzata	Si tratta di una piccola area attrezzata già presente in fregio alla viabilità.
44	Minimale ripermimetrazione di un'area residenziale di completamento ai confini catastali	Area agricola locale	Area residenziale B3	Si tratta di una porzione di area di stretta pertinenza della p.ed. 182 in CC Banco ricompresa catastalmente nella particella edificiale. Assimilabile ad errore nella perimetrazione delle zone omogenee. Con riferimento alla necessità di garantire la limitazione al consumo di suolo si rimanda alle considerazioni riportate nella rendicontazione urbanistica, parte integrante dei documenti di variante.

N. VAR.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
45	Minimale ripermimetrazione dell'area residenziale di completamento B3 a margine del centro storico di Sanzeno sulla p.f. 336/13 in CC Sanzeno, per l'individuazione del parcheggio pubblico esistente.	Area residenziale B3	Area a parcheggio pubblico	La variante riguarda un'area di proprietà del Comune di Sanzeno posta a ridosso della viabilità esistente, completamente pavimentata e utilizzata come parcheggio pubblico. Si tratta della regolarizzazione dello stato di fatto.
46	Minimale ripermimetrazione dell'area residenziale di completamento B3 in corrispondenza della p.ed. 97 in CC Casez	Area agricola locale	Area residenziale B3	Si tratta di un edificio di esterno all'insediamento storico ma caratterizzato da aspetti formali e architettonici di antica origine., al quale negli anni sono stati aggiunti dei nuovi volumi. In fase di redazione della variante al PRG non è stata riportata correttamente la perimetrazione dell'area residenziale B3. Considerato che l'area di stretta pertinenza dell'edificio risulta coltivata a frutteto, la modifica a favore della residenza si limita ad una minima parte dell'area. Con riferimento alla necessità di garantire la limitazione al consumo di suolo si rimanda alle considerazioni riportate nella rendicontazione urbanistica, parte integrante dei documenti di variante.
47	Ripermimetrazione dell'insediamento storico di Casez, nella parte posta a margine dell'area cimiteriale.	Insediamento storico compatto + Spezi aperti del centro storico	Area agricola del PUP	Si tratta di un'area posta a ridosso del cimitero di Casez posta in continuità con il territorio agricolo circostante e completamente iscritta nella fascia di protezione del cimitero. La modifica della perimetrazione del centro storico non pregiudica i livelli di tutela promossi dalla disciplina urbanistica provinciale a favore degli insediamenti storici
48	Estensione dell'area produttiva esistente in corrispondenza delle p.f.478 e 475/2 in CC Casez	Area agricola del PUP	Area produttiva a supporto dell'attività agricola.	Si tratta dell'accoglimento, all'interno dei documenti del PRG, dell'ampliamento dell'area produttiva a supporto dell'attività agricola approvata con procedura di deroga provinciale. Vedi nota PAT S13/18.2.4 -2021-38/CB
49.1 49.2 49.3	Ripermimetrazione dell'area residenziale B3 per regolarizzazione ambito di intervento sulle pp. Ed. 76 e 99 in CC Sanzeno e limitrofe.	Area residenziale B3/ Area agricola locale	Area residenziale B3/ Area agricola locale	La presente modifica è conseguente a quella della precedente variante n. 3 relativa allo stralcio di un'area C1 di espansione residenziale su parte delle medesime particelle fondiari a cui fa riferimento la presente variante. Si tratta di una regolarizzazione del lotto che nel dettaglio comporta un incremento della superficie fondiaria pari a 282 mq a fronte dello stralcio di un'area (C1) pari a circa 845 mq.

N. VAR.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
50	Minimale ridefinizione della superficie dell'area residenziale B3 sulla p.ed. 173 in CC Banco	Area agricola del PUP	Area residenziale B3	Si tratta di una minima ripermimetrazione dell'area residenziale esistente. LA perimetrazione si limita esclusivamente alla porzione di area esterna alla zona agricola di pregio e considera appropriata una minimale ridefinizione dell'area in corrispondenza delle pertinenze poste in corrispondenza del retro della casa e del garage interrato. Con riferimento alla necessità di garantire la limitazione al consumo di suolo si rimanda alle considerazioni riportate nella rendicontazione urbanistica, parte integrante dei documenti di variante.
51.1	Ridefinizione del limite dell'insediamento a ridosso del centro storico di Casez mediante cambio di destinazione urbanistica di un'area di stretta pertinenza della p.ed. 211 in CC Casez.	Agricola di rilevanza locale	Residenziale di completamento B3	Si tratta del riconoscimento della destinazione insediativa di una piccola porzione di territorio parte integrante dell'insediamento recente posto a margine dell'insediamento storico di Casez. L'area, parte integrante alla p.ed. 211 e di parte della p.f. 1/1 ne costituisce un'essenziale pertinenza già trasformata in spazio pavimentato a servizio dell'insediamento residenziale esistente. L'orto foto della PAT 2011 mostra come lo stato dei luoghi di questa porzione di area è tale anche prima dell'edificazione della p.ed. 211 in CC Casez. Riconoscimento stato reale dei luoghi.
51.2	Ridefinizione del limite dell'insediamento a ridosso del centro storico di Casez mediante cambio di destinazione urbanistica di un'area di pertinenza della p.ed. 211 in CC Casez, contraddistinta da parte p.f. 1/1 in CC Casez.	Agricola di rilevanza locale	Residenziale di completamento B3	Si tratta del riconoscimento della destinazione insediativa di una piccola porzione di territorio parte integrante dell'insediamento recente posto a margine dell'insediamento storico di Casez. L'area contigua alla p.ed. 211 contraddistinta dalla p.f. 1/1 in CC Casez si configura come lotto di circa 350 mq isolato tra l'insediamento storico e l'area agricola ormai parte integrante dell'insediamento urbanizzato. Con riferimento alla necessità di garantire la limitazione al consumo di suolo si rimanda alle considerazioni riportate nella rendicontazione urbanistica, parte integrante dei documenti di variante.
52 53	Ridefinizione del limite dell'area residenziale di completamento B3 in loc. Borz nel comune catastale di Banco.	Viabilità locale esistente	Area residenziale di completamento B3	Si tratta di una regolarizzazione ai confini catastali derivante dalla permuta effettuata con il comune di Sanzeno e finalizzata alla regolarizzazione del tracciato stradale. (vedi anche variante 54. Adeguamento allo stato di fatto dei luoghi.

N. VAR.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
54	Ridefinizione tracciato stradale esistente in loc. Borz nel comune catastale di Banco	Area agricola di pregio del PUP.	Viabilità locale esistente	Si tratta di una regolarizzazione ai confini catastali derivante dalla permuta effettuata con il comune di Sanzeno e finalizzata alla regolarizzazione del tracciato stradale. (vedi anche variante 52 e 53). Adeguamento allo stato di fatto.
55	Stralcio previsione di progetto convenzionato PC.01	Area residenziale C1 con vicolo di Progetto convenzionato PC.01	Area residenziale C1	A seguito dell'accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità sulla p.f. 1066/2 in CC Banco si provvede allo stralcio della previsione di Progetto convenzionato sull'adiacente p.ed. 238 in CC Banco. Si tratta di un intervento che ha completato l'iter autorizzativo e che ha assolto gli obblighi convenzionali previsti dal PRG. SI TRACIA LA NORMA DAL TESTO DELLE NTA all'art. 6.3.3
56	Individuazione nuovo Ambito di lottizzazione convenzionata a Casez Sulle p.ed. 95 e p.f. 81/1 in CC Casez.	Area residenziale di completamento B3	Area residenziale di completamento B3 con vicolo di piano di lottizzazione convenzionata PL.02	Si tratta di un ambito del tessuto residenziale di recente formazione caratterizzato dalla presenza di un unità edilizia e della prevalenza di spazi aperti non edificati. Il vincolo di lottizzazione è motivato dalla necessità di prevedere la realizzazione di un tratto di marciapiede e l'eventuale rettifica del tracciato stradale. SI INTEGRA IL TESTO DELLE NTA all'art.6.3.3.

La variante al PRG ha interessato anche il comparto produttivo, turistico e agriturismo. Le modifiche introdotte alla pianificazione vigente fanno perlopiù riferimento alla necessità di consolidare la presenza di attività economiche sul territorio. A questa finalità fanno riferimento anche alcune varianti già elencate nel capitolo precedente in quanto afferenti perlopiù a necessità di aggiornamento cartografico (es. V.48, 40.1. e 40.2).

N. VAR	OGGETTO	PRG VIGENTE	VARIANTE 2023	NOTE/MOTIVAZIONI
57 58	Modifica della classificazione della strada locale denominata via della Trazzia all'interno dell'abitato di Sanzeno	Viabilità locale in potenziamento	Viabilità Locale esistente.	Si tratta di una previsione superata dalla conformazione stessa della strada che, in particolare nel tratto iniziale in corrispondenza dell'insediamento storico „impedisce di fatto un potenziamento omogeneo.
59	Riperimetrazione dell'area destinata ad azienda agrituristica collocata in zona agricola del PUP.	Area agricola del PUP	Area agricola del PUP Con specifico riferimento normativo art.13.1. delle NTA.	La presente variante si sostanzia mediante una traslazione minimale del limite dell'ambito che il PRG vigente destina all'azione agrituristica, al fine di favorire un potenziamento dell'attività esistente. Si tratta di una traslazione che interessa lo spazio di stretta pertinenza dell'edificio esistente.

N. VAR.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
60 61	Modifica della perimetrazione dell'area di lavorazione inerti.	Area a bosco/Area agricola del PUP	Area per lavorazione inerti art.10.10 delle NTA.	Si tratta di una modifica finalizzata all'adeguamento della cartografia alla reale conformazione dell'area che ospita impianti e di lavorazione e relative pertinenze.
				

6. Varianti relative al testo delle Norme Tecniche di Attuazione

Come anticipato in premessa, le norme del PRG vigente risultano adeguate alle disposizioni provinciali contenute nella LP 15/2015 e nel RUEP. Nonostante ciò la Variante 2023 ha introdotto delle modifiche al testo vigente necessarie per lo più per semplificare l'organizzazione del testo o per garantire maggiore coerenza rispetto alle disposizioni provinciali (legenda standard, LP 15/2015 e RUEP). Alcune modifiche fanno riferimento ad azioni progettuali promosse dal progetto di variante.

Di seguito sono elencati gli articoli del testo delle NTA oggetto di modifica

Nuovo art. 6.1 - Trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili.

Come già argomentato nel paragrafo 2.2 della presente relazione è previsto un riordino della disciplina riconducibile all'art.45 della LP 4 agosto 2015, n.15.

Nuovo Art.6.2 –Attuazione del PRG.

Contenente riferimenti di carattere generico.

Art.6.3 – Piani attuativi

Art.6.3.1 - Piano attuativo PG1 (Basilica SS. Martiri)

Art. 6.3.2 - Piano attuativo PG 2 "Plaze/Giurlaia"

Art. 6.3.3 - Progetto convenzionato PC1 (località Valle) Stralciato e utilizzato per il nuovo PL.02 – Casez.

Si trasla il contenuto dei medesimi articolo numerati 9.3, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3 già presenti nel testo delle NTA vigenti.

Tali modifiche hanno impatti sulla legenda del PRG.

Nuovo Art.6.5 – Intervento edilizio diretto

Articolo contenente informazioni di carattere generico.

Art. 7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale

Si integra l'elenco alle lettere:

b) con la destinazione "Verde privato"

e) con la denominazione corretta delle aree produttive e produttive a servizio dell'agricoltura.

f) con la denominazione corretta delle aree agricole e di quelle destinate agli impianti agricoli.

Art.8 comma 10 - Aree di antica origine – Insediamenti storici

Si modifica il testo del comma 10 con riferimento alle definizioni della LP 15/2015 e del RUEP. Con riferimento ai caratteri tipologici delle costruzioni accessorie, si stralciano i riferimenti dimensionali e si integra il testo della NTA con il nuovo allegato "Costruzioni accessorie".

Si prevede una variante dimensionale per le costruzioni accessorie realizzate a servizio di più unità abitative.

Art.9 comma 5 – Aree residenziali.

Si stralcia la disciplina relativa alle costruzioni accessorie, si rimanda al precedente art. 8 comma 10.

Art. 9.1 comma 9 e artt. VARI.

Come già argomentato nel paragrafo 2.1 della presente relazione è previsto un'armonizzazione del testo che richiama l'applicazione di specifiche disposizioni normative. Per tale motivo il legenda è richiamato genericamente il riferimento allo SHP 602_P.

Nuovo Art.9.3 - Verde privato

Si introduce la disciplina del verde privato a seguito dell'individuazione in cartografia di tali zone.

Tali modifiche hanno impatti sulla legenda del PRG.

Artt. 9.3, 9.3.1 e 9.3.2 (Piani attuativi)

Si stralcia il contenuto in quanto traslato ai precedenti artt. 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3

Art.10.3 – Aree per servizi pubblici di livello locale sportive all'aperto

Si stralcia l'articolo in quanto la zona omogenea non è prevista dal PRG in cartografia.

Art.11.1 – Aree per attività alberghiere – T

Si estende la tipologica di attività anche a quelle extralberghiere previste dalla Legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

All'interno del Comune di Sanzeno sono presenti due attività economiche riconosciute dal PRG

come aree alberghiere. Si tratta dell'Hotel Casez, a Casez e il bar ristorante al Mulino a Sanzeno. L'estensione alle tipologia di attività "extralberghiera" prevista dalla legge provinciale n.7 del 2002, è motivata dalla volontà di assicurare una maggiore flessibilità delle proposte ricettive presenti sul territorio al fine di soddisfare esigenze diversificate. Tale modifica non rischia di compromettere, come nel caso di comuni caratterizzati da un'elevata presenza di attività alberghiere tradizionali, la tenuta del sistema ricettivo locale.

Art.12. 1- Aree per attività agricola a carattere industriale –A

Si aggiorna la denominazione dell'articolo in coerenza con la legenda standard provinciale.

Art.12. 2- Aree produttive del settore secondario di livello locale –L

Si aggiorna la denominazione dell'articolo in coerenza con la legenda standard provinciale.

Art.13 – Aree destinate ad attività agro- silvo pastorale.

Si modifica la denominazione dell'articolo in quanto il testo vigente riporta "Aree produttive del settore primario" che non risulta coerente con i testo dell'articolo stesso, dove è evidente il riferimento agli spazi aperti del PRG (aree agricola, bosco, ecc..).

Comma 1. Si modifica la denominazione delle aree agricole pregiate di rilevanza locale. Le denominazione "Altre aree agricole" non risulta coerente con la legenda standard provinciale che al tematismo E109_P assegna la definizione "Altre aree agricola pregiate di rilevanza locale". **Si evidenzia che tale modifica impatta anche sulla legenda del sistema insediativo del PRG.**

Art.13.1 – Aree agricola del PUP

Si modifica la denominazione dell'articolo e dei commi seguenti con la specifica "del PUP".

Art.13.2 – Aree agricole di pregio del PUP.

Si modifica la denominazione dell'articolo e dei commi seguenti con la specifica "del PUP".

Comma 11. Si integra l'articolo con la disciplina introdotta con variante n. 42

Art.13.3 – Aree agricole pregiate di rilevanza locale

Si modifica la denominazione dell'articolo in quanto il testo vigente riporta "Altre aree agricole" anziché quello coerente con il tematismo della legenda standard E109_P "Aree agricole pregiate di rilevanza locale". Vedi anche comma 1 del medesimo articolo. Modifiche conseguenti anche nel comma 1.

Comma 4. Si modifica il testo al fine di rendere maggiormente comprensibile la modalità di realizzazione delle pavimentazioni.

Comma 7. Si stralcia la disciplina vigente in quanto assorbita dal nuovo art.6bis, relativo alle aree inedificabili con vincolo decennale e si utilizza il medesimo comma per introdurre la specifica disciplina volta al recupero della p.ed. 178 in CC Banco. Vedi variante n.39.

Art.13. 7 – Area per impianti agricoli - A

Si aggiorna la denominazione dell'articolo in coerenza con la legenda standard provinciale.

TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Si modificano i contenuti dell'art.21 Disposizioni generali e si stralcia l'intera disciplina contenuta nelle norme di attuazione rimandando integralmente alle disposizioni provinciali. Stralciati tutti gli articoli dal 22 al 32.

Nuovo allegato "Costruzioni Accessorie" – con schemi tipologici.

Si integra la disciplina urbanistica del PRG con l'indicazione della tipologia di riferimento per la realizzazione delle costruzioni accessorie "legnaie" tipo isolato o addossato all'edificio.

7. Verifica delle interferenze con la CSP “Carta di Sintesi della Pericolosità” del PUP

“Il Piano urbanistico provinciale, approvato nel 2008, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità come strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione del pericolo idrogeologico, per fornire un quadro unitario per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rispetto al tema del pericolo.

La Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), comprensiva del primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento, del Comune di Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.

Con la medesima delibera (allegato C) ha approvato il documento di “Indicazioni e precisazioni per l’applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penali  elevata medie o basse e le aree con altri tipi di penali ”, rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosit .

La Carta di sintesi della pericolosit  e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunit  Rotaliana-Königsberg,   entrata in vigore il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.”³

L’allegato C della deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, al paragrafo 8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici, dispone che il servizio urbanistica della PAT acquisisca, mediante apposita conferenza di servizi, i pareri delle strutture competenti rispetto alla verifica preventiva della compatibilit  delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo idrogeologico.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
Classi di Penali�		
Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)		
penali� ordinarie		
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17
altri tipi di penali�		
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

Estratto legenda della CSP

³ Testo integralmente tratto dal sito internet della PAT al seguente link:
http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta_pericolosita/_/approvazione2020/

Per la valutazione di merito è stata elaborata una specifica cartografia nella quale sono rappresentate le singole varianti al piano regolatore e le aree a penalità della CSP (TAV.CSP01 e TAV. CSP02). In tabella sono riportate, per le sole varianti esterne alle classi di penalità nulla (arre bianche) le informazioni relative alle destinazioni vigenti e di variante e la corrispondente classe di penalità

Tabella 8 – Verifica interferenze con la CSP classi di penalità P3 e P4				
N. VAR.	DEST. VIGENTE	DEST. DI VARIANTE	CLASSE PENALITA'	NOTE
04	Area alberghiera	Area a verde privato	Parzialmente P4 elevata (art.15)	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. Vincolo di inedificabilità decennale.
37	Area agricola di pregio/area a bosco	Area agricola di pregio	Parzialmente in P2 (art.17)	Si conferma la collocazione in zona agricola di pregio dell'intero manufatto edilizio destinato a magazzino.
38	Area a bosco	Area agricola del PUP	Parzialmente in P2 (art.17)	Adeguamento delimitazione dell'area agricola a seguito di autorizzazione al cambio di coltura.
48	Area agricola del PUP	Area produttiva a supporto dell'attività agricola.	Parzialmente in P2 (art.17)	Si tratta dell'accoglimento, all'interno dei documenti del PRG, dell'ampliamento dell'area produttiva a supporto dell'attività agricola approvata con procedura di deroga provinciale. Vedi nota PAT S13/18.2.4 -2021- 38/CB
61	Area a bosco/Area agricola del PUP	Area per lavorazione inerti art.10.10 delle NTA.	Parzialmente in P2 (art.17)	Si tratta di una modifica finalizzata all'adeguamento della cartografia alla reale conformazione dell'area che ospita impianti e di lavorazione e relative pertinenze.

Come evidenziato dagli elaborati cartografici e dall'approfondimento eseguito nel presente paragrafo il comune di Sanzeno ed in particolare gli insediamenti urbani non presentano particolari criticità sotto il profilo della sicurezza del territorio. Da ciò ne deriva che la quasi totalità delle modifiche cartografiche introdotte con la presente variante ricadono in "zona bianca" ovvero priva di penalità. Come evidenziato le varianti n.37, 38 e 48 e 61 ricadono in zona con classe di penalità bassa (P2) e trattano questioni perlopiù afferenti all'aggiornamento cartografico del PRG.

La variante n. 4 interferisce parzialmente con la zona caratterizzata da penalità elevata P4, si tratta di una variante finalizzata allo stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art.45 delle LP

15/2015 e vincolata ad inedificabilità decennale. La modifica della destinazione di zona riduce sensibilmente le condizioni di rischio.

8. Verifica Usi Civici

Con riferimento alla necessità di verificare, in sede di variante, l'impatto che la stessa assume sul patrimonio immobiliare pubblico gravato dal vincolo di uso civico per effetto dell'applicazione della legge 16.6.1927, n. 1766 si rimanda integralmente agli approfondimenti riportati nel documento, parte integrante degli elaborati di variante, denominato "Verifica usi civici".

9. CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE (PARERE N. 7/24) E ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO DELLA VARIANTE ADOTTATA.

Il presente paragrafo della relazione illustrativa è stato redatto con la finalità di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte negli elaborati cartografici e nei documenti della variante, adottata preliminarmente, a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel verbale della conferenza di pianificazione n.7/2024 del 13 giugno 2024 e trasmesso dal Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento in data 04 luglio 2024.

Nei testi di raffronto delle Norme di Attuazione, redatti per l'adozione definitiva, si è provveduto con apposita simbologia ad evidenziare le modifiche apportate (vedi legenda di frontespizio testo in rosso/blu). In cartografia, al fine di rendere evidenti e distinguibili le modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni depositate durante il periodo di pubblicazione della Variante e quelle derivanti dall'accoglimento dei rilievi contenuti nel verbale della conferenza di pianificazione.

Si evidenzia che durante il periodo di deposito della Variante, avvenuto in conformità alle disposizioni previste all'art. 37 della LP 4 agosto 2015 n. 15 dal 15 maggio 2024 al 14 giugno 2024, sono pervenute n.7 osservazioni che hanno interessato la cartografia del PRG e il testo normativo. Successivamente alla pubblicazione delle aree e delle norme oggetto di osservazione, non sono pervenute ulteriori osservazioni.

9.1 Controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione n.07/24

Con riferimento all'impostazione del verbale della Conferenza di Pianificazione vengono di seguito elencate le modifiche agli elaborati adottati in via preliminare con delibera del Consiglio Comunale n. 3 di data 20 marzo 2024.

Dalla lettura del documento si evidenzia una generale coerenza della variante in oggetto alla pianificazione sovraordinata ed in particolare nei confronti del PUP. Tuttavia si rende necessario effettuare alcune rettifiche alle previsioni relative alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio storico e vengono proposti alcuni approfondimenti rispetto alle scelte operate all'interno del tessuto insediativo di recente formazione.

Altre osservazioni per le quali di seguito verranno fornite le relative controdeduzioni fanno riferimento al testo delle norme di attuazione.

Autovalutazione ai sensi dell'art.20 della LP 15/2015

Si prende atto della necessità di esplicitare nella Delibera di adozione definitiva gli esiti della procedura di verifica, dell'autovalutazione o rendicontazione urbanistica.

Verifica preventiva del Rischio idrogeologico

Si riportano le controdeduzioni al parere della conferenza per la verifica le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità del PUP:

Verifiche generali:

- Si aggiorna la cartografia con la rappresentazione dei corsi d'acqua la rete idrografica del Trentino e reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- L'art. 15.4 "Aree di protezione fluviale" riporta correttamente i riferimenti alle disposizioni provinciali vigenti in materia. (LP 8.7.1976, n.18, LP 23.5.2007, n.11 e relativi Regolamenti di attuazione)
- Si aggiornano i riferimenti al PGUAP (art. 15.4 comma 1)
- Si aggiornano integralmente i contenuti e il titolo dell'art. 15.1 al fine di adeguare le disposizioni vigenti alle norme provinciali in materia di sicurezza del territorio (CSP, Carta delle Risorse Idriche, Carta della criticità idrica sotterranea).

Osservazioni puntuali sui temi affrontati dalla Variante in esame:

Servizio Foreste:

- Si aggiorna il testo dell'ex art. 11.3 (traslato all'art.6.3.2 vedi parere Servizio turismo) e art. 13.5 comma 3;
- Per quanto riguarda l'art.15.1 si rimanda alle controdeduzioni del punto precedente.

Servizio Geologico:

- Variante n.37. Si prende atto della necessità di redigere, in fase progettuale, di una Relazione di Compatibilità, ai sensi dell'art. 17 delle NdA della CSP, che analizzi la pericolosità da crolli ed in particolare le eventuali criticità legate alle possibili erosioni regressive con rilascio di massi in corrispondenza della fascia di margine. Con riferimento alle perplessità in merito alla legittimità dell'edificio sotto il profilo urbanistico si evidenzia che dalle verifiche dell'UTC non sono emerse difformità.

Servizio Turismo e sport

Norme di Attuazione

Si modifica il titolo dell'art. 11.1 da "Aree per attività alberghiere" a "Aree per attività alberghiere ed Extralberghiere" contestualmente si aggiorna la tavola della Legenda.

Con riferimento all'area vincolata dal P.G. 2, si conferma che la variante al PRG ha provveduto a mantenere inalterata la disciplina urbanistica vigente. Nonostante ciò si accoglie la richiesta di armonizzare il contenuto degli artt. 11.2, 11.3 e art. 6.3.2. **Vedi nuova formulazione dell'art.6.3.2.**

Con riferimento alla puntualizzazione del Servizio Urbanistica si evidenzia che le operazioni di armonizzazione della norma vigente non ha prodotto la modifica dei parametri urbanistici. La presente variante infatti non prevede tra i propri obiettivi l'aggiornamento della disciplina del P.G.2, che si rimanda all'eventuale approfondimento progettuale e alla contestuale variante da attuarsi in applicazione delle disposizioni dell'art.39 comma lett. j) e jbis).

Tutela dell'acqua, suolo e aria

Con riferimento al parere formulato dall'APPA si evidenzia che le aree contrassegnate dalle varianti n.4, n.7 e n.9 sono destinate di fatto all'attività agricola che, in attuazione della presente variante viene confermata mediante un vincolo di inedificabilità decennale. Si prende atto in ogni caso dei limiti stabiliti dalla Reg. Delib. n.1558 del 24 Agosto 2018 relativamente all'incremento dei

fabbisogni irrigui.

Verifica della Variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Con riferimento alle osservazioni formulate dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAT si formulano le seguenti controdeduzioni:

Variante n.9: La verifica rispetto allo stato reale dei luoghi e la stretta prossimità all'edificio esistente hanno orientato l'assegnazione della destinazione verde privato. Si tratta di un'area di transizione tra gli spazi aperti e l'insediamento residenziale. Per tale ragione si conferma la destinazione verde privato.

Schedatura delle unità edilizie dell'insediamento storico.

Come riportato nel verbale della conferenza di pianificazione, la ricognizione complessiva della consistenza e dello stato di conservazione delle unità edilizie degli insediamenti storici di Casez, Banco e Sanzeno ha prodotto un insieme di varianti che hanno inciso sulle modalità d'intervento. La finalità che la variante si è assunta è stata quella di favorire interventi di sistemazione degli edifici e di adattamento alle esigenze abitative senza stravolgere la connotazione dell'insediamento storico. Come argomentato in sede di conferenza di pianificazione si tratta di modifiche puntuali che hanno inciso su un numero esiguo di unità edilizie (24 unità edilizie).

Nel dettaglio, in sede di la conferenza di pianificazione sono state evidenziate le seguenti necessità di approfondimento delle scelte operate in sede di adozione preliminare:

Variante 12 - UNITA' EDILIZIA n.5 Banco.

Si provvede all'integrazione delle prescrizioni progettuali riportando nella scheda la seguente frase: **Non è ammessa la modifica delle forometrie presenti sui prospetti principali in corrispondenza della strada. Si prescrive pertanto il mantenimento dei portali e degli stipiti in pietra. Sul tamponamento ligneo posto a coronamento del fronte sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria.**

Variante 31 - UNITA' EDILIZIA n.67 Sanzeno

Variante 32 - UNITA' EDILIZIA n.68 Sanzeno

Variante 34 - UNITA' EDILIZIA n.70 Sanzeno

Si provvede all'integrazione delle prescrizioni progettuali riportando nella scheda la seguente frase: **E' ammessa la modifica delle forometrie dei prospetti a valle solo se finalizzata a realizzare gli accessi a nuovi balconi/ballatoi. Si prescrive il mantenimento del numero e dell'orientamento delle falde del tetto.**

Variante 33 – UNITA' EDILIZIA n.69 Sanzeno

Si tratta di un'unità edilizia caratterizzata da recenti interventi di ristrutturazione che ne hanno modificato sostanzialmente l'aspetto architettonico. A titolo esemplificativo si evidenzia che le solette dei balconi sono realizzate in cls armato, gli stipiti delle finestre sono prive di elementi lapidei, i serramenti ad anta unica sono estranei al contesto storico, l'intonaco a base cementizia è stato realizzato con finitura civile. Queste sono le considerazioni che sono state assunte quali motivazioni per il declassamento, che viene pertanto confermato.

Variante 28 - UNITA' EDILIZIA n.46b Sanzeno

Si integra la scheda con la documentazione fotografica.

Variante n.35

Si conferma la destinazione verde privato. A supporto delle motivazioni riportate in prima adozione si evidenzia che si tratta di un'area che tra l'altro ospita la fermata del servizio pubblico sovralocale in fascia di rispetto. In ogni caso si propone una ripermimetrazione dell'area con riferimento allo spazio occupato dagli accessi alla p.ed. 210 in CC Banco.(**VAR.PAT.01**).

Variante n. 39

Fatta salva l'applicazione delle disposizioni normative provinciali si mantiene il riferimento cartografico “*” al fine di consentire, oltre alla ricostruzione del manufatto, il suo ampliamento del 20%.

Si integra l'art. 13.3 con il nuovo comma 8. Si richiamano le disposizioni della LP 15/2015 art.112 e in analogia con quanto previsto in prima adozione si stabilisce un incremento di SUN pari al 20%.

Variante n.49.1 e 49.2

Ciò che accomuna le due varianti con la variante n. 3 è la titolarità della proprietà. Non si tratta di azioni compensative. Con Variante n.3 è stata accolta lo stralcio dell'edificabilità su un lotto libero riducendo la pressione insediativa sugli spazi aperti.

Con varianti n. 49.1, 49.2 e 49.3 si è provveduto ad effettuare una regolarizzazione del lotto. Essendo il lotto occupato da un edificio di notevole volumetria, la modifica della perimetrazione dell'area residenziale non produce incremento sostanziale del carico insediativo. L'eventuale SUN residua potrà essere utilizzata per ampliamento e sopraelevazione dell'edificio esistente, senza compromettere la continuità degli spazi aperti del PRG (rif. Carta del Paesaggio).

Variante n.56.

Con riferimento alla variante n.56 la scelta di individuare uno strumento di attuazione, nello specifico un piano di lottizzazione convenzionata, derivava principalmente dalle dimensioni dell'area che superano i 2500 mq. In fase di conferenza di pianificazione si è provveduto a specificare meglio gli obiettivi della presente modifica. Si tratta infatti della volontà, concertata tra l'Amministrazione comunale e proprietà dell'area, di addivenire alla riqualificazione complessiva del sito anche attraverso la demolizione dell'edificio esistente. A seguito della demolizione dell'edificio assumeva interesse la possibilità di rettifica del tracciato stradale esistente e la realizzazione di un marciapiede sul lato ovest di via a Sies. Al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi previsti dall'amministrazione comunale, si prevede l'individuazione di un piano di riqualificazione urbana Ru 01.

Si introduce il nuovo Art. 6.3.4 – Piano di Riqualificazione urbana RU.01 –Casez, nel quale si traducono in norma gli obiettivi precedentemente descritti. (**VAR.56 PAT.02**). **VEDI MODIFICA IN LEGENDA.**

Variante n.51.1 e n.51.2

Con riferimento alla variante n.51.2, si specifica che la variante al PRG in prima adozione ha accolto la richiesta di estensione dell'area residenziale su una porzione di terreno che a seguito dell'edificazione della p.ed. 211 risulta su tre lati posto in continuità con l'insediamento esistente. La volontà sottesa mediante l'introduzione della variante n. 51.2 era quella di consentire al realizzazione di spazi e strutture di pertinenza alla p.ed. 211 e non quella di realizzare nuovi edifici a destinazione residenziale. Per tale ragione e in coerenza con le finalità della presente variante, male espresse in adozione preliminare, si prevede l'inserimento di uno specifico riferimento normativo finalizzato alla realizzazione di manufatti edilizi (garage) complementari alla residenza. L'art. 9.1.10 viene integrato al fine di consentire la realizzazione del manufatto edilizio. Si introducono limitazioni alla realizzazione di pavimentazioni esterne. **(VAR.51.2 PAT.03).**



Variante n.42. Si stralcia la previsioni in coerenza con i contenuti del verbale. Si stralcia anche il comma 11 dell'art. 13.2 delle NTA introdotto in prima adozione. **(VAR.42 PAT.04).**

Variante n.59. Si fa presente che lo specifico riferimento era già previsto dal PRG vigente e che l'estensione proposta in prima adozione è giustificata dalla necessità di realizzare sistemazioni esterne funzionali all'esercizio agrituristico. Fatte salve le disposizioni provinciali in materia si conferma l'estensione dello specifico riferimento introdotta per l'adozione preliminare della variante al PRG.

Norme di attuazione

- Art. 9.3 Verde privato. Si stralcia il comma 4 come evidenziato nel verbale di valutazione. In quanto si tratta di disposizioni in contrasto con il RUEP.

- Art. 13.1 e art. 13.2 “Ampliamenti in area agricola”. Si modificano i parametri relativi all’ampliamento previsto stralciando il limite dei 45 mq. Si accoglie la richiesta di armonizzazione delle disposizioni vigenti al RUEP.

Industria e minerario

Settore industria

- Si modifica il refuso riportato in legenda. Si inverte il cartiglio A con il cartiglio L (Area per attività agricola a carattere industriale e Aree produttive di livello locale).
- Si modificano i contenuti dell’art.12 richiamando le disposizioni di legge.

Settore minerario

- Si aggiorna la perimetrazione della cava in loc. Filiez, in conformità ai dati disponibili al sito www.minerario.tn.it

Viabilità

1. Con riferimento alla classificazione della viabilità provinciale si provvede ad adeguare il PRG al PUP mediante le seguenti modifiche cartografiche:
 - SP.74 - Da strada di 3° Categoria di potenziamento a 3° Categoria esistente **(VAR.PAT.05)**.
 - SP.24 – Strada di 4° categoria. Da strada di potenziamento a strada esistente **(VAR.PAT.06 e VAR.PAT.07)**.
 - SP. 43dir. – Si modifica la classificazione della strada provinciale all’interno del centro abitato di Sanzeno da strada di 3° Categoria di potenziamento a 3° Categoria esistente **(VAR.PAT.08)**
 - Strada locale da Sanzeno al Santuario di San Romedio. Da strada in potenziamento a strada esistente. **(VAR.PAT.09)**.
2. Si aggiorna la cartografia con il tracciato della ciclovía provinciale della Val di Non denominata CV TN11 VAL DI NON, disponibile nel Webgis provinciale. **(VAR.PAT.10)**
3. Si aggiorna la cartografia del PRG con l’individuazione del tracciato ciclabile Dermulo Romeno e il tracciato ciclabile del lago di Santa Giustina.
4. Con riferimento alla necessità di incentivare la mobilità sostenibile si modifica il testo delle NTA introducendo le disposizioni proposte per le aree destinate a servizi pubblici. Art. 10 comma 3 delle NTA. Con riferimento alla necessità di stabilire uno standard per il parcheggio delle biciclette in edifici a destinazione residenziale, terziario ecc, si evidenzia che la struttura insediativa di Sanzeno, Casez e Banco è caratterizzata dalla presenza di unità edilizie per lo più a destinazione abitativa che dispongo di spazi di pertinenza particolarmente ampi. Nel contempo si rileva la quasi totale assenza di edifici condominiali. Ne consegue che la necessità di parcheggio delle biciclette risulta essere soddisfatto dall’utilizzo degli spazi pertinenziali delle abitazioni (cantine e garage) e dai cortili privati. Per tale ragione non si ritiene prioritario individuare uno standard a tale scopo destinato.

9.2 Ricognizione delle modifiche cartografiche e normative generate dall'accoglimento anche parziale delle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante adottata preliminarmente.

VARIANTE	OGGETTO
OSS.01	Art. 13.7 comma 2. Si modifica il parametro del lotto minimo previsto per la realizzazione delle strutture connesse all'esercizio dell'attività agricola da 1.000 mq a 800 mq A supporto di tale modifica la presenza sul territorio comunale di due aree di ridotte dimensioni delle quali una già completamente trasformata.
OSS.03	Si modifica la destinazione delle pp.ffa. 865 e 867 da "Bosco" a "Area lavorazioni inerti"
OSS.4.1	Si modifica il testo dell'art.9 delle NTA al fine di ammettere la genericità dei depositi, anche quelli connessi all'esercizio dell'attività agricola.
OSS.4.2	Si modifica la destinazione urbanistica della p.f. 103 in CC Sanzeno, per avvenuto cambio di coltura.

9.3 Verifica interferenze con la CSP delle Varianti introdotte a seguito dell'accoglimento anche parziale delle osservazioni.

Le modifiche cartografiche introdotte a seguito dell'accoglimento anche parziale delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione della variante hanno generato alcune modifiche cartografiche che non impattano con i livelli di penalità P3,P4 APP della Carta di sintesi della Pericolosità del PUP.

VARIANTE	OGGETTO	CLASSE PENALITA'
OSS.03	Si modifica la destinazione delle pp.ffa. 865 e 867 da "Bosco" a "Area lavorazioni inerti"	Parzialmente P1
OSS.4.2	Si modifica la destinazione urbanistica della p.f. 103 in CC Sanzeno, per avvenuto cambio di coltura.	Parzialmente in P2 (art.17)

9.4 Verifica usi civici.

Le modifiche cartografiche introdotte a seguito dell'accoglimento anche parziale delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione della variante non hanno interessato le aree gravate da uso civico. Si segnala lo stralcio della variante n.42 su area vincolata. La relazione usi civici è stata opportunamente aggiornata.

9.5 CONTRODEDUZIONI ALLA NOTA DI RICHIESTA INTEGRAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT Prot. 0002203 di data 13.06.2025

Il presente paragrafo della relazione illustrativa è stato redatto con la finalità controdedurre alla richiesta di integrazioni formulata dal Servizio Urbanistica della PAT con nota di data 13.06.2025 assunta al protocollo del Comune di Sanzeno al n. 0002203.

Seguendo l'ordine degli approfondimenti richiesti si elaborano le seguenti controdeduzioni:

Analisi degli elaborati cartografici del Piano

PERIMETRAZIONE AREE DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Grazie ad un proficuo confronto con il Servizio Urbanistica si è chiarita la modalità di rappresentazione delle aree di tutela del paesaggio del PUP. La variante ha erroneamente aggiornato i perimetri sulla sorta di dati cartografici non coerenti con la pianificazione vigente.

Si è convenuto di ripristinare la perimetrazione delle zone di tutela del paesaggio del PRG vigente 2017.

A seguito degli approfondimenti condotti con il Servizio Urbanistica è emersa la necessità di ripristinare anche la perimetrazione del Lago di Santa Giustina. La presente variante, al pari dell'area di tutela del paesaggio, ha erroneamente aggiornato il perimetro del lago sulla sorta di dati cartografici non coerenti con la pianificazione vigente.

Il ripristino della perimetrazione della zona "lago" al PRG vigente ha impattato sui seguenti dati cartografici, che sono stati anch'essi oggetto di aggiornamento al PRG vigente:

Z101 - LAGHI

Z102 – FIUMI (PER LA SOLA PARTE POSTA IN ADERENZA AL PERIMETRO DEL LAGO DEL PRG VIGENTE)

Z310 - AREA PROTEZIONE LAGHI (PER LA SOLA PARTE POSTA IN ADERENZA AL PERIMETRO DEL LAGO DEL PRG VIGENTE)

Z106 - BOSCO (PER LA SOLA PARTE POSTA IN ADERENZA AL PERIMETRO DEL LAGO DEL PRG VIGENTE)

INCONGRUENZE NELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si aggiorna la relazione illustrativa con riferimento al numero di varianti contenute nel testo adottato preliminarmente. Si è trattato di un errore materiale generato dall'utilizzo, in fase di adozione definitiva, di un testo non aggiornato.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Aree insediative

VAR.56 – Si provvede alla modifica della perimetrazione del piano attuativo Ru.01 a comprendere anche parte della viabilità comunale oggetto di rettifica. Si integra a cartografia con lo specifico riferimento normativo art. 6.3.3 (SHP Z602_P).

Si integra l'art. 6.3 delle NTA con l'elencazione dei piani attuativi previsti dalla LP 15/2015 all'art.50.

Norme di Attuazione

Al fine assicurare coerenza tra il testo adottato preliminarmente e il testo relativo all'adozione

definitiva si eliminano le incongruenze contenute negli articoli di seguito elencati:

- **Art. 7-** Aggiornamento delle destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale
- **Art. 6.3.3** - Stralcio dell'intero articolo derivante dall'eliminazione cartografica del PROGETTO CONVENZIONATO PC.01 LOC. VALLE
- **TITOLO III° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE** (art. 21 e seguenti....) Si stralcia la disciplina delle distanze e rimando alla disciplina provinciale. In adozione preliminare si era convenuto di stralciare la disciplina del PRG ormai superata e rimandare alle disposizioni provinciali.
- **Allegato 1- Costruzioni accessorie** (schema progettuale) si ripropongono gli schemi presenti in adozione preliminare

Sempre con la finalità di migliorare la comprensione del testo normativo si introducono le seguenti specificazioni:

- **art.11 Aree per attrezzature ed impianti turistici (comma 1)**

Si modifica la denominazione delle aree alberghiere con coerenza con l'art.11.1

Si chiarisce che le aree per attrezzature turistiche di interesse pubblico e a bosco con valenza turistico ricreativa, sono riconducibili all'art.6.3.2 del piano attuativo PG.2 "Plaze/Giurlaia" (vedi parere Servizio turismo e sport contenuto nel Verbale della Conferenza di Pianificazione n.7/2024)

CONSEGNA ELABORATI AGGIORNATI PER IL PROSEGUO DELL'ITER DI APPROVAZIONE

In fase di elaborazione dei dati cartografici per la creazione delle tavole grafiche in formato PDF sono stati riscontrati i seguenti errori di rappresentazione, generati dallo spegnimento dei layer all'interno del progetto Qgis. Si tratta di informazioni cartografiche correttamente validate dal sistema GPU in fase di adozione definitiva ma non visibili negli estratti in formato pdf.

Z512 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (SHP AGGIORANTO VAR.56)

F420- PISTA CICLABILE ESISTENTE

F421- PISTA CICLABILE DI PROGETTO

Si provvede a caricare tutta la documentazione (Testi e cartografia) sul portale GPU previa validazione dei dati cartografici avvenuta con esito positivo vedi report di validazione allegato.

Arch. Andrea Miniucchi



10. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L'ADOZIONE DEFINITIVA.

10.1 PREMESSA

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.*

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, *"...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000, ZPS (Zone di Protezione Speciale) ai sensi della direttiva "Uccelli" 2009/147/CE e ZSC (Zone Speciali di Conservazione) ai sensi della direttiva "Habitat" 92/43/CEE.

- d. richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato ai punti a), b),c), e) e g) del

paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere d) e f).

10.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti alla pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e ZSC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4

dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

10.4 IL RAPPORTO AMBIENTALE

10.4.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
progetti			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

10.4.2 “Valutazione dell’interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.

L’analisi condotta per verificare le eventuali interferenze tra la variante al PRG e la classi di penalità della CSP ha non ha evidenziato particolari criticità considerato che l’abitato di Sanzeno, ed in particolare l’insediamento storico, rientrano prevalentemente in zone prive di penalità

Considerato quindi che la variante al PRG ha preso in considerazione le aree destinate all’insediamento si può affermare che le scelte operate un sede di variante non producono situazioni di particolare rischio.

Come evidenziato le varianti n.37, 38 e 48 e 59, ricadono in zona con classe di penalità bassa (P2) e trattano questioni perlopiù afferenti all’aggiornamento cartografico del PRG.

La variante n. 4 interferisce parzialmente con la zona caratterizzata da penalità elevata P4, si tratta di una variante finalizzata allo stralcio dell’edificabilità ai sensi dell’art.45 delle LP 15/2015 e vincolata ad inedificabilità decennale. La modifica della destinazione di zona riduce sensibilmente le condizioni di rischio.

10.4.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

La coerenza della presente variante, rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente, risiede nella volontà di confermare le previsioni insediative esistenti e di semplificarne l’attuazione. Le modifiche introdotte in sede di variante hanno l’obiettivo di consolidare il limite degli insediamenti anche mediante lo stralcio delle previsioni di trasformazione del suolo.

Inoltre, con specifico riferimento alla pianificazione degli insediamenti storici aggiornando solo parzialmente schedatura degli edifici la variante opera alcune modifiche puntuali alle singole categorie d’intervento assegnate.

10.4.4. Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, intervenendo prevalentemente sull’ambito insediativo storico, risulta coerente con l’obiettivo della limitazione del consumo di suolo in quanto intende facilitare l’attuazione degli interventi previsti dalla pianificazione vigente.

La valutazione e conseguente accoglimento delle richieste di stralcio dell’edificabilità dei suoli contribuisce a ridurre la pressione degli insediamenti sugli spazi aperti presenti sul territorio comunale. Se si considerano le azioni messe in campo dal 2018 la riduzione del suolo destinato agli insediamenti vincolato all’inedificabilità decennale ammonta a circa 26.400 mq, dei quali circa 8.400 mq prodotti dalla presente variante. Al tempo stesso la rettifica puntuale delle aree destinate all’insediamento rappresentate dalle varianti n. 50, 44, 46, 41 e riferite alla necessità di definire il limite tra insediamenti e spazi aperti del PRG, con l’esclusione di nuovi lotti edificabili non previsti dalla presente variante è computabile complessivamente a circa 1000 mq di superficie territoriale con un’incidenza minima sulla superficie edificabile.

10.4.5 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”

Nel territorio comunale non sono presenti aree o siti individuati come ZPS (Zone di Protezione Speciale) ai sensi della direttiva "Uccelli" 2009/147/CE e ZSC (Zone Speciali di Conservazione) ai sensi della direttiva "Habitat" 92/43/CEE.

10.4.5 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante 2021 al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

10.4.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la "Carta delle Risorse idriche".

Rispetto al "Sistema strutturale del PUP" si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boscato né incide sugli elementi strutturali del territorio provinciale.

Con riferimento al "Sistema delle reti ecologiche del PUP", si evidenzia l'estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela. Altrettanto è possibile sostenere per le variabili relative alla rete fluviale sotterranea rappresentata nella Carta delle risorse idriche del PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si rimanda alle procedure autorizzatorie qualora i progetti connessi all'attuazione delle previsioni pianificatore rientrino nelle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto già più volte descritto nella presente relazione ovvero che le modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento storico e sono estranee al territorio agricolo sottoposto alle prescrizioni del PUP.

10.4.7 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP)

Il territorio comunale di Sanzeno è ricompreso nella perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP. Si tratta di aree che, considerata la vocazione agricola della valle, rappresentano la maggioranza del territorio comunale. La distribuzione territoriale delle aree agricole è caratterizzata sotto il profilo paesaggistico dalla prossimità agli insediamenti, e dalla continuità percettiva che funzionale.

In sede di elaborazione del rapporto ambientale è necessario verificare gli effetti sul quadro paesaggistico del PUP delle varianti che incidono sulle aree agricole e agricole di pregio. Con riferimento agli elementi di valutazione messi a disposizione dal PUP Allegato F1 "Linee

guida per la carta del paesaggio” si é ritenuto necessario operare una verifica con riferimento specifico alle varianti di seguito elencate.

N. VAR.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
35	Modifica della destinazione urbanistica di un'area pertinenziale alla p.ed. 210 in CC Banco	Area agricola del PUP	Area a verde privato	Si tratta di uno spazio di pertinenza della p.ed. 210 posto in fregio alla viabilità e pertanto vincolato dalla fascia di rispetto stradale. Ad oggi tale spazio in ragione della sua collocazione a servizio dell'edificio esistente non è coltivato e ospita gli accessi all'unità edilizia. In coerenza allo stato dei luoghi si riconosce la destinazione a verde privato. Si estende la destinazione a verde privato anche alla p.ed. 177 di proprietà comunale.
42	Individuazione area per lo sviluppo di un parco agricolo ludico ricreativo sulla p.f.375 in CC Casez	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP + specifico riferimento normativo art.13.2 comma 11	La variante con riferimento alle necessità espresse dall'amministrazione comunale, propone il consolidamento dell'utilità pubblica dell'area posta a margine dell'area a verde attrezzato in loc. Cros. Si tratta di un'area prativa che l'Amministrazione comunale intende utilizzare per finalità agricole e ludico ricreative. Per tale ragione si prevede l'individuazione di un ambito disciplinato da uno specifico riferimento normativo che consente ad integrazione delle attività agricole la realizzazione di percorsi e attività di carattere didattico con le relative opere di infrastrutturazione.
48	Estensione dell'area produttiva esistente in corrispondenza delle p.f.478 e 475/2 in CC Casez	Area agricola del PUP	Area produttiva a supporto dell'attività agricola.	Si tratta dell'accoglimento, all'interno dei documenti del PRG, dell'ampliamento dell'area produttiva a supporto dell'attività agricola approvata con procedura di deroga provinciale. Vedi nota PAT S13/18.2.4 -2021- 38/CB
50	Minimale ridefinizione della superficie dell'area residenziale B3 sulla p.ed. 173 in CC Banco	Area agricola del PUP	Area residenziale B3	Si tratta di una minima ripermetrazione dell'area residenziale esistente. LA perimetrazione si limita esclusivamente alla porzione di area esterna alla zona agricola di pregio e considera appropriata una minimale ridefinizione dell'area in corrispondenza delle pertinenze poste in corrispondenza del retro della casa e del garage interrato.
54	Ridefinizione tracciato stradale esistente in loc. Borz nel comune catastale di Banco	Area agricola di pregio del PUP.	Viabilità locale esistente	Si tratta di una regolarizzazione ai confini catastali derivante dalla permuta effettuata con il comune di Sanzeno e finalizzata alla regolarizzazione del tracciato stradale. (vedi anche variante 52 e 53). Adeguamento allo stato di fatto.

N. VAR	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO O VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
57	Riperimetrazione dell'area destinata ad azienda agrituristica collocata in zona agricola del PUP.	Area agricola del PUP	Area agricola del PUP Con specifico riferimento normativo art.13.1. delle NTA.	La presente variante si sostanzia mediante una traslazione minimale del limite dell'ambito che il PRG vigente destina all'azione agrituristica, al fine di favorire un potenziamento dell'attività esistente. Si tratta di una traslazione che interessa lo spazio di stretta pertinenza dell'edificio esistente.

Si tratta di varianti che incidono minimamente sulla perimetrazione delle aree agricole del PUP ed in particolare sulle porzioni di territorio agricolo prossimo agli insediamenti.

VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP

La carta del paesaggio del PUP individua per l'ambito territoriale interessato dalle varianti sopra elencate la prevalenza di due sistemi complessi di paesaggio: il paesaggio di interesse rurale e il paesaggio di interesse fluviale. Per quanto riguarda la classificazione degli "Ambiti elementari di paesaggio", la carta del PUP iscrive le varianti oggetto di approfondimento negli ambiti relativi alle *Aree urbanizzate recenti* e alle *Aree rurali*. (Vedi Allegato 1 Estratti PUP) E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle finalità del presente documento, assumere le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire gli eventuali interventi di mitigazione.

Con riferimento ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e dalle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova viabilità con riferimento ai seguenti indicatori:

IL PAESAGGIO RURALE

Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:

"...Un'area rurale, di rilievo paesaggistico, può assumere un'importanza anche urbanistica, per esempio, quando è disposta tra due centri vicini che tendono a unirsi lungo la viabilità che li congiunge, trasformandoli da compatti, con un centro ben identificabile, in lineari, privi di centro.

Questa alterazione del modello tradizionale, basato su centri isolati nella campagna, con un nuovo modello anomalo e confuso, fatto di centri che si collegano, che si allungano a dismisura lungo la viabilità, complicando anche spostamenti, relazioni sociali, servizi, reti, è una tendenza in atto, da contrastare perché distrugge paesaggio e urbanistica...."

Continuità del paesaggio rurale

Più il paesaggio rurale sarà percepibile come sistema organico e unitario, più sarà continuo

e vasto, più si accrescerà la sua importanza, in assoluto e come contrappunto del sistema edificato. Per questo sia le zonizzazioni che tutte le nuove realizzazioni, edilizie e infrastrutturali, dovranno essere progettate in modo da non frammentare la continuità del paesaggio rurale ma, se possibile, da rafforzarla.

Integrità del paesaggio rurale

Ogni piano dovrà fare un bilancio, in quantità assoluta e in percentuale, dell'estensione delle aree rurali, per stabilire il grado di compromissione del territorio e le risorse di spazio disponibili. La zonizzazione e le norme dovranno provvedere a salvaguardare l'integrità degli spazi rurali.

IL PAESAGGIO FLUVIALE:

Integrità del paesaggio fluviale

È il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Particolare cura va indirizzata alle fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. Utilizzare le rive dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate.

All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi. Le zone urbanizzate con destinazione non coerente dovranno essere ripensate, o almeno, riqualificate, curando la qualità architettonica, la qualità degli spazi esterni, creando diaframmi verdi che suggeriscano o ricreino la continuità del corso d'acqua.

Continuità del paesaggio fluviale

Riguarda sia gli aspetti di naturalità lungo le rive, sia i caratteri dell'acqua che scorre nell'alveo. La continuità è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta. In questo senso nei tratti naturali l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale. Nei tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi prima richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.

Omogeneità del paesaggio fluviale

L'approfondimento delle aree indicate nella carta del paesaggio deve escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro. Le destinazioni urbanistiche e le indicazioni architettoniche saranno specifiche, differenziate, e mirate, nei tratti naturali, a permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive. Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e

destinazioni, per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale.

Gli approfondimenti contenuti nel presente paragrafo hanno evidenziato che la trasformazione delle aree riguarda porzioni di territorio di limitate dimensioni e poste in continuità con gli insediamenti

te. Con riferimento alle specificità del paesaggio alpino, sintetizzate dal PUP nelle “Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio” si può sostenere che la variante in oggetto, per collocazione rispetto al sistema complessi e ambiti elementari di paesaggio, non contrasta con gli indicatori rappresentati dall’integrità, dall’equilibrio e dall’armonia paesaggistica.

In conclusione, si può pertanto affermare che la trasformazione dell’area non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico rappresentato dalla Carta del Paesaggio del PUP ed in particolare sui sistemi complessi di paesaggio analizzati.

9.4 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell’art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall’art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, la variante in oggetto, non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico ed ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP. Con riferimento alla carta del paesaggio del PUP, gli approfondimenti riportati nel documento di rendicontazione urbanistica hanno escluso effetti rilevanti generati dall’individuazione di nuove aree destinate all’insediamento. La variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dalla CSP e dalla Carta delle risorse idriche. L’aggiornamento della Variante per l’adozione definitiva ha di fatto confermato le scelte operate in precedenza senza ulteriore aggravio sulle componenti del territorio meritevoli di tutela, e in coerenza con la pianificazione sovraordinata.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell’art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

ALLEGATO 1: Estratti PUP – Carta del Paesaggio e Sistema delle Aree agricole e Agricole di pregio.

LEGENDA:

2. Ambiti elementari di paesaggio

	Insedimenti storici
	Aree urbanizzate recenti
	Aree produttive
	Cave
	Aree rurali
	Pascoli
	Rocce
	Fiumi, torrenti, laghi
	Riserve naturali
	Ghiacciai

1. Sistemi complessi di paesaggio

	Di interesse edificato tradizionale
	Di interesse rurale
	Di interesse forestale
	Di interesse alpino
	Di interesse fluviale

INDICE:

1. Premessa	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1 Elaborati del progetto di Variante 2023	Errore. Il segnalibro non è definito.
2. Verifica dell'Aggiornamento cartografico degli elaborati del piano regolatore generale in ottemperanza alla Delibera della G.P. n. 2129 d.d. 22 agosto 2008. .	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.1 Disposizioni normative specifiche.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.2 Aree inedificabili con vincolo decennale (art.45 della LP 15/2015)	Errore. Il segnalibro non è definito.
3. Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.1 Generalità.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
4. APPROFONDIMENTI RELATIVI AL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO....	Errore. Il segnalibro non è definito.
4.1 Generalità.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
4.2 Azioni volte a favorire gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con particolare riferimento alle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo	
R2. Errore. Il segnalibro non è definito.	
5. Varianti relative al sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del PRG	Errore. Il segnalibro non è definito.
6. Varianti relative al testo delle Norme Tecniche di Attuazione...	Errore. Il segnalibro non è definito.
7. Verifica delle interferenze con la CSP “Carta di Sintesi della Pericolosità” del PUP	Errore. Il segnalibro non è definito.
8. Verifica Usi Civici	Errore. Il segnalibro non è definito.
9. CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAIONE (PARERE N. 7/24) E ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO DELLA VARIANTE ADOTTATA.....	28
10. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell’art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L’ADOZIONE DEFINITIVA.	37
10.1 PREMESSA	37
10.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO	38
La direttiva europea.....	38
10.4 IL RAPPORTO AMBIENTALE	39
9.4 CONCLUSIONI	45
ALLEGATO 1: Estratti PUP – Carta del Paesaggio e Sistema delle Aree agricole e Agricole di pregio.....	46