

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Tre Ville



Piano Regolatore Generale

Variante 2018

L.P. n.15/2015 e ss.mm. - Art. 39, c.1

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:
arch. Sergio Niccolini

Collaboratrice:
dott.ssa Rodica Ungureanu

Relazione tecnica

Dicembre 2018

I Adozione:
Delibera consiliare
n... dd.

II Adozione:
Allegato alla delibera consiliare
n... dd.

Valutazione tecnica
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

C.U.P.

Approvazione G.P.



Studio Tecnico dott. arch. Sergio Niccolini – Salita Giardini, 10 -38122 – Trento
Tel. 0461.232726 – e.mail: sergioniccolini@gmail.com – cell. 348.8878803

Sommario

PREMESSA.....	4
VARIANTI AL P.R.G.	5
Considerazioni generali.....	5
Varianti cartografiche apportate alle tavole di “Zonizzazione”.....	6
Varianti Areolari.....	6
Varianti Lineari indicate con simbologia puntuale.....	20
Nota.....	20
VARIANTI NORMATIVE.....	21
TABELLA DI CORRISPONDENZA.....	21
TESTO UNICO DELL’ARTICOLATO – MODIFICHE AL TESTO.....	24
STANDARDS URBANISTICI.....	29
IL P.U.P., GLI USI CIVICI E IL P.G.U.A.P.	30
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI SULLA VARIANTE AL PRG (ELABORATI PRIMA ADOZIONE).....	31
Parere conclusivo.....	31
Verifica preventiva del rischio idrogeologico.....	32
Conferenza dei servizi.....	34
VERIFICA RISPETTO AL QUADRO STRUTTURALE DEL NUOVO PUP.....	42
VERIFICA DELLA VARIANTE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E PAESAGGISTICO.....	42
Schede CS, Insediamenti storici isolati – CC Montagne.....	45
Schede CS, Insediamenti storici isolati – CC Preore.....	45
Schede CS, Insediamenti storici isolati – CC Ragoli I.....	46
NORME D’ATTUAZIONE.....	46
VERIFICA DELLA VARIANTE RISPETTO AL PTC DELLE GIUDICARIE.....	48
TUTELA DELL’ARIA, DELL’ACQUA, DEL SUOLO.....	49
Tutela del suolo.....	49
Tutela delle acque.....	49
Inquinamento acustico.....	50
Ulteriori chiarimenti.....	50
VIABILITÀ.....	51
AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO.....	51
AREE PROTETTE.....	52
SOSTANZE MINERALI.....	52
INDUSTRIA ARTIGIANATO COMMERCIO E COOPERAZIONE.....	52
Settore industria e artigianato.....	52
Settore commercio.....	53
BENI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI.....	53
Per gli aspetti relativi ai beni architettonici.....	53
Per gli aspetti relativi ai beni archeologici.....	55
OSSERVAZIONI AI SENSI DELL’ART. 37, C.3 E C.4 DELLA LP N.15/2015.....	55
Ulteriori osservazioni ai sensi dell’ultimo capoverso del comma 4 dell’art.37 della LP n.15/2015. (Periodo di 20 gg.)	70
STANDARDS URBANISTICI.....	72
IL P.U.P., GLI USI CIVICI E IL P.G.U.A.P.	73
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELLA VERIFICA DELLA VARIANTE AL PRG DEFINITIVAMENTE ADOTTATA.....	74
Parere conclusivo	74
DOCUMENTI DI PIANO RIFERITI ALLA VARIANTE 2018 DEL PRG.....	79
1. Relazione.....	79
2. Norme di attuazione.....	79
3. Legenda.....	79
4. Territorio urbanizzato ed aperto.....	79
5. Insediamenti storici.....	79
6. Sistema ambientale.....	79
7. Schede.....	79
Rappresentazione cartografica del territorio comunale.....	80
Tavole e tabelle di rischio.....	80

ALLEGATI - I ADOZIONE	80
Valutazione preventiva del rischio generato - Varianti (n. 157)	81
ALLEGATI - II ADOZIONE	85
Valutazione preventiva del rischio generato - Varianti (n. 148 I ad. (157-9 stralciate) + n. 20 IIad.)	85

Premessa

L'Amministrazione comunale del Comune di Tre Ville, dopo aver adeguato la cartografia del proprio PRG, composto dalle frazioni di Montagne, Preore, Ragoli e Palù di Madonna di Campiglio alle specifiche tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 10, c. 4, lettera d) della LP n.15/2015, al fine di redigere e adottare la Variante 2018 al PRG ha attivato la procedura di variante ai sensi dell'art. 39, c.1, della LP n.15/2015 e ss.mm..

L'Amministrazione comunale dopo aver iniziato l'iter della variante a fine 2017, preliminarmente all'adozione della variante ha pubblicato nel portale Albo Telematico in data 9/11/2017, ai sensi del comma 1 dell'art. 37 di cui sopra, un avviso di avvio del procedimento di Variante al PRG e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, indicando gli obiettivi che intende perseguire. Ciò al fine di consentire a chiunque di presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi.

I criteri prioritari e gli obiettivi che l'Amministrazione comunale ha inteso perseguire con questa variante prevedono:

1. unificazione delle norme tecniche di attuazione dei Piani Regolatori Generali degli ex comuni di Ragoli, Preore e Montagne;
2. adeguamento cartografico e delle norme tecniche di attuazione in funzione delle novità normative che negli ultimi anni sono state emanate dalla Provincia Autonoma di Trento in particolare con la L.P. 1/2008 fino all'ultima modifica con L.P. 3/2014, alla L.P. 15/2015, al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, alla legge del commercio e dei relativi criteri di urbanistica commerciale e ai Piani stralcio della Comunità;
3. censimento, completamento della schedatura, riqualificazione, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico esistente (centri storici, nuclei ed edifici storici isolati) (Manuali tipologici architettura alpina contemporanea e architettura tradizionale nelle Giudicarie);
4. verifica dello stato attuale del patrimonio edilizio storico esistente; aggiornamento schedatura e normativa: proposta di recupero di manufatti esistenti attualmente abbandonati e costituenti presidio territoriale e proposta tipologico dimensionale per la realizzazione di manufatti accessori, ai sensi dell'articolo dalla L.P. 15/2015 e ss.mm..
5. riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con verifica del recupero dei sottotetti a fini abitativi ed applicazione della sopraelevazione ai sensi del comma 1 dell'art. 105 della LP 15/15 senza snaturare i valori tipologici, ambientali e paesaggistici dei nuclei di antica origine.
6. modifiche a seguito di problematiche riscontrate direttamente dall'Amministrazione comunale (amministratori e ufficio tecnico) o segnalate da soggetti pubblici o privati interessati, anche con riferimento alla presenza di richieste finalizzate a soddisfare nuove esigenze di prima casa.

7. valutazione delle proposte non vincolanti, presentate, nel periodo di pubblicazione di cui al comma 1 dell'art. 37 della LP 15/15.

L'Amministrazione comunale ha voluto considerare ed esaminare con la dovuta attenzione non solo le proposte presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso ai sensi dell'art. 37, c.1, di cui sopra, ma anche, e con le stesse modalità, tutte quelle proposte riferite alla stessa variante e presentate in momenti diversi al periodo riferito alla pubblicazione su menzionata.

L'esame, la valutazione e la scelta di congruità di tutte le proposte, rispetto agli obiettivi pubblicati da parte dell'Amministrazione, sono avvenute, in più riunioni passando al vaglio della Giunta comunale, della Commissione urbanistica comunale e dei responsabili dell'Ufficio tecnico, con l'assistenza tecnica del progettista della variante.

Si sono valutate le proposte non solo rispetto agli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione comunale, ma anche rispetto alle possibilità attuative del PRG vigente, alla valorizzazione e al rilancio delle attività economiche attinenti l'attività turistico ricettiva e l'attività agricola dei settori ittico e zootecnico, al consolidamento e al riuso del territorio urbanizzato favorendo la crescita della residenzialità soprattutto dove le urbanizzazioni primarie e secondarie sono già presenti e dimensionate a sufficienza in termini di reti e servizi e alla salvaguardia del territorio aperto evitando espansioni accessorie a fini residenziali o ricettivi e non consentendo antropizzazioni speculative.

Particolare attenzione si è data alla richiesta di prima casa, tant'è che su nove varianti riferite ad incrementi di volumetrie residenziali, sette sono legate a prima casa e due a residenza ordinaria di cui una richiesta dalla Comunità delle Regole di Spinale e Manez.

Varianti al P.R.G.

Considerazioni generali

Le varianti cartografiche e normative al PRG proposte non modificano il quadro strategico-progettuale complessivo del PRG vigente, ma si attivano a rendere attuativi i contenuti e ad aggiornare la cartografia e la normativa ove quest'ultima necessita di una unificazione di tre testi attribuibili a tre PRG diversi (Montagne, Preore e Ragoli) in buona parte obsoleti.

Si è aggiornato la cartografia del PRG, già oggetto di unificazione delle cartografie dei tre PRG originari, con l'inserimento di nuove destinazioni d'uso e razionalizzazione dei tematismi, e conseguentemente aggiornando la legenda e la normativa e dando la possibilità di una facile lettura sia del sistema cartografico che dei riferimenti normativi; la legenda permette la lettura interpretativa di cartografia e norme mettendole in rapporto fra loro e consentendo, anche attraverso i codici dei tematismi, una immediata consultazione a tutti. Infatti, le destinazioni d'uso e le relative norme di riferimento sono biunivocamente interrelate attraverso le legende e consentono la possibilità di verifiche di compatibilità con i piani sovra ordinati o sott'ordinati.

Va precisato che la Variante è stata preceduta dall'adeguamento della cartografia secondo lo standard previsto dalla PAT e l'adeguamento cartografico fa riferimento a tutto il territorio comunale sia con riferimento al centro storico, ai nuclei di antica origine e agli edifici storici sparsi che al territorio urbanizzato ed aperto. Va poi ricordato che il supporto della cartografia è quello catastale e riguarda i comuni catastali di Montagne,

Preore, Ragoli I e Ragoli II. Per la stesura cartografica lo strumento di data entry è stato PRGTools su Autocad light e relative funzioni fra cui la conversione della cartografia da file dwg a file shape, conversione per altro validata dal sistema GPU – Gestione Piani Urbanistici della PAT.

Le norme di attuazione dei tre PRG originari sono state ricondotte in un testo unico avente come quadro normativo di riferimento l'articolato normativo di Ragoli in quanto ritenuto il più completo. L'articolato è stato poi completato dai contenuti di quegli articoli, specifici ed unici per contenuto tematico ed attuativo, che erano presenti nelle norme di attuazione di Montagne e Preore. Esempi sono le Aree ad elevata integrità e le Aree per colonie di Montagne e le Aree di difesa paesaggistica e il Piano di recupero in località Buston di Preore.

La schedatura degli edifici storici è stata arricchita dalla nuova schedatura di un gruppo di edifici, in totale 21, appartenenti al comune catastale di Preore e insediati in località Provaiolo e in località Macon. Inoltre, si è colto l'opportunità di correggere la tipologia funzionale di 4 edifici storici siti nel comune catastale di Preore, da edifici accessori a edifici prevalentemente residenziali, in quanto siti sul fondo valle e normalmente abitati tutto l'anno. Complessivamente si sono schedati o modificati i contenuti delle schede di 41 edifici.

Le tavole del rischio riferite a tutte le varianti, nel costituire strumento derivato dalla carta di pericolosità, rappresentano uno degli esempi applicativi strettamente legati al PRG, ovvero alla tavola degli usi del suolo e alla Carta del pericolo, e fanno parte degli allegati alla relazione della variante al PRG. unitamente alle tavole riportanti il territorio urbanizzato e le perimetrazioni delle varianti.

La variante al PRG, oltre a contenere le varianti cartografiche e normative legate agli obiettivi di piano, esplicita e contiene alcune modifiche derivanti dalla rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 44 della LP n.15/2015.

Varianti cartografiche apportate alle tavole di “Zonizzazione”

Le varianti cartografiche sono complessivamente **157** di cui **154** areolari e **3** lineari (puntuali per indicazione); **25** sono attribuibili alla frazione di Montagne, **53** alla frazione di Preore e **79** alla frazione di Ragoli di cui **59** sul C.C. di Ragoli I e **20** sul C.C. di Ragoli II.

Le varianti sono di seguito descritte in modo sintetico per gruppi.

Varianti Areolari

Varianti rilevabili cartograficamente sul C.C. di Ragoli II

Var. n. 1: la variante prende atto dell'accatastamento dell'area per lo sport del golf e individua un ampliamento a nord, in località Pian dei Frari, dell'area per il golf modificando la destinazione d'uso urbanistica da bosco a verde privato con giustapposizione del reticolo per lo sport del golf.

Var. n. 2: la variante prende atto della presenza di un edificio datato a vocazione residenziale e consiste nella modifica di destinazione d'uso da bosco ad area residenziale saturata.

Var. n. 3: si tratta di una variante complessa per la quale l'Amministrazione comunale, prendendo atto della inattuabilità del Piano generale di zona (**PAG 1**) ne prevede lo stralcio con attivazione per progetti attuabili con intervento diretto o con progetto convenzionato. La variante prende atto che l'ampia area è vocata allo sport dello sci nel periodo invernale, discesa e fondo, e allo sport del golf nel periodo estivo e per tale motivo ne conforma i tematismi alle esigenze di questi sport. L'area del centro fondo, destinata a verde sportivo privato, viene supportata da un articolato normativo che ne razionalizza la funzionalità (art.49) consentendo un piccolo ampliamento (biglietteria, deposito sci,...) e un volume interrato (deposito, ricovero mezzi,...) e viene collegata con le piste per il fondo con due fasce, a vocazione pista, che ne consentono l'accesso dal centro alle piste e viceversa. La malga Campo Carlo Magno e relative pertinenze viene inserita in un progetto convenzionato **PC 1** i cui contenuti (art.66 - PC1) rispecchiano in toto quanto previsto dal PAG 1. In particolare, il progetto convenzionato fa riferimento a tre aree, la prima che contiene la malga, la seconda che contiene il parcheggio privato a servizio della malga e la terza che individua l'area a verde attrezzato a fregio strada dove verrà realizzato un marciapiede e le attrezzature idonee alle soste e agli accessi alle aree sportive. Questa variante contiene anche un aggiornamento sulla individuazione dell'area archeologica, come individuata dalla Soprintendenza.

Var. n. 4: si tratta di una variante collegata alla variante n. 3 per la quale l'Amministrazione comunale, prendendo atto della inattuabilità del Piano generale di zona (**PAG 2**) ne prevede lo stralcio con aggiornamento della cartografia e attivazione per progetti attuabili con intervento diretto o con progetto convenzionato. La variante prende atto della presenza delle attrezzature per il golf che inserisce in un'area vocata a verde sportivo privato, opportunamente normata (art. 49), degli accessi alle attrezzature e prevede l'area a parcheggio privato rientrante nel progetto convenzionato PC 1 su menzionato nella variante n.3.

Var. n. 5: la variante, su indicazione della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, inserisce, prendendone atto, una viabilità privata di accesso ad alcuni edifici fino all'area di rispetto dei serbatoi idrici; nel punto di accesso, a cavaliere con il confine comunale Pinzolo-Ragoli, si prende atto della presenza di un parcheggio privato.

Var. n. 6: la variante consiste nel modificare da verde pubblico a bosco un'area su cui è venuto meno l'interesse da parte del comune che non ritiene opportuno reiterare il vincolo espropriativo e nell'individuare a sud della stessa un passaggio a verde attrezzato che collega via Fevri ad est con un'area a verde pubblico e via Monte Spinale ad ovest.

Var. n. 7: la variante consiste nel modificare un'area contenuta da verde attrezzato e, in parte minimale, da alberghiero in verde privato, prendendo atto delle consistenze proprietarie ed evitando da parte pubblica la reiterazione di un vincolo espropriativo non più necessario.

Var. n. 8: la variante consiste nel prendere atto della presenza del condominio Living Brenta e propone la modifica di destinazione d'uso da alberghiero a residenziale saturo con vincolo di mantenimento della volumetria esistente (art.30, c5). Questa variante viene proposta dall'Amministrazione comunale dopo aver fatto tutte le verifiche sull'iter di questo immobile e aver constatato che gli atti concessori originari ne stabiliscono la destinazione residenziale.

Var. n. 9: non avendo seguito, viene tolta la possibilità di ampliamento con il vincolo prima casa e rimane la destinazione d'uso originaria residenziale satura.

Var. n. 10: la variante, su richiesta della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, prevede sull'edificio prospiciente Piazzale Brenta, denominato "Centro Commerciale", un ampliamento volumetrico massimo di 2000 mc dei quali una parte (300 mc) deriva dall'articolato riferito alle aree sature e la parte rimanente dalla volumetria degli edifici 1. e 2. prevista dal PL3 relativo allo "Sviluppo Piazzale Brenta". Al fine di attivare questa proposta progettuale l'edificio denominato "Centro Commerciale" viene sottoposto a progetto convenzionato PC 2 con interazione normativa con il PL 3. I 2000 mc vengono in parte dedicati ad un ampliamento delle attività commerciali, mantenute complessivamente nella media superficie di vendita, una parte alla sopraelevazione dell'edificio nei limiti del rendere abitabile il sottotetto (circa 1500 mc) e consentirne la residenza ordinaria e una parte alla riqualificazione dell'immobile sia sotto il profilo termico che sotto il profilo dei percorsi verticali e della ridistribuzione delle funzioni insediate.

Var. n. 11: la variante consiste nel consentire la sopraelevazione di un edificio in area per attrezzature e servizi (ca|M), già sede staccata del comune di Tre Ville, al fine di rendere più efficace e più efficiente la presenza del servizio pubblico. L'ampliamento (500 mc.) è determinato ai sensi dell'art. 32 e descritto nell'allegato A.3 al punto 04.

Var. n. 12: la variante consiste nella modifica di destinazione d'uso di un'area sulla quale già insiste un edificio, il Condominio Silvana, da area per attrezzature e servizi in area residenziale satura. L'Amministrazione comunale non intende reiterare il vincolo espropriativo sull'edificio e trovare soluzioni alternative (vedi Var. n. 11) per le proprie esigenze di acquisizione e/o ampliamento spazi per gli uffici comunali.

Var. n. 13: la variante, su richiesta della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, prende atto della presenza di una fascia di verde privato a monte dell'area residenziale di completamento e fa proprio, attraverso un inciso normativo (art. 26, c.1, lett.b), la deroga al superamento del 50% residenziale nel caso in cui la destinazione sia alberghiera.

Var. n. 14: la variante prende atto della presenza dell'acquedotto e modifica la destinazione d'uso dell'area cuscinetto fra acquedotto e area residenziale a valle da bosco ad area per attrezzature e servizi (ca|ac) e a verde privato prendendo atto di un cambio di coltura attuato.

Var. n. 15: la variante prende atto della posizione corretta di parcheggio ed isola ecologica che è posizionata a metà dell'area.

Var. n. 16: la variante prende atto di una rettifica di confini in quanto l'areola fa parte della proprietà alberghiera. L'area viene modificata da area per attrezzature e servizi in verde privato non edificabile (art. 35, c.6) in quanto la destinazione ne farebbe scaturire un rischio R3.

Var. n. 17: la variante, su richiesta della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, propone la riconfigurazione di un'area ampia e all'interno della stessa prevede la sistemazione della viabilità d'accesso, il riposizionamento, da nord a sud della strada di accesso, dell'area residenziale di completamento, leggermente più piccola (44 mq), la rettifica del confine dell'area residenziale satura sita a nord-est, l'insediamento di un'area per ricovero cani e la modifica da bosco a verde privato per le aree di pertinenza rimaste con vincolo di inedificabilità su una quota parte di esse (art. 35, c.6) in quanto la destinazione ne farebbe scaturire un rischio R3.

Var. n. 19: la variante consiste nel consentire la sopraelevazione di un edificio esistente in area residenziale satura, al fine di poter ricavare un'abitazione con vincolo prima casa. L'ampliamento (300 mc.) è determinato ai sensi dell'art. 32 e descritto nell'allegato A.3 al punto 01.

Varianti n. 18 e Var. n 20: le due varianti prendono atto di cambi di coltura da bosco a pascolo consentiti dalla Forestale e attuati.

Varianti rilevabili cartograficamente sul C.C. di Montagne

Varianti n. 21, n. 22 e Var. n 23: le tre varianti prendono atto di cambi di coltura da bosco a pascolo consentiti dalla Forestale e attuati.

Var. n. 24: la variante consiste nel togliere, su indicazione del comune, il vincolo di recupero ambientale (Ra) ad un'area boscata in località Pozza scura nel CC Montagne in quanto vincolo superato dall'avanzamento ed infittimento del bosco.

Var. n. 25: la variante, su proposta della Amministrazione comunale, prevede nelle pertinenze a sud di Villa Santi la modifica di un'area da agricola di rilevanza locale a verde attrezzato (VA) al fine di poter valorizzare la destinazione della villa a casa natura.

Var. n. 26: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a Binio, da residenziale di completamento a verde privato, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 27: la variante consiste nel modificare, su indicazione dell'Amministrazione, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a Binio, da parcheggio a verde privato, al fine di consentire uno spazio di pertinenza all'edificio limitrofo (edificio Scheda S17) ed evitare la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 28: la variante consiste nel permettere ad un edificio schedato (**Scheda S9**) la possibilità di aprire, al piano a terra sul fronte a valle, una nuova finestra, con le caratteristiche definite in scheda, al fine di ridistribuire le funzioni e migliorare la fruizione degli spazi illuminati.

Var. n. 29: la variante consiste nel rettificare i confini dell'area itticola prendendo atto dello stato di fatto dell'area itticola nella sua totalità. Nella variante viene aggiunto un riferimento normativo all'art. 47.5, c.12 ove si prevede di fatto la inedificabilità in quanto l'area si trova in aree con penalità elevate o medie ove comunque valgono i contenuti prescrittivi di cui agli art. 15 e 16 delle N.d'A. del PUP.

Var. n. 30: la variante consiste nel prendere atto dell'ampliamento del cimitero sito a sud della Chiesa di San Bartolomeo Apostolo a Montagne con modifica di destinazione d'uso da spazio pubblico a cimitero.

Var. n. 31: la variante consiste nell'ampliare a nord-ovest l'area residenziale di completamento riferita alla p.ed. 280 CC Montagne per consentire la realizzazione di un edificio a cavaliere del confine fra la p.ed 280 e la p.f.1991 destinato a prima casa. Per consentire quanto su ipotizzato si propone di modificare la destinazione d'uso urbanistica di una piccola area di 397 mq., da verde agricolo del PUP ad area residenziale di

completamento, al fine di consentire in accorpamento con l'area residenziale di completamento adiacente esistente la potenzialità edificatoria per la realizzazione della prima casa.

Var. n. 32 e n. 33 : le varianti consistono nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di due aree a Montagne, da residenziale di completamento a verde privato, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 34: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a Montagne, da alberghiera a verde privato, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 35: la variante consiste nel modificare, su indicazione dell'Amministrazione, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a sud di Montagne, da verde pubblico a verde privato, al fine di consentire una ricomposizione della proprietà originaria e uno spazio di pertinenza dell'area residenziale di completamento e conseguentemente evitare la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 36 e n. 37: le due varianti, su indicazione dell'Amministrazione, propongono la modifica di destinazione d'uso urbanistica di un'ampia area a sud di Montagne, da verde pubblico in parte ad area agricola di rilevanza locale e in parte a bosco, con ciò prendendo atto delle destinazioni d'uso in essere. Con questa variante, l'Amministrazione comunale ritiene accessoria l'esigenza di avere una sovradimensionata area a verde pubblico in territorio aperto per la maggior parte dedicato a bosco, a prato a pascolo e ad area agricola. Rimane ancora un'ampia area dedicata a verde pubblico attrezzato (circa 3400 mq) e contemporaneamente l'Amministrazione evita l'impegno finanziario con la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 65: la variante, ad est di Corte, prende atto che una strada di accesso ad un'area agricola del PUP e ad un edificio isolato sparso (S1) è interpodere privata; viene pertanto prevista la modifica da strada pubblica di livello locale esistente a strada privata, di fatto correggendo un errore commesso nell'adeguamento cartografico.

Var. n. 83 e n. 87: le due varianti sono individuabili a nord dell'abitato di Corte e, su indicazione dell'Amministrazione, prevedono la modifica di destinazione d'uso urbanistica da area agricola di rilevanza locale a strada di livello locale esistente. Si tratta di una correzione di errori e di presa d'atto di frazionamenti fatti e destinazioni a strada esistenti.

Var. n. 84: la variante è individuata nella parte alta dell'abitato di Corte e consiste nel modificare, su indicazione dell'Amministrazione, la destinazione d'uso urbanistica di un'area minimale, da strada di livello locale ad area di pertinenza privata. Si tratta di una variante dovuta a seguito della correzione della viabilità proposta dalla variante n. 83.

Var. n. 85: la variante fa riferimento ad un edificio del centro storico di Corte schedato con il numero di **scheda C11**. L'edificio è già stato oggetto di ristrutturazione in alcune sue parti e la proprietà chiede di poter intervenire sull'edificio riqualificandolo attraverso

una riconfigurazione distributiva e funzionale interna più razionale, anche con modifiche ai fori, e proponendo l'uso del sottotetto a fini abitativi. Per tale motivo si propone la modifica della categoria d'intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia.

Var. n. 86: la variante è individuata nella parte centrale alta dell'abitato di Corte e consiste nel correggere, su indicazione dell'Amministrazione, la destinazione d'uso urbanistica di un'area minimale, da spazio pubblico ad area di pertinenza privata.

Var. n. 88: la variante consiste nel modificare, su indicazione dell'Amministrazione, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a ovest di Corte, da verde pubblico a verde agricolo di rilevanza locale, in continuità ad un'altra area a verde agricolo analogo e conseguentemente evitare la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 89: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso urbanistica di un'area sita a monte della SP 53 che da Preore sale a Corte, da bosco a verde agricolo di rilevanza locale, in continuità con l'area soprastante, ciò al fine di recuperare l'area e relativa coltura agricola e l'edificio schedato **Ru4** per il quale in scheda viene data la possibilità di recupero. A tal proposito la proprietà ha fornito una foto datata dell'edificio, che è stata aggiunta in scheda, dandone la possibilità di un ripristino filologico, come riportato in progetto nella categoria d'intervento prevista.

Varianti rilevabili cartograficamente sul C.C. di Preore

Varianti n. 38, n. 39 e n.40: le tre varianti riguardano la nuova schedatura degli edifici P96, P97 e P95

Var. n. 41, n. 44, n.45, n. 48 e n. 49: le cinque varianti prendono atto di cambi di coltura da bosco ad area agricola di rilevanza locale consentiti dalla Forestale e attuati.

Varianti n. 42, n. 43, n. 46 e n. 47: le quattro varianti riguardano la nuova schedatura degli edifici P103, P104, P86 e P105.

Varianti comprese fra la n. 50 e la n. 63: le quattordici varianti riguardano la nuova schedatura degli edifici P106, P102, P93, P94, P98, P99, P100, P101, P90, P89, P87, P92, P91 e P88.

Var. n. 64: la variante consiste nell'inserire in cartografia, su indicazione dell'Amministrazione comunale, il nuovo tracciato frazionato della strada di livello locale esistente che da Preore (palestra di roccia) sale a Provaiolo

Varianti n. 66, n. 67, n. 71 e n. 72: le quattro varianti riguardano quattro edifici storici schedati erroneamente come edifici accessori e corrispondenti rispettivamente alle schede P77, P74, P73 e P72. Le varianti consistono nel modificare in scheda la tipologia funzionale da edifici accessori a edifici prevalentemente residenziali.

Var. n. 68: la variante consiste nel consentire ad un edificio schedato (**Scheda P76**) un ampliamento di 200 mc per riconfigurare il manufatto esistente con ampliamento, parte in altezza e parte lateralmente e con mantenimento del tetto a due falde. Per lo stesso edificio viene prescritto che la tipologia e i materiali siano analoghi a quelli degli edifici limitrofi. Tutto questo per consentire la realizzazione della prima casa e quindi mantenere il presidio del territorio circostante. Le prescrizioni su indicate vengono inserite in scheda al punto 14 – Note.

Var. n. 69: la variante consiste nel modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a Preore in località Cesena, da sportiva ad area agricola di rilevanza locale. La trasformazione permette all'Amministrazione di non dover reiterare il vincolo espropriativo.

Var. n. 70: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a Preore in località Cesena, da sportiva ad area agricola di rilevanza locale, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 73: la variante prende atto della presenza di un'area in località Cesena sulla quale opera un'azienda florivivaistica; la variante consiste nel giustapporre ad un'area agricola di pregio il reticolo per impianti florovivaistici ed associare alla stessa una norma ad hoc che ne stabilisca lo sviluppo e la conduzione (art. 44.4).

Var. n. 74: la variante sita ad ovest dell'abitato di Preore e a monte dell'area produttiva di interesse locale esistente consiste nel prendere atto che il parcheggio presente è privato e non pubblico. La variante propone una correzione dell'errore e modifica conseguentemente la destinazione d'uso da parcheggio pubblico a parcheggio privato.

Var. n. 75: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a Preore, a sudovest dell'abitato, da residenziale di completamento vocato a prima casa a verde privato, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 76: la variante consiste nel modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a Preore, a sud dell'abitato e in prossimità del Rio Manez, da area per attrezzature e servizi dedicata alla realizzazione di una centralina ad area agricola di rilevanza locale.

Var. n. 77, n. 78 e n. 79: le varianti consistono nel modificare, su richiesta delle proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di tre aree a Preore a monte e a valle della SP n.34, in prossimità e ad ovest della rotatoria da cui parte via Cesena. Le prime due varianti prevedono la modifica di destinazione da residenziale di completamento (la seconda con vincolo prima casa) a verde privato e la terza da area sportiva a verde privato; tutto ciò ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in aree non edificabili comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7).

Var. n. 80: la variante consiste nel prendere atto del nuovo tracciato della strada per Provaiolo e, su indicazione della Amministrazione comunale, riconfigurare l'area sportiva mantenendola a monte della strada e modificandola a bosco a valle in continuità con l'area a bosco esistente.

Var. n. 81: la variante consiste nel modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, una piccola parte dell'area sportiva, sita in prossimità e a valle della rotatoria

in direzione via Serafini, in area per attrezzature e servizi vocata all'insediamento di un ricovero per i cani.

Var. n. 82: la variante consiste nel prendere atto, su indicazione della Amministrazione comunale, della non corretta destinazione d'uso dell'area che da area per impianti ittici viene modificata in area per impianti zootecnici.

Var. n. 90: la variante consiste nel modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, la caratteristica progettuale di una strada locale, che si diparte a Preore dalla SP 53 in prossimità dell'area per attrezzature scolastiche, da strada locale esistente a strada locale di ampliamento.

Var. n. 91: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area a monte dell'area per attrezzature scolastiche a Preore da area, in parte per attrezzature scolastiche, in parte residenziale di completamento e in parte strada, a viabilità privata, con ciò prendendo atto dello stato di fatto.

Var. n. 92: la variante consiste nel proporre, su indicazione della Amministrazione comunale, nel centro storico di Preore un piano di riqualificazione urbana esteso a quattro edifici descritti nelle schede P51, P52, P53 e P54. Si tratta di un'area centrale, collocata a valle della Chiesa di Santa Maria Maddalena e della strada provinciale. L'Amministrazione comunale, vista la difficoltà di poter intervenire con interventi diretti a causa della complessità proprietaria, di cui fa parte, e percepito il progressivo degrado dell'area che necessiterebbe di spazi di relazione più vivi e partecipati, di una residenzialità e/o ricettività presente, nonché di parcheggi a servizio della residenza e delle attività insediate ed insediabili, attiva questo piano con un progetto unitario, attuabile per stralci, dove viene prevista la riqualificazione urbana dell'area con riconfigurazione dei volumi e ridistribuzione delle funzioni. Il piano di riqualificazione urbana RU 1, viene descritto nei particolari all'art. 66 delle N.d'A.

Var. n. 93: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area a nord dell'abitato di Preore, a ovest di via alla Croce, da residenziale di completamento ad agricola di rilevanza locale, in adiacenza ad altra esistente, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 94: la variante fa riferimento ad un'area comprensiva delle due p.ed. 5 e 6 in CC Preore e relative pertinenze, site ad est e in prossimità del Rivo di Manez in località Oselera, e consiste nel modificare la destinazione d'uso urbanistica da agricola di rilevanza locale, a residenziale di completamento per una parte già edificata e, a verde privato per la parte rimanente. L'intendimento della proprietà, esplicitato anche attraverso una "Relazione di compatibilità idraulica", allegata a questa Variante, ai sensi dell'art. 16, c.4 e c.3 delle N.d'A. del PUP, è di usufruire della volumetria consentita (circa 530 mc) per riconfigurare la volumetria esistente vocandola a residenza e realizzare un parcheggio interrato.

Varianti n. 95 e Var. n. 96: le due varianti, ad est del Rivo di Manez e a nord e a sud della SP n.34, prendono atto di cambi di coltura da bosco ad aree agricole di rilevanza locale consentiti dalla Forestale e attuati.

Var. n. 97: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area ad est del Rivo di Manez e a sud della SP n. 34, in parte da bosco ad agricola di rilevanza locale ed

in parte da agricola di rilevanza locale a verde privato. Tali modifiche sono sostenute dal fatto che l'area a bosco è molto rada, si è formata per effetto dell'avanzamento del bosco e la vocazione, sia originaria che attuale, è agricola e che l'area agricola è strettamente connessa all'area residenziale per cui è più pertinente la vocazione di pertinenza a verde privato.

Varianti rilevabili cartograficamente sul C.C. di Ragoli I

Var. n. 98: la variante consiste nel prendere atto della vocazione storica della ex cava di marmo nero e per tale motivo si corregge la destinazione d'uso urbanistica da verde storico a ad area estrattiva esclusiva con caratteristica di area di interesse storico didattico. (art. 62)

Var. n. 99: la variante consiste nel permettere ad un edificio, sito in località An Cis e schedato (**Scheda R55 – Cartografato T55**) con categoria d'intervento prevista "nessuna", la "R7" – Ricostruzione al fine di poter essere punto di presidio territoriale con gli obblighi di sfalcio e di manutenzione del territorio concordati e convenzionati con l'Amministrazione comunale. L'edificio è segnato per l'intero perimetro con un alzata di muratura in sasso e coperto per evitare la rovina in piosiva; sono ancora presenti nelle pertinenze le opere di protezione e contenimento ortivi. L'intervento, come precisato in nota, dovrà essere rivolto al recupero dell'unità edilizia con ripristino tipologico facendo riferimento al manuale tipologico "Architettura tradizionale delle Giudicarie".

Var. n. 100: la variante consiste nel permettere ad un edificio, sito in località An Cis e schedato (**Scheda R49 – Cartografato T49**) con categoria d'intervento prevista "nessuna", la "R7" – Ricostruzione al fine di poter essere punto di presidio territoriale con gli obblighi di sfalcio e di manutenzione del territorio concordati e convenzionati con l'Amministrazione comunale. L'intervento, come precisato in nota, dovrà essere rivolto al recupero dell'unità edilizia con ripristino tipologico facendo riferimento al manuale tipologico "Architettura tradizionale delle Giudicarie".

Var. n. 101: la variante consiste nel proporre, su indicazione della Amministrazione comunale, un'area per impianti zootecnici in località Iscle, in adiacenza ad est dell'area per impianti ittici. Tale area, di circa 5850 mq, soggetta ad usi civici, viene richiesta dall'Amministrazione per ricercare una soluzione alternativa ad una stalla in centro Ragoli (si veda la Var. n. 105) evitando soluzioni a nord dell'abitato (si veda la Var. n.122). Per le finalità ora esposte la variante propone la giustapposizione del reticolo per impianti zootecnici su aree agricole del Pup e di rilevanza locale e prevede l'accesso all'area con una strada privata.

Varianti n. 102 e Var. n 103: le due varianti, site a monte della SP n.34 e all'estremità ovest dell'abitato di Favrio vengono modificate da aree residenziali di espansione destinate a prima casa ai sensi dell'art. 28, c.5 ad aree sature con vincolo prima casa di cui all'art. 28, c.3 (vincolo decennale dall'agibilità) essendo state attuate con intervento diretto entro i limiti di cui all'art. 29 (5 anni).

Var. n. 104: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area sita a monte della SP n.34 e ad ovest dell'abitato di Favrio da verde agricolo di rilevanza locale a parcheggio privato con sottostante parcheggio interrato e a verde privato. Questa variante amplia l'area a parcheggio privato esistente e consente una razionalizzazione delle funzioni.

Var. n. 105: la variante consiste nel proporre, su indicazione della Amministrazione comunale, un'area per parcheggi pubblici di progetto, nell'estremità sud-ovest dell'abitato di Favrio. All'interno della suddetta area è inserito un edificio storico schedato con **Scheda R18**, soggetto a R3 – Ristrutturazione edilizia per il quale, nel caso di realizzazione del parcheggio pubblico di progetto previsto in variante, può essere prevista la demolizione, come peraltro inserito nella categoria di intervento di progetto in scheda. La variante cartografica modifica la destinazione d'uso dell'area da verde privato a parcheggio pubblico di progetto.

Var. n. 106: la variante consiste nel modificare in località Fenille, su indicazione della Amministrazione comunale, quota parte ad est di un'area dedicata a verde sportivo (campo da calcio), a parcheggio pubblico e ad area agricola di rilevanza locale. La parte dedicata a parcheggio amplia in adiacenza a sud un parcheggio esistente. In merito alla trasformazione dell'area sportiva, non ritenuta più necessaria, in area agricola si evita la reiterazione di un vincolo espropriativo non più necessario.

Var. n. 107: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area ad est di Favrio, da residenziale di completamento a verde privato, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 108: la variante consiste nel permettere ad un edificio schedato (**Scheda R48**) la possibilità di rifare il tetto con la copertura a due falde, colmo ortogonale alle isoipse e quota pari all'esistente. Inoltre, si precisa che il timpano a valle, come da documentazione fotografica, dovrà essere conforme alla copertura originaria. Le considerazioni su esposte sono contenute nella categoria d'intervento prevista in scheda dove si aggiunge che per le modifiche alla copertura non vengono computate eventuali modifiche alla volumetria.

Var. n. 109: la variante consiste nel permettere ad un edificio schedato (**Scheda R149**), sito nel centro storico di Bolzana, la possibilità di essere demolito anche parzialmente, trattandosi di volume accessorio. Nella categoria d'intervento riportata in scheda, oltre a quanto su consentito si prescrive la sistemazione degli spazi di pertinenza e/o di sedime e il preventivo parere della CEC.

Variante n. 110 e Var. n. 111: le due varianti, site a nord e a monte dell'abitato di Bolzana vengono modificate da aree agricole di rilevanza locale ad aree per parcheggio privato e parcheggio interrato. Tali aree sono adiacenti ad un parcheggio privato esistente e ne ampliano e ne razionalizzano la funzionalità.

Variante n. 112: la variante, sita a monte del centro storico di Bolzana, prevede la modifica di un'area residenziale di espansione destinate a prima casa ai sensi dell'art. 28, c.5, in parte ad area satura con vincolo prima casa di cui all'art. 28, c.3 (vincolo decennale dall'agibilità) essendo stata attuata con intervento diretto entro i limiti di cui all'art. 29 (5 anni) e in parte ad area verde privata di pertinenza.

Variante n. 113: la variante, sita ad est del centro storico di Bolzana, prevede più modifiche ed in particolare: la modifica di un'area residenziale di espansione ad area a verde privato, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm.; la modifica di un'area agricola di rilevanza locale, in parte, ad est, ad area residenziale di espansione destinata a prima casa e in parte ad area a verde privato, ad ovest. Va precisato che l'area residenziale di espansione trasformata in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo

viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7). Inoltre, l'area agricola di rilevanza locale trasformata in verde privato prevede per quest'ultimo il vincolo di inedificabilità (art. 35, c.6) in quanto la destinazione ne farebbe scaturire un rischio R3. Infine, la nuova area residenziale di espansione destinata a prima casa viene perimetrata con linea asteriscata e segnata centralmente con asterico e con un riferimento all'art. 28 – I casa per leggerne i vincoli.

Var. n. 114: la variante consiste nella modifica, su indicazione della Amministrazione comunale, di un'area a verde attrezzato, sita a sud del centro storico di Bolzana e a nord di un parcheggio pubblico, in area a verde privato, a nord, e a parcheggio, a sud, in adiacenza al parcheggio su menzionato.

Var. n. 115: la variante consiste nella modifica, su indicazione della Amministrazione comunale, di un'area per attrezzature e servizi (Municipio di Tre Ville), sita in località Pozzal, a nord del Municipio; l'area per attrezzature viene trasformata in area a verde privato, a ovest, e a parcheggio pubblico, ad est. L'area a verde privato costituisce una fascia adiacente, ad est, alla p.ed. 769 CC Ragoli I, sufficiente a consentire l'accesso alla proprietà. L'Amministrazione comunale, con questa variante riesce ad avere un accesso, tramite semplice rampa, ad un ampio parcheggio retrostante al Municipio.

Var. n. 116: la variante consiste nella individuazione, su indicazione della Amministrazione comunale, di un'area per attrezzature e servizi dedicata a deposito a nord dell'ampia area produttiva di interesse locale sita in località Colle. La variante, per l'area individuata, modifica la destinazione da area a bosco e da area produttiva di interesse locale in area per attrezzature e servizi da dedicare a deposito comunale.

Var. n. 117, n. 118 e n. 119: le prime due varianti, site in località Colle, consentono una presa d'atto della viabilità esistente a servizio dell'area produttiva (var. n.117) e della attuazione dei nuovi comparti produttivi unitamente agli spazi dedicati allo stato di avanzamento della viabilità esistente (var. n. 118); la variante n.119, pure sita in località Colle, consiste nella divisione della ridotta area produttiva di interesse locale di progetto (decurtata di un'area trasformata in verde agricolo di rilevanza locale – var.n.120) in due aree soggette a progetto convenzionato, ciascuna delle quali vincolate alla cessione a titolo gratuito di parte della strada di attraversamento di tutta l'area produttiva. I due progetti convenzionati PC4 e PC5 sono descritti nell'art. 66 delle N.d'A..

Var. n. 120: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area in località Colle, da produttiva di interesse locale di progetto in area agricola di rilevanza locale, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 121: la variante prende atto della presenza di un'area in località Mollin sulla quale opera un'azienda agricola che coltiva, confeziona e vende ortaggi; la variante consiste nel giustapporre ad un'area agricola di pregio il reticolo per impianti agricoli ed associare alla stessa una norma ad hoc che ne stabilisca lo sviluppo e la conduzione (art. 44.3).

Var. n. 122: la variante consiste nel proporre in località Valle di Sopi a nord-est dell'abitato di Bolzana, su indicazione della Amministrazione comunale, lo stralcio dell'area per impianti zootecnici in quanto ritenuta area di prossimità dell'abitato e con obbligo di passaggio attraverso lo stesso per raggiungerla. L'Amministrazione con questa variante, unitamente alla variante n.92 e alla variante n.105 ha inteso promuovere una soluzione alternativa decentrata e non incidente sul tessuto urbano residenziale. La variante consiste nello stralcio del reticolo per impianti zootecnici dall'area oggetto di variante e lascia la destinazione agricola di rilevanza locale.

Var. n. 123: la variante prende in considerazione la richiesta della Associazione sportiva pescatori dilettanti Basso Sarca di individuare un'area per impianti ittici in località Pollin; la variante consiste nel giustapporre ad un'area agricola di rilevanza locale il reticolo per impianti ittici ed associare alla stessa una norma ad hoc che ne stabilisca lo sviluppo e la conduzione (art. 44.3).

Var. n. 124, n. 126 e n. 127: le varianti consistono nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di tre aree site a ovest dell'abitato di Coltura, da residenziale di completamento ad area agricola di rilevanza locale (varianti n. 124 e n. 127) e a verde privato (var. n. 126), ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Variante n. 125: la variante, sita a ovest dell'abitato di Coltura, prevede la modifica di un'area agricola di rilevanza locale, già edificata, in area saturata con vincolo prima casa di cui all'art. 28. Tale modifica di destinazione d'uso implica l'obbligo della riqualificazione urbanistica di tutta l'area perimetrata e la riconfigurazione di tutti i volumi presenti nell'area in un volume edificato massimo di 900 mc da dedicare a prima casa come specificato all'art. 30, c. 6 delle N.d'A.

Var. n. 128 e n. 130: le due varianti, site a ovest dell'abitato di Coltura, prevedono, su indicazione dell'Amministrazione, la modifica di destinazione d'uso da verde attrezzato ad area agricola di rilevanza locale, ciò in continuità con aree agricole già esistenti. Con tali varianti l'Amministrazione evita la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 129: la variante consiste nella modifica, su indicazione della Amministrazione comunale, di un'area a parcheggio, sita a sud est del centro storico di Pez, in area a verde. Tale variante evita all'Amministrazione comunale la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 131: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area sita a valle della SP n.34 e a sud dell'abitato di Coltura, da verde agricolo di rilevanza locale a area produttiva di interesse locale, ciò in adiacenza ad un'area produttiva di interesse locale esistente. Questa variante amplia l'area produttiva dove ha sede una falegnameria familiare che ha l'esigenza di ampliare la propria attività.

Var. n. 132: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area sita a valle della SP n.34, in prossimità di un'area produttiva e a sud dell'abitato di Coltura, da verde agricolo di rilevanza locale ad area residenziale di espansione destinata a prima casa. La nuova area residenziale di espansione destinata a prima casa viene perimetrata con linea asteriscata e segnata centralmente con asterico e con un riferimento all'art. 28 – I casa per leggerne i vincoli. Trattandosi di un'area prossima ad un'area produttiva, si precisa nello stesso art. 28, c.7, che gli edifici erigendi dovranno essere costruiti

garantendo i limiti di immissione sonora stabiliti per le aree residenziali come stabilito dal progetto di zonizzazione acustica di cui all'art. 19 delle N.d'A.

Var. n. 133 e n. 134: le due varianti, site a valle della SP n.34 e a sud dell'abitato di Coltura, prevedono, su indicazione dell'Amministrazione, la modifica di destinazione d'uso da verde attrezzato ad area agricola di rilevanza locale (var.133) e ad area produttiva di interesse locale (var.134), ciò in continuità con aree a destinazione analoga. Con la variante 134 l'Amministrazione evita la reiterazione del vincolo espropriativo e consente una rettifica dell'area produttiva migliorando gli accessi alla stessa..

Var. n. 135 e n. 136: le due varianti, site a monte della SP n.34 e nel centro storico di Coltura, fanno riferimento ad un compendio edilizio appartenente ad un'unica proprietà composto da tre edifici aderenti, schedati con schede C20, C21 e C19 (cartografate rispettivamente Co20, Co21 e Co19). La variante 135 riguarda i due edifici adiacenti a fregio strada Co20 e Co21 e prevede per gli stessi un progetto convenzionato **PC3** di cui all'art. 66 delle N.d'A. che consente la realizzazione di un passaggio pedonale passante coperto al piano terra unitamente al cambio di categoria d'intervento (da R2 a R3 – da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia) e alla sopraelevazione dei due edifici. Gli aspetti prescrittivi sono contenuti nelle categorie d'intervento previste nelle schede e nel PC3. La variante 136 prevede il cambio della categoria d'intervento da R2 a R3, da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia, per l'edificio aderente a monte Co19. Con queste due varianti si consente quindi di recuperare una parte importante del centro storico, mettendo in sicurezza la pedonalità lungo strada e consentendo una riqualificazione e una vivibilità adeguate dei tre edifici costituenti un compendio autonomo.

Var. n. 137: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area, sita a valle della SP n.34 e a sud est dell'abitato di Coltura, da verde agricolo di rilevanza locale e da attrezzature e servizi (per una parte minore) ad area residenziale di espansione destinata a prima casa e per una piccola parte, corrispondente alla originaria area ad attrezzature e servizi, a verde attrezzato. La nuova area residenziale di espansione destinata a prima casa viene perimetrata con linea asteriscata e segnata centralmente con asterico e con un riferimento all'art. 28 – I ca., per leggerne i vincoli di prima casa.

Var. n. 138: la variante consiste nel modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, la destinazione d'uso di un'area minimale (31 mq), sita a valle della SP n.34 e a sud est dell'abitato di Coltura, da attrezzature e servizi ad area agricola di rilevanza locale, in adiacenza ad altra analoga. Con tale variante l'Amministrazione evita la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 139: la variante consiste nel prendere atto e modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, la destinazione d'uso di un'area, sita a valle della SP n.34 e a est dell'abitato di Coltura, da viabilità e parcheggio a parcheggio e verde privato. Con questa variante l'area a parcheggio e l'area a verde privato si estendono fino alla SP n.34. Con tale variante l'Amministrazione evita la reiterazione del vincolo espropriativo sull'area modificata in verde privato.

Var. n. 140: la variante, sita ad est di Coltura, prevede più modifiche ed in particolare: la modifica di un'area residenziale di espansione soggetta a piano di lottizzazione PL5 ad area agricola di rilevanza locale, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm., eccezion fatta per due aree minimali, modificate in aree residenziali di completamento, individuabili in adiacenza ad aree residenziali di completamento esistenti e di analoga proprietà e lo stralcio del piano di lottizzazione. Va precisato che l'area residenziale di espansione trasformata in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni

in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7).

Var. n. 141: la variante consiste nel modificare, su indicazione della proprietà, la destinazione d'uso urbanistica di un'area, sita ad est dell'abitato di Coltura, da residenziale di completamento a verde privato, ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm. La trasformazione in area non edificabile comporta un periodo minimo di dieci anni in cui il comune non può ripristinare l'edificabilità e tale vincolo viene evidenziato in cartografia con opportuno tematismo (retinatura quadrata color rosso) e con riferimento specifico per l'avvio temporale del vincolo nelle N.d'A. del PRG (art. 7)

Var. n. 142: la variante, sita a nord est dell'abitato di Coltura, viene modificata da area residenziale di espansione destinata a prima casa ai sensi dell'art. 28, c.5 ad area satura con vincolo prima casa di cui all'art. 28, c.3 (vincolo decennale dall'agibilità) essendo stata attuata con intervento diretto entro i limiti di cui all'art. 29 (5 anni).

Var. n. 143: la variante consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area, sita a nord est dell'abitato di Coltura in adiacenza ad est all'area residenziale satura di cui alla variante n.142, da verde agricolo di rilevanza locale ad area residenziale di espansione destinata a prima casa. La nuova area residenziale di espansione destinata a prima casa viene perimetrata con linea asteriscata e segnata centralmente con asterico e con un riferimento all'art. 28 – I ca., per leggerne i vincoli di prima casa.

Var. n. 144: la variante consiste nel modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, la destinazione d'uso di un'area minimale (35 mq), sita a nord dell'abitato di Coltura, da parcheggio ad area agricola del PUP, in adiacenza ad altra analoga. Con tale variante l'Amministrazione evita la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 145: la variante consiste nel modificare, su indicazione della Amministrazione comunale, la destinazione d'uso di un'ampia area, sita in località Crede, da area per discarica di inerti, peraltro mai utilizzata, ad area agricola di rilevanza locale. Con tale variante l'Amministrazione evita la reiterazione del vincolo espropriativo.

Var. n. 146: la variante, riferita ad un'area a vocazione agricola sita in località Pozzot, consiste nel prendere atto, su indicazione della Amministrazione comunale, della destinazione d'uso dell'area destinata alla zootecnia; per tale motivo, l'area in parte agricola del PUP e in parte agricola di rilevanza locale, viene modificata in area per impianti zootecnici giustapponendo cartograficamente all'area agricola il reticolo specifico per impianti zootecnici.

Var. n. 147: la variante consiste nel togliere, su indicazione del comune, il vincolo di recupero ambientale (Ra) ad un'area a bosco con salvaguardia fluviale in località Ponte Pià nel CC Ragoli in quanto il vincolo è compreso in quello ambientale dettato dalla presenza dell'ambito fluviale di interesse ecologico.

Var. n. 148: la variante consiste nel permettere ad un edificio facente parte di un compendio di edifici, sito in località Bagiron e schedato (**Scheda R50 – Cartografato T50**) con categoria d'intervento prevista "R2" – Risanamento conservativo, la categoria d'intervento "R3" – Ristrutturazione edilizia al fine di poter recuperare l'edificio, unitamente all'adiacente pure soggetto a ristrutturazione; l'edificio si trova in stato precario e di degrado e destinato al crollo, se abbandonato. Per il recupero si potrà fare riferimento al manuale tipologico "Architettura tradizionale delle Giudicarie".

Var. n. 149, n. 150, n. 151, n. 152, n. 153 e n. 154: le sei varianti, site in località Iron, individuano con tematismo specifico i Beni inclusi negli elenchi con determina del Dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n.118 dd. 22/04/2002, ai sensi e per gli effetti dell'art. 94 della LP n.22/1991. Le varianti consistono nell'aggiornare le aree G8, individuate nel PRG vigente, secondo gli allegati cartografici della suddetta determina; tali aree trovano riscontro fra gli invarianti del PUP (Allegato D) e sono riportate fra i Beni Ambientali dell'art.11 delle N.d'A.

Varianti Lineari indicate con simbologia puntuale

Var. n. 155: la variante consiste nell'indicare con simbolo di variante puntuale il tracciato del corso d'acqua passante per l'area produttiva di interesse locale in località Colle CC Ragoli, ora stralciato.

Var. n. 156: la variante consiste nell'indicare con simbolo di variante puntuale il tracciato del corso d'acqua, sostitutivo di quello stralciato con la Var. n. 155, passante per l'area produttiva di interesse locale in località Colle CC Ragoli e indicato in cartografia con linea continua (codice Z104) e con linea punteggiata (codice Z106) color azzurro per indicarne il percorso a cielo aperto o interrato.

Var. n. 157: la variante consiste nell'indicare con simbolo di variante puntuale il tracciato stralciato della strada per Provaiolo CC Preore sostituita da quella frazionata e descritta nella variante areolare **Var. n. 64**

Nota

Le **157** varianti cartografiche sono state indicate in cartografia: le prime 54, di tipo areolare, con la perimetrazione in color rosso indicativa di variante e numerate con successione numerica in color nero, crescente e continua da "1" a "154", su fondo grigio cerchiato, le ultime tre, da "155" a "157", di tipo puntuale associate a tematismi lineari (tracciato stradale e corsi d'acqua) sono numerate con numeri in color rosso su fondo grigio cerchiato in color verde; la simbologia usata nell'evidenziare le varianti è quella derivante dall'applicazione del PRGTools.

Varianti normative

L'impianto delle norme di attuazione del PRG, riferito a quelle ora vigenti del PRG di Ragoli viene aggiornato in alcune componenti dell'articolato alla normativa sovraordinata provinciale. L'articolato normativo trova il corrispettivo cartografato nella formalizzazione delle campiture e dei cartigli nonché nella legenda dove ogni destinazione d'uso urbanistica è caratterizzata dal codice del tematismo, dall'articolo di riferimento, tematismo e titolo della destinazione.

In particolare, il nuovo articolato aggiornato costituisce testo unico per il Comune di Tre Ville ed è onnicomprensivo della normativa riferita al centro storico, ai nuclei storici isolati ed agli edifici sparsi, nonché al territorio urbanizzato ed aperto.

Di seguito viene riportata la "Tabella di corrispondenza" fra gli articoli delle N.d'A. del PRG vigente di Ragoli, prese come articolato di riferimento per la nuova normativa, e gli articoli delle N.d'A. della Variante 2018 al PRG valide per tutto il territorio comunale di Tre Ville.

La tabella è composta al suo interno da due colonne: quella a sinistra riporta gli articoli su fondo color verde delle N.d'A. del PRG vigente di Ragoli e quella a destra riporta gli articoli delle N.d'A. della Variante 2018 al PRG valide per tutto il territorio comunale di Tre Ville. In questa seconda colonna le parti su fondo giallo sono nuove rispetto all'articolato vigente del PRG di Ragoli.

Tabella di corrispondenza

Art. 1	Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano regolatore generale
Art. 2	Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia
Art. 3	Art. 3 - Articolazione in aree ed in zone del territorio comunale
Art. 3 bis	Art. 4 - Disposizioni in materia di edilizia sostenibile
Art. 67 – Art. 76 (spostati)	Art. 5 – Disposizioni in materia di distanze
Art. 65 (spostato)	Art. 6 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni
	Art. 7 – Trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili
Art. 4 – Norme generali (stralcio)	
Art. 5	Art. 8 - Tutela geologica, idrologica e valanghiva – Risorse idriche
Art. 5 bis	Art. 9 - <i>Rischio Idrogeologico e studio di fattibilità (PGUAP)</i>
Art. 6 – Definizione (stralcio)	
Art. 7 -	Art. 10 - Aree di interesse archeologico
Art. 7 bis	Art. 11 - Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico
Art. 8	Art. 12 – Riserve locali RL (Biotopi)
Art. 9 e art. 37	Art. 13 - Parco Naturale Adamello-Brenta (PNP)
Art. 37 bis	Art. 14 - Aree Natura 2000, ZPS e ZSC
Art. 10	Art. 15 - Aree di tutela ambientale
Art. 11	Art. 16 - Aree soggette a vincolo idrogeologico

	Art. 17 - Aree di difesa paesaggistica (Preore)
Art. 11 bis	Art. 18 - Siti soggetti a bonifica ambientale.
Art. 12	Art. 19 - Zonizzazione acustica
Art. 13	Art. 20 - Definizione - Norme generali
Art. 14	Art. 21 - Destinazioni ammesse
Art. 15 - Art. 20 (cat d'intervento)	Art. 22 - Definizione delle categorie d'intervento
Art. 21	Art. 23 - Patrimonio edilizio storico
	Art. 24 - Spazi di pertinenza non edificati
Art. 22 - Insediamenti sparsi (stralcio)	
Art. 23	Art. 25 - Prescrizioni e raccomandazioni relative a particolari "elementi di fabbrica" e materiali da utilizzare (ex24)
Art. 25	Art. 26 - Definizioni
Art. 25 bis	Art. 27 - Disciplina degli alloggi destinati alla residenza
Art. 25 ter	Art. 28 - Edilizia residenziale con vincolo di prima casa.
Art. 25 quater	Art. 29 - Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG.
Art. 26	Art. 30 - Aree residenziali sature B1
Art. 27	Art. 31 - Aree residenziali di completamento B
Art. 27 bis	Art. 32 - Ampliamento puntuale di edifici esistenti
Art. 27 ter (spostata dopo 28 bis)	
Art. 28	Art. 33 - Aree residenziali di espansione
Art. 28 bis	Art. 34 - Area per edilizia residenziale convenzionata EA1
Art. 27 ter	Art. 35 - Aree destinate a verde privato
Art. 29	Art. 36 - Aree produttive di interesse locale
Art. 30	Art. 37 - Aree produttive di interesse locale esistenti e di completamento (L)
Art. 31	Art. 38 - Aree produttive di interesse locale di progetto (L PR)
	Art. 39 - Area commerciale esistente
Art. 33	Art. 40 - Definizione e norme di carattere generale.
Art. 33 bis	Art. 41 - Aree agricole di pregio
Art. 34	Art. 42 - Aree agricole (del PUP)
Art. 34 bis	Art. 43 - Aree agricole di rilevanza locale
Art. 34 ter	Art. 44 - Aree per impianti produttivi per l'agricoltura
	44.1 - Aree per impianti zootecnici (Z)
	44.2 - Aree per impianti ittici (I)
	44.3 - Aree per impianti agricoli (A)
	44.4 - Aree per impianti florovivaistici (FL)
Art. 35	Art. 45 - Aree a pascolo
Art. 36	Art. 46 - Aree a bosco
Art. 38	Art. 47 - Aree di rispetto
	47.1 - Fasce di rispetto stradale e dimensioni delle strade
	47.2 - Aree di rispetto cimiteriale
	47.3 - Aree di rispetto dei depuratori e dei serbatoi idrici
	47.4 - Aree di protezione dei laghi
	47.5 - Aree di protezione fluviale e ambiti fluviali
	47.6 - Aree ad elevata integrità (Montagne)
Art. 39 (stralcio)	
Art. 40 (stralcio)	
Art. 41	Art. 48 - Aree per la ricettività
	48.1 - Aree alberghiere esistenti

	48.2 – Aree per colonie (Montagne)
Art. 42	Art. 49 – Aree per attrezzature sportive private (s) e area per il golf (G) a Campo Carlo Magno
Art. 44	Art. 50 – Aree sciabili esterne al Parco Adamello-Brenta
Art. 45	Art. 51 - Definizione di attrezzature pubbliche
Art. 46	Art. 52 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
	Art. 53 - Aree a verde pubblico (VP)
	Art. 54 – Aree a verde attrezzato (VA)
	Art. 55 - Aree destinate a verde sportivo (s)
	Art. 56 - Aree destinate a parcheggi pubblici
	Art. 57 - Area specializzata per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo (ca mf)
	Art. 58 - Aree destinate a discarica di inerti
	Art. 59 - Isola Ecologica (ca IE)
Art. 46 bis	Art. 60 - Aree destinate a parcheggi privati
	Art. 61 – Spazi di parcheggio, funzioni e standard
Art. 47	Art. 62 - Aree di interesse storico didattico (Cv)
Art. 48	Art. 63 - Infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture del territorio
Art. 49	Art. 64 - Aree destinate alla mobilità
Art. 50 - Impianti tec. (Stralciato)	
Art. 50 bis	Art. 65 - Elettrodotti e Sorgenti elettromagnetiche
Art. 53	Art. 66 - Piani Attuativi e Progetti convenzionati
Art. 57 – Art. 63	
	Art. 67- Disciplina del settore commerciale
	Art. 68 - Tipologie commerciali e definizioni
	Art. 69 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita
	Art. 70 - Spazi di parcheggio
	Art. 71 – Disposizioni varie
	Art. 72 - Valutazione di impatto ambientale
Art. 64 (stralciato)	
Art. 65 (spostato all' Art. 6)	
Art. 67 – Art. 76 (spostati all' Art. 5)	
Art. 66	Art. 73 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68.
Art. 77	Art. 74 - Suddivisione del territorio in zone omogenee.
Art. 78	Art. 75 - Parere preventivo paesaggistico-ambientale della Commissione Edilizia Comunale
Art. 79	Art. 76 - Insediamenti storici compatti e isolati, edifici storici sparsi, ruderi e edifici di interesse documentario e spazi di pertinenza.
Art. 80	Art. 77 - Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi.
Art. 81	Art. 78 - Aree agricole e silvo pastorale
Art. 54	Art. 79 - Utilizzazione provvisoria delle aree
Art. 51 - (stralciato)	
Art. 52 - (stralciato)	
Art. 53	Art. 80 – Deroga urbanistica
Allegato A.1 – Anagrafe dei siti da bonificare –	(stralciato e spostato all' art. 18)

Allegato A.1 – Schema tipologico dei manufatti accessori	
Allegato A.2 – Elenco aree assoggettate al vincolo di Termine di efficacia del PRG ai sensi del comma 3 art. 45 della L.P. 15/2015 e ss.mm. come definite all'articolo 29 delle presenti NdA.	
Allegato A.3 – Elenco interventi in zona “Ampliamenti puntuali di edifici esistenti” art. 32 NdA.	
Allegato A.4 – Schema dimensionale della Malga Campo Carlo Magno	(stralciato e spostato all'art. 66 nel PC1)
Allegato A.5 – Schema tipologico dei manufatti accessori	(stralciato e spostato come Allegato A.1)
Allegato A.6 – P.L. 3 “Sviluppo Piazzale Brenta”	(stralciato e spostato all'art. 66 nel PL3)
Allegato A.7 – Elenco invarianti PUP 2008	(stralciato e spostato all'art. 11)

Testo unico dell'articolato – modifiche al testo

Vengono di seguito indicate le modifiche puntuali all'articolato delle N.d'A. del PRG di Ragoli.

Art. 1 – l'articolo viene riscritto, sia con riferimento ai nuovi elaborati di piano, sia con riferimento ai nuovi supporti in materia di paesaggio. Al comma 4 viene precisato il riferimento geografico di appartenenza al PEM per gli edifici isolati e di interesse documentario.

Art. 2 – viene aggiornato il riferimento all'atto concessorio

Art. 3 – vengono aggiornati i riferimenti normativi sovraordinati alle N.d'A. del PRG

Art. 4 – vengono aggiornati i riferimenti normativi e regolamentari sovraordinati alle N.d'A. del PRG, anche con nuovo Capitolo.

Art. 5 – vengono riposizionate le disposizioni in materia di distanze (Nuovo Capitolo ed articolo) e aggiornati i riferimenti normativi sovraordinati alle N.d'A. del PRG

Art. 6 – vengono riposizionate le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni (Nuovo Capitolo ed articolo) e aggiornati i riferimenti normativi sovraordinati alle N.d'A. del PRG; fanno eccezione linea di spiccatto, volume fuori terra e indici di fabbricabilità che rimangono inalterati rispetto ai parametri edilizi vigenti. L'Amministrazione comunale ha voluto fare questa scelta in attesa di una più attenta verifica sugli algoritmi di traduzione dei parametri su indicati.

Art. 7 – si tratta di un nuovo articolo con nuovo Capitolo che fa riferimento alla trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili fatta dal comune su richiesta di soggetti interessati ed evidenzia con riferimenti tabellari riportati in cartografia l'inedificabilità delle aree per almeno dieci anni ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP n.15/2015 e ss.mm.

Art. 8 – vengono aggiornati i titoli edilizi e i riferimenti normativi

Art. 10 – vengono aggiornati i titoli edilizi, i tipi di tutela dei siti presenti sul territorio comunale e i riferimenti normativi

Art. 11 – vengono aggiornati i riferimenti normativi e rifatte le tabelle degli invarianti tenendo conto dell'aggiornamento dei siti e dello scorporo dell'area a parco.

Art. 12 – vengono aggiornati i riferimenti normativi e rifatta la tabella dei siti riferiti alle riserve locali tenendo conto della presenza, anche se parziale, del sito Saone-Pez.

Art. 13 – viene riformulato l’articolato dell’articolo riferito al Parco Adamello-Brenta tenendo conto della presenza del Piano del Parco

Art. 14 – viene riformulato ed aggiornato l’articolato dell’articolo riferito alle Aree Natura 2000 sapendo che ricadono in area parco.

Art. 15 – viene aggiornato l’articolato mettendo in evidenza anche la presenza delle aree non soggette a tutela cartografate con particolare tematismo.

Art. 16 – vengono aggiornati i riferimenti al nuovo comune.

Art. 17 – viene riportato lo specifico riferimento alle aree di difesa paesaggistica presenti nella frazione di Preore.

Art. 18 – viene aggiornato in funzione dei nuovi SIB individuati dalla PAT e richiamati con una tabella.

Art. 19 – viene aggiornato l’articolato tenendo conto di tutto il territorio comunale.

Art. 20 – viene aggiornato l’articolato tenendo conto di tutto il territorio comunale e della tabella di comparazione fra riferimento alfanumerico cartografato e riferimento alfanumerico nella schedatura degli edifici storici. Vengono poi aggiornati i riferimenti normativi a norme sovraordinate.

Art. 21 – viene aggiornato e riformattato l’articolato tenendo conto delle destinazioni ammesse negli edifici storici, della appartenenza, delle categorie d’uso e delle opere possibili.

Art. 22 – viene riscritto ed aggiornato tenendo conto della ricostruzione di quegli edifici attualmente privi di categoria d’intervento e aventi funzione di presidio del territorio. Rimangono e sono aggiornati solo i contenuti dei commi 6 e 7

Art. 23 – viene aggiornato in alcune parti e riformattato, aggiungendo un inciso normativo, lett. d) del comma 1, riferito al possibile uso residenziale non permanente con eventuali deroghe degli edifici appartenenti al PEM

Art. 24 – viene aggiornato in alcuni punti e riformattato, aggiungendo due incisi normativi, ultimi capoversi della lett. d) del comma 3, riferiti, il primo ai parcheggi di pertinenza a copertura standard degli alloggi e il secondo ad alcuni spazi privati da tutelare specifici della frazione di Preore

Art. 25 – si tratta di un articolo prescrittivo ricco di raccomandazioni riferite agli “elementi di fabbrica” e all’uso dei materiali. Le modifiche e gli aggiornamenti portati sono frutto dell’esperienza maturata in sede CEC dai responsabili dell’Ufficio tecnico comunale e dagli Amministratori presenti in CEC e sensibili alle istanze espresse nel territorio comunale dai cittadini.

Art. 26 – vengono aggiornate ed integrate le definizioni delle attività consentite nelle aree prevalentemente residenziali e aggiornate le tipologie dei manufatti accessori facendo riferimento a quanto indicato nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm.

Art. 27 – vengono aggiornati i riferimenti al Comune e ai comuni catastali delle tre frazioni, nonché al PEM ai sensi dell’art.104 della LP n.15/2015.

Art. 28 – vengono riformulati e aggiornati i riferimenti normativi cartografati riferiti alle unità abitative dedicate alla prima casa. Il comma 7 prescrive le condizioni in tema di immissioni sonore di un edificio edificabile in prossimità di un'area produttiva.

Art. 29 – vengono aggiornati i riferimenti normativi e il titolo edilizio della concessione.

Art. 30 – oltre agli aggiornamenti ai riferimenti normativi sovraordinati vengono aggiunti due commi, il 5 e il 6, a cui fanno riferimento alcuni particolari edifici o compendi presenti in aree sature.

Art. 31 – si tratta di un articolo in buona parte riscritto e riferito alle aree residenziali di completamento di tutto il territorio comunale. Viene riscritta la modalità prescrittiva degli ampliamenti degli edifici esistenti.

Art. 32 – si tratta di un articolo riferito agli aspetti prescrittivi riferiti agli ampliamenti puntuali di alcuni edifici e alle modalità di indicazione grafica cartografata.

Art. 33 – si tratta di un articolo in buona parte riscritto e riferito alle aree residenziali di espansione di tutto il territorio comunale.

Art. 34 – in alcune parti dell'articolato vengono aggiornati i riferimenti normativi.

Art. 35 – viene riscritto l'articolato riferito agli ampliamenti di edifici esistenti in aree a verde privato.

Art. 36 – viene aggiornato il riferimento normativo ai contenuti del Regolamento urbanistico-edilizio in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario. Vengono aggiornati e in parte inseriti ex novo i commi 6, 7 e 8.

Art. 37, 38 e 39 – vengono aggiornati e corretti nelle sigle di riferimento cartografico (L), (L|PR) e N.

Art. 40 – viene aggiornato il riferimento normativo ai contenuti del Regolamento urbanistico-edilizio in materia di interventi nelle aree agricole. Vengono aggiornati i riferimenti normativi dei volumi accessori e aggiunti ex novo i commi 7 e 8 che riguardano un nuovo modo di edificare in area agricola e un recupero normativo di particolari aree in via di rimboschimento o abbandonate presenti nel CC di Montagne.

Art. 41, 42 e 43 – vengono corretti ed aggiornati i riferimenti normativi e si precisano nel comma 2 di ciascuno dei tre articoli le nuove modalità attuative della norma.

Art. 44 – viene riscritto e formattato ex novo con l'aggiunta di due nuove aree per impianti, agricoli e florovivaistici; vengono riscritti i parametri urbanistici trattandosi delle uniche aree ove è possibile la concentrazione della edificazione a fini agricoli

Art. 47 – l'articolato viene corretto nei riferimenti normativi e riscritto nei punti 47.4, 47.5 (mantenendo i contenuti dei commi 10 e 11); viene inserito ex novo il punto 47.6 riferito alla sola frazione di Montagne.

Art. 47 – l'articolato viene corretto nei riferimenti normativi e riscritto nel punto 48.2 riferito alla sola frazione di Montagne.

Art. 49 – l'articolato viene riscritto ed aggiornato nei contenuti ripresi dal vigente piano a fini generali e nelle modalità attuative

Art. 50 – l'articolato viene aggiornato nei riferimenti normativi riferiti agli interventi nelle aree sciabili; nel comma 2, a tal proposito, si fa riferimento al Capo IV, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-64/Leg e ss.mm.

Art. 51 – l’articolato viene aggiornato ed integrato nelle tipologie delle aree e nei cartigli cartografati di riferimento

Art. 52 – l’articolato viene riscritto ed aggiornato; inoltre al comma 2 viene integrato nelle categorie di appartenenza dei vari servizi pubblici precisandone i cartigli cartografati

Art. 53 – l’articolato viene corretto ed aggiornato nei riferimenti normativi

Art. 54 – l’articolato viene riscritto ed aggiornato; inoltre al comma 1 viene integrato nelle forme attuative (VA e VA|PR) precisandone i cartigli cartografati

Art. 55 – l’articolato viene corretto ed aggiornato nei riferimenti normativi

Art. 56 – l’articolato viene aggiornato ed integrato nelle forme attuative (P, P|PR e Pi) precisandone i cartigli cartografati

Art. 57 – l’articolato viene riscritto ed aggiornato conservando i parametri urbanistici e le modalità attuative.

Art. 58 – l’articolato viene aggiornato e corretto nei riferimenti con l’aggiunta del comma 3 riferito ad una discarica datata di Montagne riportata dal PRG vigente in cartografia.

Art. 59 – l’articolato viene formattato in commi e precisato nella proprietà delle aree dedicate alle isole ecologiche.

Art. 60 – l’articolato viene aggiornato ed integrato nelle forme attuative (pp, pp|pr e Pi) precisandone i cartigli cartografati

Art. 61 – si tratta di un articolo nuovo dedicato agli spazi di parcheggio secondo standard i cui contenuti fanno riferimento all’articolato del Capo II del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm. ed allegata Tabella A ai sensi dell’art. 60 della LP n.15/2015.

Art. 62 – l’articolato viene aggiornato nel riferimento tematico cartografato e precisato nel tipo di cava storica

Art. 63 – l’articolato viene aggiornato ed precisato nelle attenzioni di manutenzione e monitoraggio della rete dei sentieri

Art. 64 – l’articolato viene riscritto ed aggiornato nei primi due commi.

Art. 57 – l’articolato viene aggiornato al comma 2 nei riferimenti normativi.

Art. 66 – l’articolato in parte è riscritto ed aggiornato e in parte è nuovo. Vengono stralciati i piani attuativi del Centro Fondo e del Golf Hotel e sostituiti da progetti convenzionati mirati (PC1 tripartito) aventi lo stesso contenuto attuativo, ma modalità attuative diverse; vengono aggiornati i riferimenti normativi del piano di lottizzazione PL1; il piano di lottizzazione PL3 viene integrato con il comma 5 che consente una interrelazione urbanistica con il nuovo progetto convenzionato PC2 associato al centro commerciale prospiciente il piazzale Brenta; il piano di lottizzazione PL4 viene aggiornato nei riferimenti normativi; viene stralciato il piano di lottizzazione PL5 di Coltura; il piano di lottizzazione PL6 viene formattato in commi ed aggiornato nel cartiglio di riferimento al primo comma; il progetto convenzionato PC1 su menzionato riporta i contenuti dello stralciato piano attuativo del Centro Fondo individuando in modo puntuale le tre aree di riferimento; il progetto convenzionato PC2 è nuovo e l’attuazione viene interrelata con il piano di lottizzazione PL3; il progetto convenzionato PC3 è nuovo ed è finalizzato all’attuazione di un portico pedonale nel centro storico di Coltura

interessando il compendio di due edifici storici siti a fregio strada provinciale; i progetti convenzionati PC4 e PC5 sono legati all'attuazione di una rimanente area produttiva di interesse locale di progetto in località Colle; il piano di riqualificazione RU1 a Preore individua un compendio di quattro edifici storici, di cui parte di proprietà comunale, da rivitalizzare e riportare ad una riqualificazione funzionale; il piano di recupero PR1 di Preore viene riportato in modo integrale;

Titolo VI – Programmazione urbanistica del settore commerciale – Articoli 67, 68, 69, 70, 71 e 72 – l'articolato viene riscritto con aggiornamento dei contenuti:

Art. 73 – l'articolato dello schema di equiparazione con la zonizzazione definita dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene aggiornato nei titoli e nel numero degli articoli

Art. 74 – l'articolato viene aggiornato ed integrato minimalmente in alcuni punti

Art. 76 – il titolo viene integrato e l'articolato viene aggiornato ed integrato minimalmente in alcuni punti

Art. 77 – l'articolato viene aggiornato ed integrato minimalmente in alcuni punti

Art. 80 – l'articolato viene aggiornato nei riferimenti normativi ed in particolare viene fatto riferimento all'art. 53 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm. e alle opere d'interesse pubblico individuate nell'elenco di cui all'Allegato C dello stesso Regolamento.

Standards urbanistici

Una valutazione complessiva delle varianti proposte sotto il profilo del carico antropico porta a dire che l'incidenza sugli standards urbanistici computati per lo strumento urbanistico vigente presenta un saldo positivo in quanto il carico antropico dovuto a carichi residenziali diminuisce notevolmente, come appare dalla tabella seguente.

Var. n.	Descrizione	Sf - mq	Sf + mq	If - mc/mq	If + mc/mq	Vol. - mc	Vol. + mc
9	Area satura edificio					300	
10	Area satura - PC2						300
17	Spostamento Area complet. B1	1097	1053	1,70	1,70	1865	1790
19	Area satura edificio						300
26	Area complet. B4 Binio	64		2,00		128	0
31	Area complet. B4 Montagne		397		2,00		794
32	Area complet. B4 Montagne	564		2,00		1128	
33	Area complet. B4 Montagne	290		2,00		580	
68	Edificio sparso Scheda P76 I ca.					0	200
75	Area complet. B2 Preore	485		2,00		970	
77	Area complet. B2 Preore	749		2,00		1498	
78	Area complet. B3 Preore	72		1,50		108	
93	Area complet. B2 Preore	141		2,00		282	
94	Area complet. B1 Preore		312		1,70		530
107	Area complet. B1 Ragoli	2342		1,70		3981	
113	Area complet. B1 Ragoli	902		1,70		1533	
113	Area espansione C1 Ragoli		1485		1,70		2525
124	Area complet. B1 Ragoli	1270		1,70		2159	
125	Area satura riqualificazione						900
126	Area complet. B1 Ragoli	164		1,70		279	
127	Area complet. B1 Ragoli	2722		1,70		4627	
132	Area espansione C1 Ragoli		773		1,50		1160
137	Area espansione C1 Ragoli		681		1,50		1022
140	Area espansione C1 Ragoli	5442		1,50		8163	
141	Area complet. B1 Ragoli	151		1,70		257	
143	Area espansione C1 Ragoli		635		1,50	0	953
	Totali					27859	10473

Si precisa che la tabella fa riferimento alle attribuzioni in aumento/diminuzione in mc. e che il rapporto è di circa 1 a 3; infatti l'incremento volumetrico è di 10473 mc e il decremento è di 27859 mc con un saldo negativo di 17386 mc.

Si può notare che il saldo negativo deriva dalla richiesta di inedificabilità da parte dei proprietari privati in applicazione dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015.

Tutto questo per dire che le varianti apportate portano gli standards del PRG vigente a credito. Non sono poi significative le minimali modifiche fatte ai parcheggi e alle aree per attrezzature e servizi.

Il P.U.P., gli Usi Civici e il P.G.U.A.P.

Particolare attenzione si è posta alla verifica di compatibilità con il PUP vigente. Le varianti apportate al PRG non presentano elementi di contrasto rispetto al PUP vigente e non interessano gli invarianti; vengono interessate alcune aree agricole di pregio in funzione della presenza e/o razionalizzazione di attività zootecniche, florovivaistiche ed agricole in essere.

Si è evidenziato il riconoscimento cartografico sia nelle tavole di zonizzazione che nelle tavole del Sistema ambientale del Parco naturale Adamello-Brenta, delle aree della Rete Natura 2000, dei biotopi di interesse comunale, nonché dei Beni ambientali (Iron).

Le aree soggette ad uso civico sono state cartograficamente sovrapposte alle varianti e sono state verificate tavolarmente le proprietà da parte dell'ufficio tecnico; si è potuto constatare che le seguenti varianti sono interessate da uso civico: 5, 10, 11, 13, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 41, 45, 64, 76, 80, 81, 98, 101, 115, 133 e 147.

Tutte le varianti introdotte nel PRG sono state sottoposte alla verifica incrociata della destinazione d'uso con la carta di pericolosità ed è stata elaborata la carta di rischio in osservanza dei criteri e delle prescrizioni del PGUAP.

Va precisato che il numero di riferimento di tutte le varianti è riportato con biunivoca corrispondenza, sia nelle tavole del territorio urbanizzato ed aperto (TAV.1, TAV.2, TAV.3, TAV.4, TAV.5 e TAV.6) che nelle tavole della Carta del rischio idrogeologico (TAV.R1, Tav. R2, Tav. R3, Tav. R4, Tav. R5 e TAV.R6).

Le varianti apportate al PRG, ai fini della valutazione preventiva del rischio generato, ricadono in zone R2, R1 e R0, eccezion fatta per le varianti 29 e 94 che ricadono parzialmente in zona R3.

La variante **29** è una rettifica di confini su una realtà di fatto consolidata dove il rischio R3 viene evidenziato prima e dopo la variante. A titolo prudenziale sull'area si prescrive la inedificabilità (art. 47.5, c.12 delle N.d'A.)

La variante **94** fa riferimento ad un'area che comprende le p.ed. 5 e 6 in CC Preore e relative pertinenze, site in sinistra orografica del Rivo di Manez in località Oselera, e propone un'area residenziale di completamento unitamente ad un'area a verde privato. Al fine di motivare la proposta di variante viene allegata alla stessa una "Relazione di compatibilità idraulica" ai sensi dell'art. 16, c.4 e c.3 delle N.d'A. del PUP ritenendo possibile un abbassamento della soglia di rischio.

Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nel Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e delle osservazioni dei privati sulla Variante al PRG (elaborati prima adozione).

Parere conclusivo

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nel Parere conclusivo del piano adottato, espresse nel verbale n.11/19 del 28/03/19 della Conferenza di pianificazione allegato alla lettera dd. 2/05/2019, sottoscritta dalla Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Tre Ville, prot. n. S013/2019/279754/18.2.2-2019-24, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, risponde agli stessi sequenzialmente motivando le proprie scelte nel modo seguente.

Informatizzazione del PRG

Si prende atto che la documentazione cartografica della variante al PRG adottata è stata redatta secondo le specificazioni tecniche per l'“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008 e che i controlli topologici con il sistema GPU hanno dato esito positivo.

Cartografia

Si prende atto di quanto emerso in sede di istruttoria da parte del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica della variante in esame e si apportano le seguenti correzioni:

viene corretto il riferimento della tavola “Autovalutazione” **1A I-A** (scala 1:5.000);

nella tavola CS3 si rende visibile la perimetrazione del centro storico di Coltura (correttamente presente nel dato shp A101_P);

viene sistemato il dato Z910_P “perimetro tagli di mappa” rispetto alle perimetrazioni utilizzate in cartografia (riquadri al 5.000 e riquadri al 2.000); la viabilità lineare, nei dati SHP, viene rappresentata con la linea di mezzzeria; l'indicazione puntuale di “vincolo decennale prima casa” art.28 I-ca viene interamente rappresentato con Z601_N;

sono resi visibili in cartografia le tre perimetrazioni di cui è composto il PC1; l'indicazione riportata in cartografia per la p.f. 21/47 CC Ragoli 2^a rappresenta un diritto di superficie derivante dal catasto; si rende visibile in cartografia l'indicazione lineare della viabilità locale; la perimetrazione del PL4 è resa visibile in cartografia; viene reso visibile il percorso pedonale esistente (tav.14); si prende atto della constatazione sulla indicazione grafica seguita per le aree in via di rimboschimento della vigente pianificazione del territorio ex Montagne e per le “aree a prato di montagna” della vigente pianificazione del territorio di Preore, stradotte in “agricole locali” al fine di ridurre e unificare i tematismi;

le fasce di rispetto stradale sono state in gran parte eliminate in corrispondenza delle aree destinate agli insediamenti in quanto vale la norma; si sono rese più visibili le indicazioni di toponomastica nelle scale più idonee (1:2000);

viene sistemata la rappresentazione della viabilità locale lineare di potenziamento F416_L in sovrapposizione a F602_P; viene sistemata la corrispondenza fra le linee

azzurre indicate in cartografia (p.f. 3693/3 CC Ragoli 1[^]) e il dato shp; in legenda viene inserita la viabilità privata H106_P utilizzata in cartografia e relativo articolo di riferimento;

nella cartografia del Sistema ambientale è resa visibile la distinzione degli ambiti fluviali di interesse ecologico rispetto agli ambiti fluviali di interesse ecologico elevato; all'interno dell'area a Parco naturale sono indicate le aree di protezione fluviale, il bene ambientale 073 (il cui riferimento compete al Piano del parco), la viabilità locale esistente, la perimetrazione del bene "patrimonio dolomitico", le perimetrazioni di colore azzurro nella base catastale sono legate ad una informativa di tipo catastale (layer vestizione in ciano); sono rese visibili in cartografia le retinature dell'ambito fluviale di interesse ecologico in corrispondenza delle pp.ffa. segnalate.

In merito agli aspetti cartografici da chiarire si è optato per apportare le modifiche ove si sono riscontrati degli errori materiali di traduzione dei tematismi; le fasce di rispetto del depuratore derivano da shape aggiornati avuti dai servizi provinciali competenti in materia.

I perimetri degli elementi storici isolati in località Preore derivano da pianificazioni consolidate precedenti.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Si prende atto di quanto fatto presente sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio (rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale giunta all'ottavo aggiornamento, della Carta delle risorse idriche giunta al secondo aggiornamento) per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Nel fare riferimento a quanto espresso in Conferenza di Servizi circa la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG e in particolare nel prendere atto di quanto espresso dai Servizi provinciali competenti in merito alla variante al PRG di Tre Ville a titolo propedeutico si riconosce e si fa proprio quanto richiamato riportandolo nei riferimenti essenziali nelle N.d'A. del PRG, ovvero

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- le cartografie di piano assicurano la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale e fanno riferimento alla rete idrografica del Trentino presa dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale sottostanno al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio bacini

- montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
 - gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
 - gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
 - gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), sono individuati nella cartografia del PRG come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG stesso, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

Si fa presente che le suddette precisazioni sono riportate all'art. 47.5 .

Si prende atto che le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione (Art. 35, comma 6)

Si prende atto, pur non entrando nel merito, delle proposte fatte dalla Conferenza al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio. Tuttavia, si precisa che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporta la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

L'Amministrazione comunale prende atto di quanto ricordato in Conferenza e fa propria la procedura che prevede la presentazione dello studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

L'Amministrazione comunale prende atto di quanto segnalato dal Servizio Bacini montani in merito al fatto che tutti gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto idraulico o in corrispondenza di particelle demaniali devono essere autorizzati o concessi ai sensi della LP. 18/76.

Si prende atto di quanto segnalato dal Servizio Foreste e fauna in merito all'art. 46 - "Aree a bosco", e vien inserito un inciso normativo in coda al comma 1 che cita la normativa specifica per la definizione di bosco, ovvero "*l'art. 2 della l.p. 11/2007 e l'art. 2 del Regolamento sulla pianificazione forestale n.35-142/Leg., d.d.p. 26 agosto 2008*".

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, segue quanto espresso in sede di Conferenza dei Servizi relativamente alla variante al PRG di Tre Ville.

Conferenza dei servizi

In merito a quanto espresso puntualmente in Conferenza dei servizi sulle singole varianti si prende atto e si attivano le seguenti modifiche.

Var.ti n. **1**, n. **2** e n. **3** – Come ricordato in Conferenza dei servizi si precisa che, per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio Foreste ai sensi della l.p. 11/2007

Var. n. **4** – Si prende atto dei suggerimenti del Servizio Bacini montani e del Servizio Foreste e fauna e si accoglie l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.1. che recita *"L'area per parcheggi a servizio della Malga Campo Carlo Magno sita ad est del Golf Hotel, caratterizzata da terreni di natura torbosa e palustre, dovrà essere supportata da una relazione geologica-geotecnica che valuti in maniera approfondita il suddetto aspetto, ai fini anche di una eventuale delocalizzazione di prossimità a fregio della viabilità esistente. La variante oggetto di tale prescrizione è cartografata con asterisco puntuale e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **13** – Si prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna e l'Amministrazione comunale fa propria la segnalazione del Servizio Geologico circa il fatto che l'area oggetto di variante ricade nella zona di rispetto idrogeologico della sorgente CODSOR 6291, della Carta delle Risorse Idriche, e quindi è soggetta alle prescrizioni di legge.

Var. n. **17** – Si prende atto delle prescrizioni del Servizio Prevenzione Rischi e del Servizio Foreste e fauna e delle indicazioni del Servizio Bacini montani segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo riferito rispettivamente all'art. 47.7, c.2. che recita *"Il Servizio Prevenzione Rischi prescrive che ogni intervento previsto sia preceduto da una relazione nivologica che, analizzando in dettaglio il fenomeno atteso, possa escludere il verificarsi di fenomeni valanghivi in grado di interessare le strutture progettate o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma."* e all'art. 47.7, c.3. che recita *"Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **19** – Si accoglie l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.4. che recita *" Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **24** – L'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna che ricorda che per ogni modificazione che comporti la trasformazione

d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007.

Var.ti n. **25**, n. **29** – L'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Bacini montani che segnala che le varianti si trovano in corrispondenza di un corso d'acqua e che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

Var. n. **35** – Si accoglie l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.4. che recita ” *Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.*”

Var. n. **36** – Si prende atto del parere negativo del Servizio foreste e si riduce l'area oggetto di variante alla sola parte agricola coltivata. Si accoglie l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.4. che recita ”*Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.*”

Var.ti n. **40**, n. **50** – L'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna che ricorda che per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007.

Var. n. **56** – Si prende atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani segnalando cartograficamente l'area della variante (sedime edificio schedato P100) con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.3. che recita “*Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.*”

Var.ti n. **57**, n. **60** – L'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna che ricorda che per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007.

Var. n. **64** – Si prende atto dell'indicazione del Servizio Geologico e si fa presente che la variante consiste nell'inserimento del tracciato frazionato di una strada esistente.

Var. n. **67** – Si accoglie l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato (sedime edificio schedato P74) e riferimento normativo all'art. 47.7, c.4. che recita ”*Il Servizio Geologico,*

nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."

Var. n. **68** – Pur prendendo atto dell'indicazione del Servizio Geologico si evidenzia lo stralcio della variante.

Var.ti n. **71**, n. **72** – Si prende atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani segnalando cartograficamente l'area delle varianti con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.3. che recita *"Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **76** – Si prende atto del parere negativo del Servizio foreste e si modifica a bosco la destinazione dell'area oggetto di variante. Inoltre, si prende atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.3. che recita *"Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."* Infine l'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Bacini montani che segnala che la variante si trova in prossimità di un corso d'acqua (Rio Manez) e che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

Var.ti n. **77**, n. **81** – L'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna che ricorda che per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007.

Var. n. **82** – Si prende atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani (corso d'acqua coperto) segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.3. che recita *"Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **89** – Si prende atto del parere negativo del Servizio foreste e si modifica a bosco la parte boscata evidente dell'area oggetto di variante ed avendo presente che per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007. Si accoglie poi l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della

variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.4. che recita *"Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **94** – Si prende atto della delicatezza dell'area sottolineata dal Servizio Bacini montani dovuta alla presenza del Rio Manez ma altrettanto si prende atto del parere positivo espresso dallo stesso Servizio alla variante anche alla luce dello studio di compatibilità d.d. 20/12/2018 a firma del dott.ing. Matteo Giuliani e sulla base dei recenti lavori di sistemazione idraulica sul rio Manez svolti dal medesimo Servizio e in fase di ultimazione (come descritti nel parere). I motivi di preoccupazione espressi nel parere, ripresi anche in Conferenza, portano a modificare la destinazione d'uso, da residenziale a verde privato, in continuità a quella adiacente a nord e a proporre per l'intera area oggetto di variante, destinata a verde privato, un inciso normativo prescrittivo, corrispondente al nuovo comma 7 dell'Art. 35, riferito puntualmente alla località Oselera di Preore, che recita: *" Nella zona a verde privato, sita a Preore, località Oselera, considerate la vicinanza al corso d'acqua e la notevole pendenza del tratto in esame che favoriscono fenomeni erosivi di sponda in concomitanza di eventi pluviometrici intensi (come peraltro evidenziato nello studio di compatibilità che supporta questo inciso normativo e che è allegato alla variante che lo propone), nonché la presenza di testimonianze storiche che attestano la pericolosità del rio, si prende atto che l'area oggetto di variante sia comunque soggetta ad una pericolosità residua. Tale aspetto preclude l'ammissibilità di interventi che prevedano un aumento volumetrico dell'edificio, la realizzazione di interrati e ulteriori avvicinamenti al corso d'acqua. Con riferimento al solo edificio sito sulla p.ed. 6 CC Preore, è ammessa un'eventuale demolizione e ricostruzione con delocalizzazione allontanandosi dal rio e l'uso dello stesso edificio a residenza temporanea. La fase progettuale deve inoltre predisporre l'adozione di accorgimenti costruttivi e strutturali (sull'edificio stesso) e opere di mitigazione atte a ridurre l'esposizione al rischio residuo sull'area. Si ricorda inoltre che tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico del rio Manez sono soggetti alla L.P. 18/76 e relativo Regolamento di Attuazione e autorizzati da parte del Servizio Bacini montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. La variante oggetto di tale prescrizione è cartografata con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **96** – Si prende atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.3. che recita *"Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **97** – Si prende atto del parere negativo del Servizio foreste e si riduce la variante alla parte vigente non vocata a bosco riconducendo a bosco la destinazione dell'area oggetto di variante, ora stralciata. Inoltre, si prende atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.3. che recita *"Il Servizio Bacini*

montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."

Var. n. **98** – Si prende atto delle prescrizioni del Servizio Bacini montani e delle indicazioni del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo riferito rispettivamente all'art. 47.7, c.3. che recita " *Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.*" e all'art. 47.7, c.4. che recita " *Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.*" Inoltre l'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna che ricorda che per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007.

Var.ti n. **102**, n. **103** – Si prende atto delle prescrizioni del Servizio Bacini montani e delle indicazioni del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo riferito rispettivamente all'art. 47.7, c.3. che recita " *Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.*" e all'art. 47.7, c.4. che recita " *Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.*"

Var. n. **109** – L'Amministrazione comunale prende atto di quanto segnalato dal Servizio Geologico circa il fatto che l'area oggetto di variante ricade nella zona di rispetto idrogeologico della sorgente CODSOR 5500, della Carta delle Risorse Idriche, e quindi è soggetta alle prescrizioni di legge.

Var. n. **111** – Si accoglie l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato (sedime edificio schedato P74) e riferimento normativo all'art. 47.7, c.4. che recita " *Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi,*

ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."

Var. n. **113** – Si prende atto del fatto che il Servizio Geologico subordini il parere della variante ad uno studio di compatibilità nel quale sia analizzata la pericolosità dell'area in funzione degli interventi previsti. L'Amministrazione comunale, su sollecitazione fatta alla proprietà interessata dalla variante, riceve dalla stessa ed allega alla presente variante studio di compatibilità redatto dal geologo dott. Mario Cavattoni.

Var. n. **115** – Si accoglie l'indicazione del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.4. che recita *"Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **116** – L'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna che ricorda che per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007.

Var. n. **122** – Si prende atto del parere negativo espresso dal Servizio Foreste e fauna, successivamente convertito in parere favorevole in sede di Conferenza di pianificazione a seguito di un approfondimento istruttorio. Si prende poi atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani segnalando cartograficamente l'area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all'art. 47.7, c.3. che recita *"Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."* e all'art. 47.7, c.4. che recita *"Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma."*

Var. n. **123** – L'Amministrazione comunale prende atto della segnalazione da parte del Servizio Bacini montani che gran parte della variante ricade in area a demanio idrico e dunque la stessa è soggetta a concessione ai sensi della L.p. 18/76. Inoltre, l'Amministrazione comunale prende atto dei suggerimenti del Servizio Foreste e fauna che ricorda che per ogni modificazione che comporti la trasformazione d'uso del suolo boscato, dovrà essere attivata la relativa procedura presso il Servizio ai sensi della LP n.11/2007.

Var. n. **124** – Si accoglie l’indicazione del Servizio Geologico (anche se ritiene la variante migliorativa) segnalando cartograficamente l’area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all’art. 47.7, c.4. che recita *”Il Servizio Geologico, nel segnalare che l’area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell’area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.”*

Var. n. **128** – Pur prendendo atto dell’indicazione negativa del Servizio Foreste e fauna si evidenzia lo stralcio della variante.

Var. n. **131**, n. **132**, n. **134**, n. **140** – Si prende atto delle prescrizioni del Servizio Bacini montani e delle indicazioni del Servizio Geologico segnalando cartograficamente l’area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo riferito rispettivamente all’art. 47.7, c.3. che recita *” Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l’area individuata dalla variante ricade in un’area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell’area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.”* e all’art. 47.7, c.4. che recita *“Il Servizio Geologico, nel segnalare che l’area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell’area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.”*

Var. n. **133** – Pur prendendo atto delle segnalazioni del Servizio Bacini montani e del Servizio Geologico si evidenzia lo stralcio della variante.

Var. n. **137** – Si prende atto delle indicazioni del Servizio Bacini montani (anche se ritiene la variante migliorativa in quanto non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico) segnalando cartograficamente l’area della variante con perimetro asteriscato e riferimento normativo all’art. 47.7, c.3. che recita *“Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l’area individuata dalla variante ricade in un’area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell’area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.”*

Var. n. **143** – L’Amministrazione comunale, nel prendere in considerazione quanto espresso dal Servizio Geologico e dal Servizio Bacini montani, fa presente che lo studio di compatibilità, redatto da geologo abilitato, e le opere di protezione realizzate, in funzione del previsto aumento del carico antropico (nuove aree residenziali), consentono la messa in sicurezza dell’abitato di Coltura e quindi delle opere ad essa sottese. L’Amministrazione comunale, a tal proposito, ha già messo a disposizione dei Servizi interessati della PAT la documentazione inerente e fin da ora dà la propria disponibilità a tutti i chiarimenti necessari.

Var. n. **145** – L'Amministrazione comunale prende atto che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76 e ricorda che gli interventi ammessi sull'area sono quelli previsti ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P 7/2003, per le aree ad "elevata pericolosità" e "critica recuperabile", nel rispetto della Carta di Sintesi Geologica del PUP.

Var. ti da n. **149** a n. **154**– L'Amministrazione comunale evidenzia che non si tratta di varianti ma di aggiornamenti cartografici dovuti all'esplicitazione con diversa forma cartografata del vincolo di tutela ambientale richiesto dalla Soprintendenza.

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto di quanto espresso in Conferenza di pianificazione da parte del funzionario delegato del Servizio Geologico in merito alla complessità della variante sotto il profilo idrogeologico, essendo il territorio di Tre Ville ritenuto "sofferto", ha dato piena disponibilità a rapportarsi e ad aprire un confronto con il Servizio e dare tutti gli elementi di cui è a conoscenza per contribuire a ricercare soluzioni in positivo per rendere sicuro e vivibile il proprio territorio. In particolare, relativamente alla variante **n.143**, che interessa l'abitato di Coltura, essendo stati realizzati diversi e importanti interventi di protezione dell'abitato, (vallo tomo), l'Amministrazione comunale ha già inviato al Servizio tutta la documentazione in possesso (relazioni e progetto di messa in sicurezza) circa la realizzazione delle opere fatte a salvaguardia del centro abitato di Coltura stesso. Conseguentemente l'Amministrazione si attenderebbe un aggiornamento della Carta della Pericolosità che riconsideri le penalizzazioni attribuite sotto l'aspetto idrogeologico alla zona interessata. Per quanto riguarda la variante **n.113**, relativa ad un'area residenziale ricadente nell'abitato di Ragoli, ritenuta dal servizio Geologico esposta a pericolosità di crolli, l'Amministrazione comunale, come riportato in precedenza, allega alla variante al PRG, adottata in seconda adozione, uno studio di compatibilità che accerta che il sito dove verranno fatte le opere non sarà soggetto a rischio di caduta massi.

L'Amministrazione comunale prende poi atto di quanto dichiarato dal funzionario del Servizio Bacini Montani in merito alla non facile valutazione della variante al PRG di Tre Ville e all'assenza di pareri negativi, e recepisce l'esigenza di verificare in sede di progettazione delle opere la compatibilità dell'intervento con la pericolosità delle aree cartografandole con opportuna grafia e richiamandole a tale impegno con riferimento ad incisi normativi specifici. In merito alla variante **n.94** si è data ampia e circostanziata proposta risolutiva in precedenza rispondendo a quanto espresso in sede di conferenza dei servizi.

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto che i pareri negativi espressi in conferenza dal funzionario del Servizio Foreste sono dovuti al fatto che la trasformazione urbanistica da bosco ad agricolo non è stata oggetto di cambio di coltura, nel rivedere le varianti evidenziate dal Servizio, apporta le modifiche opportune facendo venir meno la negatività di giudizio. L'Amministrazione prende poi atto della non negatività del parere in merito alla variante **n.122** per approfondimento istruttorio.

Infine, in merito alle varianti ricomprese tra il **n.149** e il **n.154**, che da "Manufatti di interesse culturale e paesaggistico" sono stati trasformati in "Beni ambientali" su indicazione specifica della Soprintendenza, si prende atto che il funzionario del Servizio Foreste, nel chiedere un chiarimento sulla natura del vincolo, ed avendolo avuto, esprime in sede di Conferenza parere favorevole alle varianti su richiamate.

L'Amministrazione comunale prende infine atto di quanto evidenziato dall'Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia- Ufficio Studi e Pianificazione, che, con nota

di data 5 aprile 2019, comunica che nulla ha da segnalare sul documento Verifica preventiva del rischio idrogeologico prodotto dal Comune. L'Amministrazione prende altresì atto che per quanto riguarda la variante PRG in oggetto ed in particolare per lo studio di compatibilità idraulica relativo alla variante **n. 94** a firma dell'ing. Giuliani Matteo, viene fatto riferimento al parere di merito espresso in data 22/03/19 dalle strutture competenti in materia di pericolo in sede di Conferenza dei servizi per la valutazione preventiva del rischio idrogeologico, anche con riferimento ai contenuti della nuova Carta di sintesi della pericolosità in fase di preadozione.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP

Preso atto che la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP, seguono, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data 25 settembre 2018, nonché le valutazioni ed eventuali proposte fatte dall'Amministrazione comunale.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In merito alle considerazioni affrontate in sede di Conferenza di pianificazione relativamente alle singole varianti, l'Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione e, a volte, riconsiderazione delle scelte maturate in prima adozione, intende, in via di principio, far proprie le attenzioni e i suggerimenti dei vari Servizi, proponendo in alcuni casi anche scelte diverse, avendo comunque sempre presente la salvaguardia e il presidio del territorio e la compatibilità dell'uso del territorio con il grado di pericolosità dello stesso, tutto questo nei limiti di quanto di seguito esposto.

L'Amministrazione prende atto di quanto richiesto, e vista l'esiguità dei casi, 6 di cui 2 (var.ti **2 e 125**) riferiti a situazioni residenziali consolidate anacronisticamente site in area a bosco o agricola, e 4 (var.ti **102, 103, 112, 142**) riferite a situazioni concluse di prima casa, evidenzia un principio consolidato nella propria commissione urbanistica consiliare di ritenere le aree su citate sature da un punto di vista della edificabilità e quindi tali da non sostenere un eventuale incremento del carico urbanistico. Le suddette aree per buona parte sono individuate al limite e/o in adiacenza di aree urbanizzate di antica origine per cui l'attribuzione satura non disdice.

L'Amministrazione comunale, nel riesaminare con l'Ufficio tecnico l'accoglimento delle richieste di inedificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015 (var.ti **26, 32, 33, 34, 70, 75, 77, 78, 79**) ha potuto verificare che le aree interessate non sono state utilizzate a fini edificatori mediante gli indici vigenti, eccezion fatta per la var. **n. 34** che è stata ridotta alla parte ancora non asservita all'edificazione.

- Var. **n.3**: si prende atto della condivisione e si conferma che la proposta urbanistica è finalizzata a una complessiva riqualificazione formale dell'ambito.

- Var. **n.4**: si conferma che la nuova volumetria in ampliamento è consentita al fine di un complessivo intervento di riqualificazione funzionale ed architettonica dell'immobile. In merito alla previsione di un'area a parcheggio a servizio di Malga Campo già si è espressa una condizione operativa facendo riferimento ad un inciso normativo specifico,

l'art. 47.7, c.1, con ciò rispondendo alle valutazioni espresse in Conferenza dei servizi dal Servizio Geologico.

- Var. **n.5**: si conferma la proposta di variante che individua un tratto di viabilità privata a servizio di due edifici e al fine di trovare un corrispettivo normativo viene inserito un riferimento nell'art. 64 e riportato il riferimento in legenda. Trattasi di un tracciato stradale di proprietà delle Regole aperto al pubblico ma non individuabile come viabilità esistente locale.

- Var. **n.6**: viene stralciata dalla variante la parte destinata a bosco che rimane alla destinazione vigente di area destinata a verde pubblico. Vengono meno in tal modo le considerazioni fatte sugli standards.

- Var. **n.8**: si tratta, come già espresso nella relazione accompagnatoria alla prima adozione, di una presa d'atto della presenza del condominio Living Brenta, nato peraltro con atti concessori che ne stabiliscono la destinazione residenziale, e pertanto già rispondente ab ovo agli standards urbanistici.

- Var. **n.10**: l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno mantenere autonomi il progetto convenzionato PC2 e il piano di lottizzazione PL3 apportando agli stessi alcune modifiche agli articolati normativi che ne stabiliscono l'attuazione; in particolare il PL3 viene riconfigurato nella planimetria di "Sviluppo Piazzale Brenta" allegata alla descrizione normativa del PL3 stesso, lasciando l'edificio 2 (rinominato edificio 1) e stralciando l'edificio 1 di volumetria pari a 2172 mc modificandone conseguentemente la destinazione d'area in area a verde; il PC2 rimane integro nella proposta riqualificativa e nell'incremento volumetrico che non potrà superare i 2400 mc giustificabili dimensionalmente da una sommatoria in diminuzione del volume stralciato dal PL3 e dall'incremento volumetrico consentito in zona saturata; la sintesi dell'operazione fatta su ambiti attuativi della stessa proprietà delle Regole è contenuta nel nuovo comma 5 del PL3 (art.66) che recita :*" L'area a verde, di cui al comma 2, sostituisce un'area sulla quale era previsto un edificio la cui volumetria, pari a 2172 mc, verrà utilizzata, anche parzialmente, per sopraelevare e riqualificare l'edificio prospiciente ad ovest il Piazzale Brenta, soggetto a progetto convenzionato PC2. Il progetto convenzionato, di cui al comma 4 e riferito al PL3, potrà prevedere una riconfigurazione della piazza e dell'area a verde che ne integri le funzioni."*

- Var. **n.19**: si prende atto della descrizione.

- Var. **n.25**: si ribadisce che l'area a VA di Villa Santi è stata voluta dall'Amministrazione al fine di poter valorizzare la Villa a casa natura. L'Amministrazione comunale in seconda adozione ha voluto rispondere positivamente al fatto di poter mantenere e/o incrementare le aree a VA e a VP distinguendole fra quelle destinate a giardino, parco e verde in generale, ovvero non edificabili, e quelle destinate ad attrezzature ed opere, ovvero edificabili con i parametri previsti dal PRG e segnate in cartografia con perimetrazioni asteriscate e riferimento normativo. Nel caso su descritto si tratta di un'area a VA non asteriscata e quindi non edificabile.

- Var. **n.31**: si prende atto dell'osservazione dubitativa sotto il profilo paesaggistico e si riduce al minimo (uno sbordo di circa 6 m dal limite dell'area) per consentire, in continuità alla p.ed. 280 CC Montagne, la realizzazione di un edificio destinato a prima casa; per l'area aggiunta vengono mantenuti gli indici stereometrici dell'area in continuità per evitare assetti planivolumetrici non omogenei in un'area molto visibile ai coni visuali da strada. Si precisa che la riduzione della profondità della fascia aggiunta impedisce la realizzazione dell'edificio sulla stessa e consente l'asservimento della stessa alla realizzazione di un volume vocato a prima casa da aggiungere all'edificato esistente.

- Var. **n.65**: si prende atto e si risponde con le stesse modalità con cui si è risposto a quanto osservato per la variante n. 5.
- Var. **n.69** e **n.70**: nel tener conto che l'area sportiva, messa a disposizione dalle amministrazioni precedenti alle associazioni sportive del comune di Tione, ora risulta consolidata e non abbisogna di ulteriori ampliamenti nelle aree libere vocate alla stessa destinazione d'uso, si precisa che la destinazione agricola attribuita corrisponde alla vocazione dell'area e l'attribuzione in continuità con l'area agricola di pregio potrà essere oggetto di valutazione in sede di aggiornamento del piano stralcio della Comunità.
- Var. **n.73**: si prende atto dell'osservazione e si riconosce che l'area oggetto di variante si trovi in un'area aperta paesaggisticamente delicata; tuttavia la variante prende atto di una preesistenza agricola consolidata in area agricola di pregio a cui consente un insediamento strettamente legato all'attività florivivaistica e la sola abitazione del proprietario o del custode esigenza questa fortemente connessa all'attività che induce una presenza continuativa.
- Var. **n.94**: si prende atto dell'osservazione che evidenzia quanto emerso in Conferenza di pianificazione; la soluzione alternativa, contenuta in un nuovo inciso normativo (art.35, c.7), è stata oggetto di valutazione approfondita da parte dell'Amministrazione ed è già stata esposta in precedenza quando si è risposto a quanto espresso in Conferenza dei servizi e successivamente ripreso in Conferenza di pianificazione, che hanno escluso possibili ampliamenti;
- Var. **n.113**: si prende atto dell'osservazione, tuttavia l'Amministrazione comunale conferma la variante vedendo una continuità nel limite a monte sia destra e sinistra orografica del rio e nel proseguo a nord-est dell'area B1. Come già riportato in precedenza, in ottemperanza a quanto richiesto dal Servizio geologico sarà allegato alla variante, adottata in seconda adozione, uno studio di compatibilità che accerta che il sito dove verranno fatte le opere non sarà soggetto a rischio di caduta massi.
- Var. **n.114**: si prende atto di quanto osservato e nel confermare la presenza di un parcheggio di progetto si riconduce la dimensione dello stesso al fronte strada, mantenendo VA la parte rimanente e quindi riducendo la consistenza dimensionale della variante.
- Var. **n.121**: nel prendere atto di quanto osservato e riconfermando quando inteso dire dall'Amministrazione comunale in sede di Conferenza si propone di confinare eventuali edifici a servizio dell'attività a sud a fregio della viabilità esistente (ciclabile) confermando questo con un inciso normativo (art.44.3, c.4) che recita *"In merito all'area per impianti agricoli in località Mollin gli eventuali edifici a servizio dell'attività orticola vanno collocati a sud a fregio della viabilità esistente."*
- Var. **n.131** e **n.132**: pur prendendo atto di quanto esposto in osservazione, l'Amministrazione comunale conferma le varianti, nei limiti prescrittivi dettati dai Servizi Bacini montani e Geologico, trattandosi del consolidamento di famiglie strettamente legate al lavoro della segheria familiare e con esigenza di prima casa per i figli. Un attento sopralluogo ha evidenziato la non incidenza degli erigendi insediamenti alle visuali sottostanti.
- Var. **n.145**: per quanto riguarda la trasformazione da discarica di inerti ad area agricola di rilevanza locale, l'Amministrazione comunale ha già avviato la procedura presso la Comunità e per quanto riguarda la possibilità di individuarla come continuità dell'agricola di pregio farà proprio il suggerimento in sede di aggiornamento dello stralcio del PTC.

E' in quest'ottica che va letto l'art. 21 nell'articolazione dei suoi commi e di seguito l'art. 22 integrato e corretto per la seconda adozione e l'art. 23, c.1, lett. d).

La dizione "prevalentemente residenziale" è una classificazione che rientra nelle schede vigenti nella parte di analisi e va ripresa sulla scorta di uno studio approfondito che non è contemplato in questa variante.

L'aver stabilito la quota 650 va nella linea di riconoscere che l'utilizzo residenziale degli edifici isolati in contesti di media-alta quota risulta in via generale sempre limitato alla residenza temporanea.

Per quanto riguarda le schede l'Amministrazione comunale ha stabilito di rivedere alcune scelte riconoscendo i suggerimenti e le indicazioni espresse in Conferenza.

Schede CS, Insediamenti storici isolati – CC Montagne

-Var. n.85 - Scheda C11: si mantiene la categoria di intervento R3-ristrutturazione edilizia e vengono inserite in progetto delle "note prescrittive" che recitano: *"Oltre al rispetto delle note contenute al punto 10, vanno conservati o riproposti gli elementi tipologici significativi come ad esempio l'impianto compositivo e l'arco al P.T."*

- Var. n.89 – Scheda r4 (Ru4): si modifica la categoria di intervento riconducendola alla Ricostruzione filologica (Art.107 della LP n.15/2015).

Schede CS, Insediamenti storici isolati – CC Preore

- Var. n.92 - Viene stralciata la variante e quindi il piano di riqualificazione urbana RU1 previsto in cartografia e nelle norme d'attuazione del PRG (Art. 66 - RU1) dalla variante; vengono quindi ripristinate le categorie di intervento vigenti degli edifici P51, P52, P53, P54 in R2, R3, R2, R2.

- Var. n.68 - Scheda n.76: si prende atto dell'osservazione e viene stralciata la variante.

- Var. n.40 - Scheda n. 95: si modifica la categoria di intervento riconducendola alla Ricostruzione tipologica (Art.107 della LP n.15/2015).

- Var.ti n.38 e n.39 - rispettivamente Schede n.96 e n.97: per entrambe gli edifici dopo aver verificato la tipologia funzionale di edificio prevalentemente residenziale oltre che di edificio storico isolato, nelle Note di Analisi si inserisce un inciso che recita *"Le caratteristiche dell'edificio, interessanti sotto il profilo compositivo ed architettonico, suggeriscono di dare allo stesso la valenza di edificio storico isolato"*

- Var. n.54 - Scheda 98: si prende atto dell'osservazione e nelle Note di Progetto viene inserito l'inciso che recita *"L'intervento di ristrutturazione dovrebbe rispettare l'attuale assetto compositivo ed architettonico."*

- Var.ti n.50, n. 56 e n.57 - rispettivamente Schede n.100 e n.101, n.106, si prende atto della osservazione verificando in loco la possibile accessibilità, la tipologia funzionale corrispondente all'uso "prevalentemente residenziale" e la possibilità di recupero modificando la categoria di intervento riconducendola alla Ricostruzione tipologica (Art.107 della LP n.15/2015).

Schede CS, Insediamenti storici isolati – CC Ragoli I

- Var. n.105 – Scheda R18: si prende atto dell'osservazione e nella categoria d'intervento prevista in progetto viene aggiunto un inciso che recita "*L'eventuale demolizione sarà oggetto di verifica con la Soprintendenza dei beni culturali.*"
- Var. n.108 - Scheda n. 48 – Si prende atto della considerazione sulla prevalenza delle coperture a padiglione e si stralcia la variante.
- Var. n. 100 – Scheda R49: si modifica la categoria di intervento riconducendola alla Ricostruzione filologica (Art.107 della LP n.15/2015).
- Var. n.148 – Scheda R50: si prende atto di quanto osservato e suggerito inserendo nella categoria d'intervento prevista, R3-Ristrutturazione edilizia, un inciso normativo che recita "*Nella ristrutturazione vanno riproposte le aperture ad arco con le soprastanti grandi aperture esistenti con le stesse caratteristiche e dimensioni, riproponendo i caratteri costruttivi tipici anche nei materiali e negli elementi di finitura.*"
- Var. n.99 - Scheda R55: si modifica la categoria di intervento riconducendola alla Ricostruzione filologica (Art.107 della LP n.15/2015).

Norme d'attuazione

Si prende atto di quanto suggerito in generale riguardo alle norme di attuazione con riferimento all'articolo 17 della l.p. n. 15/2015, pertanto si procede nei limiti della complessità di aver redatto un testo unico per le N.d'A. e della necessaria opportunità di dover sperimentare la nuova normativa da parte dell'Ufficio tecnico comunale a un rinvio graduale alla legge e al regolamento delle disposizioni che trovano già riferimento nella fonte superiore, ciò al fine di consentire maggiore facilità di recupero e lettura dei contenuti dell'articolato delle N.d'A. del PRG.

La disciplina del PRG viene integrata con la verifica rispetto a quanto introdotto dall'articolo 130 della l.p. n. 15/2015 in materia di alloggi per residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze e nell'art. 2 aggiunge un inciso, il comma 4, che recita "*Nel fare riferimento a quanto introdotto dall'articolo 130 della l.p. n. 15/2015 in materia di alloggi per residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze, il Comune di Tre Ville, per gli ex Comuni di Montagne e Preore, non applica la norma in quanto non ha riferimenti negli elenchi (ex art.18 sexies LP n.16/2005) delle Tabelle 1 e 2 di cui alla DGP 3015 dd.30/12/2005 e per l'ex Comune di Ragoli ha riferimento nell'elenco della Tabella 2 per la sola località Ragoli-Campiglio a cui viene attribuito dimensionamento 0 (zero) per alloggi per tempo libero e per vacanze; pertanto limitatamente a tale ultimo riferimento il dimensionamento da computare ai sensi del comma 2 dell'art.130 della l.p. n. 15/2015 per la località Ragoli-Campiglio rimane 0 (zero).*".

Nello specifico, esaminando l'articolato, si precisa quanto segue.

- Art. 1, comma 4: si prende atto del suggerimento e per quanto riguarda il PEM, in merito alle condizioni di appartenenza e relativa conservazione e valorizzazione, fatta salva la quota, si rinvia all'articolo 104 della LP n. 15/2015 e ai criteri di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002; la quota altimetrica costituisce elemento individuativo transitorio ai fini dell'individuazione o meno di un edificio appartenente al patrimonio edilizio tradizionale (PEM) in quanto sarà dedicata allo stesso una variante specifica.

- art. 2: nel prendere atto dell'osservazione, si modifica il comma 1 inserendo l'inciso che la disciplina per la trasformazione edilizia " *risponde all'articolato della LP n.15/2015 e ss.mm.*";
- art. 4: viene stralciato nella parte superata e riconfigurato nei riferimenti normativi rinviando alla LP n.15/2015 e al relativo Regolamento;
- art. 6: viene stralciato nelle parti articolate incongrue rinviando all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e aggiungendo una parte integrativa che facendo proprie le definizioni dell'art. 3 del Regolamento (in particolare il VI – volume lordo) usa transitoriamente fino ad una prossima variante Indice fondiario (VI/Sf) e Indice territoriale (VI/St) espressi in mc/mq) sostituendo nel titolo tali indici ai corrispettivi vigenti delle N.d'A. del PRG, Indice di fabbricabilità fondiaria e Indice di fabbricabilità territoriale (che nel Regolamento hanno significato diverso rispetto a quelli analoghi per titolo nel PRG vigente);
- artt. 8-9, 16: vengono sostituiti gli articolati vigenti con sintetici riferimenti normativi alle leggi sovraordinate vigenti;
- art. 22: si conferma che la definizione delle categorie di intervento è rinviata all'articolo 77 della l.p. n. 15/2015; per richiesta specifica dell'Ufficio tecnico e per maggior chiarezza operativa vengono lasciate le descrizioni degli interventi consentiti nel risanamento e gli interventi di ripristino filologico e tipologico vengono ricondotti alla ricostruzione filologica e tipologica di cui all'art. 107 della l.p. n. 15/2015;
- art. 26: viene inserito un inciso normativo all'inizio del comma 3 che, per i manufatti accessori, tettoie comprese, precisa il riferimento normativo definitorio e dimensionale nel comma 4, lett. b) dell'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- art. 27: Si prende atto della possibilità di stralcio con rinvio alla legge, ma si preferisce mantenerlo come memoria fin tanto che all'interno della LP n.15/2015 si fa riferimento all'art. 57 della LP n.1/2008; per il richiamo a quanto introdotto dall'art. 130 della LP n. 15/2015, viene inserito in fondo al comma 2 dell'art. 27 un inciso che recita "*La verifica rispetto a quanto introdotto dall'articolo 130 della l.p. n. 15/2015 in materia di alloggi per residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze si fa riferimento al comma 4 dell'art.2.*"
- art. 28: il vincolo di "prima casa", previsto in corrispondenza delle nuove previsioni edificatorie già e inserito sulla cartografia di piano con lo specifico riferimento normativo a questo articolo; in fondo al comma 5, viene inserito un inciso che prevede al fine del rilascio del permesso di costruire la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 87, comma 4 della l.p. n. 15/2015;
- artt. 30-31: si precisa che le aree residenziali sature non hanno indici e, a meno di indicazioni cartografico-normative diverse, possono consentire ampliamenti; le aree residenziali di completamento sono caratterizzate da indici diversi a seconda della appartenenza al comune catastale e della posizione all'interno dello stesso;
- art. 40, comma 4: si prende atto della osservazione e si precisa che per i manufatti di cui al suddetto comma, come esplicitato nell'ultimo capoverso, "*I manufatti dovranno mantenere la destinazione d'uso originaria.*" con ciò assicurando l'impossibilità al cambio d'uso;
- art. 47.2: si prende atto dell'osservazione e si corregge il riferimento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

- art. 47.5: si evidenzia che la norma, in più punti dell'articolato rinvia alla disciplina del piano stralcio delle aree fluviali del PTC delle Giudicarie.

Verifica della variante rispetto al PTC delle Giudicarie

Nel prendere in considerazione il parere della Comunità delle Giudicarie relativamente alla coerenza della variante rispetto ai piani stralcio del PTC delle Giudicarie in vigore si esprime quanto segue.

“A seguito di un'approfondita disamina dei contenuti della Variante, per quanto di competenza, l'Ufficio Urbanistica della Comunità, relativamente all'adeguamento ai Piani stralcio al PTC approvati, evidenzia quanto segue.

Si prende atto che la variante risulta adeguata al Piano stralcio approvato con D.G.P. n. 1425 dd. 24/08/2015 relativamente alle aree agricole e agricole di pregio come modificati dal PTC; si precisa che le aree sono state recepite dal PUP, che ha fatto proprio il piano stralcio, per cui si ritiene conforme il recepimento dell'area agricola sita in C.C. Montagne p.f. 1401/2 e limitrofe.

Nell'esaminare con l'Ufficio tecnico l'area con destinazione “Colonia” in loc. Daone (C.C. Montagne p.f. 1401/2 e limitrofe) e l'area a parcheggio sita a nord dell'abitato di Coltura, limitrofo alla variante n. 144 si è potuto constatare che tali previsioni sono antecedenti all'entrata in vigore del piano stralcio al PTC, per cui si ritiene trattasi con ogni probabilità di errori materiali, di cui l'Amministrazione comunale presenterà richiesta di rettifica alla Comunità.

Si prende poi atto della coerenza normativa e cartografica tra le previsioni del piano stralcio al PTC e la variante al PRG; si è poi riesaminato la p.f. 177 C.C. Ragoli I rispetto al PUP, che ha fatto proprio il piano stralcio, e se ne è constatata la corretta destinazione agricola di pregio.

Per quanto riguarda il riferimento ai Manuali Tipologici Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie e Architettura tradizionale nelle Giudicarie e relativa funzione si prende atto che quanto espresso nell'articolato delle N.d'A. del PRG corrisponde a quanto indicato dalla Comunità nel suo parere.

In merito alle varianti segnalate si esprime quanto segue:

- n. 67: si prende atto che il manufatto di cui alla scheda n. P74 ricade in area agricola e in area di protezione fluviale ambiti ecologico e paesaggistico; l'Amministrazione comunale fa proprio l'impegno ad applicare su tale manufatto quanto previsto dagli artt. 2 e 3 delle NdA del Piano Stralcio al PTC.

- n. 71 e 72: si prende atto che i manufatti censiti alle schede n. P73 e P 72 ricadono in area agricola di pregio e in area di protezione fluviale ambiti paesaggistico; l'Amministrazione comunale fa proprio l'impegno ad applicare su tali manufatti quanto previsto dall'artt. 3 delle NdA del Piano Stralcio al PTC.

- n. 68: nel prendere atto che la proposta progettuale prevista per il manufatto censito alla scheda n. P76 desta perplessità in merito alle possibilità di riconversione e di ampliamento volumetrico, perplessità peraltro espresse anche da altri Servizi, si fa presente lo stralcio della variante.

- n. 73: si prende atto di quanto evidenziato e si riconosce che l'area oggetto di variante si trovi in un'area di pregio paesaggistico delle aree di protezione fluviale; tuttavia la variante, come già detto in precedenza, prende atto di una preesistenza agricola consolidata in area agricola di pregio a cui consente un insediamento strettamente legato all'attività florivivaistica e la sola abitazione del proprietario o del custode, esigenza questa fortemente connessa all'attività che induce una presenza continuativa.

- n. 98: la variante prevede il riconoscimento dell'interesse storico didattico all'ex cava di marmo nero. Trattandosi di un ambito ecologico a valenza elevata, si precisa che la scelta di introdurre il tematismo di area estrattiva esclusiva corrisponde all'univocità di una presenza sostenuta da un tematismo particolare usato per le cave storiche.

- n. 101: preso atto dell'osservazione fatta, l'Amministrazione comunale, avendo esaminato tutte le soluzioni possibili per individuare un'alternativa localizzativa per le aree zootecniche poste in prossimità degli abitati, ritiene la soluzione proposta l'unica disponibile.

L'Amministrazione comunale, a conclusione di quanto esaminato in merito alle osservazioni della Comunità, ritiene che la variante proposta, nei limiti delle modifiche apportate possa ritenersi coerente con i Piani stralcio al PTC approvati.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Seguono alcuni approfondimenti in merito a interventi evidenziati dall'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente.

Tutela del suolo

L'Amministrazione comunale prende atto di quanto evidenziato in merito alla discarica di inerti in località "Crede" (Ragoli) e ribadisce che con la var. n.145 intende stralciare la parte non utilizzata e per supportare la variante ha in corso con la Comunità di Valle una procedura di richiesta di stralcio dal Piano di Comunità di Valle.

In merito alla seconda discarica di inerti denominata "Montagne" al comune non risulta esistente e non compare sulla cartografia del PRG in quanto, un tempo cartografata come area di recupero ambientale è stata tolta con la variante n.24 in quanto coperta dal bosco.

Tutela delle acque

L'Amministrazione comunale prende atto e fa propri i suggerimenti in merito al mantenimento, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, di una fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg) evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre la fascia stessa. Tale aspetto viene prescritto al comma 8 dell'art. 47.5 e sarà oggetto di particolare attenzione nell'attuazione delle varianti n. 3 (malga, parcheggio privato e verde attrezzato), n. 4 (verde sportivo e parcheggio privato), n. 25 (verde attrezzato) [rio Prati di Daone], n. 29 (aggiornamento area itticola) [rio Manez], n. 37 (ridimensionamento verde attrezzato), n. 94 (residenziale di completamento) [rio Manez], n. 95 (area agricola di rilevanza locale) [rio dei Gacci], n. 98 (correzione destinazione d'uso area didattica), n. 113 (verde privato) [rio Denola], adiacenti a dei corsi d'acqua per le quali è necessario prevederne le opere ad una distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente.

L'Amministrazione comunale fa presente che la variante n. 123 prende atto di un'area per impianti ittici richiesta dall'Associazione sportiva pescatori dilettanti Basso Sarca; pertanto si conferma la presenza della piscicoltura che risulta esistente da tempo ed è già stata oggetto di investimenti per interventi di miglioramento e sistemazione da parte dell'Associazione e che viene utilizzata ai fini del ripopolamento delle acque dei corsi d'acqua in loco.

L'Amministrazione comunale fa presente che la variante n. 145 prevede la modifica di destinazione di un'area da discarica di inerti a zona agricola di rilevanza locale mantenendo di fatto la destinazione agricola in essere; la vicinanza con il lago, che è soggetto alle escursioni in altezza tipiche di un bacino artificiale, induce sulla parte prossima alla riva una vegetazione boscata permanente di tipo lacustre che ne garantisce il non uso a fini agricoli.

L'Amministrazione comunale prende atto che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano; a tal proposito le varianti n. 47, 13, 14 e 109 interessate da aree di tutela delle sorgenti, di cui alcune già esaminate in precedenza, saranno oggetto di particolare attenzione da parte dell'Amministrazione in sede di eventuale realizzazione di opere.

Si prende poi atto della non problematicità della già citata variante n. 98 (ex cava storica) ricadente per buona parte in fascia ecologica di valenza elevata.

Inquinamento acustico

L'Amministrazione comunale prende atto delle indicazioni procedurali avute in merito alla presenza di aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore. Conseguentemente, pur tenendo conto che il Comune di Tre Ville è supportato da un progetto di zonizzazione acustica, in termini rafforzativi viene aggiunto nell'art. 19 un inciso normativo (comma 2) che recita *“In vicinanza di aree residenziali ad infrastrutture stradali, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, sarà necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.”*

Ulteriori chiarimenti

In merito alla var. n.145 (parte della discarica di inerti di Crede), l'Amministrazione comunale in sede di Conferenza, ha già chiarito le motivazioni che hanno portato alla variante e come detto in precedenza ha in corso la procedura di stralcio da discarica dell'area oggetto di variante stessa.

Per le problematiche sollevate in merito alla var. n.123 derivanti dalla necessità del raggiungimento dello stato ecologico “buono” di questo tratto del fiume Sarca, l'Amministrazione richiama l'esistenza datata dell'impianto e gli investimenti effettuati dall'Associazione pescatori Basso Sarca per interventi di miglioramento e sistemazione della piscicoltura finalizzati a garantire l'ottimalità funzionale del sito, anche sotto il

profilo insediativo e di impatto. In Conferenza si prende atto di quanto detto dall'Amministrazione e si osserva che le migliorie sono anche finalizzate alla realizzazione di un allevamento di avannotti al fine del ripopolamento ittico, e che il carico inquinante non risulterà certamente superiore a quanto poteva essere accertato in precedenza.

Ai fini di garantire la qualità delle acque si integra il comma 9 dell'art. 47.5 aggiungendo un inciso normativo che recita "In merito alla qualità delle acque APPA sostiene sistematici monitoraggi, supportati da studi idrobiologici che valutano il complessivo miglioramento delle acque ai fini del Piano di tutela delle acque stesso."

Viabilità

Si prende atto del parere complessivamente favorevole del Servizio Opere stradali e ferroviarie e del Servizio Gestione strade.

Si precisa che in merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, l'art.47.1, secondo capoverso, esplicita i riferimenti deliberativi a cui attenersi. (DGP n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con DGP n.890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con DGP n. 1427 dd. 1luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.)

Si precisa che negli elaborati di piano, lungo le sedi viarie di competenza provinciale, è presente l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera e decreto del presidente della repubblica; dette fasce vengono meno all'interno dei centri abitati in quanto la presenza continuativa dell'edificato è regolamentata dai su citati deliberati e relative Tabelle (A e C).

L'Amministrazione comunale prende atto delle indicazioni espresse dai Servizi in merito ad interventi che riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, e inserisce un inciso normativo (art. 47.1, c.3) che recita "*Per tutti gli interventi che riguardano, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.*".

Si precisa che nelle cartografie di piano viene inserita con modalità georeferenziate la pista ciclopeditonale di interesse provinciale con la denominazione "PC-TN06 - Percorso ciclopeditonale della Val Rendena" che fa parte della rete ciclabile regionale (ai sensi dell'art. 5 comma 2a della Legge 11 gennaio 2018 n. 2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica") per la parte realizzata e qualora non già inserita" e viene menzionata con un inciso nell'art.64, c.2, lett. a..

Aree agricole e aree agricole di pregio

Si prende atto del parere favorevole sulle varianti che interessano il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, in quanto il bilancio è complessivamente favorevole all'agricoltura. Si precisa che relativamente alle superfici che da bosco passano ad area agricola, l'attribuzione di pregio spetta all'aggiornamento del Piano stralcio del PTC. Si correggono: art. 40, comma 2: "*n. 8-61/Leg*"; art. 41, comma 2,

lettera b: “...sia previsto in prossimità rispetto alla situazione originaria.”; art. 44.1, comma 2: “n. 8-61/Leg”; viene corretta la Tabella rischio per le varianti n° 70, 120, 124, 127, 140: “AGRI”.

Aree protette

Si prende atto che il Servizio Sviluppo e Aree protette esprime parere positivo, fatte salve le seguenti integrazioni normative.

Si integra l'art. 14 con l'inciso (comma 3) di seguito proposto: “Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.”

Si constata che nella cartografia di piano è presente il perimetro della riserva locale Saone-Pez, presente anche nelle norme di attuazione.

Sostanze minerali

Si prende atto del parere positivo del Servizio Minerario e si conferma quanto assertito in Conferenza in merito al fatto che la cava dismessa “Scaricle”, ove storicamente veniva estratto “il marmo nero di Ragoli”, va inserita ed annoverata fra i siti estrattivi storici (cave storiche).

Industria artigianato commercio e cooperazione

Seguono per settore indicazioni ed osservazioni proposte dal Servizio

Settore industria e artigianato

In relazione alle Norme di Attuazione riguardanti le aree produttive del settore secondario contenute negli articoli 36, 37 e 38 si formulano le seguenti osservazioni:

- art. 36, comma 1: viene inserito il riferimento all'art. 33 del PUP e vengono corretti i dati di approvazione del Regolamento urbanistico edilizio provinciale;
- art. 36, comma 2: vengono aggiornate le attività ammissibili con rimando alle attività individuate dall'art. 33 comma 1) del PUP e dall'articolo 118 della L.P. 15/2015 commi 1), 2), 3);
- art. 36: in merito alla realizzazione di unità abitative all'interno delle zone produttive, viene aggiunto il comma 9 che recita “Sono consentite unità abitative all'interno delle zone produttive, nei limiti di quanto previsto all' art. 33, c. 6, lett. e) del PUP e all'art. 117, c. 2 della LP 15/2015, così come specificati dagli art.li 91, 92 e 93 del Regolamento edilizio urbanistico provinciale.”

Settore commercio

Si prende atto della conformità ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm. e si apportano alcuni adeguamenti migliorativi.

- articolo 23, comma 1, lettera a): vengono sostituite le parole “compatibili con il piano commerciale del comune” con “ in conformità a quanto stabilito dal titolo VI delle presenti norme di attuazione”

- articolo 36, comma 3: il rinvio al titolo VI è corretto;

- articolo 69, comma 4: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità delle Giudicarie, con l'articolo 3 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

L'Amministrazione comunale, in merito alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in un'area dedicata, (cioè in conformità agli indirizzi generali contenuti punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013 e reso possibile con il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità delle Giudicarie, con l'articolo 3 delle norme di attuazione), pur prendendo atto della possibilità, fatte le verifiche di rito, ritiene prematuro ed accessorio attivarla.

Beni architettonici e archeologici

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si prende atto della nuova denominazione della “Soprintendenza per i beni culturali” che si inserisce nell'articolato delle Norme di attuazione del PRG, laddove viene citata la “Soprintendenza”.

Si prende atto delle osservazioni e si completa il comma 5 dell'art. 22 con quattro incisi corrispondenti alle lettere a, b, c, d che recitano

- “a. In merito all'applicazione dell'art. 105 della L.P.15/2015, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile, ma si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.*
- b. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento. Preme sottolineare come anche edifici soggetti a categoria d'intervento che ne permette la demolizione e successiva ricostruzione o la sola demolizione, qualora diventino di proprietà pubblica in seguito a qualsivoglia procedura (esproprio, compravendita od altro) se hanno più di settanta anni devono*

essere assoggettati a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice e – nel caso di accertamento positivo – non potranno essere demoliti.

- c. *Oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni che si intendono ope lege vincolati, a prescindere dall'intavolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del su citato decreto legislativo. (Ad es. a questa fattispecie appartengono sicuramente le porzioni materiali di proprietà comunale della p.ed. 80 C.C. Preore e la p.ed. 74/1 C.C. Preore di proprietà della Parrocchia di S.Maria Maddalena.)*
- d. *Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro. Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Quindi, per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici da riqualificare, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutare la competenza autorizzativa."*

L'Amministrazione comunale prende atto e fa propri i suggerimenti in merito alla var. n. 64 relativa al nuovo tracciato frazionato della strada esistente che da Preore sale a Provaiolo; i lavori potrebbero far rilevare la presenza di cippi, targhe, capitelli o croci - ora ai limiti della viabilità minore o celati da vegetazione e sterpaglie, per i quali varrebbero le disposizioni di cui agli articoli 11 e 50, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004. Anche le lavorazioni eventualmente da eseguirsi nei pressi di tali beni tutelati dovranno essere eseguite con la massima cautela per evitare danni, sia diretti che indiretti, agli stessi.

Viene corretta la p.ed. dell'edificio descritto dalla scheda R18 (p.ed. 609 C.C. Ragoli e non la p.ed. 1/1); l'Amministrazione comunale prende atto che l'attuazione della variante comporterà, qualora l'immobile divenisse di proprietà pubblica, la verifica dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004.

Si rende noto che nel centro storico di Preore la var. 92 relativa al proposto Piano di riqualificazione urbana RU1 viene stralciata.

Cartograficamente viene corretto l'inserimento del vincolo della Chiesa di S. Stefano protomartire, che insiste sulla p.ed. 536 C.C. Ragoli I e solo sulla parte della p.f. 3322 C.C. Ragoli I che ne costituisce il sagrato.

I beni elencati all'art. 11 come Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 sono stati catalogati con il codice shape Z301_P in quanto dichiarati di interesse.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si prende atto del nulla osta dell'Ufficio beni archeologici all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto, per quanto di competenza.

Si prende poi atto della richiesta di aggiornamento del contenuto delle norme di attuazione riferite alle "Aree di tutela archeologica" inserendo nell'art. 10 delle N.d'A. il testo nuovo stabilito dall'Ufficio beni archeologici.

Osservazioni ai sensi dell'art. 37, c.3 e c.4 della LP n.15/2015

Nel fare riferimento alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 37, c.3 e c.4 della LP n.15/2015, l'Amministrazione comunale, dopo aver esaminato con attenzione i contenuti, risponde in modo analitico e circostanziato ed entrando nel merito motiva le proprie scelte e decisioni nel modo seguente. Nel rileggere l'articolato normativo, con esclusione degli incisi inseriti a seguito di osservazione, viene fatta, anche su suggerimento dell'Ufficio tecnico comunale, una correzione formale al fine di consentire una lettura più scorrevole e meno interpretabile delle norme.

Osservazione n.1 – prot. 1950 dd. 1/03/2019–Scalfi Mauro

Si chiede, con riferimento all'art. 43 delle NTA di poter realizzare posti macchina scoperti in prossimità di edifici residenziali e nei limiti dello standard mantenendo la pavimentazione in grigliato inerbato. Si chiede che analoga possibilità sia consentita nelle aree di difesa paesaggistica di cui all'art.17.

L'Amministrazione comunale prende atto della osservazione e nell'art. 43, al nuovo comma 3, esplicita che *“Per gli edifici residenziali le cui pertinenze ricadono in aree agricole di rilevanza locale è possibile realizzare nelle stesse posti macchina scoperti nel limite dello standard, purchè si mantenga la pavimentazione a verde.”*, dando così la possibilità di realizzare posti macchina nelle strette pertinenze dell'edificio e nel limite dello standard. Tale possibilità non è consentita nelle aree di difesa paesaggistica.

Osservazione parzialmente accolta.

Osservazione n.2 – prot. 2304 dd. 14/03/2019– Bertolini Romeo e Bertolini Sebastiano

Si chiede, con riferimento all'art. 66 delle NTA e riferimento al Piano di Riquilificazione urbana RU1 di inserire il termine massimo di 3 anni per l'adozione o in subordine di stralciare dal RU1 la p.ed. 78 e modificarne il tipo di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia

L'Amministrazione comunale, pur prendendo atto della osservazione, evidenzia che a seguito di numerose osservazioni negative fatte in Conferenza dei servizi da parte dei Servizi della PAT è stata stralciata la variante mantenendo per gli edifici interessati lo stato vigente. Conseguentemente viene meno l'osservazione.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.3a – prot. 2367 dd. 15/03/2019 – Paletti Fabiano e Simoni Pietro

Si chiede di ripristinare la perimetrazione dell'area di tutela ambientale relativamente alla p.ed. 289 e alle pp.ffa. 1275/1 e 1286/1 come rappresentata nel PRG dell'ex comune di Preore che seguiva i confini catastali.

L'Amministrazione comunale prende atto della richiesta e, pur facendo riferimento al PUP, apporta alle aree di tutela ambientale le minimali correzioni al perimetro indicato dal PUP nel limite dei confini catastali non andando ad incidere con il vincolo di tutela sugli edifici o lotti edificabili parzialmente interessati.

Osservazione accolta.

Osservazione n.3b – prot. 2367 dd. 15/03/2019 – Paletti Fabiano e Simoni Pietro

Si chiede di cartografare il cambio di coltura da bosco a prativo-agricolo delle pp.ffa. 1288/1, 1289/1, 1288/2 e 1287/1

In merito al cambio di coltura l'Amministrazione comunale ha potuto verificare che la procedura di cambio è ancora in corso per cui non è possibile l'aggiornamento cartografico.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.4 – prot. 2435 dd. 18/03/2019– Martini Vittorio

Si chiede, sulla scorta della sistemazione e dell'allargamento della strada a monte che sta per essere realizzata per raggiungere i fondi agricoli verso Coltura e che consentirà ai lotti del PL6, e quindi anche alla p.f. 1284/1, di poter utilizzare un accesso anche dall'alto, di riconsiderare una precedente richiesta riconducendola allo stralcio del PL6 e alla modifica della destinazione d'uso analoga alle aree residenziali limitrofe (B1).

L'Amministrazione comunale, nel far presente che la sistemazione della strada a monte è finalizzata all'accesso ai fondi agricoli e pone delle difficoltà d'accesso ai lotti dall'alto (meno impattante sarebbe un accesso mediano da ovest) e nel ritenere che la scelta di piano attuativo sia ancora valida in quanto l'area è ampia e priva al suo interno di opere di urbanizzazione, ritiene questa che verrebbe maggiormente resa delicata se si dovessero incrementare anche gli indici, esprime parere negativo

Osservazione non accolta.

Osservazione n.5 – prot. 2435 dd. 18/03/2019– Simoni Claudio

Si chiede di poter modificare nell'allegato A1 della NTA, comma 2, lettera c, le modalità di ancoraggio dei manufatti accessori inserendo la possibilità di realizzare l'ancoraggio degli stessi mediante piattaforma in cls

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo constatato che la proposta, se attuata le condizioni di visibilità del solo piano di appoggio, non crea problematicità di natura paesaggistica, propone una riscrittura emendata del comma 2, lettera c., su citato che recita: " *L'ancoraggio del manufatto potrà essere realizzato mediante piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbato, su terra battuta o su pietrame.*"

Osservazione accolta.

Osservazione n.6 – prot. 2444 dd. 18/03/2019– Iris Valerio

Si chiede di poter modificare nell'allegato A1 della NTA, comma 2, lettera c, le modalità di ancoraggio dei manufatti accessori inserendo la possibilità di realizzare l'ancoraggio degli stessi mediante piattaforma in cls

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo constatato che la proposta, se attuate le condizioni di visibilità del solo piano di appoggio, non crea problematicità di natura paesaggistica, propone una riscrittura emendata del comma 2, lettera c., su citato che recita: " *L'ancoraggio del manufatto potrà essere realizzato mediante piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbito, su terra battuta o su pietrame.*"

Osservazione accolta.

Osservazione n.7 – prot. 2445 dd. 18/03/2019– Onorati Mauro

Si chiede di poter modificare nell'allegato A1 della NTA, comma 2, lettera c, le modalità di ancoraggio dei manufatti accessori inserendo la possibilità di realizzare l'ancoraggio degli stessi mediante piattaforma in cls

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo constatato che la proposta, se attuate le condizioni di visibilità del solo piano di appoggio, non crea problematicità di natura paesaggistica, propone una riscrittura emendata del comma 2, lettera c., su citato che recita: " *L'ancoraggio del manufatto potrà essere realizzato mediante piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbito, su terra battuta o su pietrame.*"

Osservazione accolta.

Osservazione n.8 – prot. 2446 dd. 18/03/2019– Martini Franca

Si chiede di poter modificare nell'allegato A1 della NTA, comma 2, lettera c, le modalità di ancoraggio dei manufatti accessori inserendo la possibilità di realizzare l'ancoraggio degli stessi mediante piattaforma in cls

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo constatato che la proposta, se attuate le condizioni di visibilità del solo piano di appoggio, non crea problematicità di natura paesaggistica, propone una riscrittura emendata del comma 2, lettera c., su citato che recita: " *L'ancoraggio del manufatto potrà essere realizzato mediante piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbito, su terra battuta o su pietrame.*"

Osservazione accolta.

Osservazione n.9a – prot. 2513 dd. 19/03/2019– Aldrighetti Marina

Si chiede, con riferimento alla var. 143, di poter ampliare l'area residenziale con vincolo prima casa verso la p.ed. 732 fino a 5 m. dall'edificio sita in area di completamento, consentendo l'utilizzo di tutta l'area a fini volumetrici.

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo constatato che la proposta non modifica la residenzialità fondiaria, nonchè la disponibilità di asservimento, ritiene possibile la soluzione richiesta, ovvero l'ampliamento a valle nei limiti richiesti dell'area oggetto di variante e relativa modifica di residenzialità (da B1 a C1).

Osservazione accolta.

Osservazione n. 9b – prot. 2513 dd. 19/03/2019– Aldrighetti Marina

Si chiede, con riferimento alla var. 143, di poter aumentare l'indice di edificabilità da 1,5 mc/mq a 1,7 mc/mq in analogia all'indice applicato alla adiacente B1 area di completamento sita a sud.

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo stabilito di mantenere analoghi gli indici fondiari applicati alle aree per prima casa, indice per altro applicato anche nelle varianti precedenti, mantiene su tutta l'area oggetto di variante l'indice fondiario di 1,5 mc/mq e altezza 8,5 m..

Osservazione non accolta.

Osservazione n.10 – prot. 2520 dd. 19/03/2019– Castellani Sergio

Si chiede, sulla scorta della sistemazione e dell'allargamento della strada a monte che sta per essere realizzata per raggiungere i fondi agricoli verso Coltura e che consentirà ai lotti del PL6, e quindi anche alle pp.ffa. 1284/1 e 1284/2, di poter utilizzare un accesso e le urbanizzazioni dall'alto, di riconsiderare una precedente richiesta, come comproprietario, riconducendola allo stralcio del PL6 e alla modifica della destinazione d'uso analoga alle aree residenziali limitrofe (B1).

L'Amministrazione comunale, nel far presente che la sistemazione della strada a monte è finalizzata all'accesso ai fondi agricoli e pone delle difficoltà d'accesso ai lotti dall'alto (meno impattante sarebbe un accesso mediano da ovest) e nel ritenere che la scelta di piano attuativo sia ancora valida in quanto l'area è ampia e priva al suo interno di opere di urbanizzazione, ragione questa che verrebbe maggiormente resa delicata se si dovessero incrementare anche gli indici, esprime parere negativo.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.11– prot. 2544 dd. 20/03/2019– Apolloni Enzo e Apolloni Eros

Si chiede di poter modificare il comma 3.a dell'art. 26 inserendo, in assenza di spazi di pertinenza, la possibilità di realizzare i manufatti accessori fino ad una distanza di 250,00 ml in linea d'aria rispetto all'abitazione

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo constatato che in assenza di spazi pertinenziali degli edifici in centro storico, i residenti hanno difficoltà insuperabili a realizzare manufatti accessori a servizio delle unità abitative, fa propria l'osservazione e propone un inciso al comma 5 dell'art.20, che emendato recita “*All'interno delle aree pertinenziali degli edifici del sistema degli insediamenti storici, fino ad una distanza massima di 250,00 ml in linea d'aria rispetto all'edificio principale, è ammessa la realizzazione di manufatti accessori secondo le indicazioni di cui all'articolo 26, comma 3.* ”

Osservazione accolta.

Osservazione n.12– prot. 2586 dd. 18/03/2019– Simoni Ivan

Si chiede di poter modificare nell'allegato A1 della NTA, comma 2, lettera c, le modalità di ancoraggio dei manufatti accessori inserendo la possibilità di realizzare l'ancoraggio degli stessi mediante piattaforma in cls

L'Amministrazione comunale, avendo esaminato la richiesta e avendo constatato che la proposta, se attuate le condizioni di visibilità del solo piano di appoggio, non crea problematicità di natura paesaggistica, propone una riscrittura emendata del comma 2, lettera c., su citato che recita: “ *L'ancoraggio del manufatto potrà essere realizzato mediante*

piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbato, su terra battuta o su pietrame.”

Osservazione accolta.

Osservazione n.13a– prot. 2601 dd. 21/03/2019– Franzelli Erina

Si chiede di poter stralciare la variante n. 141 ripristinando la destinazione della p.f. 1955/3 a residenziale di completamento B1.

L’Amministrazione comunale, non avendo nulla ad eccepire sulla osservazione, in quanto la variante è conseguita a specifica richiesta della osservante, fa propria l’osservazione stralciando la variante e quindi mantenendo la destinazione vigente B1.

Osservazione accolta.

Osservazione n.13b– prot. 2601 dd. 21/03/2019– Franzelli Erina

Si chiede di poter ripristinare la destinazione d’uso della p.f. 1952 per la parte ricadente nel piano attuativo stralciato PL5 con var. 140 modificando la destinazione da residenziale di espansione C1 a residenziale di completamento B1.

L’Amministrazione comunale, avendo stralciato dopo attenta valutazione e condivisione delle richieste di non edificabilità da parte dei proprietari delle aree il PL5 e conseguentemente modificato in area agricola l’area oggetto di variante, non intende riaprire parziali disponibilità edificatorie, oltretutto con obiettivi edificatori diversi da quelli originari.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.14– prot. 2619 dd. 21/03/2019– Morrone Massimiliano procuratore della Athens R.E. Fund

Si chiede di poter mantenere per il Centro Fondo il tipo di intervento previsto nella norma in vigore (realizzazione del nuovo Centro Fondo con volume max 7000 mc con demolizione di quello esistente,) vincolando l'intervento ad un progetto convenzionato.

L’Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione dell’originario piano attuativo PAG1, per altro mai attuato nonostante reiterate promesse di interesse da parte della proprietà, avendo stralciato il piano attuativo e avendo consentito in un’ottica attuativa una ricomposizione del PAG per ambiti progettuali attuabili con intervento diretto o con progetto convenzionato, ritiene corretto mantenere questa scelta nella convinzione di razionalizzare le possibilità d’intervento e consentire volumetrie funzionali dimensionate in funzione delle effettive esigenze.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.15a – prot. 2620 dd. 21/03/2019– Morrone Massimiliano procuratore della Athens R.E. Fund

Si chiede un ampliamento dell'area a destinazione alberghiera del Golf Hotel finalizzandola ad un progetto unitario ricadente sui comuni confinanti di Pinzolo e Tre Ville; una integrazione art. 48.1 delle NTA, inserendo la possibilità di effettuare, oltre la ristrutturazione, anche il restauro e il risanamento conservativo; il mantenimento della previsione normativa di poter predisporre un progetto di carattere sovracomunale che comprenda anche l'ambito del Golf Hotel ricadente sul C.c. Pinzolo secondo quanto previsto dal PAG2.

L'Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione dell'originario piano attuativo PAG2, per altro mai attuato, analogamente al PAG1, nonostante reiterate promesse di interesse da parte della proprietà, avendo stralciato il piano attuativo e avendo consentito in un'ottica attuativa una riconfigurazione progettuale attuabile con intervento diretto, ritiene corretto mantenere questa scelta dando eventualmente spazio per il Golf Hotel ad uno sviluppo dimensionalmente misurato attraverso un progetto in deroga. In merito alla indicazione di aggiungere le categorie di intervento del restauro e del risanamento conservativo alla ristrutturazione appare osservazione accessoria in quanto la ristrutturazione consente entrambi rimandando alla sensibilità progettuale della proposta. Infine, la possibilità di poter predisporre un progetto di carattere sovracomunale che comprenda anche l'ambito del Golf Hotel ricadente sul C.c. Pinzolo rimane aperta nel contesto di un progetto in deroga.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.15b – prot. 2620 dd. 21/03/2019– Morrone Massimiliano procuratore della Athens R.E. Fund

Si chiede un ampliamento dell'area a destinazione alberghiera per ora limitata alla sola p.ed. 160 (ex falegnameria) che interesserebbe una pertinenza perimetrale a nord del limite catastale dell'edificio per una fascia di 5,00 m circa.

L'Amministrazione comunale, in merito alla suddetta osservazione, ritiene che possa pure essa rientrare nella riconfigurazione progettuale attuabile con intervento diretto di cui all'osservazione n.18a precedente.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.16 – prot. 2621 dd. 21/03/2019– Lobalsamo Giuseppe procuratore speciale della Unipol Sai Assicurazioni S.p.A.

Si chiede una modifica dell'art. 66 delle NTA - PC 1 che preveda la eliminazione della previsione di cui al comma 2 "senza creare una nuova unità alberghiera autonoma, ma collegando l'attività in qualità di dependance del Golf Hotel" e una modifica del comma 4 che preveda la compartecipazione all'esecuzione del marciapiede quantificata in misura massima fino all'ammontare del contributo di costruzione dovuto.

L'Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione dell'osservazione, fa propri i contenuti di quanto riferito all'66 delle NTA - PC 1, comma 2, relativi alla difficoltà applicativa della norma, sostituendo l'inciso "....senza creare una nuova unità alberghiera autonoma, ma collegando l'attività in qualità di dependance del Golf Hotel." con l'inciso "....senza creare una nuova unità alberghiera autonoma, ma collegando l'attività in qualità di affittacamere."

In merito poi alla modifica del comma 4 l'Amministrazione comunale ritiene più opportuno, data la dinamicità delle esigenze, demandare alla convenzione la definizione compartecipativa.

Osservazione parzialmente accolta.

Osservazione n.17 – prot. 2644 dd. 22/03/2019– Angeli Alberto

Si chiede, sulla scorta della sistemazione e dell'allargamento della strada a monte che sta per essere realizzata per raggiungere i fondi agricoli verso Coltura e che consentirà ai lotti del PL6, e quindi anche alla p.f. 1284/4, di poter utilizzare un accesso e le urbanizzazioni dall'alto, di riconsiderare una precedente richiesta, condivisa da alcuni lottizzanti, riconducendola allo stralcio del PL6 e alla modifica della destinazione d'uso analoga alle aree residenziali limitrofe (B1).

L'Amministrazione comunale, nel far presente che la sistemazione della strada a monte è finalizzata all'accesso ai fondi agricoli e pone delle difficoltà d'accesso ai lotti dall'alto (meno impattante sarebbe un accesso mediano da ovest) e nel ritenere che la scelta di piano attuativo sia ancora valida in quanto l'area è ampia e priva al suo interno di opere di urbanizzazione, ragione questa che verrebbe maggiormente resa delicata se si dovessero incrementare anche gli indici, esprime parere negativo.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.18 – prot. 2661 dd. 22/03/2019– Serafini Roberto

Si chiede, sulla scorta della sistemazione e dell'allargamento della strada a monte che sta per essere realizzata per raggiungere i fondi agricoli verso Coltura e che consentirà ai lotti del PL6, e quindi anche alle pp.ffa. 1285/1 e 1286/3, di poter utilizzare un accesso e le urbanizzazioni dall'alto, di riconsiderare una precedente richiesta, come comproprietario, riconducendola allo stralcio del PL6 e alla modifica della destinazione d'uso analoga alle aree residenziali limitrofe (B1).

L'Amministrazione comunale, nel far presente che la sistemazione della strada a monte è finalizzata all'accesso ai fondi agricoli e pone delle difficoltà d'accesso ai lotti dall'alto (meno impattante sarebbe un accesso mediano da ovest) e nel ritenere che la scelta di piano attuativo sia ancora valida in quanto l'area è ampia e priva al suo interno di opere di urbanizzazione, ragione questa che verrebbe maggiormente resa delicata se si dovessero incrementare anche gli indici, esprime parere negativo.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.19 – prot. 2664 dd. 22/03/2019– Malfatti Walter

Si chiede una modifica dell'art. 22 comma 3, lettera d) delle N.d'A. inserendo la possibilità di consentire limitate demolizioni della muratura finalizzate alla modifica dei fori esistenti per renderli funzionali alla destinazione dell'edificio.

L'Amministrazione comunale, nell'aver presente che la ristrutturazione edilizia prevista negli edifici appartenenti al PEM consente la demolizione con ricostruzione delle sole parti lignee nel rispetto del sedime originario e coerentemente a quanto previsto al comma 4 dell'art.104 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., non può inserire in norma incisi in contrasto con la normativa sovraordinata.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.20 – prot. 2668 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede in merito alla var. 79 l'inserimento in mappa del nuovo frazionamento della p.f.1184 CC Preore e quindi la ripermetrizzazione della variante che altrimenti cadrebbe parzialmente in verde sportivo..

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica.

Osservazione accolta.

Osservazione n.21a – prot. 2669 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede in merito alla var. 106 di correggere il tematismo attribuito al parcheggio, da parcheggio esistente (P) a parcheggio di progetto (P|PR).

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica ampliando l'area oggetto di variante a tutto il parcheggio che diventa parcheggio di progetto (P|PR).

Osservazione accolta.

Osservazione n.21b – prot. 2669 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede in merito alla var. 114 di correggere il tematismo attribuito al parcheggio, da parcheggio esistente (P) a parcheggio di progetto (P|PR).

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica. Si fa presente che già l'area a parcheggio era stata oggetto di segnalazione da parte della Conferenza di pianificazione che aveva richiesto una riduzione alla parte prospiciente la strada mantenendo per la parte rimanente il vigente VA.

Osservazione accolta.

Osservazione n.21c – prot. 2669 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede in merito alla var. 115 di correggere il tematismo attribuito al parcheggio, da parcheggio esistente (P) a parcheggio di progetto (P|PR).

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica.

Osservazione accolta.

Osservazione n.22 – prot. 2670 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede in merito alla var. 116 che venga in parte stralciata l'area a deposito del Comune in conformità al progetto esecutivo e quindi ricondotte a bosco le pp.ffa. 1122, 1120/4, 1119/8 e 1119/7 in C.c. Ragoli 1^ parte, mantenendo valida la variante per le porzioni delle pp.ffa. 1119/6, 1119/5 attualmente a destinazione "Bosco".

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica riducendo l'area vocata a deposito allo stretto necessario conforme alle esigenze di progetto.

Osservazione accolta.

Osservazione n.23 – prot. 2671 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede in merito alla var. 118 che venga in parte stralciata la destinazione di "viabilità di progetto" sulle pp.ffa. 1115, 1116/2, 1117/2 e p.ed. 883 in C.c. Ragoli 1^ parte, sostituendola con la destinazione "Aree produttive di interesse locale esistenti e di completamento" in quanto, a seguito della var. 120 è stata notevolmente ridotta l'area produttiva di interesse locale di progetto e quindi non vi è più alcun interesse da parte dell'Amministrazione comunale a prolungare ad est la viabilità esistente; inoltre per la rimanente area produttiva ad est, non servita dalla viabilità, vengono attivati due progetti convenzionati che ne consentono lo sviluppo in autonomia.

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica stralciando la viabilità e recuperando al posto della stessa ulteriore area produttiva.

Osservazione accolta.

Osservazione n.24 – prot. 2672 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede in merito alla var. 119 che vengano ridefiniti i perimetri dei progetti convenzionati PC4 e PC5 e venga indicato il tracciato della strada di accesso limitatamente al tratto necessario all'accesso ai 2 nuovi lotti riconfigurati attraverso i due progetti convenzionati.

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica riconfigurando i due progetti convenzionati e proponendo una nuova strada più ridotta e meno invasiva a servizio dei due lotti. Vengono confermati gli articolati normativi dei due progetti convenzionati.

Osservazione accolta.

Le osservazioni che appartengono al n. 25 seguito da punto “.” e valore alfanumerico (in totale 11) sono ritenuti errori cartografici riportati nel tempo senza verifica alcuna.

Osservazione n.25.1 – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 291, 292, 293/2, 295/2, 296, 297, 298, 299/2, 1984, 1985 CC Montagne la trasformazione da parcheggio ad area agricola e la parte ricadente sulla p.f. 1889 CC Montagne in viabilità locale in quanto il parcheggio non esiste e nel limitrofo ne esiste un altro. (Larzana)

Nel prendere atto della richiesta la commissione urbanistica consiliare ha ritenuto più opportuno la trasformazione in VA in quanto più adeguata la presenza di un gioco bambini in prossimità della struttura alberghiera. L'area oggetto di modifica di destinazione d'uso costituisce nuova variante ed è perimetrata in color fuxia. (Var. 9) (nuova variante II ad.)

Osservazione parzialmente accolta.

Osservazione n.25.2 – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 261/2, 264, 268, CC Montagne la trasformazione da area per attrezzature multifunzionali ad area agricola e con riferimento alla p.ed. 197 ad area a parcheggio in quanto il parcheggio esiste. (Larzana)

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica confermando lo stato di fatto. L'area oggetto di modifica di destinazione d'uso costituisce nuova variante ed è perimetrata in color fuxia. (Var. 8) (nuova variante II ad.)

Osservazione accolta.

Osservazione n.25.3 – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 1357/2, 1362/7, 1367/1, CC Montagne la trasformazione da area a parcheggio ad area in parte a bosco e in parte ad area agricola in quanto il parcheggio in tale porzione non esiste e le destinazioni proposte corrispondono allo stato di fatto. (loc. passo Daone)

Nel prendere atto della richiesta la commissione urbanistica consiliare ha ritenuto più opportuno la trasformazione in VA e non ad area agricola in quanto più adeguata la presenza di un gioco per bambini in prossimità della struttura alberghiera. L'area oggetto di modifica di destinazione d'uso costituisce nuova variante ed è perimetrata in color fuxia. (Var. 4) (nuova variante II ad.)

Osservazione parzialmente accolta.

Osservazione n.25.4 – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 999/2, 999/3, 999/4, CC Montagne la trasformazione da area a parcheggio ad area VP e con riferimento alla p.f. 999/1 la trasformazione a verde privato (loc. Binio)

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica confermando che il parcheggio rimane legato alla sola p.f. 1941. L'area oggetto di modifica di destinazione d'uso costituisce nuova variante ed è perimetrata in color fuxia. (Var. 5) (nuova variante II ad.)

Osservazione accolta.

Osservazione n.25.5 – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 124, 125, 1982 e p.ed.275 CC Montagne la trasformazione da area a parcheggio ad area verde privato (loc. Larzana)

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica confermando che il parcheggio rimane legato alla sola p.f. 1884. Due sono le aree oggetto di modifica di destinazione d'uso e costituiscono entrambe nuova variante; sono perimetrata in color fuxia. (Var. 6 e Var. 7) (nuove varianti II ad.)

Osservazione accolta.

Osservazione n.25.6 – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alla p.ed. 10/2 CC Montagne di correggere in spazi di pertinenza privata due sfridi della particella che sono ora destinati uno a parcheggio e il secondo a spazi pubblici (loc. Larzana)

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica cartografica correggendo la destinazione degli sfridi. A tale duplice modifica, essendo minimale e disgiunta, si attribuisce una nuova variante puntuale con numero fuxia su fondo grigio. (Var. 20) (nuova variante II ad.)

Osservazione accolta.

Osservazione n.25.a – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 1258/1, 1258/4 e 1374/1 (in parte) CC Preore di modificare la destinazione da parcheggio di progetto a verde pubblico in quanto si ritiene accessoria la sua realizzazione (loc. Preore)

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto della richiesta, modifica la destinazione, ritenuta accessoria, da parcheggio di progetto a verde pubblico avendo comunque lo spazio a disposizione a fini pubblici. L'area oggetto di modifica di destinazione d'uso costituisce nuova variante ed è perimetrata in color fuxia. (Var. 12) (nuova variante II ad.)

Osservazione accolta.

Osservazione n.25.b – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 314 e 315/2 CC Preore di modificare la destinazione da parcheggio a bosco, con riferimento alle pp. ff. 315/1 e 315/3 CC Preore di modificare la destinazione da parcheggio ad area agricola di rilevanza locale e infine con riferimento alla

p.f. 313CC Preore di modificare la destinazione da parcheggio a verde pubblico VP in quanto il parcheggio, indicato esistente, di fatto non esiste (loc. Preore)

Nel prendere atto della richiesta la commissione urbanistica consiliare ha ritenuto più opportuno la trasformazione in VP in quanto l'area a parcheggio esistente, pur non essendolo, cade in corrispondenza di un corridoio ecologico e quindi la valenza a VP è ritenuta più adeguata. L'area oggetto di modifica di destinazione d'uso costituisce nuova variante ed è perimetrata in color fuxia. (Var. 17) (nuova variante II ad.)

Osservazione parzialmente accolta.

Osservazione n.25.c – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 1253/1 e 1254 CC Preore di modificare la destinazione da verde sportivo pubblico ad area agricola di rilevanza locale in quanto particelle mai usate per la funzione sportiva (loc. Preore, prossimità Parco al Poz)

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto della richiesta, modifica la destinazione da verde sportivo a valenza pubblica ad area agricola di rilevanza locale in quanto mai usata nella valenza sportiva e che non rientra nella prospettiva di esserlo. L'area oggetto di modifica di destinazione d'uso costituisce nuova variante ed è perimetrata in color fuxia. (Var. 13) (nuova variante II ad.)

Osservazione accolta.

Osservazione n.25.A – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alle aree a VA e VP in località Ponte Pià di modificarne la destinazione ad area agricola di rilevanza locale non essendo più utilizzate a creare delle aree attrezzate a servizio della futura pista ciclabile, scelta questa modificata dalla Comunità delle Giudicarie.

L'Amministrazione comunale, pur prendendo atto della richiesta, nel rivalutare la presenza dei suddetti VA e VP ai fini del calcolo degli standards urbanistici, soprassiede alla modifica.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.25.B – prot. 2673 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede con riferimento alla p.f. 11/7 CC Ragoli II di modificare la destinazione da verde sportivo a verde privato.

L'Amministrazione comunale, pur prendendo atto della richiesta, trattandosi di verde sportivo privato ritiene la modifica non attinente alla valenza pubblica e quindi soprassiede alla modifica.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.26 – prot. 2674 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede la modifica del comma 4 dell'art. 1 delle NTA con l'inserimento di un inciso che stabilisca la data di riferimento di appartenenza al PEM per stabilirne l'attribuzione di residenza temporanea e permanente. A tal proposito si chiede che il comma 4 reciti: Gli edifici isolati, siti sopra quota 650 m. e non adibiti a residenza permanente *alla data del 18.01.2019 (data di adozione preliminare della 1^ variante 2018 al PRG di Tre Ville)*, e gli edifici di interesse documentario appartengono al patrimonio edilizio montano (PEM) con esclusione di quelli siti nel comune catastale di Ragoli II.

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica del comma 4 (primo capoverso) dell'art. 1 introducendo l'inciso richiesto ".....alla data del 18.01.2019 (data di adozione preliminare della 1^ variante 2018 al PRG di Tre Ville),.....".

Osservazione accolta.

Osservazione n.27 – prot. 2675 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede la modifica del comma 2 dell'art. 22 delle NTA con l'inserimento degli interventi ammissibili per i risanamenti conservativi contenuti nell'art. 17 delle NTA dell'ex Comune di Ragoli.

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta promuove la modifica del comma 1 (non comma 2) dell'art. 22 aggiungendo l'inciso richiesto

“In particolare, per gli interventi di risanamento conservativo saranno consentite:

Opere esterne

- a) al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute in queste norme e l'inserimento di finestre in falda. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico.
- b) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- c) lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- d) conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- e) modifica di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra originaria storica e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- f) rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

Opere interne

- a) demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- b) lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);
- c) inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- d) inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- e) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- f) recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.”.

Osservazione accolta.

Osservazione n.28 – prot. 2676 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede la modifica del comma 3, lett d) dell'art. 24 delle NTA al fine di consentire la realizzazione di parcheggi a raso e/o parcheggi interrati a servizio di edifici pubblici al fine di dotare gli immobili esistenti dello standard previsto dalla legge.

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta introduce nel penultimo punto del comma 3, lett. d) un inciso normativo che recita *“Nelle pertinenze private i parcheggi a raso e/o i parcheggi interrati, previa convenzione o acquisizione da parte del Comune, possono anche essere realizzati dal Comune quali parcheggi pertinenziali o a servizio pubblico, al fine di dotare gli immobili esistenti di parcheggi nei limiti dello standard previsto dalla legge.”*

Osservazione accolta.

Osservazione n.29 – prot. 2677 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede la modifica dell'art. 26 con l'inserimento della possibilità, anche per gli edifici privi di potenzialità edificatoria, di realizzare degli abbaini per garantire i requisiti igienico sanitari dei locali abitabili del sottotetto e anche per poter garantire l'accesso al tetto.

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta introduce un ultimo comma, il comma 6, che recita *“Al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto e per garantire l'accesso al tetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute in queste norme. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico.”*

Osservazione accolta.

Osservazione n.30 – prot. 2678 dd. 22/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede la modifica del comma 1 dell'art. 53 che preveda lo stralcio di tutto il secondo capoverso del comma 1 che recita *“Nelle aree destinate a verde pubblico non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri.”* Ciò al fine di evitare previsioni contraddittorie.

L'Amministrazione comunale nel prendere atto della richiesta stralcia il su citato secondo capoverso del comma 1.

Osservazione accolta.

Osservazione n.31 – prot. 2687 dd. 25/03/2019– ing Dalbon Massimo per conto della Falegnameria F.Ili Castellani e del Signor Castellani Claudio

Si chiede con riferimento alle pp. ff. 1869 e 1870 CC Ragoli I di stralciare i due corsi d'acqua che interessano le particelle indicate in quanto inesistenti.

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto della richiesta, fa presente che i corsi d'acqua citati fanno parte della rete idrografica georeferenziata, ripresa in formato shape dal sito *“DATI.TRENTINO.IT”* - *“IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”* e riportata su supporto catastale georeferenziato. Sarà cura dell'Amministrazione segnalare al Servizio Bacini montani quanto notificato in osservazione, richiedere le verifiche di rito con eventuale correzione del tracciato dei corsi d'acqua e relative caratteristiche al fine di recepire le correzioni nella cartografia di PRG. L'Amministrazione comunale pertanto rende noto che non apporrà alcuna modifica alla rete idrografica cartografata fin tanto che non avrà dal Servizio Bacini montani motivato assenso.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.32a – prot. 2695 dd. 25/03/2019– Chiodega Alberto

Si chiede con riferimento alle pp.ed. 112/1 e 112/2 CC Preore la modifica del tipo di intervento previsto nelle schede 77 e 78 di Preore da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto della richiesta, fa presente che i due edifici hanno caratteristiche tipologico compositive di notevole pregio, tale da aver indotto originariamente i rilevatori ad attribuire agli stessi la categoria d'intervento del risanamento; va ricordato che l'edificio P77, arricchito dalla presenza di affreschi e peraltro oggetto di variante modificativa della scheda che, nella tipologia funzionale di analisi ha riportato la valutazione di "edificio prevalentemente residenziale", è stato altresì ritenuto per volontà dell'Amministrazione, unitamente ad altri siti sul fondo valle, idoneo al fine di consentirne l'uso residenziale; va fatto poi presente che l'edificio P78, edificio accessorio, sicuramente di rilievo, non è stato oggetto di variante ed è compositivamente legato all'edificio P77 di cui ne rispecchia il pregio. Le argomentazioni su riportate inducono a mantenere le categorie d'intervento attribuite.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.32b – prot. 2695 dd. 25/03/2019– Chiodega Alberto

Si chiede con riferimento alle pp.ff. 552/1, 553, 556/2 e 557 CC Preore di dare la possibilità di posizionare dei box amovibili per ricovero cani e gatti e di realizzare idonea recinzione dei fondi per evitare fughe indesiderate degli animali in loco ospitati.

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto della richiesta, fa presente che già sul territorio comunale ha previsto in variante aree idonee per il ricovero di animali (cani e gatti) con l'impegno di offrire un servizio ad impatto sostenibile e conforme alle norme igienico sanitarie.

Osservazione non accolta.

Osservazione n.33 – prot. 2712 dd. 25/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede la modifica del comma 4.1 dell'art. 69 ed in particolare si chiede di togliere l'ultima parte della frase "qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso" in modo da lasciare la possibilità di esercitare il commercio all'ingrosso sia congiuntamente con il commercio al dettaglio sia in assenza di quest'ultimo

Nel prendere atto della richiesta, la commissione urbanistica consiliare, tenendo conto di quanto espresso dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale al punto 8., lett. a) dove si recita "il commercio all'ingrosso è in generale una attività compatibile con le zone individuate al fine dell'insediamento del commercio al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso;" di fatto l'inciso non lascia margini al recepimento della richiesta.

Osservazione non accolta.

Commissione consiliare consultiva per il PRG

Osservazione n.34 – prot. 2713 dd. 25/03/2019– Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville

Si chiede la modifica all'art. 56 che preveda lo stralcio dei parcheggi interrati perché sul territorio non esistono e si chiede un nuovo articolo per i parcheggi interrati privati ricadenti fuori dal centro storico, mentre per quelli ricadenti in centro storico dovrà essere modificato il

riferimento normativo nella legenda, richiamando al posto dell'art. 56 l'art. 24 comma 3 lettera e); conseguentemente va aggiornata la legenda.

Nel prendere atto della richiesta, la commissione urbanistica consiliare, precisa che il tematismo dei parcheggi interrati è unico (non si distingue fra parcheggio interrato pubblico e privato), pertanto dovrà essere presente sia nell'art. 56 (Aree destinate a parcheggi pubblici) che nell'art. 60 (Aree destinate a parcheggi privati) e conseguentemente in legenda. Inoltre, per quanto riguarda il l'art. 24, per completezza nella lettura della cartografia viene inserito dopo il primo capoverso un inciso normativo che recita *“I tematismi usati in generale sono quelli del territorio urbanizzato ed aperto a meno di tematismi specifici usati per il solo centro storico.”* Viene aggiornata e corretta la legenda inserendo i tematismi mancanti e i riferimenti normativi mancanti o errati.

Osservazione parzialmente accolta.

Ulteriori osservazioni ai sensi dell'ultimo capoverso del comma 4 dell'art.37 della LP n.15/2015. (Periodo di 20 gg.)***Osservazione n.1 – prot. 4695 dd. 30/05/2019 – Leonardi Matteo per il Comune di Tre Ville***

In relazione a quanto evidenziato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Conferenza di pianificazione, in materia di soddisfacimento degli standards urbanistici di cui al DMM 1444/1968, constatata la difficoltà di reperire nuove aree a cui attribuire destinazione d'uso urbanistica VP e VA, riesaminate le aree con analoga destinazione presenti nel vigente piano, comprese quelle modificate in prima adozione, con la presente si intende ripristinare quasi totalmente la destinazione originaria di queste ultime, apportando opportune correzioni normative agli articoli 53 e 54, mirate a soddisfare le reali funzionalità delle aree, ovvero consentendo in generale opere di arredo urbano con conseguente inedificabilità delle aree (percorsi pedonali e/o ciclabili, percorsi vita, attrezzature mobili per il gioco dei bambini, ecc.) e individuandone alcune su cui mantenere le stereometrie vigenti.

L'Amministrazione comunale, preso atto della difficoltà di trovare una soluzione al soddisfacimento degli standards urbanistici, fa propria la osservazione e riformula gli articoli 53 e 54 in commi ricomponendoli ciascuno in due parti, una prima di carattere generale che tende a caratterizzare la funzionalità e la fruizione dei due verde in stato di inedificabilità e la seconda che caratterizza i due verde con attrezzature che necessitano di opere volumetricamente definite e quindi di indici di edificabilità che le rendono edificabili a tutti gli effetti. I due verde che rispondono a questa seconda caratteristica sono contenuti in aree perimetrate con linea asteriscata e contrassegnate con asterisco e riferimento normativo ai due su citati articoli e comma che ne caratterizza il tipo di edificabilità. In particolare, per le aree a verde pubblico “edificabili” si fa riferimento al comma 2 dell'art.53 che recita “*Nelle sole aree, perimetrate con linea asteriscata e contrassegnate con asterisco e riferimento normativo è consentita la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo di esse, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.....*”, per le aree a verde attrezzato “edificabili” si fa riferimento al comma 2 dell'art.54 che recita “*Nelle sole aree, perimetrate con linea asteriscata e contrassegnate con asterisco e riferimento normativo sono ammesse zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport, nonché piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile non superiore a 50 mc per un'altezza massima di m 4,00.....*”.

Da un punto di vista cartografico ne consegue

Montagne

- var. 35 (ritorna in buona parte VA)
- var. 37 (ritorna VA) (variante stralciata)
- var. 88 (ritorna VA) (variante stralciata)
- var. 10 (diventa VA con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)
- var. 11 (diventa VA con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)

Preore

- var. 14 (diventa VA con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)
- var. 15 (diventa VA con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)
- var. 16 (diventa VA con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)

Ragoli I

- var. 114 (ritorna VA) (variante traslata al sottostante P corretto in P|PR)
- var. 18 (diventa VP con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)
- var. 19 (diventa VA con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)

Ragoli II

- var. 6 (la parte boscata ritorna VP)
- var. 1 (diventa VP con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)
- var. 2 (diventa VP con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)
- var. 3 (diventa VP con perimetro asteriscato) (nuova variante II ad.)

Osservazione accolta.

Standards urbanistici

Si precisa che rispetto alla prima adozione vengono stralciate **9** varianti (n.37, n.68, n.88, n.92, n.108, n.128, n.130, n.133 e n.141); di queste **5** varianti consentono il ripristino del verde attrezzato o verde pubblico (n.37, n.88, n.128, n.130, n.133), **3** varianti consentono il ripristino di edifici schedati isolati o appartenenti al P.A. RU1 stralciato (n.68, n.92, n.108) e **1** variante consente il ripristino di un lotto a vocazione residenziale B1.

Inoltre, rispetto alla prima adozione vengono inserite **20** nuove varianti di cui **19** areolari (numerate da n.1 a n.19) ed **1** puntuale (n.20), tutte inserite quali modifiche avvenute per accoglimento di osservazioni. In particolare, per quanto riguarda le varianti areolari, **10** varianti sono perimetrazioni asteriscate di aree a VP o VA ritenute rispettivamente “edificabili” ai sensi dell’art.53, c.2 e dell’art. 54, c.2 (n.1, n.2, n.3, n.10, n.11, n.14, n.15, n.16, n.18 e n.19), **3** varianti sono modifiche di destinazione d’uso da parcheggio P a verde pubblico VP (n.5, n.12 e n.17), **2** varianti sono modifiche di destinazione d’uso da parcheggio P a verde attrezzato VA (n.4 parzialmente a bosco e n.9), **2** varianti sono modifiche di destinazione d’uso da parcheggio P a verde privato (n.6 e n.7), **1** variante da pubblica multifunzionale a parcheggio e in parte ad agricola di rilevanza locale (n.8), **1** variante da area sportiva a verde agricolo di rilevanza locale (n.13) ed infine, per quanto riguarda la variante puntuale, **1** variante correzioni di destinazioni d’uso di sfridi catastali della pertinenza di un edificio.

Complessivamente la sommatoria delle varianti stralciate e delle varianti nuove riporta i tre ex comuni alle condizioni di standard iniziali per cui riprendendo la valutazione complessiva delle varianti proposte, comprendendo le minimali modifiche sotto il profilo del carico antropico avvenute con le ultime varianti (stralciate e nuove), sotto il profilo del carico antropico complessivo porta a dire che l’incidenza sugli standards urbanistici computati per lo strumento urbanistico vigente risulta essere positivo in quanto il carico antropico dovuto a carichi residenziali diminuisce notevolmente, come appare dalla tabella esaminata in prima adozione.

A titolo esemplificativo lo stralcio della var.141 si limita a riconsiderare un incremento di 151 mq con indice 1,7 per un totale di 257 mc, valore irrisorio rispetto al saldo negativo di 17386 mc. che diventa di 17129 mc, pari a (17386-257) mc.

Si ribadisce che il saldo negativo deriva dalla richiesta di inedificabilità da parte dei proprietari privati in applicazione dell’art. 45, c.4 della LP n.15/2015.

Tutto questo per dire che le varianti complessive apportate (I e II adozione) portano gli standards del PRG vigente a credito. Non sono poi significative le minimali modifiche fatte ai parcheggi e alle aree per attrezzature e servizi che erano originalmente esuberanti.

Il P.U.P., gli Usi Civici e il P.G.U.A.P.

Rispetto a quanto riportato in prima adozione, le nuove varianti apportate al PRG non presentano elementi di contrasto rispetto al PUP vigente e non interessano gli invarianti.

Le nuove varianti non fanno sorgere problematiche sotto il profilo degli usi civici.

Le nuove varianti introdotte nel PRG sono state sottoposte alla verifica incrociata della destinazione d'uso con la carta di pericolosità ed è stata elaborata la carta di rischio in osservanza dei criteri e delle prescrizioni del PGUAP.

Va precisato che il numero di riferimento di tutte le varianti è riportato con biunivoca corrispondenza, sia nelle tavole del territorio urbanizzato ed aperto (TAV.1, TAV.2, TAV.3, TAV.4, TAV.5 e TAV.6) che nelle tavole della Carta del rischio idrogeologico (TAV.R1, Tav. R2, Tav. R3, Tav. R4, Tav. R5 e TAV.R6).

Le nuove varianti apportate al PRG, ai fini della valutazione preventiva del rischio generato, ricadono in zone R2, R1 e R0.

A seguito di quanto richiesto in Conferenza di pianificazione circa le varianti **94** e **113**, si rende noto che le stesse sono accompagnate da studi di compatibilità (redatti rispettivamente da due professionisti, ing. Matteo Giuliani e dott. Mario Cavattoni) allegati a questa variante.

In merito alla variante **143**, individuabile cartograficamente a monte dell'abitato di Coltura, l'Amministrazione comunale, considerando quanto evidenziato dal Servizio Geologico e dal Servizio Bacini montani, fa presente che lo studio di compatibilità, redatto da geologo abilitato, e la documentazione inerente le opere di protezione realizzate (vallo tomo) per la messa in sicurezza dell'abitato di Coltura sono già stati messi a disposizione dei Servizi interessati della PAT e fin da ora si rende disponibile per ogni chiarimento necessario.

Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nella verifica della variante al PRG definitivamente adottata.

Parere conclusivo

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nella verifica della variante al PRG definitivamente adottata, espresse nella lettera dd. 14/11/2019, sottoscritta dalla Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Tre Ville, prot. n. S013/2019/715169/18.2.2-2019-24, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, risponde agli stessi sequenzialmente motivando le proprie scelte nel modo seguente.

1. Si prende atto del richiamo sul carattere di reversibilità circa l'ancoraggio a terra dei manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo (art. 112 della LP n.15/2015) e nell'Allegato A..1, al comma 2, lettera c., viene aggiunto il seguente inciso normativo *“Per i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo di cui all'art. 112, c.6, della LP n. 15/2015, l'ancoraggio, oltre alla realizzazione del manufatto, è subordinato alla reversibilità dell'intervento (evitando opere in cls) e al ripristino dell'area nel caso di dismissione dell'attività agricola.”*
2. In merito all'insediamento di manufatti accessori pertinenziali entro la distanza limite dei 250 m (derivanti dall'osservazione n. 11), l'Amministrazione comunale, rappresentata da Sindaco e Vicesindaco supportati tecnicamente dal progettista del piano, a seguito dell'incontro con l'arch. Turella dd. 21/11/2019, fa proprio il suggerimento ivi scaturito e aggiunge al comma 5 dell'art. 20 il seguente inciso normativo *“Nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di trovare una soluzione all'interno delle aree pertinenziali, la realizzazione dei manufatti accessori è consentita, previo autorizzazione della CEC, nei limiti di una distanza massima di 250,00 ml in linea d'aria rispetto all'edificio con cui è configurabile un nesso funzionale.”*
3. In merito all'individuazione dei parcheggi pubblici (derivanti dall'osservazione n. 28), l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro su menzionato al punto 2., fa propria l'indicazione normativa ivi espressa e inserisce nella lettera d), del comma 3 dell'art. 24, al penultimo “” il seguente inciso normativo *“Nelle pertinenze private, al fine di dotare gli immobili pubblici di parcheggi nei limiti dello standard previsto dalla legge, possono essere realizzati dal Comune parcheggi pubblici o parcheggi pertinenziali convenzionati, se le suddette pertinenze vengono acquisite dal Comune o ricevute dallo stesso a titolo gratuito dai privati.”*
4. In merito all'introduzione in modo indifferenziato di abbaini (derivanti dall'osservazione n. 29), l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro su menzionato al punto 2., fa proprio il suggerimento normativo ivi scaturito e aggiunge al comma 6 dell'art. 26 il seguente inciso normativo *“Viene comunque fatto salvo quanto prescritto al comma 7 dell'art. 22 e l'applicazione dell'art. 105 della LP n.15/2015 è alternativa all'uso di abbaini e può consentire un unico accesso al tetto a fini manutentivi.”* Si precisa che la prima parte dell'inciso è dovuta in quanto fa presente la prescrizione normativa che non ammette abbaini per gli edifici degli insediamenti storici di Iron e Cerana - S. Stefano, per gli edifici sparsi e per quelli classificati di interesse documentario.
5. Si prende atto del parere positivo del Servizio Bacini montani riferito alla variante n.94; si prende atto altresì della indicazione data dal Servizio geologico in merito alla **variante n. 113** che, nell'esaminare lo studio di compatibilità ad essa riferito, ha ritenuto comunque

indicare una prescrizione puntuale che è stata aggiunta all'art. 47.7, quale comma 5, che recita *"Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale e prima dell'intervento, sia realizzata una nuova opera di protezione passiva, opportunamente dimensionata da un tecnico abilitato ed ubicata lungo il limite della variante a monte, a difesa di tutta l'area residenziale C1 in esame."* Il riferimento al su citato inciso viene indicato anche in cartografia con il simbolo asterisco "*" seguito dal riferimento normativo "Art. 28 – I ca e Art. 47.7, c.5".

6. In merito alla trasformazione in aree sature di aree residenziali di completamento o di espansione, pur prendendo atto delle controdeduzioni, si ritorna sulla non comprensione del motivo per cui dette aree presentino indici eguali per gli ampliamenti degli edifici esistenti. Al fine di evitare ipotetici dubbi o interpretazioni devianti, l'Amministrazione comunale, inserisce un inciso normativo al comma 3 dell'art.28 (secondo capoverso) che recita *"In particolare, per gli edifici insediati in aree residenziali sature, segnate con il cartiglio "*" seguito da "Art. 28 – I ca." e perimetrare con linea asteriscata, non sono consentiti ampliamenti, fatte salve prescrizioni riferite ad articolati diversi."* e modifica la prima parte del comma 5, di seguito riportata, anche con le parole evidenziate in corsivo: *"Nella cartografia, le nuove zone assoggettate dal vincolo di prima casa sono segnate con il seguente cartiglio "*" seguito da "Art. 28 – I ca." e perimetrare con linea asteriscata e sono assoggettate al vincolo di termine di efficacia di cui all'art.29."* In tal modo il comma 2 dell'art. 30, se fosse sorta nella lettura qualche perplessità circa l'applicazione, ora non può creare dubbi interpretativi.
7. In merito alla **variante n. 8**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro su menzionato al punto 2., giustifica la modifica di destinazione d'uso da alberghiera ad area satura facendo riferimento alla seguente documentazione e/o raccolta informazioni:
 - a. I primi atti ritrovati nell'archivio comunale relativi all'edificio denominato "Living Brenta" sono:
 - n. 12/1965 dd. 2/11/65 – Ampliamento del piano terra dell'albergo Brenta sito in p.ed 6/1 cc Ragoli II in località Palù di Madonna di Campiglio
 - n.9/1966 dd. 19/10/66 - Sopraelevazione dell'albergo Brenta sito in p.ed 6/1 cc Ragoli II in località Palù di Madonna di Campiglio
 - n.11/1973 dd. 24/07/73 – Sistemazione ed ampliamento dell'albergo Brenta sito in p.ed 6/1 cc Ragoli II in località Palù di Madonna di Campiglio con trasformazione in casa-albergo; seguono tre varianti (con licenza rilasciata) alla licenza edilizia n.11/1973 dd. 24/07/73 datate rispettivamente n. 7/1974 dd.6/05/74, n.19/1974 dd. 11/09/74 e n.25/1974 dd. 7/08/74 riferite alla casa – albergo. Con la licenza di variante n. 19/1974 si conclude l'ampliamento dell'edificio con destinazione casa – albergo composto da appartamenti e ne viene riconosciuta l'agibilità in data 13/08/1975.
 - b. Il PUP 67 prevedeva la destinazione d'uso residenziale per l'area su cui è insediato l'edificio denominato "Living Brenta"
 - c. Il Programma di fabbricazione del Comune di Ragoli, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.58 dd 29/10/74 e successivamente approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.269 dd 17/01/75 prevedeva la destinazione d'uso Alberghi - Pensioni per l'area su cui è insediato l'edificio denominato "Living Brenta"
 - d. La variante PUP 77 prevedeva ancora la destinazione d'uso residenziale per l'area su cui è insediato l'edificio denominato "Living Brenta"

- e. Gli atti successivi al Programma di fabbricazione di cui alla lettera c., alla Variante PUP 77 di cui alla lettera d. e al primo PRG (successivo al PdF) e relative varianti (che prevedeva per l'area interessata la destinazione alberghiera) ritrovati nell'archivio comunale relativi all'edificio denominato "Living Brenta" sono:
- A 41/1998 dd. 22/10/1998, C 101/1999 dd. 14/12/1999, DIA 7/2000 dd. 12/06/2000, C 56/2000 dd. 18/07/2000, DIA 2/2001 dd. 7/04/2001, DIA 4/2001 dd. 9/06/2001 ed altri 30 atti (concessioni, DIA, SCIA, autorizzazioni, comunicazioni) fino alla SCIA 17/2018 dd. 9/06/2018 tutti riferiti ad opere consentibili realizzate sul "Condominio Living Brenta" sito in p.ed 6/1 cc Ragoli II in località Palù di Madonna di Campiglio.
- f. L'ufficio tecnico comunale, sentito il Servizio turismo della PAT in merito all'edificio Living Brenta, ha avuto conferma che l'immobile non è mai stato classificato come esercizio alberghiero o esercizio extralberghiero.
8. In merito alla **variante n. 10**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro su menzionato al punto 2., prende atto e fa propria la proposta di estendere l'area soggetta a piano di lottizzazione PL3 all'area soggetta a progetto convenzionato PC2, stralciando quest'ultimo (art. 66 "PC2 – Progetto convenzionato (stralciato)"), ed individuando nel PL3 due piani di comparto C1 e C2 attuabili in modo autonomo. I contenuti del piano di lottizzazione PL3, diviso nei piani di comparto C1 e C2, e le modalità attuative sono definite nell'art. 66 "PL3 – Sviluppo Piazzale Brenta e riqualificazione dell'adiacente edificio multifunzionale" che recita:

"PL 3 - Sviluppo Piazzale Brenta e riqualificazione dell'adiacente edificio multifunzionale"

- 1. A Madonna di Campiglio in località Palù è individuato un ambito territoriale (PL3), in parte caratterizzato dalla presenza di un edificio multifunzionale e in parte destinato a completamento residenziale, soggetto a un piano di lottizzazione e diviso in due piani di comparto (C1 e C2). Il piano di lottizzazione contiene in forma completa una serie integrata di interventi come di seguito descritto.*
- 2. Il piano di comparto C1 fa riferimento ad un'area di proprietà delle Regole Spinale-Manez a Madonna di Campiglio, la cui destinazione è residenziale saturata e su cui è insediato un edificio, prospiciente Piazzale Brenta, e relative pertinenze.*

L'edificio, la cui destinazione è multifunzionale con una parte commerciale, necessita di una riqualificazione complessiva in quanto inizia ad evidenziare un degrado dei materiali e di una più razionale distribuzione delle funzioni insediate e degli accessi ai piani. Al fine di riqualificare l'edificio, è consentito un nuovo isolamento termico a cappotto e la realizzazione di ascensori per rendere più efficienti i percorsi verticali. E' consentito un incremento volumetrico massimo dell'edificio pari a 2400 mc, distribuito lateralmente e in sopraelevazione dello stesso. La sopraelevazione consentirà di raggiungere i quattro piani dal piano piazza, compreso il sottotetto elevato, e l'altezza a metà falda dal piano piazza non dovrà superare i 12,50 ml. Il sottotetto potrà essere destinato a residenza ordinaria e lungo il fronte nord, al piano terra, potranno essere ampliati gli spazi commerciali, comunque nei limiti di una media superficie di vendita. La proprietà, oltre a garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti, si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune i sedimi stradali corrispondenti alle pp. ff. 74, 75, 76 e 27/97 del C.C di Ragoli II. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati in convenzione a garanzia di entrambe le parti. Il progetto e la convenzione attuativi del piano di comparto C1 dovranno essere depositati per il rilascio del permesso di costruire e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG.

3. *Il piano di comparto C2 fa riferimento ad un'area di proprietà delle Regole Spinale-Manez a Madonna di Campiglio, sulla quale si prevede, ad est, un intervento edilizio di completamento costituito dalla realizzazione di un parcheggio interrato multipiano e di un edificio avente un piano interrato, un piano terreno porticato verso la piazza destinato ad attività commerciali, un primo piano ed un sottotetto abitabile, nonché delle opere di sistemazione e di arredo della piazza pedonale nella quale sarà ammessa esclusivamente la sosta breve degli automezzi.*

Dati generali dell'edificio:

superficie max coperta mq 310,00

altezza max dal piano piazza ml 8,50

numero piani interrati 1 + eventuali piani del parcheggio interrato multipiano

numero piani fuori terra 2 + sottotetto

pendenza falde di copertura 45 %

La realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un progetto ed alla sottoscrizione di una convenzione che definirà fra i contenuti anche le modalità di gestione e di manutenzione delle parti d'uso. Il parcheggio interrato multipiano e l'edificio possono essere realizzati in tempi diversi, fatto salvo il piano interrato dell'edificio che può essere realizzato unitamente al parcheggio interrato multipiano. L'accesso al parcheggio interrato multipiano va ricercato all'interno del PL3. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati in convenzione a garanzia di entrambe le parti.

4. *Le singole attività commerciali al dettaglio presenti nel PL3, nel caso costituiscano centro commerciale, non possono superare in sommatoria la media superficie di vendita."*

Vien infine precisato che le attività commerciali presenti o insediabili nel PL3, suddiviso nei due comparti C1 e C2, soddisfano i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'art. 13 della LP n.17/2010; tale aspetto è garantito dai contenuti del comma 4 dell'art. 66 "PL3 – Sviluppo Piazzale Brenta e riqualificazione dell'adiacente edificio multifunzionale" su riportato.

9. In merito alla **variante n. 73**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro su menzionato al punto 2., concorda e fa propri il criterio e le modalità insediative esplicitate con inciso normativo nel comma 4 dell'art. 44.4 che recita "*L'edificio ad uso abitazione destinato ad alloggio del proprietario o del custode deve essere insediato a monte dell'area per impianti florovivaistici in prossimità dell'area produttiva di interesse locale che è sita a nord.*"
10. Nel fare riferimento ai contenuti del comma 4 dell'art. 1, ed in particolare alla tipologia funzionale di "edificio prevalentemente residenziale" associata in via generale agli edifici ricadenti al di sotto della quota 650 m, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro su menzionato al punto 2., prende atto delle criticità evidenziate e fa proprio il suggerimento emendativo del comma 4 che modifica con l'inserimento di due incisi, riportati in corsivo, nel primo capoverso che recita "*Gli edifici isolati, con esclusione di quelli adibiti a residenza permanente alla data del 18.01.2019 (data di adozione preliminare della 1^ variante 2018 al PRG di Tre Ville) e di quelli aventi la tipologia funzionale di "edificio prevalentemente residenziale" corrispondenti alle schede P69, P70, P72, P73, P74, P77, P79 e P85 insediati nel comune catastale di Preore, e gli edifici di interesse documentario, con esclusione di quelli siti nel comune catastale di Ragoli II, appartengono al patrimonio edilizio montano (PEM).*"

11. Per quanto riguarda l'istruttoria tecnica si prende atto delle osservazioni attivando le azioni o le modifiche conseguenti.
 - a. Viene redatto lo stato finale della cartografia relativa al territorio urbanizzato e agli insediamenti storici.
 - b. Viene inserito il dato shape Z321_N, indicato in cartografia, nella raccolta dei dati shape.
 - c. A Preore vengono corretti i riferimenti alle aree sportive con richiamo in legenda dello shape F107_P "attrezzatura sportiva di livello sovralocale"; viene completato e corretto il comma 1 dell'art. 55 inserendo un inciso che riporta il riferimento alle aree destinate a verde sportivo di livello locale "s" e sovralocale "S".
 - d. E' stato inserito il dato shape Z326_P relativo ai beni del patrimonio dolomitico indicato in cartografia.
 - e. Per quanto riguarda la variante n. 79, introdotta a seguito dell'osservazione n. 20, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro su menzionato al punto 2., conferma l'assenza del vincolo decennale di inedificabilità in quanto voluta dall'amministrazione per consentirne la realizzazione di un accesso alla proprietà.
 - f. Il tratto di viabilità locale di progetto in formato shape F417_L è inserito nella raccolta dei dati shape.
 - g. Viene redatta la copia cartacea delle norme d'attuazione finali.
 - h. Viene tolto in cartografia lo specifico riferimento normativo all'art. 53, c.2, per l'area relativa alla p.f. 2683 CC Ragoli I evitando in tal modo la perimetrazione di variante e la destinazione non compatibile con l'elevata pericolosità.
12. In merito alla **variante n. 143**, l'Amministrazione comunale viene messa a conoscenza dal Servizio urbanistica che la variante può essere accolta senza ulteriori e particolari analisi.

Infatti con riferimento alla lettera dd. 14/11/2019 prot. n.S013/2019/715247/18.2.2-2019-24 e alla lettera dd. 16/01/2020 prot. n.S013/2019/28611/18.2.2-2019-24 con allegata lettera del Servizio geologico dd.17/01/2020 prot. n.S049/18.2.2-2019-320/MBA si prende atto che "...la variante urbanistica n. 143 possa essere ammessa senza ulteriori e particolari analisi. Si precisa però che le future penalità che verranno associate a tale area, nell'ambito della nuova proposta di modifica della Carta di Sintesi della Pericolosità, comporteranno in ogni caso la necessità di realizzare lo studio o la relazione di compatibilità a supporto dei progetti di nuovi interventi edificatori da realizzare nell'area stessa".
13. Si fa presente che le schede di rilevazione 86 e 105 del PRGIS di Preore sono state corrette nello stralcio della mappa catastale sostituendo il numero 107 attribuito all'edificio sito sulla p.ed 134 con il numero corretto 86.

Documenti di piano riferiti alla Variante 2018 del PRG

1. Relazione

2. Norme di attuazione

Le norme di attuazione sono riunite in un testo unico aggiornato valido per tutto il territorio del Comune di Tre Ville

3. Legenda

Legenda territorio urbanizzato ed aperto e insediamenti storici

4. Territorio urbanizzato ed aperto

Tav. 1, Tav. 2, Tav. 3, Tav. 4, Tav. 5, Tav. 6 scala 1:5000

Tav. 7-1a, Tav. 8, Tav. 9-2a, Tav. 10, Tav. 11-3a, scala 1:2000

Tav. 12-4a, Tav. 13, Tav. 14 scala 1:2000

5. Insediamenti storici

Tav. CS.1-Montagne, Tav. CS.2-Preore, Tav. CS.3-Ragoli scala 1:1000

6. Sistema ambientale

Tav. SA.1, Tav. SA. 2, Tav. SA.3, Tav. SA.4, scala 1:5000

Tav. SA.5, Tav. SA.6 scala 1:5000

7. Schede

CC Montagne

Schede I adozione c11, r4, s 9

Schede II adozione c11*, r4*, s 9

CC Preore

Schede I adozione 51, 52, 53, 54, 72, 73, 74, 76, 77

Schede nuove località Provaiolo - Macon 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106

Schede II adozione 72, 73, 74, 77

Schede nuove località Provaiolo - Macon 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95*, 96*, 97*, 98*, 99, 100*, 101*, 102, 103, 104, 105, 106*

CC Ragoli I

Schede I adozione C19, C20, C21, R18, R48, R149, T(R)49, T(R)50, T(R)55

Schede II adozione C19, C20, C21, R18*, R149, T(R)49*, T(R)50*, T(R)55*

CC Ragoli II

Schede I adozione T 1, T24

Schede II adozione T 1, T24

Nota: le schede con codice alfanumerico asteriscato "" sono state modificate in seconda adozione*

Rappresentazione cartografica del territorio comunale

Il comune amministrativo di Tre Ville è rappresentato totalmente nella sua estensione con sei tavole 1, 2, 3, 4, 5 e 6 in scala 1:5000.

Lo sviluppo del centro abitato di Tre Ville è descritto con otto tavole 7-1a, 8, 9-2a, 10, 11-3a, 12-4a, 13 e 14 in scala 1:2000.

Lo sviluppo degli insediamenti storici di Tre Ville è descritto con tre tavole CS.1-Montagne, CS.2-Preore, CS.3-Ragoli in scala 1:1000.

Il sistema ambientale del comune amministrativo di Tre Ville è rappresentato totalmente nella sua estensione con sei tavole SA1, SA2, SA3, SA4, SA5 e SA6 in scala 1:5000.

Tavole e tabelle di rischio

Alla relazione tecnica sono allegate le tavole di rischio che evidenziano tutte le varianti (con analoga perimetrazione e numerazione) che sono interessate dai vari rischi; in tali tavole la simbologia usata nell'evidenziare le varianti è quella derivante dall'applicazione del PRGTools. Queste tavole fanno parte del piano e sono funzionali a chi esamina la variante.

Le tavole della Carta del Rischio Idrogeologico sono:

Tav. R1, Tav. R2, Tav. R3, Tav. R4, Tav. R5 e Tav. R6 Scala 1:5000

Alla relazione tecnica sono inoltre allegate le tabelle relative alla valutazione preventiva del rischio generato dove vengono evidenziate variante per variante i vari tipi di pericolosità insistente, la destinazione d'uso o il tipo d'uso del PRG vigente e della variante al PRG e conseguentemente il tipo di rischio corrispondente derivante del PRG vigente e della variante al PRG con i corrispondenti calcoli analitici dei parametri associati.

Le tabelle allegate sono:

Varianti I adozione

Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4, Tab. 5, Tab. 6, Tab. 7 e Tab. 8 - Valutazione preventiva del rischio generato

Varianti II adozione

Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4, Tab. 5, Tab. 6, Tab. 7, Tab. 8, Tab. 9 e Tab. 10 - Valutazione preventiva del rischio generato

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236

Allegati - I adozione

Valutazione preventiva del rischio generato - Varianti (n. 157)

Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4, Tab. 5, Tab. 6, Tab. 7 e Tab. 8

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

TABELLA										
Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
1	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0,15	1	0	0
2	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0,15	1	0	0
3	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
3	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
3	Geo Bassa	VIASEC	RIC	R1	R1	0,4	0,48	0,45	0,192	0,18
4	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0,48	0,48	0	0
4	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
4	Geo Elevata	ABI	VIASEC	R4	R2	1	1	0,48	1	0,48
4	Trascurabile	ABI	VIASEC	R0	R0	0	1	0,48	0	0
5	Geo Bassa	BOS	RIC	R0	R1	0,4	0,15	0,45	0,06	0,18
5	Geo Moderata	BOS	RIC	R1	R2	0,8	0,15	0,45	0,12	0,36
6	Geo Bassa	RIC	BOS	R1	R0	0,4	0,45	0,15	0,18	0,06
6	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
6	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
7	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
7	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
8	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
9	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
10	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
11	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
12	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
13	Geo Bassa	BOS	ABI	R0	R2	0,4	0,15	1	0,06	0,4
13	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
14	Geo Bassa	BOS	ABI	R0	R2	0,4	0,15	1	0,06	0,4
15	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
15	Geo Bassa	VIASEC	ABI	R1	R2	0,4	0,48	1	0,192	0,4
16	Val Elevata	ABI	RIC	R4	R2	1	1	0,45	1	0,45
17	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
17	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 1

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
17	Geo Bassa	BOS	ABI	R0	R2	0,4	0,15	1	0,06	0,4
17	Geo Bassa	BOS	VIASEC	R0	R1	0,4	0,15	0,48	0,06	0,192
17	Val Elevata	BOS	RIC	R1	R2	1	0,15	0,45	0,15	0,45
18	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
19	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
20	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
21	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
22	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
23	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
24	Trascurabile	RIC	BOS	R0	R0	0	0,45	0,15	0	0
24	Geo Bassa	RIC	BOS	R1	R0	0,4	0,45	0,15	0,18	0,06
25	Geo Bassa	AGRI	RIC	R0	R1	0,4	0,23	0,45	0,092	0,18
26	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
27	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0
28	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
29	Geo Elevata	PROD	PROD	R3	R3	1	0,57	0,57	0,57	0,57
29	Geo Moderata	PROD	PROD	R2	R2	0,8	0,57	0,57	0,456	0,456
29	Geo Bassa	PROD	PROD	R2	R2	0,4	0,57	0,57	0,228	0,228
30	Geo Bassa	PROD	ABI	R2	R2	0,4	0,57	1	0,228	0,4
31	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
32	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
33	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
34	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
34	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
35	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
35	Trascurabile	RIC	ABI	R0	R0	0	0,45	1	0	0
36	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
36	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
37	Geo Bassa	RIC	BOS	R1	R0	0,4	0,45	0,15	0,18	0,06
38	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 2

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
39	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
40	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
41	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
42	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
43	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
44	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
44	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
45	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
46	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
47	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
48	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
49	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
50	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
51	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
52	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
53	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
54	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
55	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
56	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
57	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
58	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
59	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
60	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
61	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
62	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
63	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
64	Geo Moderata	BOS	VIASEC	R1	R2	0,8	0,15	0,48	0,12	0,384
64	Geo Elevata	BOS	VIASEC	R1	R2	1	0,15	0,48	0,15	0,48
64	Geo Bassa	BOS	VIASEC	R0	R1	0,4	0,15	0,48	0,06	0,192
64	Trascurabile	BOS	VIASEC	R0	R0	0	0,15	0,48	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 3

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
65	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
66	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
67	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
68	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
69	Eso Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
69	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
70	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
70	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
71	Eso Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
72	Eso Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
72	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
73	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
74	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,48	0,48	0,192	0,192
75	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
76	Geo Elevata	ABI	AGRI	R4	R2	1	1	0,23	1	0,23
76	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
76	Geo Moderata	ABI	AGRI	R3	R1	0,8	1	0,23	0,8	0,184
76	Trascurabile	ABI	AGRI	R0	R0	0	1	0,23	0	0
77	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
78	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
79	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
79	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
80	Geo Elevata	RIC	VIASEC	R2	R2	1	0,45	0,48	0,45	0,48
80	Geo Elevata	RIC	BOS	R2	R1	1	0,45	0,15	0,45	0,15
80	Geo Elevata	VIASEC	VIASEC	R2	R2	1	0,48	0,48	0,48	0,48
81	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
82	Geo Bassa	PROD	PROD	R2	R2	0,4	0,57	0,57	0,228	0,228
83	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
84	Trascurabile	VIASEC	RIC	R0	R0	0	0,48	0,45	0	0
84	Geo Bassa	VIASEC	RIC	R1	R1	0,4	0,48	0,45	0,192	0,18

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 4

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
85	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
86	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
87	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
88	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
89	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
90	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0,48	0,48	0	0
91	Trascurabile	ABI	VIASEC	R0	R0	0	1	0,48	0	0
92	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
93	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
94	Geo Moderata	AGRI	ABI	R1	R3	0,8	0,23	1	0,184	0,8
95	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
96	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
97	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
97	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
98	Geo Bassa	ABI	PROD	R2	R2	0,4	1	0,57	0,4	0,228
99	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
100	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
101	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
101	Trascurabile	AGRI	VIASEC	R0	R0	0	0,23	0,48	0	0
101	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
102	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
103	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
104	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
104	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,48	0,48	0,192	0,192
105	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
106	Geo Bassa	RIC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,45	0,48	0,18	0,192
106	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
106	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
107	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
108	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 5

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
109	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
110	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
111	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
112	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
112	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
113	Geo Elevata	AGRI	RIC	R2	R2	1	0,23	0,45	0,23	0,45
113	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
113	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
114	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
114	Geo Bassa	RIC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,45	0,48	0,18	0,192
115	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
115	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
116	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0,15	1	0	0
116	Trascurabile	PROD	ABI	R0	R0	0	0,57	1	0	0
117	Trascurabile	PROD	VIASEC	R0	R0	0	0,57	0,48	0	0
117	Geo Bassa	PROD	VIASEC	R2	R1	0,4	0,57	0,48	0,228	0,192
118	Trascurabile	PROD	PROD	R0	R0	0	0,57	0,57	0	0
118	Trascurabile	PROD	VIASEC	R0	R0	0	0,57	0,48	0	0
119	Trascurabile	PROD	PROD	R0	R0	0	0,57	0,57	0	0
120	Trascurabile	PROD	RIC	R0	R0	0	0,57	0,45	0	0
121	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
121	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
122	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
122	Geo Bassa	PROD	AGRI	R2	R0	0,4	0,57	0,23	0,228	0,092
123	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
123	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
124	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
125	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
126	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
127	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
128	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 6

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
129	Geo Bassa	VIASEC	ABI	R1	R2	0,4	0,48	1	0,192	0,4
130	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
131	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
132	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
133	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
134	Geo Bassa	RIC	PROD	R1	R2	0,4	0,45	0,57	0,18	0,228
135	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
136	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
137	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
137	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
137	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
138	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
139	Geo Bassa	VIASEC	ABI	R1	R2	0,4	0,48	1	0,192	0,4
139	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,48	0,48	0,192	0,192
140	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
140	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
141	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
142	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
143	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
144	Geo Bassa	VIASEC	AGRI	R1	R0	0,4	0,48	0,23	0,192	0,092
145	Geo Bassa	DEP	AGRI	R1	R0	0,4	0,4	0,23	0,16	0,092
145	Geo Moderata	DEP	AGRI	R2	R1	0,8	0,4	0,23	0,32	0,184
145	Eso Elevata	DEP	AGRI	R2	R2	1	0,4	0,23	0,4	0,23
146	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
146	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
147	Geo Elevata	RIC	BOS	R2	R1	1	0,45	0,15	0,45	0,15
147	Eso Elevata	RIC	BOS	R2	R1	1	0,45	0,15	0,45	0,15
147	Geo Moderata	RIC	BOS	R2	R1	0,8	0,45	0,15	0,36	0,12
148	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
149	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
150	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
151	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 7

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
152	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
153	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
154	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
155	Trascurabile	IMP	PROD	R0	R0	0	0,02	0,57	0	0
156	Geo Bassa	PROD	IMP	R2	R0	0,4	0,57	0,02	0,228	0,008
156	Trascurabile	PROD	IMP	R0	R0	0	0,57	0,02	0	0
156	Eso Elevata	VIASEC	IMP	R2	R0	1	0,48	0,02	0,48	0,02
156	Trascurabile	AGRI	IMP	R0	R0	0	0,23	0,02	0	0
156	Geo Moderata	AGRI	IMP	R1	R0	0,8	0,23	0,02	0,184	0,016
157	Geo Bassa	VIASEC	BOS	R1	R0	0,4	0,48	0,15	0,192	0,06
157	Trascurabile	VIASEC	BOS	R0	R0	0	0,48	0,15	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 8

Allegati - II adozione

Valutazione preventiva del rischio generato - Varianti (n. 148 I ad. (157-9 stralciate) + n. 20 IIad.)

Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4, Tab. 5, Tab. 6, Tab. 7, Tab. 8, Tab. 9 e Tab. 10

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

TABELLA										
Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
1	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0,15	1	0	0
2	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0,15	1	0	0
3	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
3	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
3	Geo Bassa	VIASEC	RIC	R1	R1	0,4	0,48	0,45	0,192	0,18
4	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0,48	0,48	0	0
4	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
4	Geo Elevata	ABI	VIASEC	R2	R2	1	1	0,48	1	0,48
4	Trascurabile	ABI	VIASEC	R0	R0	0	1	0,48	0	0
5	Geo Bassa	BOS	RIC	R0	R1	0,4	0,15	0,45	0,06	0,18
5	Geo Moderata	BOS	RIC	R1	R2	0,8	0,15	0,45	0,12	0,36
6	Geo Bassa	RIC	BOS	R1	R0	0,4	0,45	0,15	0,18	0,06
6	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
6	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
7	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
7	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
8	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
9	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
10	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
11	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
12	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
13	Geo Bassa	BOS	ABI	R0	R2	0,4	0,15	1	0,06	0,4
13	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
14	Geo Bassa	BOS	ABI	R0	R2	0,4	0,15	1	0,06	0,4
15	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
15	Geo Bassa	VIASEC	ABI	R1	R2	0,4	0,48	1	0,192	0,4
16	Val Elevata	ABI	RIC	R2	R2	1	1	0,45	1	0,45
17	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
17	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 1

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
17	Geo Bassa	BOS	ABI	R0	R2	0,4	0,15	1	0,06	0,4
17	Geo Bassa	BOS	VIASEC	R0	R1	0,4	0,15	0,48	0,06	0,192
17	Val Elevata	BOS	RIC	R1	R2	1	0,15	0,45	0,15	0,45
18	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
19	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
20	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
21	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
22	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
23	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
24	Trascurabile	RIC	BOS	R0	R0	0	0,45	0,15	0	0
24	Geo Bassa	RIC	BOS	R1	R0	0,4	0,45	0,15	0,18	0,06
25	Geo Bassa	AGRI	RIC	R0	R1	0,4	0,23	0,45	0,092	0,18
26	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
27	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0
28	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
29	Geo Elevata	PROD	PROD	R3	R3	1	0,57	0,57	0,57	0,57
29	Geo Moderata	PROD	PROD	R2	R2	0,8	0,57	0,57	0,456	0,456
29	Geo Bassa	PROD	PROD	R2	R2	0,4	0,57	0,57	0,228	0,228
30	Geo Bassa	PROD	ABI	R2	R2	0,4	0,57	1	0,228	0,4
31	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
32	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
33	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
34	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
35	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
35	Trascurabile	RIC	ABI	R0	R0	0	0,45	1	0	0
36	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
36	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
38	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
39	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
40	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
41	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 2

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
42	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
43	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
44	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
44	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
45	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
46	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
47	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
48	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
49	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
50	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
51	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
52	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
53	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
54	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
55	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
56	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
57	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
58	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
59	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
60	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
61	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
62	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
63	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
64	Geo Moderata	BOS	VIASEC	R1	R2	0,8	0,15	0,48	0,12	0,384
64	Geo Elevata	BOS	VIASEC	R1	R2	1	0,15	0,48	0,15	0,48
64	Geo Bassa	BOS	VIASEC	R0	R1	0,4	0,15	0,48	0,06	0,192
64	Trascurabile	BOS	VIASEC	R0	R0	0	0,15	0,48	0	0
65	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
66	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
67	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
69	Eso Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 3

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
69	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
70	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
70	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
71	Eso Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
72	Eso Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
72	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
73	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
74	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,48	0,48	0,192	0,192
75	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
76	Geo Elevata	ABI	AGRI	R2	R2	1	1	0,23	1	0,23
76	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
76	Geo Moderata	ABI	AGRI	R3	R1	0,8	1	0,23	0,8	0,184
76	Trascurabile	ABI	AGRI	R0	R0	0	1	0,23	0	0
77	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
78	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
79	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
79	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
80	Geo Elevata	RIC	VIASEC	R2	R2	1	0,45	0,48	0,45	0,48
80	Geo Elevata	RIC	BOS	R2	R1	1	0,45	0,15	0,45	0,15
80	Geo Elevata	VIASEC	VIASEC	R2	R2	1	0,48	0,48	0,48	0,48
81	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
82	Geo Bassa	PROD	PROD	R2	R2	0,4	0,57	0,57	0,228	0,228
83	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
84	Trascurabile	VIASEC	RIC	R0	R0	0	0,48	0,45	0	0
84	Geo Bassa	VIASEC	RIC	R1	R1	0,4	0,48	0,45	0,192	0,18
85	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
86	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
87	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
89	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0,4	0,15	0,23	0,06	0,092
90	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0,48	0,48	0	0
91	Trascurabile	ABI	VIASEC	R0	R0	0	1	0,48	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 4

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
93	Trascurabile	ABI	RIC	R0	R0	0	1	0,45	0	0
94	Geo Moderata	AGRI	ABI	R1	R3	0,8	0,23	1	0,184	0,8
95	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
96	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
97	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
97	Trascurabile	BOS	AGRI	R0	R0	0	0,15	0,23	0	0
98	Geo Bassa	ABI	PROD	R2	R2	0,4	1	0,57	0,4	0,228
99	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
100	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0,23	1	0	0
101	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
101	Trascurabile	AGRI	VIASEC	R0	R0	0	0,23	0,48	0	0
101	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
102	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
103	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
104	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
104	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,48	0,48	0,192	0,192
105	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
106	Geo Bassa	RIC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,45	0,48	0,18	0,192
106	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
106	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
107	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
109	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
110	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
111	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
112	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
112	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
113	Geo Elevata	AGRI	RIC	R2	R2	1	0,23	0,45	0,23	0,45
113	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
113	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
114	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 5

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
114	Geo Bassa	RIC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,45	0,48	0,18	0,192
115	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
115	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
116	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0,15	1	0	0
116	Trascurabile	PROD	ABI	R0	R0	0	0,57	1	0	0
117	Trascurabile	PROD	VIASEC	R0	R0	0	0,57	0,48	0	0
117	Geo Bassa	PROD	VIASEC	R2	R1	0,4	0,57	0,48	0,228	0,192
118	Trascurabile	PROD	PROD	R0	R0	0	0,57	0,57	0	0
118	Trascurabile	PROD	VIASEC	R0	R0	0	0,57	0,48	0	0
119	Trascurabile	PROD	PROD	R0	R0	0	0,57	0,57	0	0
120	Trascurabile	PROD	AGRI	R0	R0	0	0,57	0,23	0	0
121	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
121	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
121	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
122	Geo Bassa	PROD	AGRI	R2	R0	0,4	0,57	0,23	0,228	0,092
123	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
123	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
124	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
125	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
126	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
127	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
129	Geo Bassa	VIASEC	ABI	R1	R2	0,4	0,48	1	0,192	0,4
131	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
132	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
134	Geo Bassa	RIC	PROD	R1	R2	0,4	0,45	0,57	0,18	0,228
135	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
136	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
137	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
137	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
137	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
138	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 6

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
139	Geo Bassa	VIASEC	ABI	R1	R2	0,4	0,48	1	0,192	0,4
139	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0,4	0,48	0,48	0,192	0,192
140	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
140	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
142	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
143	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
144	Geo Bassa	VIASEC	AGRI	R1	R0	0,4	0,48	0,23	0,192	0,092
145	Geo Bassa	DEP	AGRI	R1	R0	0,4	0,4	0,23	0,16	0,092
145	Geo Moderata	DEP	AGRI	R2	R1	0,8	0,4	0,23	0,32	0,184
145	Eso Elevata	DEP	AGRI	R2	R2	1	0,4	0,23	0,4	0,23
146	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
146	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
147	Geo Elevata	RIC	BOS	R2	R1	1	0,45	0,15	0,45	0,15
147	Eso Elevata	RIC	BOS	R2	R1	1	0,45	0,15	0,45	0,15
147	Geo Moderata	RIC	BOS	R2	R1	0,8	0,45	0,15	0,36	0,12
148	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
149	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
150	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
151	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
152	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
153	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
154	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 7

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
155	Trascurabile	IMP	PROD	R0	R0	0	0,02	0,57	0	0
156	Geo Bassa	PROD	IMP	R2	R0	0,4	0,57	0,02	0,228	0,008
156	Trascurabile	PROD	IMP	R0	R0	0	0,57	0,02	0	0
156	Eso Elevata	VIASEC	IMP	R2	R0	1	0,48	0,02	0,48	0,02
156	Trascurabile	AGRI	IMP	R0	R0	0	0,23	0,02	0	0
156	Geo Moderata	AGRI	IMP	R1	R0	0,8	0,23	0,02	0,184	0,016
157	Geo Bassa	VIASEC	BOS	R1	R0	0,4	0,48	0,15	0,192	0,06
157	Trascurabile	VIASEC	BOS	R0	R0	0	0,48	0,15	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 8

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
1	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
1	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
2	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
2	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
3	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
3	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
4	Geo Bassa	VIASEC	BOS	R1	R0	0,4	0,48	0,15	0,192	0,06
4	Trascurabile	VIASEC	RIC	R0	R0	0	0,48	0,45	0	0
5	Trascurabile	VIASEC	RIC	R0	R0	0	0,48	0,45	0	0
6	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0
7	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0
8	Trascurabile	ABI	AGRI	R0	R0	0	1	0,23	0	0
8	Trascurabile	ABI	VIASEC	R0	R0	0	1	0,48	0	0
9	Geo Bassa	VIASEC	RIC	R1	R1	0,4	0,48	0,45	0,192	0,18
10	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
10	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
11	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
12	Geo Bassa	VIASEC	RIC	R1	R1	0,4	0,48	0,45	0,192	0,18
13	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
14	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
15	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
16	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
16	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
17	Geo Bassa	VIASEC	RIC	R1	R1	0,4	0,48	0,45	0,192	0,18
17	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18
19	Geo Bassa	RIC	RIC	R1	R1	0,4	0,45	0,45	0,18	0,18

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 9

Arch. Sergio Niccolini

Comune di TRE VILLE

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
20	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato

Pag. 10

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236