

COMUNE DI TRE VILLE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE n.2/2022

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

1° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.20 di data 27/04/2023
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.53 di data 30/11/2023
Approvazione Delibera della G.P. n. ____ di data __.__.____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VERIFICA USI CIVICI
RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20 della LP
15/2015
CONTRODEDUZIONI AL VERBALE DELLA CONFERENZA
DI PIANIFICAZIONE n. 8/2023
AGG. Nota PAT 25/03/2024 prot. n. 0002533/A
AGG. Nota PAT. 01/08/2024 prot. n. 0006638/A
AGG. Nota PAT 16/09/2024 prot. n. 0008064/A

Data: settembre 2024

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

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

Indice

1. PREMESSA	4
1.1 Documenti ed elaborati cartografici della Variante 2 al PRG	5
2. IL RIDISEGNO SU NUOVA MAPPA CATASTALE AGGIORNATA E RIPOSIZIONATA DELL'AMBITO TERRITORIALE RELATIVO AL COMUNE CATASTALE DI RAGOLI II	6
3. APPROFONDIMENTI RELATIVI AL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO.	8
3.1 Considerazioni di metodo.	8
3.2 Armonizzazione alle disposizioni dell'art.77 della LP 15/2015 delle unità edilizie alle quali il PRG vigente assegna la categoria d'intervento R5 – demolizione con ricostruzione.	8
3.3 Aggiornamento della rappresentazione cartografia degli insediamenti storici e individuazione nuove unità edilizie.	9
3.4 Azioni volte a favorire gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con particolare riferimento alle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo R2.	12
3.5 Varianti relative alla verifica della categoria d'intervento R3 e altre modifiche	17
4. VARIANTI CHE INSISTONO SUL SISTEMA INSEDIATIVO DI RECENTE FORMAZIONE E SUGLI SPAZI APERTI DEL PRG.	18
5. GLI EDIFICI STORICI SPARSI AGGIORNAMENTO DELLA DISCIPLINA VIGENTE CON RIFERIMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART.104 della LP 15/2015 IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE (PEM).	25
5.1 Premessa	25
5.2 La disciplina del Patrimonio edilizio montano tradizionale (PEM)	25
5.3 La disciplina del patrimonio storico sparso (escluso dal PEM)	26
6. AGGIORNAMENTO DEL TESTO DELLE NTA E VARIANTI NORMATIVE	32
6.1 Premessa	32
6.2 Aggiornamento del testo delle NTA ai contenuti della LP 15/2015 e del RUEP	32
6.3 Varianti normative supportate da specifiche finalità.	34
7. Verifica usi civici	37
8. Controdeduzioni al parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP (parere n. 8/22) e alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante adottata.	38
8.1 Controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione n.8/22	38
8.2 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della Variante al PRG.	52
8.3 Effetti sul Rapporto ambientale delle modifiche prodotte per l'adozione definitiva della Variante al PRG.	55
9. AGGIORNAMENTO DELLA VARIANTE ALLA NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT ASSUNTA AL PROTOCOLLO DEL COMUNE DI TRE VILLE IN DATA 25/03/2024 n. prot. 0002533/A	56
9.1 AGGIORNAMENTO DELLA VARIANTE ALLA NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT ASSUNTA AL PROTOCOLLO DEL COMUNE DI TRE VILLE IN DATA 01/08/2024 n. prot. 0006638/A	62
9.2 AGGIORNAMENTO DELLA VARIANTE ALLA NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT ASSUNTA AL PROTOCOLLO DEL COMUNE DI TRE VILLE IN DATA 16/09/2024-0008064/A	63
10. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.	64
Premessa	64
Inquadramento normativo	64
10.1 Il Rapporto Ambientale	66
10.1.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg).	66
10.1.2 "Valutazione dell'interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.	67
ALLEGATO 1: ESTRATTI PUP – CARTA DEL PAESAGGIO	72

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale ha inteso avviare una nuova procedura di variante al PRG per affinare i contenuti del PRG vigente. Lo strumento urbanistico vigente (Variante n.1) approvato con deliberazione della G.P. del 13 marzo 2020 n. 318 e definitivamente in vigore dal 10 aprile 2020, ha assunto l'ambizioso compito di armonizzare la disciplina urbanistica previgente nei tre ex Comuni di Ragoli, Montagne e Preore e di adeguarne i contenuti alla normativa urbanistica provinciale.

L'esigenza espressa dall'Amministrazione comunale è supportata anche dal Servizio urbanistica della PAT che in sede di valutazione del piano ha evidenziato la necessità di approfondire alcuni temi, tra i quali in particolare, la disciplina del Patrimonio edilizio tradizionale montano, che necessita di una differenziazione e un approfondimento rispetto alla più generica disciplina dell'edilizia storica sparsa.

Il processo di assestamento delle previsioni vigenti ha interessato marginalmente anche i seguenti altri temi:

- a. E' stata infatti oggetto di approfondimento la disciplina degli insediamenti storici, con lo scopo di verificare l'attendibilità di alcune scelte operative sulle categorie d'intervento degli edifici, anche alla luce delle recenti modifiche alla disciplina urbanistica (rif. Art.77 Categorie d'intervento).
- b. Per quanto riguarda l'insediamento recedente la variante al PRG coglie l'occasione di verificare il grado di attuazione delle previsioni vigenti, confermandone l'assetto complessivo e operando puntualmente alcuni correttivi.
- c. Un importante lavoro di revisione ha interessato il testo delle Norme di Attuazione. Nello specifico di è provveduto al completamento dell'armonizzazione dei parametri urbanistici al RUEP e alla LP 15/2015, e all'aggiornamento dei riferimenti alle norme di carattere sovraordinato (Disciplina urbanistica commerciale, CSP, Tutela archeologica ecc...).
- d. In fase di elaborazione del progetto di variante è stata colta l'opportunità di predisporre il ridisegno, su nuova mappa catastale riposizionata, dei tematismi del PRG relativi all'ambito del Comune Catastale Ragoli II. Tale operazione ha consentito di restituire una cartografia aderente al contesto insediativo reale rappresentato dalla nuova mappa del catasto geometrico.

Il procedimento di variante ha seguito l'iter previsto dall'art. 39 della LP 4 agosto 2015, n.15 ed è stato anticipato dalla pubblicazione dell'avviso preliminare che ha consentito di raccogliere, in termini partecipativi, alcune richieste di integrazione e modifica delle disposizioni vigenti. L'avviso preliminare è stato pubblicato con prot.n. 9974/P- di data 12/11/2021 con la finalità di evidenziare le esigenze di aggiornamento del piano vigente ed ha posto l'accento sui seguenti temi:

- *Completamento dell'adeguamento alla L.P. 12 agosto 2015 n. 15 e al RUEP"*
- *Verifica della disciplina relativa agli interventi su edifici del perimetro degli insediamenti storici e su edifici storici isolati, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e attuare le strategie di "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano" previste all'art.104 della Legge urbanistica.*
- *Verifica del grado di attuazione dei piani di lottizzazione /progetti convenzionati previsti dal PRG al fine di favorire la concreta realizzazione degli interventi urbanizzativi e insediativi.*
- *Verifica delle previsioni insediative relative ai servizi e alle strutture di supporto ai settori turistico, e produttivo agricolo;*
- *Verifica della classificazione delle aree destinate all'insediamento residenziale in*

relazione all'avvenuta saturazione delle potenzialità edificatorie.

- *Valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità (art.45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15);*
- *Rettifica errori materiali;*

La presente relazione costituisce il documento di sintesi dei singoli temi affrontati nel progetto di variante e propone l'approfondimento delle questioni afferenti alle verifiche tematiche richieste dall'iter procedurale. Costituiscono pertanto parte integrante della presente relazione, la rendicontazione urbanistica redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15, la verifica usi civici e quella relativa alle interferenze con la CSP Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP.

1.1 Documenti ed elaborati cartografici della Variante 2 al PRG

Le principali modifiche introdotte dal progetto di variante riguardano:

- a. La rappresentazione del PGTIS. La componente del PRG, relativa agli insediamenti storici trova una propria e separata rappresentazione nelle tavole CS.01 e CS.02 in scala 1:1.000
- b. La schedatura degli edifici storici sparsi, completamente sostituita a quella vigente, sulla quale si innesta la disciplina del PEM e del patrimonio rappresentato dagli edifici storici sparsi (esclusi dal PEM).

La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. La base catastale utilizzata è quella aggiornata al 31.12.2021.

La variante al PRG comprende gli elaborati e i documenti di seguito elencati:

DOCUMENTI

- Relazione illustrativa, comprensiva di verifica di conformità alla CSP e Rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015 n.1;
- Norme tecniche di attuazione – Raffronto
- Norme tecniche di attuazione;
- Verifica Usci Civici
- Verifiche CSP – Carta di Sintesi della Pericolosità

CARTOGRAFIA SISTEMA INSEDIATIVO E AMBIENTALE

- Elaborati cartografici del Sistema Ambientale in scala 1:5.000;
- Elaborati cartografici del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1: 5.000 e 1: 2.000;
- Elaborati cartografici del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1: 5.000 e 1: 2.000 di Raffronto;

CARTOGRAFIA DEL PGTIS – Piano Generale di tutela degli Insediamenti Storici.

Elaborati cartografici relativi agli insediamenti storici compatti in scala 1:1.000:

Unità minime d'intervento CS.A.1 e CS.A.2

Categorie d'intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti CS.B.1, CS.B.2

Elaborati cartografici relativi agli insediamenti storici compatti in scala 1:1.000 di Raffronto;

Unità minime d'intervento CS.RF.1 e CS.RF.2.

DOCUMENTI DEL PGTIS - Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici.

Nuova schedatura degli edifici storici sparsi;

Estratto schedature dei manufatti storici sparsi. Schede variate di Raffronto.

Estratto schedature dei manufatti storici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti.
Schede variate.

Estratto schedature dei manufatti storici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti.
Schede variate di Raffronto.

DOCUMENTI E CARTOGRAFIA DEL PEM – Patrimonio Edilizio Montano tradizionale

Nuova schedatura degli edifici del "Patrimonio edilizio montano tradizionale".

Allegato I alle NTA – Manuale delle Tipologie esistenti

Allegato II alle NTA – Manuale degli interventi ammessi

2. IL RIDISEGNO SU NUOVA MAPPA CATASTALE AGGIORNATA E RIPOSIZIONATA DELL'AMBITO TERRITORIALE RELATIVO AL COMUNE CATASTALE DI RAGOLI II

Prima di procedere alla stesure del progetto di variante si è reso necessario intervenire sulla cartografia mediante il trasferimento dei dati cartografici del PRG vigente in formato SHP sulla nuova base catastale, del Comune Catastale Ragoli II, aggiornata al giugno 2022. In primo luogo si è reso necessario verificare la bontà del dato cartografico del piano regolatore vigente con riferimento alla base di supporto delle informazioni cartografiche. Come mostra l'immagine di seguito riportata nel comune catastale di Ragoli II sono presenti degli scostamenti tra la mappa catastale aggiornata del giugno 2022 e i tematismi del PRG vigente.



Fig. 01 – RAGOLI II - Raffronto tra la mappa catastale aggiornata e i tematismi del PRG vigente.

La mancata corrispondenza tra le due mappe catastali ha determinato la necessità di provvedere al ridisegno dell'intera cartografia del PRG. Solo a seguito dell'adattamento delle informazioni del piano vigente sulla nuova base catastale è stato possibile provvedere alla validazione cartografia.

Nella cartografia di raffronto in scala 1:5.000 , l'intero ambito insediativo ricadente all'interno del CC Ragoli II è stato individuato con la sigla **VAR.RID.01**.

La necessità di evidenziare l'ambito oggetto di ridisegno deriva dalla volontà di mettere a disposizione dei soggetti portatori d'interesse la possibilità di verificare la corrispondenza del ridisegno allo stato reale/pianificato e operare, qualora necessario e con lo scopo di affinare le informazioni del PRG, le dovute osservazioni nel proseguo dell'iter di approvazione della variante.

3. APPROFONDIMENTI RELATIVI AL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO.

3.1 Considerazioni di metodo.

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

L'obiettivo che si è posto il progetto di variante è, in primis, quello di affrontare la disciplina di valorizzazione e conservazione del patrimonio edilizio storico distinguendo il "Patrimonio edilizio montano tradizionale" dalla generica classificazione prevista dal PRG vigente degli "edifici storici isolati". Per raggiungere tale obiettivo è stata predisposta la nuova schedatura di tutti gli edifici storici sparsi che ha rappresentato la base di valutazione del patrimonio architettonico esistente, finalizzata dalla definizione di criteri di valorizzazione. Per il PEM si è provveduto all'elaborazione di approfondimenti analitici e progettuali in coerenza con i criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002, e richiamati all'art.104 della LP 15/2015. Per la disciplina relativa agli edifici storici sparsi, al pari di quella degli insediamenti compatti, fa riferimento alla consolidata modalità di analisi prevista dalla delibera della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992.

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

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

- a. Aggiornare le categorie d'intervento delle unità edilizie assoggettate a R5 Demolizione e ricostruzione in quanto categoria d'intervento superata dalle disposizioni contenute all'art.77 della LP 15/2015.
- b. Rettificare eventuali incongruenze presenti nella rappresentazione cartografica delle unità edilizie e degli spazi aperti con eventuale classificazione di manufatti di recente realizzazione.
- c. Verificare puntualmente lo stato di conservazione e la consistenza architettonica degli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo R2, al fine di favorirne il recupero e la valorizzazione. Le strategie proposte dal progetto di variante sono esplicitate al successivo paragrafo 3.4.

3.2 Armonizzazione alle disposizioni dell'art.77 della LP 15/2015 delle unità edilizie alle quali il PRG vigente assegna la categoria d'intervento R5 – demolizione con ricostruzione.

L'estensione delle modalità d'intervento in seno alla "R3 - Ristrutturazione edilizia" promossa dalla disciplina urbanistica provinciale rende necessario operare, in fase di elaborazione delle varianti al PRG, l'adeguamento alle disposizioni dell'art.77 della LP 15/2015. Si tratta di sottoporre a verifica tutte le unità edilizie alle quali il PRG ha assegnato la categoria d'intervento "R5- Demolizione con ricostruzione" in quanto si tratta di una categoria d'intervento assorbita dalla ristrutturazione e pertanto non più contemplata dalla norma provinciale.

Nel PRG sono presenti alcune unità edilizie classificate in "R5- Demolizione con ricostruzione". Per queste unità edilizie si è provveduto ad assegnare la categoria d'intervento "R3 – Ristrutturazione edilizia" introducendo, ove ritenuto coerente con lo stato di consistenza

dell'immobile alcune limitazioni al cambio di destinazione d'uso.

Varianti conseguenti all'armonizzazione alla LP 15/2015 e al RUEP delle modalità d'intervento assegnate alle unità edilizie soggette a R5 – Demolizione con ricostruzione.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
01	R.63bis - Ragoli I	R5 -demolizione con ricostruzione	R3 -Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso
02	Pe.12 - Ragoli I Si tratta di un unità edilizia contraddistinta da caratteri tipologici e dimensioni geometriche che ne consentono il recupero per finalità abitative.	R5 -demolizione con ricostruzione	R3- Ristrutturazione edilizia
03	Pe.15 - Ragoli I	R5 -demolizione con ricostruzione	R3 -Ristrutturazione edilizia senza di cambio di destinazione d'uso. Si aggiorna il numero di particelle catastali
04	Pe.22 - Ragoli I	R5 -demolizione con ricostruzione	R3- Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso
05	L.14 – Montagne Deposito legnaia	R5 -demolizione con ricostruzione	R3- Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso
06	B.17 –Montagne Si tratta di un'unità edilizia già destinata funzioni abitative.	R5 -demolizione con ricostruzione	R3- Ristrutturazione edilizia
07	C.24 - Montagne Si tratta di un'unità edilizia già destinata funzioni abitative. Si aggiornano le prescrizioni progettuali contenute nella scheda in coerenza alla LP 15/2015	R5 -demolizione con ricostruzione	R3- Ristrutturazione edilizia
08	P-83 - Preore	R5 -demolizione con ricostruzione	R3 Ristrutturazione edilizia Visti i vincoli di ricostruzione esistenti Si stralcia il riferimento al manuale tipologico
09	P.84 - Preore	R5 -demolizione con ricostruzione	R3 Ristrutturazione edilizia Visti i vincoli di ricostruzione esistenti si stralcia il riferimento al manuale tipologico

3.3 Aggiornamento della rappresentazione cartografia degli insediamenti storici e individuazione nuove unità edilizie.

Si tratta come già descritto si tratta di modifiche cartografiche puntuali generate dall'errata rappresentazione delle unità edilizie o dall'inserimento in cartografia di nuove unità edilizie.

Varianti relative all'aggiornamento cartografico dell'insediamento storico.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
10	B06 - Montagne (Binio) Riperimetrazione unità edilizia per errata rappresentazione	R3 -Ristrutturazione edilizia	Viabilità locale esistente
11	B07 - Montagne (Binio) Riperimetrazione unità edilizia per errata rappresentazione.	Spazi aperti del centro storico	R3 -Ristrutturazione edilizia
12	R133bis –Ragoli Individuazione nuova unità edilizia R133bis. Si tratta di un garage catastalmente individuato dalla p.ed. 172 in CC Ragoli I	Spazi aperti del centro storico	R3 -Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso
13	R126bis - Ragoli Individuazione nuova unità edilizia R126bis. Si tratta di un garage catastalmente individuato dalla p.ed. 163 in CC Ragoli I	Spazi aperti del centro storico	R3 -Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso
14	R100bis - Ragoli Individuazione nuova unità edilizia R100bis. Si tratta di una superfetazione catastalmente individuata dalla p.ed. 211 in CC Ragoli	Spazi aperti del centro storico	R6 – Demolizione
15	R56bis - Ragoli Individuazione nuova unità edilizia R56bis. Si tratta di un garage catastalmente individuato dalla p.ed.83 in CC Ragoli	Spazi aperti del centro storico	R3 -Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso
16	R.43 – Ragoli Riperimetrazione unità edilizia per errata rappresentazione in cartografia. Mancata corrispondenza tra scheda e cartografia. (scheda non modificata)	R3 -Ristrutturazione edilizia	Spazi aperti del centro storico (Parziale riperimetrazione dell'unità edilizia)
17	R.44 – Ragoli Riperimetrazione unità edilizia per errata rappresentazione in cartografia. Mancata corrispondenza tra scheda e cartografia. (aggiornamento per correzione errore materiale del numero di particella riportato in scheda)	Spazi aperti del centro storico	R3 -Ristrutturazione edilizia

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
18	B.04 – Montagne (Binio) Riperimetrazione unità edilizia per errata rappresentazione. Si aggiornano i contenuti della scheda si stralcia l'indicazione del dipinto in facciata in quanto fa riferimento alla scheda B5. VEDI VAR.27.	R2-Risanamento conservativo	Spazi aperti del centro storico
19	B.05 – Montagne (Binio) Si aggiornano i contenuti della scheda si riporta l'indicazione del dipinto in facciata.	R2-Risanamento conservativo	R2-Risanamento conservativo. Con indicazione del dipinto in facciata
20	P.46bis –Preore Individuazione nuova unità edilizia P.46bis. Superfetazione coincidente con la p.f. 120 in CC Preore	Spazi aperti del centro storico	R6 – Demolizione
21 22	R.70 – R.72 – Ragoli Per correzione errore materiale si inverte la rappresentazione cartografica tra le schede R.70 e R.72 in CC Ragoli (scheda non modificata)	Tav.CS2 b Si inverte la rappresentazione delle unità edilizie R.70 e R.72 all'interno dell'insediamento storico di Ragoli.	
22.2	Modifica perimetrazione e destinazione spazi aperti del centro storico di Pez.	Viabilità locale esistente	Verde privato e spazio privato
22.3	Modifica perimetrazione e destinazione spazi aperti del centro storico di Pez. In adeguamento allo stato di fatto.	Spazio privato degli edifici	Viabilità locale esistente
22.4	Modifica perimetrazione e destinazione spazi aperti del centro storico di Pez. In adeguamento allo stato di fatto.	Viabilità locale esistente	Spazio privato degli edifici
22.5	Modifica perimetrazione e destinazione spazi aperti del centro storico di Pez. In adeguamento allo stato di fatto.	Viabilità locale esistente	Verde privato
22.6	Modifica perimetrazione e destinazione spazi aperti del centro storico di Pez. In adeguamento allo stato di fatto.	Area a bosco	Parcheggio privato esistente
22.7	Modifica perimetrazione e destinazione spazi aperti del centro storico di Pez. In adeguamento allo stato di fatto.	Area a verde privato	Viabilità locale esistente

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
22.8	Stralcio progetto convenzionato PC.03 previsto sulle unità edilizie Co.20 e Co.21 a Coltura. da una verifica rispetto alla fattibilità di realizzare il marciapiede coperto a piano terra della p.ed. 372 in c.c. Ragoli i, previsto dal PRG, si sono riscontrati dei problemi in merito alle quote sfalsate dei vari locali a piano terra. per la realizzazione del passaggio coperto, si dovrebbe valutare la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio. considerato oneroso tale intervento. Per tali motivazioni si è provveduto a stralciare la previsione di progetto convenzionato Vedi variante n. 50.4	Unità edilizie soggette a R3 – Ristrutturazione edilizia Con vincolo di PC.03	Unità edilizie soggette a R3 – Ristrutturazione edilizia
22.9	Perimetrazione parcheggio pubblico di progetto sulle pp. ff. 619, 620 e p.ed. 705 in C Ragoli I a margine dell'insediamento storico di Ragoli. Parte interna al centro storico Vedi anche variante n. 68.7 del sistema insediativo. Si tratta di una nuova previsione volta a soddisfare le esigenze di spazi di sosta.	Area a verde privato del centro storico	Area a parcheggio pubblico di progetto.

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

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

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

All'interno degli insediamenti storici, se si escludono i monumenti di interesse storico architettonico solitamente soggetti a Restauro architettonico (R1) e sottoposti alla tutela del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si riscontra la prevalenza di edifici assoggettati alle categorie d'intervento Ristrutturazione edilizia (R3) e risanamento conservativo (R2). Si tratta di due categorie di intervento per le quali la norma provinciale si pone obiettivi completamente

diversi. Se nel primo caso, come detto, è ammessa la sostituzione edilizia integrale. Nel caso del risanamento conservativo, in ragione della volontà di conservazione dei beni architettonici ancora integri sotto il profilo architettonico, si assiste ad una restrizione del panorama degli interventi ammessi. Restrizioni che in alcuni casi rappresentano un limite alla realizzazione degli auspicati interventi di recupero.

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

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

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

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

- I. Integrazione degli interventi ammessi in seno alla categoria d'intervento R2 "Risanamento conservativo" per quanto riguarda l'ammissibilità di opere esterne quali l'apertura di nuovi fori facciata. *Riferimento all'Art.22 comma 5 delle NTA.*
- II. Introduzione di indicazioni operative puntuali all'interno delle singole schede di rilevazione dell'unità edilizie assoggettate a R2 – Risanamento Conservativo;
- III. Declassamento alla categoria d'intervento R3 – Ristrutturazione edilizia, con l'introduzione di specifici limiti di intervento, nelle schede di rilevazione.
- IV. Declassamento alla categoria d'intervento R3 – Ristrutturazione edilizia. Nei casi in cui si è riscontrata la perdita dei caratteri che contraddistinguono l'edilizia storica, anche a fronte di interventi pregressi, ovvero antecedenti all'entrata in vigore del PRG adeguato ai criteri del 1992.

L'analisi ha di fatto confermato la classificazione vigente operando puntualmente su 27 unità edilizie. Di seguito viene riportata la classificazione delle varianti riconducibili alla modifica degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie.

Per quanto riguarda le integrazioni alla disciplina vigente si rimanda al testo di raffronto delle norme tecniche di attuazione. Art.22 comma 5 delle NTA.

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

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
23	C.25 – Montagne (Cort)	R2-Risanamento conservativo	R2 – Risanamento conservativo Con possibilità di realizzare balconi in legno sul fronte a valle.
24	C.19 – Montagne (Cort)	R2-Risanamento conservativo	R2 – Risanamento conservativo Con possibilità di prolungare il balcone al 3° piano del fronte a valle.
25	C.17 - Montagne (Cort)	R2-Risanamento conservativo	R2 – Risanamento conservativo con possibilità di integrare i balconi del fronte a valle.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
26	B.03 –Montagne (Binio)	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Con vincolo del mantenimento del n. di falde del tetto
27	B.04 - Montagne (Binio) VEDI VAR.18	R2-Risanamento conservativo	R2 – Risanamento conservativo con possibilità di integrare i balconi del fronte corpo arretrato rispetto alla strada a valle.
28	B.13bis – Montagne (Binio) Suddivisione della unità edilizia B.13 Montagne coincidente con la P.ed. 62 in due unità edilizie. Per la parte relativa alla B.13bis si modifica la categoria d'intervento.	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Con vincolo del mantenimento del numero e dell'orientamento delle falde del tetto
29	B.13 – Montagne (Binio) Suddivisione della unità edilizia B.13 Montagne coincidente con la P.ed. 62 in due unità edilizie. Per la parte relativa alla B.13 si aggiornano i contenuti della scheda senza modificarne le previsioni progettuali.	R2-Risanamento conservativo	R2 – Risanamento Conservativo (aggiornamento scheda)
30	R.35 - Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia
31	R.31 - Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Si aggiornano i parametri relativi alla sopraelevazione in coerenza con la LP 15/2015.
32	C.38 -Ragoli (Coltura)	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
33	C.35 - Ragoli (Coltura)	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Non ammessa la realizzazione di cappotto termico esterno e la realizzazione di abbaini Si aggiornano i numeri di particella sulla scheda.
34	C. 23 - Ragoli (Coltura)	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia
35	R.161 - Ragoli Si tratta di un'unità edilizia corrispondente ad un garage di recente costruzione parzialmente interrato.	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia No cambio d'uso
36	R.157 - Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 –Ristrutturazione edilizia, si adegua la modalità di sopraelevazione alla disposizioni della LP 15/2015. Si aggiornano i numeri di particella
37	R.153 - Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia
38	R.147 - Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia
39	R.108 - Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Si aggiornano i numeri di particella sulla scheda.
40	R.98bis - Ragoli Suddivisione della unità edilizia R.98 Ragoli coincidente con la P.ed. 213 in CC Ragoli I, in due unità edilizie. Per la parte relativa alla B.13bis si modifica la categoria d'intervento	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
41	R.98 - Ragoli Suddivisione della unità edilizia R.98 Ragoli coincidente con la P.ed. 213 in CC Ragoli I, in due unità edilizie. Per la parte relativa alla B.98 si aggiornano i contenuti della scheda senza modificarne le previsioni	R2-Risanamento conservativo	R2- Risanamento conservativo
42	R.95 - Ragoli (parte avancorpo terrazzato)	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Applicata al solo avancorpo terrazzato.
43	R.58 - Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Si aggiornano i parametri relativi alla sopraelevazione in coerenza con la LP 15/2015.
44	R.59- Ragoli	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia
45	Pe.21 Ragoli (Pez)	R2-Risanamento conservativo	R3- Ristrutturazione edilizia (vedi Pe.22)
46	B.19 Montagne (Binio)	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia Con vincolo del mantenimento delle murature perimetrali del corpo principale e dell'impianto prospettico a valle e ad ovest.
47	P.25 -Preore	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia
48	P.26 - Preore	R2-Risanamento conservativo	R3 -Ristrutturazione edilizia
49	P.39 - Preore	R2-Risanamento conservativo	R2-Risanamento conservativo Con la possibilità di realizzare balconi sui fronti a valle e laterali

3.5 Varianti relative alla verifica della categoria d'intervento R3 e altre modifiche

Si tratta nel caso specifico di una modifica puntuale necessaria alla correzione di una mancata corrispondenza tra cartografia e scheda dell'unità edilizia e dell'assenza di informazioni nella scheda.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
50	Pe.01 – Ragoli (Pez) Mancata corrispondenza tra le informazioni cartografiche e la scheda di rilevazione dell'unità edilizia. Si modificano per errore materiale le indicazioni relative al numero di particella edificale	Scheda R2 – Risanamento conservativo (in cartografia R3 –Ristrutturazione edilizia) p.f. 2218/2	Scheda R2 – Risanamento conservativo (in cartografia R2 –Risanamento conservativo) p.ed. 429
50.2	L.18 – Montagne (Larzana) Assenza di informazioni fotografiche	Si completano le informazioni della scheda inserendo la fotografia dell'unità edilizia.	
50.3	Pe.02 Ragoli I (Pez) Si modificano per errore materiale i numeri di particella	p.ed. 424 e p.ed. 427 in CC Ragoli I	
50.4	C.20 e C.21 Ragoli I (Coltura) Si modificano le prescrizioni nelle schede conseguenti allo stralcio del progetto Convenzionato PC.03 Variante che non incide sulla cartografia.	Si stralcia la prescrizione relativa alla realizzazione del portico. VEDI VARIANTE n. 22.8	

4. VARIANTI CHE INSISTONO SUL SISTEMA INSEDIATIVO DI RECENTE FORMAZIONE E SUGLI SPAZI APERTI DEL PRG.

Come anticipato in premessa con riferimento ai contenuti dell'avviso preliminare, la presente variante interessa le diverse componenti del territorio urbanizzato corrispondenti con l'insediamento recente e con gli spazi aperti.

Tale scelta deriva come detto dalla necessità di affinare i contenuti del PRG vigente a seguito dell'avvenuta armonizzazione cartografia e normativa. Per tale ragione l'avviso preliminare ha interessato l'insieme dei tematismi del PRG. Le varianti di seguito elencate fanno in gran parte riferimento alle richieste formulate dai soggetti portatori di interesse e alle necessità espresse dall'Amministrazione Comunale.

Nel proseguo vengono elencate le singole varianti puntuali, supportate dalle relative motivazioni.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
51	Riperimetrazione del tracciato stradale in CC Preore al confine catastale. Si tratta del riposizionamento mappale del tracciato stradale esistente che da Preore conduce alla loc. Provaiolo.	Bosco/Agricola/viabilità locale esistente	Bosco/Agricola/viabilità locale esistente
52	Si modifica per correzione errore materiale la destinazione dell'area residenziale coincidente con le p.f. 368/2 e 371 in CC Ragoli riportandola alla situazione previgente alla Variante 1. Si tratta di un'area edificata che dispone di capacità edificatoria residua. Il nuovo cartiglio C5 deriva dall'aggiornamento della classificazione delle aree all'interno delle NTA.	B1 - Area residenziale di completamento	C5 -Area residenziale di nuova espansione
53	Modifica della rappresentazione grafica delle aree residenziali di espansione C	Modifica della classificazione dei cartigli in zona C.	Si suddividono all'art.33 delle NTA le aree di espansione in C1, C2, C3, C4 e C5.
54	Cambio di destinazione urbanistica dell'ambito contraddistinto da parte della p.f.3243 in CC Ragoli I, sul quale è stato autorizzato il cambio di coltura UDF Tione n. 20/2012, rinnovata in data 28 aprile 2017. Comunicazione di fine lavori di data 20/05/2022, prot. n. 0004534/A	Area a bosco	Area agricola di rilevanza locale
55	Cambio di destinazione urbanistica dell'ambito contraddistinto da parte delle p.f.1289/1, 1288/1 e 1288/2 in CC Preore, sul quale è stato autorizzato il cambio di coltura UDF Tione n. 9/2019, Comunicazione di taglio ultimato del maggio 2022	Area a bosco	Area agricola di rilevanza locale

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
56	Cambio di destinazione urbanistica dell'ambito contraddistinto dalla p.f. 27/19 in CC Ragoli II, sul quale è stato autorizzato il cambio di coltura UDF Tione n. 75/2019, Comunicazione di taglio ultimato di data 26/05/2022, prot. n. 0004740/A. Il cambio di destinazione urbanistica è stato riportato in cartografia fino al limite dell'insediamento previsto dal PRG vigente .	Area a bosco	Area agricola di rilevanza locale
57	Cambio di destinazione urbanistica dell'ambito contraddistinto dalle pp. ff. 27, 39, 46, 47, 48, 55 in CC Ragoli II, sul quale è stato autorizzato il cambio di coltura UDF Tione n. 195/2021, Comunicazione di taglio ultimato di data 7 giugno 2022. Il cambio di destinazione urbanistica è stato riportato in cartografia fino al limite dell'insediamento previsto dal PRG vigente .	Area a bosco	Area agricola di rilevanza locale
58	Estensione area residenziale di completamento B2 Su p.f. 311/1 in CC Preore. Si tratta di una porzione di terreno di circa 50 mq necessaria a garantire una trasformazione del lotto in coerenza con l'insediamento esistente e tenuto conto dei vincoli di distanza dalla strada.	Agricola di rilevanza locale	B3 – Residenziale di completamento
59	Accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità espressa dal PRG all'interno di un ambito residenziale di completamento B1 su p.f. 1834/1 in CC Ragoli I. (rif. art. 45 comma 5 della LP 15/2015)	B1 - Area residenziale di completamento	Verde privato con vincolo di inedificabilità decennale. Art.7 delle NTA

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
060 061	Riperimetrazione dell'area residenziale di espansione C4 (exC1). E stralcio del vincolo di piano di lottizzazione convenzionata PL.06. Si tratta di un ambito soggetto a piano di lottizzazione per il quale il PRG vigente non prevede oneri (opere di urbanizzazione) a carico del lottizzante. Ad oggi il comune di Tre Ville ha provveduto alla realizzazione del potenziamento della viabilità posta a monte dell'area in quanto esterna all'ambito di lottizzazione perimetrato in cartografia. Su richiesta dei soggetti promotori si è provveduto all'estensione della destinazione C4 (exC1) fino al limite con la viabilità locale esistente posta a valle dell'area al fine di consentire la di accessi separati tra la parte a monte e quella a valle del lotto. Il cambio di destinazione da residenziale di completamente a residenziale di espansione produce una riduzione della capacità edificatoria della parte modificata. Si tratta di una porzione di area non ancora utilizzata per generare le trasformazioni urbanistiche previste dal PRG nelle aree di completamento. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione soggette a convenzione.	C1 – Area residenziale di espansione con vincolo di PL.6. -.- B2 –Residenziale di completamento	Area residenziale di espansione C4. (il cambio della numerazione del cartiglio dipende dalla classificazione previste nelle NTA e non da volontà di modifica dei parametri edificatoria che rimangono inalterati) -.- C4 – Residenziale di espansione
062	Individuazione ambito destinato ad attività zootecnica a margine dell'abitato di Coltura. La variante interessa un'area già trasformata per finalità zootecniche con la finalità di consolidarne la funzione e consentire alla proprietà di realizzare strutture di supporto funzionali all'attività zootecnica attualmente in esercizio.	Area agricola del PUP e area agricola locale	Area agricola del PUP e area agricola locale + Area zootecnica

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
063	Individuazione ambito destinato ad attività zootecnica in loc. Sesena sulla p.f. 613 e parte della p.f. 611/1 in CC Preore. DESCRIZIONE DEL CONTESTO. Si tratta della porzione di una vasta area agricola di fondovalle intervallata da aree boscate. A margine dell'ambito oggetto di variante è presente un importante testimonianza dell'architettura rurale delle Val Giuducarie (p.ed. 113 in CC Preore /scheda P79). Edificio e terreni adiacenti costituiscono un'unica proprietà il cui titolare intende recuperare per finalità zootecniche e di promozione agrituristica. Al fine di preservare paesaggisticamente l'ambito di fondovalle, la variante al PRG individua un'area collocata in corrispondenza della superficie boscata e a debita distanza dall'abito fluviale. Questa scelta è motivata dalla volontà di consentire la collocazione delle nuove strutture a servizio dell'azienda sfruttando la protezione paesaggistica generata dalla presenza delle alberature ad alto fusto. Questo vale sia per le due radure collocate nei pressi della p.ed. 113, sia per l'area prativa posta in fregio alla ciclabile coincidente con la p.f. 613. Al tempo stesso si prescrive la redazione di uno studio paesaggistico che tenga conto della necessità di preservare le essenze vegetali ad alto fusto. Tali considerazioni sono state tradotte in norme prescrittive. Vedi art.42 comma 4 delle NTA	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP + Area zootecnica+ specifico riferimento normativo art.42 comma 4 delle NTA
064	Individuazione area a verde privato su area pertinenziale della p.ed. 824, 825 e 732 in CC Ragoli. Si tratta di un ambito di stratta pertinenza degli spazi aperti a servizio dell'insediamento esistente.	Area agricola locale	Verde privato

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
065	Riperimetrazione ambito di concessione convenzionata PC.01 Si tratta dell'esatta perimetrazione dell'ambito perimetrato dal progetto convenzionato PC.01 sulla base dei reali limiti catastali rappresentati nel tipo di frazionamento presentato dal geom. Paolo Pizzini e relativo all'ingombro del marciapiede di progetto previsto all'interno dell'ambito oggetto di convenzione.	Area a verde attrezzato con vincolo di PC1	
066	Cambio di destinazione urbanistica area interna alla concessione PC.1 Si tratta di una correzione della destinazione urbanistica assegnata dal PRG ad uno sfrido posto in fregio alla strada in corrispondenza del confine amministrativo. La destinazione verde attrezzato viene assegnata in quanto si tratta di un'area posta in continuità con altre di pari destinazione.	Area a bosco con vincolo di PC1	Area a verde attrezzato con vincolo di PC1
066.2	Accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità espressa dal PRG all'interno di un ambito residenziale di completamento B2 su p.f. 1855/1 in CC Ragoli I. (rif. art. 45 comma 5 della LP 15/2015)	B2 - Area residenziale di completamento	Area agricola di rilevanza locale. con vincolo di inedificabilità decennale. Art.7 delle NTA
067	Accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità espressa dal PRG all'interno di un ambito residenziale di completamento B1 su p.f. 1835/2 in CC Ragoli I. (rif. art. 45 comma 5 della LP 15/2015)	B1 - Area residenziale di completamento	Verde privato con vincolo di inedificabilità decennale. Art.7 delle NTA

COMUNE DI TRE VILLE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
068	Accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità espressa dal PRG all'interno di un ambito residenziale di completamento B4 su p.f. 49 in CC Montagne. (rif. art. 45 comma 5 della LP 15/2015)	B4 - Area residenziale di completamento	Area agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale. Art.7 delle NTA
68.2	Perimetrazione tracciato viabilità esistente e conseguente modifica della classificazione. Si tratta di un tracciato stradale che viene perimetrato come da rilievo dello stato attuale. Si tratta di una proprietà comunale.	Strada privata	Viabilità locale esistente.
68.3	Cambio di destinazione urbanistica dell'ambito contraddistinto della p.f. 84/1 in CC Ragoli II, sul quale è stato autorizzato il cambio di coltura UDF Tione n. 256/2022,	Area a bosco	Verde privato.
68.4	Individuazione tracciato strada esistente su p.f. 27/25 in CC Ragoli II, per la parte esterna al parco.	Area bosco	Viabilità locale esistente.
68.5	Modifica della perimetrazione dell'area destinata a deposito sulla p.f. 2014 in CC Ragoli I nei pressi di Coltura. Si stralcia la parte ricadente su proprietà privata.	Area CA -.Deposito	Area agricola di rilevanza locale.
68.6	Cambio di destinazione urbanistica dell'ambito contraddistinto della p.f. 1701/2 in CC Montagne in loc. Polesana. sul quale è stato autorizzato il ripristino aree agricole, prative e pascolive n.15/2019 e fine lavori con comunicazione al servizio Foreste della PAT n.146557 del 05/03/2019.	Area a bosco	Area agricola del PUP
68.7	Perimetrazione parcheggio pubblico di progetto sulle pp.ff. 619, 620 e p.ed. 705 in C Ragoli I. Parte esterna al centro storico Vedi anche variante n. 22.9 dell'insediamento storico.	Area a verde privato	Area a parcheggio pubblico di progetto.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
68.8	Riperimetrazione dell'ambito disciplinato dal PR.01 Buston e conseguente modifica dell'area di difesa paesaggistica. La nuova azienda agricola Buston srl, proprietaria di circa 4 ettari in loc. Buston, svolge le attività di coltivazione di ortaggi, piante aromatiche, piante da frutto e altro, di allevamento di ovini, caprini, pollame e l'apicoltura. la presenza di tale azienda garantisce la manutenzione degli edifici, lo sfalcio e la pulizia delle zone a prato e a bosco, ma per ottimizzare le sue attività ha la necessità di nuovi spazi per il ricovero degli animali, delle attrezzature e del fieno. per la nuova edificazione si è individuata un'area confinante sia con la zona già edificata che con l'area boscata che renderà meno visibili i nuovi manufatti Si integra anche l'art.66- PR.01, delle NTA.	area agricola PUP + difesa paesaggistica	area agricola PUP + piano di recupero PR.01 Buston

5. GLI EDIFICI STORICI SPARSI AGGIORNAMENTO DELLA DISCIPLINA VIGENTE CON RIFERIMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART.104 della LP 15/2015 IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE (PEM).

5.1 Premessa

Come anticipato in premessa la presente variante individua quale principale obiettivo la definizione di una chiara disciplina a favore della salvaguardia del patrimonio edilizio montano tradizionale. Si tratta, anche in questo caso, di un approfondimento della disciplina vigente, la quale pur non essendo puntualmente rispettosa dei criteri approvati con delibera provinciale, introduce delle forme di tutela estesa alla gran parte degli edifici sparsi.

Le azioni promosse dalla presente variante hanno considerato prioritario l'aggiornamento delle schedature dell'intero patrimonio edilizio sparso presente nei tre comuni catastali di Preore, Ragoli I e Montagne, in quanto si è ritenuto necessario disporre di informazioni univoche e confrontabili sia sotto il profilo analitico che temporale.

Sulla scorta dell'esito della schedatura si è provveduto a distinguere il patrimonio edilizio assoggettato alla disciplina del PEM da quello più genericamente assoggettato alla disciplina del patrimonio storico sparso. Quest'ultimo comprende edifici di epoche diverse per i quali si è ritenuto opportuno mantenere inalterata la classificazione "edificio storico sparso" presente nel PRG vigente.

La classificazione del patrimonio edilizio montano (PEM) ha dovuto tenere conto della disciplina del PRG vigente ed in particolare di una prima classificazione che ha escluso dalla disciplina del PEM gli edifici richiamati all'art. 1 delle NTA, ed in particolare:

- quelli adibiti a residenza permanente alla data del 18.01.2019 (data di adozione preliminare della 1^a variante 2018 al PRG di Tre Ville); Si tratta di edifici già esclusi dal PEM. Tale previsione è parte integrante del PRG vigente. Nell'analisi del patrimonio edilizio sparso effettuata per individuare gli edifici appartenenti al PEM si è tenuto conto di tale previsione non modificandone gli effetti.
- 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;
- gli edifici di interesse documentario, siti nel comune catastale di Ragoli II.

Per gli edifici corrispondenti a quelli descritti alla lettera a) si è reso necessario effettuare un approfondimento finalizzato alla loro precisa individuazione. L'indagine condotta dall'ufficio tecnico ha individuato i seguenti edifici:

Particella catastale	Comune Catastale	n. scheda del PRG vigente
p.ed. 170	MONTAGNE	S.01
p.ed.237	MONTAGNE	S.85
p.ed.232	MONTAGNE	S.14

In coerenza con le disposizioni vigenti, la variante al PRG ha escluso dal PEM gli edifici riconducibili alle precedenti lett. a), b) e c).

5.2 La disciplina del Patrimonio edilizio montano tradizionale (PEM)

La nuova disciplina del PEM è aderente ai criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002, e richiamati all'art.104 della LP 15/2015. Sulla scorta di tali indicazioni gli elaborati del PRG sono stati integrati con la nuova schedatura degli edifici del "Patrimonio edilizio montano tradizionale", "Allegato I alle NTA – Manuale delle Tipologie esistenti" e l'"Allegato II alle NTA – Manuale degli interventi ammessi".

La nuova schedatura sostituisce integralmente quella vigente e riporta un'indagine approfondita dei caratteri tipologici del patrimonio edilizio tradizionale montano che consiste in 124 unità edilizie ubicate nella zona montana del Comune di Tre Ville all'interno dei comuni catastali di Preore, Montagne e Ragoli I.

La premessa riportata nell'Allegato I "Manuale delle tipologie esistenti" descrive il contesto e i caratteri storico sociali dell'architettura montana.

A differenza delle schede del patrimonio edilizio storico sparso, per le schede del PEM non è stato elaborato uno stato di raffronto, in quanto si tratta di schedature che afferiscono ad una nuova disciplina che trova declinazione all'interno del nuovo Titolo VIII "NORME E CRITERI PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE" delle NTA. Gli edifici che sono stati assoggettati alla disciplina del PEM sono indicati negli elaborati di Raffronto con la sigla:

V.PEM n .(shp V.100)
dal numero 1 al numero 124

Per gli approfondimenti operati dal progetto di variante si rimanda integralmente agli elaborati precedentemente richiamati.

Nella tabella riportata nell'Allegato B della presente relazione, vengono evidenziate le unità edilizie che hanno subito una modifica della categoria d'intervento.

5.3 La disciplina del patrimonio storico sparso (escluso dal PEM)

Come anticipato in premessa per gli edifici esclusi dal PEM è stata riproposta e in alcuni casi aggiornata la classificazione del PRG vigente. Si tratta di schedature completamente aggiornate che fatte salve le modifiche di seguito riportate ed individuate in cartografia (VARIANTE CARTOGRAFICA - SHP V100), mantengono inalterata la disciplina vigente.

L'aggiornamento del censimento ha portato anche all'individuazione di nuove schedature alle quali è stata assegnata la relativa numerazione. In totale, il patrimonio rappresentato dagli edifici storici sparsi esclusi dalla disciplina del PEM, è composto da 96 unità edilizie.

Al pari dei centri storici compatti la verifica della disciplina del PRG vigente ha reso necessario operare degli aggiornamenti, si tratta della verifica della coerenza delle categorie d'intervento assegnate dal PRG rispetto a quelle previste dalla LP 15/2015 o di altre modifiche derivanti dall'analisi dello stato di fatto. In alcuni casi si è reso necessario stralciare la schedatura in quanto edifici (ruderi) non più recuperabili o riconoscibili.

L'esito dell'aggiornamento delle schede, e delle conseguenti varianti, è riportato nella seguente tabella.

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
VAR.69	Ru.001 - Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non riedificabile	Spazi aperti del PRG
VAR.70	Ru.002 - Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non riedificabile	Spazi aperti del PRG

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
VAR.71	Ru.003 – Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non riedificabile	Spazi aperti del PRG
VAR.72	Ru.005 – Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non ricostruibile	Spazi aperti del PRG
VAR.73	Ru.009 – Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non recuperabile	Spazi aperti del PRG
VAR.74	Ru.010 – Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Ricostruibile secondo tipologia	Spazi aperti del PRG
VAR.75	Ru.014 – Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non riedificabile	Spazi aperti del PRG
VAR.76	Ru.024 – Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non ricostruibile	Spazi aperti del PRG
VAR.77	Ru.025 – Montagne Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	Non recuperabile	Spazi aperti del PRG
VAR.78	T.051 – Ragoli I Stralcio della scheda per mancata individuazione dell'unità edilizie o unità edilizia non recuperabile.	nessuna	Spazi aperti del PRG
VAR.79	B.022 – Montagne (Binio) Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.80	S.015 – Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.81	S.022– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.82	S.030– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.83	S.031– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
VAR.84	S.032– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.85	S.038– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.86	S.040– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.87	S.041– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.88	S.075– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3- RISTRUTTURAZIONE salvaguardia caratteri tipologici architettura del 900
VAR.89	S.085– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.90	S.086– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.91	S.087– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.92	S.089– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.93	S.090– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.94	S.091– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.95	S.092– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
VAR.96	S.093– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione
VAR.97	S.094– Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015. Manufatto destinato a funzioni accessorie	R4 -Demoricostruzione	R3 – Ristrutturazione No cambio di destinazione d'uso Si aggiornano i numeri di particella catastale.
VAR.98	S.024bis– Montagne Individuazione nuova unità edilizia.	-----	R3 – Ristrutturazione
VAR.99	S.040bis– Montagne Individuazione nuova unità edilizia.	-----	R3 – Ristrutturazione
VAR.100	S.053bis– Montagne Individuazione nuova unità edilizia. Manufatti incongrui e privi caratterizzazione tipologica	-----	R6 - Demolizione
VAR.101	S.053ter– Montagne Individuazione nuova unità edilizia. Manufatti incongrui e privi caratterizzazione tipologica	-----	R6 - Demolizione
VAR.102	S.060bis– Montagne Individuazione nuova unità edilizia. Manufatti incongrui e privi caratterizzazione tipologica	-----	R6 - Demolizione
VAR.103	S.063bis– Montagne Individuazione nuova unità edilizia.	-----	R2 - Risanamento conservativo
VAR.104	S.071bis– Montagne Individuazione nuova unità edilizia.	-----	R2 -Risanamento conservativo
VAR.105	S.071ter– Montagne Individuazione nuova unità edilizia.	-----	R2 - Risanamento conservativo
VAR.106	P.077bis – Preore Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione
VAR.107	P.085bis – Preore Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione
VAR.108	P.104bis – Preore Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso
VAR.109	T.001bis – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso
VAR.110	T.002bis – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
VAR.111	T.002quater – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso
VAR.112	T.002ter – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso
VAR.113	T.005bis – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso
VAR.114	T.014bis – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia.	-----	R2 - Risanamento conservativo
VAR.115	T.015bis – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso
VAR.116	T.033bis – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia.	-----	R2 - Risanamento conservativo
VAR.117	T.040bis – Ragoli I Individuazione nuova unità edilizia. Manufatto destinato a funzioni accessorie	-----	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso
VAR.118	Ru.017 – Montagne Modifica della categoria d'intervento in adeguamento alle definizioni dell'art.77 della LP 15/2015	Ricostruibile secondo tipologia	R2 - Risanamento conservativo
VAR.119	S.004 -Montagne Aggiornamento della categoria d'intervento allo stato di coesistenza dell'unità edilizia.	R2 - Risanamento conservativo	R3 - Ristrutturazione
VAR.120	OMISSIS		
VAR.121	OMISSIS		
VAR.122	P.072 – Preore Si modificano le prescrizioni relative alle modalità di ampliamento e di destinazione d'uso. L'ampliamento viene espresso in SUN	R2 - Risanamento	R2 - Risanamento
VAR.123	P.075 – Preore Si specifica la non ammissibilità del cambio di destinazione d'uso in quanto si tratta di in manufatto destinato a funzioni accessorie.	R3 - Ristrutturazione	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso

N. VAR.	OGGETTO /UNITA' EDILIZIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
VAR.124	P.076 – Preore Si specifica la non ammissibilità del cambio di destinazione d'uso in quanto si tratta di in manufatto destinato a funzioni accessorie.	R3 - Ristrutturazione	R3- Ristrutturazione no cambio d'uso Si riporta in scheda la prescrizione relativa alle modalità di ampliamento previste dal PRG vigente nell'allegato A.3 delle NTA.
VAR.125	P.087 – Preore Si introducono prescrizioni progettuali.	R3 – Ristrutturazione	R3 – Ristrutturazione con prescrizione di realizzare un fronte unitario e eliminazione dei vani assessori e delle superfetazioni.
VAR.126	P.099 – Preore Si introducono prescrizioni progettuali.	R3 – Ristrutturazione	R3 – Ristrutturazione con ripristino dei materiali, finiture e stilemi dell'architettura tradizionale.
VAR.127	T.005 – Ragoli Si modifica la categoria d'intervento in considerazione dello stato di consistenza e del carattere architettonico dell'unità edilizia. Con prescrizioni	R2 – Risanamento conservativo	R3 – ristrutturazione edilizia Con obbligo di ripristino adeguata pendenza delle falde del tetto
VAR.128 COM.12	P.89 – Preore Modifica in cartografia per rettifica errore materiale della categoria d'intervento da R2 a R3 della p.ed. 154 in CC Preore per adeguamento alle indicazioni contenute nella scheda P.89. (scheda non modificata)	R2 – Risanamento conservativo	R3 – ristrutturazione edilizia
VAR.128. 2	P.77 – Preore Si integrano le indicazioni della scheda prevedendo la demolizione delle superfetazioni circostanti	R2 – Risanamento conservativo	R2 – Risanamento conservativo con prescrizioni
VAR.128. 3	T.028bis – Iron Catalogazione e schedatura del pozzo di iron.	Spazi aperti	R3 – Ristrutturazione Edilizia senza demolizione con ricostruzione.

6. AGGIORNAMENTO DEL TESTO DELLE NTA E VARIANTI NORMATIVE

6.1 Premessa

Il testo delle NTA ha subito, al pari dell'apparto cartografico, una verifica complessiva e un affinamento delle disposizioni approvate con Variante n.1 del 2018.

Nel testo di raffronto delle NTA sono riportati dei commenti a lato del testo, nei quali trovano esplicitazione le motivazioni che hanno prodotto le singole modifiche al testo normativo. Si è trattato di una verifica complessiva del testo che ha prodotto in alcuni casi una semplificazione della disciplina vigente e un chiarimento rispetto alla coerenza di alcune norme.

All'interno di questa complessa operazione di verifica dei contenuti della norma, emerge la necessità di completare l'aggiornamento RUEP dei sistemi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e conseguentemente dei parametri urbanistici previsti dal PRG vigente.

Per la disciplina del Patrimonio edilizio tradizionale montano (PEM) si rimanda integralmente al testo delle NTA e al precedente paragrafo 5.2.

6.2 Aggiornamento del testo delle NTA ai contenuti della LP 15/2015 e del RUEP

artt. Vari – Traduzione dei parametri urbanistici del PRG

Come è noto, uno degli aspetti più rilevanti della riforma promossa dalla legge provinciale e dal regolamento edilizio urbanistico riguarda la standardizzazione delle definizioni degli elementi geometrici delle costruzioni e la conseguente determinazione dei nuovi parametri urbanistici da applicare nei processi di trasformazione edilizia e urbanistica. E' demandato pertanto ai piani regolatori l'obbligo di adeguamento dei propri sistemi di misurazione dell'edificabilità alle disposizioni contenute nei citati disposti normativi provinciali.

Si è pertanto proceduto alla verifica della coerenza delle definizioni e dei parametri vigenti nel piano con i nuovi parametri previsti dalla norma. In linea generale si è provveduto a stralciare tutti i riferimenti a norme superate o per le quali la disciplina provinciale risulta prevalente e ad introdurre ove richiesto un nuovo sistema di misurazione della capacità edificatoria.

Il nuovo sistema di misurazione dell'edificabilità introdotto dalla variante al PRG è basato sull'utilizzo dei seguenti parametri:

- **il lotto minimo;**
- **l'indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (m^2/m^2)** la cui applicazione determina la SUN Superficie utile netta massima realizzabile su una determinata superficie fondiaria/ territoriale, mediante interventi di nuova costruzione o a seguito di ristrutturazioni e ampliamenti;
- **l'altezza dell'edificio [H_f]** espressa in metri e misurata a metà falda;
- **l'altezza dell'edificio [H_p]** espressa in numero di piani;
- ~~l'altezza del fronte [m] con funzione di altezza di controllo degli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di sopraelevazione/ampliamento dell'esistente;~~
Stralciato in accoglimento dell'osservazione dell'ufficio tecnico comunale
- **il rapporto di copertura [R_c]** espresso in percentuale (%);

Questi parametri si articolano all'interno delle singole norme di zona con la sola eccezione di alcune aree per le quali, a seguito di opportuni approfondimenti, si è ritenuto più efficace mantenere invariata la modalità di espressione dell'edificabilità prevista dal PRG vigente. Tali specificità sono riscontrabili nelle aree agricole e nelle aree a supporto dell'attività agricola (zootecnica, ittica, ecc.)

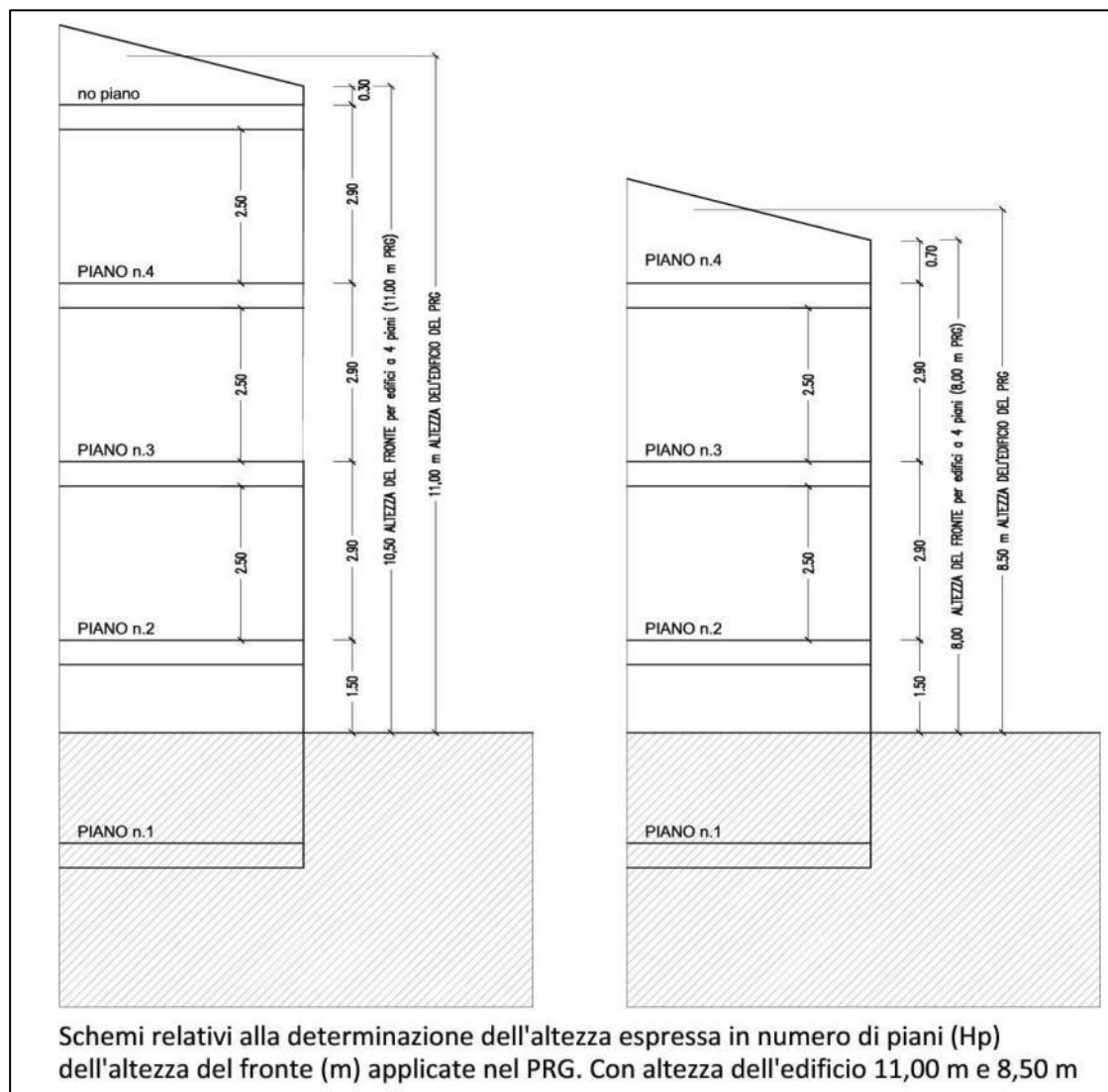
La variante al PRG ha posto particolare attenzione alla quantificazione dei nuovi parametri edilizi. Rispetto al PRG vigente non hanno subito variazioni quelli relativi alla Superficie coperta massima, espressa dal Rapporto di Copertura [%], al Lotto minimo e all'altezza H_f dell'edificio.

Elementi di novità sono rappresentati dai seguenti parametri:

- **l'altezza del fronte [m]**
- **l'altezza dell'edificio [H_p]** espressa in numero di piani (n.piani)
- **l'indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (m^2/m^2)**

Il parametro relativo all'**altezza del fronte** propone valori riparametrati rispetto alla vigente altezza dell'edificio espressa in metri. Sulla scorta delle verifiche effettuate su pratiche edilizie recenti si è ritenuta congrua un'altezza del fronte che ripropone la vigente altezza dell'edificio ridotta di 50 cm.

L'**altezza dell'edificio**, viene espressa in numero di piani. Per la determinazione del numero di piani sono stati presi in considerazione i valori (in metri) della norma vigente e le definizioni del regolamento provinciale relativamente al piano interrato, fuori terra e sottotetto (Vedi schema allegato)



Indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (mq/mq). Con riferimento alla quantificazione del nuovo parametro dell'edificabilità, espresso dal rapporto tra la SUN [mq] e la Superficie fondiaria S_f /territoriale S_t [mq] e in assenza di un numero significativo di pratiche edilizie recenti edilizie che esponevano, tra gli elaborati di progetto, il calcolo del Volume e quello della Superficie utile netta, si è provveduto alla costruzione di un modello che tenesse conto dei seguenti elementi:

Tipologia residenziale ricorrente negli abitati di Preore, Larzana, Ragoli, Coltura (quota altimetrica compresa tra i 500 e i 900 m slm): Edificio residenziale plurifamiliare con vano scala comune. Edificio di forma compatta con superficie in pianta variabile dai 130mq ai 15 mq (lordi) con altezza interpiano (h media) 2,50 m. Pendenza copertura 30%.

Contesto morfologico di versante.

Rispetto allo scomputo previsto dal RUEP per la determinazione della SUN non sono di norma presenti gli elementi richiamati ai n.1, 3, 4, 5, 7 dell'art.3 comma 4 lett. m)

Per quanto riguarda il calcolo della SUN si stralcia dal computo il vano scala e le murature perimetrali come previsto all'art.3 comma 4 lett. N.) del RUEP.

Non controllabile la variabile relativa all'utilizzo di vani comuni.

Si tratta di una tipologia riscontrabile anche in loc. Madonna di Campiglio che è possibile per le finalità del calcolo assegnare anche alle funzioni alberghiere.

Con riferimento al modello rappresentato nell'allegato A alla presente relazione e descritto nel paragrafo precedente ha si è ritenuto congrua l'assegnazione di un coefficiente di trasformazione pari al **3,33333** da applicare agli indici e alle volumetrie espresse dalla norma vigente. L'applicazione di tale coefficiente consente di individuare i nuovi parametri urbanistici senza operare arrotondamenti decimali ed inoltre è in linea con quanto proposto dalla LP 15/2015. Si evidenzia infatti che la norma provinciale ha tradotto i 400 mc assegnati per la realizzazione dell'alloggio dell'imprenditore nelle zone produttive, in 120 mq di SUN.

Come detto, la scelta di adottare un unico coefficiente di trasformazione (3.33333) da applicare ai parametri edilizi corrispondenti agli indici ed alle volumetrie, deriva dall'applicazione del modello. Il modello non tiene volutamente conto della presenza, o meno, all'interno di un progetto di porticati e di terrazzi con profondità maggiore di 2.50 m che contribuiscono a determinare uno scostamento importante del rapporto tra SUN e Volume. Si tratta come già accennato di elementi costruttivi non così frequenti nell'edilizia sia storica che recente.

Con riferimento alle variabili tipologiche (del fabbricato) e morfologiche (del contesto insediativo) si evidenzia che anch'esse sono state oggetto di analisi.

Il rapporto di funzionalità dell'interrato rispetto alle funzioni ospitate fuori terra, è un ulteriore elemento che provoca un'oscillazione del rapporto SUN/Volume. Tale variabile non è stata presa in considerazione in quanto di natura strettamente progettuale. L'utilizzo per usi indipendenti dalle funzioni ospitate ai piani fuori terra è una condizione marginale rispetto a quella che vede collocati nei piani interrati spazi in stretto rapporto di funzionalità con le funzioni principali dell'edificio (cantine garage e autorimesse).

In ultima analisi, si evidenzia che la limitazione del consumo di suolo favorita dalla riforma urbanistica provinciale comporterà all'interno dei piani regolatori una sempre minore presenza di aree di espansione e di aree di completamento, a favore di aree consolidate sature o riqualificazione urbanistica. Tale condizione provocherà una sempre minor incidenza degli indici di zona, in particolare gli indici di utilizzazione fondiaria, sui processi di trasformazione e di rigenerazione urbana. E' prassi ormai consolidata, non solo nel comune di Tre Ville, quella di prevedere sistemi di misurazione della capacità edificatoria di un'area consolidata attraverso l'assegnazione di ampliamenti percentuali da applicare all'edificato esistente. In altri casi, ove la finalità del PRG è quella di favorire la riconversione di strutture dismesse o la rigenerazione urbana, si assiste alla previsione di piani attuativi i cui parametri edificatori risultano strettamente condizionati dallo stato dei luoghi (oneri di demolizione, bonifica e smaltimento) o da rapporti convenzionali pubblico/privato. Per non citare gli effetti sulla densità insediativa derivante dall'applicazione dei bonus volumetrici assegnati in funzione della prestazione energetica degli fabbricati.

6.3 Varianti normative supportate da specifiche finalità.

Nel presente paragrafo vengono elencate le varianti al testo delle NTA generate da specifiche richieste inoltrate all'Amministrazione comunale durante il periodo di pubblicazione dell'Avviso preliminare. Trovano riscontro anche le richieste formulate direttamente dall'Amministrazione comunale.

COMUNE DI TRE VILLE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N. VAR	OGGETTO	ARTICOLO DELLE NTA OGGETTO DI MODIFICA
VAR. 129	Si accoglie la richiesta di realizzare esercizi pubblici a servizio degli impianti sportivi.	Art. 55 – Aree destinate a verde sportivo (s,S).
VAR.130	Si introduce uno specifico riferimento normativo finalizzato ad orientare le modalità di realizzazione e la collocazione dei manufatti edilizi a servizio dell'azienda agricola.	Art. 44.1 comma 4. Aree per impianti zootecnici (Z).
VAR:131	In accoglimento della richiesta del Comune di Tre Ville di chiarire le modalità di realizzazione delle recinzioni in area agricola si stralciano i contenuti del PRG e si rimanda integralmente al REC.	Art. 78 – Aree agricole e silvo-pastorale.
VAR.132	Si accoglie la richiesta di integrare le norme di attuazione con la possibilità di estendere la tipologia di prodotti a noleggio.	Art.49 comma 2 lett. a
VAR.133	PR 1 – Piano di recupero in località Buston (Preore) Si modificano le destinazioni d'uso ammesse all'interno degli edifici esistenti. Parziale accoglimento della richiesta pervenuta a seguito della pubblicazione dell'avviso preliminare.	Art. 66 – Piani Attuativi e Progetti convenzionati. – PR.1 Buston.
VAR.134	Richiesta Comune di tre ville relativa alla rettifica dei parametri relativi alle costruzioni accessorie di cui all'Allegato A1 delle NTA. Le modifiche riguardano i parametri dimensionali.	Allegato A1 – Costruzioni accessorie
VAR.135	Per finalità di carattere paesaggistico e di limitazione di consumo di suolo. Si esplicita la collocazione della volumetria interrata prevista dal PRG vigente.	Art.49 comma 2
VAR.136	Si introducono nuove disposizioni che determinano delle possibilità d'intervento volte a favorire il recupero del patrimonio storico nel rispetto della sua caratterizzazione tipologica. Si stralcia il riferimento alla sopraelevazione dei sottotetti in quanto superato dall'art.105 della LP 15/2015.	Art.22 – Risanamento conservativo
VAR.137	Si modifica il tenore dell'articolo specificando che si tratta di norme prescrittive. Vedi art.1 comma 5.	Art.25 – Prescrizioni relative a particolari "elementi di fabbrica" e materiali da utilizzare (ex24) negli interventi di recupero degli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici e storici isolati ed edifici sparsi.

N. VAR.	OGGETTO	ARTICOLO DELLE NTA OGGETTO DI MODIFICA
VAR:138	Le presenti norme vengono applicate all'intero territorio comunale in seguito all'entrata in vigore della variante 2018. Precedentemente le disposizioni relative agli ampliamenti erano contemplate dal solo PRG del Comune di Ragoli. Si rende pertanto necessario specificarne le modalità di applicazione.	Art.30 e art.31 data vecchio PRG
VAR.139	La variante riguarda la conversione in SUN del parametro volumetrico del PRG vigente. Si tratta di un progetto in corso di realizzazione. Il valore della SUN è stato desunto dai parametri progettuali a disposizione del comune di Tre Ville.	Art.30 conversione 900 mc.
VAR.140	Si specificano le modalità di individuazione delle aree in cessione.	Art.66.PC.01- Progetto convenzionato
VAR:141	ALLEGATO A.1 costruzioni accessorie per più unità abitative.	ALLEGATO.A1. delle NTA.
VAR.142	Aer.55 Verde Sportivo si assegnano i parametri relativi all'altezza in quanto non previsti dal PRG vigente.	Art.55 delle NTA
VAR.143	Art.52. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale. Si implementano le funzioni insediabili in coerenza con i criteri di programmazione commerciale e con la finalità di realizzare degli organismi plurifunzionali.	Art.52 comma 3 Vedi art.69 Vedi allegato A3 punto 4
VAR.144	Art. 29. Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG. Si chiarisco i termini di efficacia delle previsioni insediative elencate negli allegati A.2 ed A.3 delle NTA.	Art.29 comma 2. Vedi nota a margine del testo.
VAR.145	Art.66 Piani attuativi e Progetti convenzionati. Si conferma l'efficacia del PL.3, PR.4 e PL.4 in quanto piani di iniziativa	Art.66 commi relativi ai PL.3, PR.4 e PL.4

7. Verifica usi civici

Come anticipato in premessa la presente variante al PRG interessa principalmente la componente insediativa del territorio.

Le varianti puntuali classificate ai n.56, n.57, n.66, n.68.2 e n.121 interferiscono con i beni gravati da uso civici individuati nei comuni catastali di Ragoli I, Ragoli II, Preore e Montagne.

L'allegata relazione "Verifica Usi Civici" alla quale si rimanda, approfondisce le motivazioni delle varianti e la loro reale interferenza con la natura dei beni pubblici vincolati all'uso civico.

8. Controdeduzioni al parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP (parere n. 8/22) e alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante adottata.

Il presente paragrafo della relazione illustrativa è stato redatto con la finalità di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte negli elaborati cartografici e nei documenti della variante, adottata preliminarmente, a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel verbale della conferenza di pianificazione n.8/2023 del 1 agosto 2023 e trasmesso dal Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento in data 11 agosto 2023.

Nei testi di raffronto delle Norme di Attuazione, redatti per l'adozione definitiva, si è provveduto con apposita simbologia ad evidenziare le modifiche apportate (vedi legenda di frontespizio testo in rosso/blu). Con riferimento all'impostazione del verbale di valutazione si elencano le controdeduzioni alle osservazioni in esso contenute.

Si evidenzia che durante il periodo di deposito della Variante, avvenuto in conformità alle disposizioni previste all'art. 37 della LP 4 agosto 2015 n. 15 dal 9 maggio 2023 al 7 luglio 2023, sono pervenute n.13 osservazioni che hanno interessato in maniera indifferenziata la cartografia del PRG, il testo normativo e la schedatura degli edifici storici sparsi e del Patrimonio Edilizio tradizionale Montano. Successivamente alla pubblicazione delle aree e delle norme oggetto di osservazione avvenuta dal 26 luglio 2023 al 15 agosto 2023, non sono pervenute ulteriori osservazioni.

8.1 Controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione n.8/22

Con riferimento all'impostazione del verbale della Conferenza di Pianificazione vengono di seguito elencate le modifiche agli elaborati adottati in via preliminare con delibera del Consiglio Comunale n. 20 di data 27 aprile 2023.

Dalla lettura del documento si evidenzia una generale coerenza della variante in oggetto alla pianificazione sovraordinata ed in particolare nei confronti del PUP. Tuttavia si rende necessario effettuare alcune rettifiche alle previsioni relative alle modalità di intervento sul patrimonio storico sparso e sugli edifici del PEM, derivanti per lo più dalla necessità di garantire conformità alle disposizioni della Carta di sintesi della Pericolosità del PUP. Altre osservazioni per le quali di seguito verranno fornite le relative controdeduzioni fatto riferimento al sistema insediativo e al testo delle norme di attuazione.

Elaborati di piano

Rispetto al supporto cartografico e alla modalità di rappresentazione dei dati cartografici è emersa la necessità di effettuare alcune verifiche come di seguito elencato.

- Si integra il file SHP Z910_P con i tagli di mappa in scala 1:5000;
- In legenda si non provvede ad indicare la viabilità principale poligonale (F501_P, F502_P) in quanto il dato shp fa riferimento a tematismi non rappresentati in cartografia ma disponibili nella banca dati;
- In legenda si provvede alla correzione dei cartigli relativi al piano di lottizzazione (PL-n), piano di recupero (PR-n), al piano di comparto (C-n) e al progetto convenzionato (PC-n).
- Si estende la rappresentazione delle fasce di rispetto stradali relative alla viabilità principale a tutti il territorio interno ed esterno agli insediamenti. (vedi anche parere del servizio gestione strade).

SCHUDE:

S.49 – S.50. La cartografia del PRG vigente inverte la posizione dei due edifici da ciò deriva l'osservazione che ipotizza la modifica senza rappresentazione, negli elaborati di raffronto, della categoria d'intervento assegnata all'edificio S.49. In fase di variante, si è provveduto conformare la rappresentazione cartografica alle informazioni contenute nelle schede.

T.16. il nuovo censimento ha evidenziato un'errata collocazione dell'edificio all'interno degli elaborati cartografici del PRG vigente. In fase di variante non si è provveduto ad indicare la ricollocazione dell'edificio all'interno dei dati V100_P. Si provvede ora ad evidenziare negli elaborati di raffronto la vecchia e la nuova collocazione (Var. PAT.05.1 e Var. PAT.05.2.) Si aggiorna la scheda T.016 che riporta il numero di particella errato.

T.023 si corregge all'interno della scheda il numero della p.ed. 845, iscritta all'interno della p.f. 3287 in CC Ragoli I. Si aggiorna la scheda T.023 che riporta il numero di particella errato. Si evidenzia lo spostamento negli elaborati di raffronto (rif. PAT.06.1 e PAT.06.2)

T.037, T.038 e T.052 Si evidenzia lo spostamento negli elaborati di raffronto (rif. PAT.07.1 e PAT.7.2, PAT.8.1 e PAT.8.2, PAT.9.1 e PAT.9.2). Non si modificano le schede in quanto riportanti la situazione aggiornata.

- Si aggiorna la perimetrazione delle aree sciabili ricadenti all'interno del Comune Catastale Ragoli II, adeguandone le geometrie al PUP anche per la parte ricadente in zona a parco (Vedi anche osservazione formulata del Servizio impianti a fune e piste da sci).
- Si corregge la perimetrazione dell'area alberghiera coincidente con la p.ed. 33 Ragoli II, in quanto di tratta di un errore materiale commesso in fase di ridisegno su base catastale aggiornata. **Var.PAT.10.**
- Si verifica la classificazione delle strade collocate all'interno del comune catastale Ragoli II. Si tratta di modifiche generate dal ridisegno del PRG per errore non evidenziate negli elaborati di raffronto con specifico numero di variante, ma ricomprese nel generico V110 relativo alla parte insediativa dell'abitato. Si specificano con numerazione ad-hoc le modifiche alla classificazione delle strade derivanti dall'esecuzione delle stesse (da strade di progetto a strade esistenti) **VEDI (Var. PAT.01 e Var. PAT.02)**
- L'edificio sparso (**T024**) in p.f. 27/87 Ragoli II, viene riproposto in cartografia come da PRG vigente. Trattasi di errore materiale. Si evidenzia che per ovviare all'omonimia di un altro edificio sparso presente in CC Ragoli I, la scheda e conseguentemente l'informazione cartografia viene modificata con la denominazione TT.024 al pari di quanto già fatto per le schede della Malga Campo Carlomagno che è stata denominata TT.001. Le schede relative ai due edifici vengono aggiornate esclusivamente per la parte relativa alla numerazione. Vedi **var.PAT.03 e var. PAT.04a e var. PAT.04b** anche fascicolo schede edifici storici sparsi e fascicolo schede di raffronto edifici storici sparsi. Si aggiorna la numerazione riportate nelle schede TT.01 e TT.024 e relativi raffronti.
- Si riporta all'interno degli elaborati del sistema insediativo la perimetrazione delle aree di protezione fluviale (ambiti fluviali di interesse ecologico elevato del PTC) rappresentati con specifico riferimento normativo (art.47.5 comma 8 delle NTA), nella cartografia del Sistema Ambientale.
- Si modifica la perimetrazione dell'area a bosco in prossimità dell'edificio scheda n.P.105 di Preore p.ed. 135 Preore come da PRG vigente. Trattasi di errore materiale.

Cartografia del centro storico

- Nel testo delle NTA all'art.24 si modificano le denominazioni "Aree di pertinenza private" e "Aree di pertinenza da riqualificare" nelle corrispondenti "Spazio privato degli edifici" e "Spazio privato da riqualificare" in coerenza con le previsioni della legenda standard provinciale e come correttamente riportato nella TAV. Legenda della variante al PRG.
- Si modifica la modalità di rappresentazione degli edifici storici sparsi assegnando il codice SHP A102_P in sostituzione del codice A302_P utilizzato per l'adozione preliminare. All'interno del perimetro verrà indicata la categoria d'intervento assegnata dal PRG e il numero della scheda

di rilevazione. Si provvede a classificare con codice SHP A101_P anche i centri storici minori che negli elaborati per l'adozione preliminare erano stati classificati con codice SHP A102_P. Per garantire una completa rappresentazione in scala 1:2.000 dell'edificato storico sparso si integrano i tagli di mappa in scala 1:2000 in CC Preore loc. Sesena e si provvede ad una riorganizzazione dei tagli di mappa. La rappresentazione dettagliata in scala 1:2.000 di tutti gli edifici storici sparsi (n. scheda e categoria d'intervento) consente di alleggerire le informazioni contenute nei tagli di mappa al 5.000 nei quali è presente la sola perimetrazione dei singoli manufatti.

Norme di attuazione

- Art.30 delle NTA.
Con riferimento all'art.30 si chiarisce che la variante ha provveduto solamente ad integrare il nuovo comma 3 di conseguenza sono stati modificati i commi successivi. Il riferimento cartografico ai commi 5 e 6 viene in questa fase aggiornato rispettivamente con i numeri 6 e 7. Tale modifica non era stata riportata negli elaborati concernenti l'adozione preliminare.
Il comma 6 fa riferimento ad un'area residenziale del CC Ragoli II a Madonna di Campiglio.
var. PAT.12
Il comma 7 fa riferimento ad un'area residenziale in a Coltura. **var. PAT.11**
Il riferimento all'art.30 comma 1 è una previsione del PRG vigente che indica la possibilità di realizzare all'interno dell'area commerciale le funzioni residenziali rispetto al quale non è stata operata alcuna modifica.
- Art. 66 - PL.01. La variante non produce la modifica dei parametri di zona. La nota al margine del testo esplicita la necessità di mantenere i parametri vigenti in quanto di tratta di un piano in corso di ultimazione.
- Art. 73 comma 1. Si aggiorna l'impaginazione del testo.

Verifica del Rischio idrogeologico

Gli approfondimenti operati dalla conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP ha evidenziato alcune incongruenze che hanno reso necessario un surplus di analisi in fase di pianificazione.

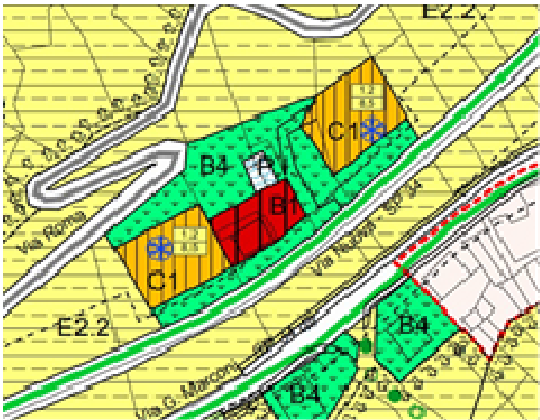
Si tratta in particolare azioni puntuali che derivano dalla lettura comparata dei pareri formulati in sede di conferenza da parte del Servizio Foreste, Geologico e Bacini Montani e da parte del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, per la componente urbanistica e paesaggistica.

Tale valutazione ha prodotto una sostanziale riformulazione delle modalità di intervento sugli edifici del patrimonio edilizio tradizionale caratterizzati da un evidente stato di degrado (ruderi).

L'analisi ha interessato anche i ruderi per i quali non sono state ravvisate interferenze con la CSP. Per tutti questi manufatti (interferenti o meno con la CSP) la soluzione che si è inteso proporre per l'adozione definitiva prevede lo stralcio della categoria d'intervento e la riproposizione all'interno della scheda di rilevazione del rimando alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015. Alle disposizioni provinciali si rimanda anche per l'eventuale ammissione del cambio di destinazione d'uso in residenza non permanente, cambio di destinazione d'uso che rimane escluso per tutti i ruderi che presentano interferenze con la CSP.

Lo studio di compatibilità in fase pianificatoria è stato considerato uno strumento utile per garantire gli interventi di recupero su manufatti tipologicamente rilevanti e caratterizzati da un buono stato di conservazione.

Di seguito si riportano puntualmente le controdeduzioni al parere della conferenza per la valutazione delle interferenze con la CSP:

n.VAR. PROG.	CONTRODEDUZIONI PER L'ADOZIONE DEFINITIVA	
SISTEMA INSEDIATIVO DI RECENTE FORMAZIONE E SPAZI APERTI DEL PRG		
n. 52	La variante ripropone la destinazione prevista dal PRG di Ragoli, vigente prima della fusione dei tre comuni. Come già argomentato nella presente relazione illustrativa, in fase di redazione del PRG di Tre Ville (risultato dell'armonizzazione cartografia e normativa dei tre PRG vigente sui rispettivi tre ex comuni) si è commesso un errore materiale nella classificazione dell'area residenziale. Si tratta di un'area che dispone di capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria precedentemente assegnato. Si mantiene inalterata la previsione urbanistica proposta per l'adozione preliminare in quanto trattasi di errore materiale. Il PRG vigente approvato nel 2019 già dispone all'art.47.7 commi 3 e 4 delle prescrizioni connesse alla sicurezza del territorio.	
n. 55	STRLACIATA Si stralcia la previsione “Area agricola” derivante dalla bonifica fondiaria in quanto risultano terminati i lavori. V.PAT.13	
n. 56	Si rimanda alla redazione dello studio di compatibilità in sede di rilascio del titolo edilizio e alle disposizioni dell'art.15 in materia di rischi valanghivi.	
n. 57	STRLACIATA Si stralcia la previsione “Area agricola” derivante dalla bonifica fondiaria in quanto non risultano terminati i lavori. V.PAT.14	
n. 64 .1 n. 64 .2 (OSS.04)	Si modifica la perimetrazione riducendo dell'area in coerenza con il confine catastale della p.f. 1910 in CC Ragoli I. confermando la variante introdotta in fase di adozione preliminare e si rimanda agli esiti dello studio di compatibilità idraulica parte integrante dei documenti di variante redatti per l'adozione definitiva dal dott. Ing. Matteo Giuliani. Si evidenzia che lo studio di compatibilità, è stato presentato al servizio bacini montani della PAT al fine di garantire legittimità al progetto di realizzazione di un'unità edilizia sulla p.f. 1910 in CC Ragoli I. Per quanto riguarda l'interferenza con la CSP relativamente ai crolli rocciosi, si rimanda agli esiti dello studio di compatibilità parte integrante dei documenti di variante redatti per l'adozione definitiva dal dott. Geol. Mirko Demozzi.	

	
n. 65	La variante ha modificato la sola perimetrazione dell'ambito del progetto convenzionato sulla scorta dell'aggiornamento della base catastale che è stata completamente riposizionata dal servizio Catasto della Provincia. Si conferma la variante introdotta in fase di adozione preliminare in quanto di tratta della modifica della perimetrazione dell'ambito vincolato al progetto convenzionato. Con riferimento alla perimetrazione dell'area a bosco si evidenzia che la stessa si pone in continuità con l'ambito della variante 68.3. Variante stralciata per l'adozione definitiva.
n. 68.3	STRALCIATA Si stralcia la previsione "Area agricola" derivante dalla bonifica fondiaria in quanto non risultano terminati i lavori. V.PAT.15
n. 68.4	Si tratta dell'individuazione della strada in loc. Vallesinella. La variante al PRG ne conferma la localizzazione e la destinazione urbanistica. Si conferma la variante introdotta in fase di adozione preliminare per adeguamento allo stato dei luoghi.
n.68.5	STRALCIATA Si ripropone la previsione insediativa prevista dal PRG vigente. V.PAT.16
EDIFICATO STORICO SPARSO	
n.116	STRALCIATA. Si stralcia la scheda T.033bis, assegnando all'area corrispondente la vigente destinazione area a pascolo. V.PAT.17
n. 124	Scheda P.076. Si mantiene inalterata la previsione relativa all'ampliamento in quanto prevista dal PRG vigente nell'allegato A.2 delle NTA. La variante al PRG si limita a riproporre all'interno della scheda le previsioni relative alla possibilità di ampliamento (vedi NTA allegato A.2).

PATRIMONIO EDILIZIO STORICO TRADIZIONALE	
V.PEM.07	SCHEDA n. P.095. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralcia la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5. Si stralcia anche la previsione, riportata in scheda, relativa alle modalità di ripristino delle pavimentazioni esterne in quanto trattasi di un refuso.
V.PEM.11	SCHEDA n. P.100. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.
V.PEM.12	SCHEDA n. P.101. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.
V.PEM. 14	SCHEDA n. P.106. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.
V.PEM.18	SCHEDA n. Ru.12. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5. Si stralcia anche la possibilità di ampliamento.
V.PEM.26	SCHEDA n. Ru.23. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5. Si stralcia anche la possibilità di ampliamento.
V.PEM.30	SCHEDA n. S.10. Si conferma la disciplina prevista dalla variante adottata preliminarmente. Si tratta di un edificio (ex mulino) di proprietà pubblica completamente risanato.
V.PEM. 47	SCHEDA n. S.036. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.
V.PEM. 56	SCHEDA n. S.053. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.

V.PEM.61 V.PEM.63	SCHEDA n. S.058 - SCHEDA n. S.061 (P3 CROLLI ROCCIOSI) Si conferma la variante introdotta in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente agli esiti dello studio di compatibilità parte integrante dei documenti di variante redatti per l'adozione definitiva , in quanto si tratta di edifici del patrimonio montano tradizionale meritevoli di recupero e di conservazione.
V.PEM.75	SCHEDA n. S.076. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria . Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.
V.PEM.83	SCHEDA n. S.095. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria . Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.
V.PEM.93 V.PEM.103	SCHEDA n. T.017 - SCHEDA n. T.029 (P3 CROLLI ROCCIOSI) Si confermano le varianti introdotte in fase di adozione preliminare e si rimanda agli esiti dello studio di compatibilità parte integrante dei documenti di variante redatti per l'adozione definitiva , in quanto si tratta di edifici del patrimonio montano tradizionale meritevoli di recupero e di conservazione.
V.PEM.112	SCHEDA n. T.041 Si conferma la variante introdotta in fase di adozione preliminare. Si vincolano gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. Si ripropone la categoria d'intervento R2 in quanto si tratta di un edificio del patrimonio montano tradizionale meritevole di recupero e di conservazione. si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria. (ADEGUAMENTO ALLA NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT DI DATA 25/03/2024 n. prot. 0002533/A)
V.PEM.115	SCHEDA n. T.044 (P3 CROLLI ROCCIOSI) Si conferma la variante introdotta in fase di adozione preliminare e si rimanda agli esiti dello studio di compatibilità parte integrante dei documenti di variante redatti per l'adozione definitiva , in quanto si tratta di un edificio del patrimonio montano tradizionale meritevole di recupero e di conservazione.
V.PEM.116	SCHEDA n. T.045 (P4 CROLLI ROCCIOSI) Si conferma la categoria d'intervento assegnata dal PRG. In considerazione della classe di penalità della CSP non risulta ammesso il cambio di destinazione d'uso a favore della residenza non continuativa.
V.PEM.118	SCHEDA n. T.047 (P3 CROLLI ROCCIOSI) Si conferma la variante introdotta in fase di adozione preliminare e si rimanda agli esiti dello studio di compatibilità parte integrante dei documenti di variante redatti per l'adozione definitiva , in quanto si tratta di un edificio del patrimonio montano tradizionale meritevole di recupero e di conservazione.
V.PEM.119 V.PEM.123	SCHEDA n. T.048 e SCHEDA n. T.054. Si ripropone la schedatura del rudere all'interno del censimento del PEM, si stralciano la categoria e le modalità d'intervento assegnata in fase di adozione preliminare e si rimanda integralmente alle disposizioni dell'art.107 delle LP 15/2015 vincolando gli interventi al mantenimento della destinazione d'uso originaria . Nel testo delle NTA si stralcia la disciplina contenuta all'art. 88 commi 4 e 5.

A seguito degli aggiornamenti operati al fine di adeguare gli interventi ammessi sui singoli edifici del PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO alle prescrizioni della CSP, si stralciano dalle schedature del PEM tutti i riferimenti relativi agli interventi assoggettabili alla studio di compatibilità in fase progettuale, in quanto trattasi di verifiche strettamente connesse alle tipologie d'intervento soggette a titolo edilizio.

SI INTEGRANO I DOCUMENTI DEL PRG CON GLI STUDI DI COMPATIBILITA' RELATIVI ALLE VARIANTI PEM.61, PEM.63., PEM.93, PEM.103, PEM.115, PEM.118 e alla VARIANTE n.64.1 e 64.2

PER QUANTO RIGUARDA VARIANTE PEM.116 NON SI AMMETTE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A FAVORE DELLA RESIDENZA NON CONTINUATIVA.

Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo

Con specifico riferimento alle modifiche cartografiche elencate ai n.54, 56 e 68.6 si evidenzia che la Variante al PRG si è limitata ad adeguare la destinazione del PRG agli esiti delle bonifiche agrarie autorizzate dall'autorità competente.

Sugli ambiti perimetrati con le modifiche cartografiche n.54 e n.68.8 non sono state evidenziate criticità in sede di verifica preventiva del rischio idrogeologico. Mentre per la modifica cartografica n.56 si evidenzia un sovrapposizione con la classe di rischio P4 valanghe della CSP. Considerata la superficie dell'area oggetto di bonifica inferiore all'ettaro, le disposizioni contenute all'art.15 comma 3 lett b) delle norme della CSP demandano alla redazione dello studio di compatibilità in fase di progetto. Il cambio di coltura sull'area in esame è stato autorizzato dall' UDF Tione n. 75/2019, antecedentemente all'entrata in vigore della CSP e la comunicazione di taglio ultimato è di data 26/05/2022, prot. n. 0004740/A, prima dell'adozione della presente variante al PRG.

Con riferimento alla necessità di garantire coerenza tra gli interventi di bonifica, di cui alle precedenti varianti n.54, 56 e 68.6, e il piano stralcio del PTC relativo alle "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche", si evidenzia che il PRG vigente in vigore dal 10 aprile 2020 risulta già adeguato alle previsioni del PTC e che, considerato che il piano stralcio del PTC è stato approvato nell'agosto del 2015, la coerenza tra gli interventi di bonifica e le previsioni del PTC è avvenuto in fase autorizzativa, per lo meno nei casi in cui l'autorizzazione è stata rilasciata successivamente a tale data.

Come già chiarito la presente variante al PRG annota in cartografia le aree per le quali si è ottenuta un'autorizzazione alla bonifica agraria o di ripristino dei suoli pascolivi.

Verifica della Variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Variante n.52

Come già argomentato nelle controdeduzioni relative alla verifica della CSP, si tratta di un errata classificazione operata in fase di ridisegno. L'area in esame interessa la p.f.371 e parte della p.f. 368/2 in CC Ragoli I, particelle che ad oggi risultano essere interessate dalla realizzazione di un edificio destinato a funzioni abitative, si tratta di lavori non ancora conclusi e concessionari prima dell'entrata in vigore della Variante n.1, del 2019.

Variante n.63 – Area zootecnica in loc. Sesena

La variante al PRG in prima adozione ha accolto la richiesta di insediamento di una nuova struttura zootecnica in loc. Sesena, in un contesto di fondovalle caratterizzato dalla preesistenza di strutture zootecniche che si sono organizzate attorno a preesistenze insediative, per lo più di carattere storico. Questa rappresenta sostanzialmente la motivazione dell'accoglimento della richiesta.

All'interno delle valutazioni effettuate per l'adozione preliminare, non è sfuggita la particolarità

paesaggistica dell'ambito interessato dalla variante. Si tratta di un paesaggio di particolare interesse fluviale all'interno di un tratto della valle caratterizzato da ampi spazi aperti e da una grande apertura e visibilità. Tali valutazioni sono state tradotte sia nella scelta localizzativa, sia nella disciplina a supporto delle modalità insediative. Il nuovo comma 4 dell'art.44.1 introduce delle prescrizioni di carattere paesaggistico.

Il PRG individua in loc. Sesena un ambito destinato ad azienda zootecnica. La valenza paesaggistica dell'ambito agricolo è rappresentata dalla prevalenza di spazi prativi intervallati da sporadiche aree boscate e da nuclei edificati storici. L'insieme di queste componenti rappresenta un equilibrio paesaggistico che il PRG intende preservare. Per tale motivazione la realizzazione delle strutture di supporto all'azienda zootecnica dovrà essere limitata alle specifiche esigenze aziendali.

La realizzazione di recinzioni e strutture accessorie, qualora ammesse, dovranno essere caratterizzate da facile rimovibilità.

Le costruzioni a servizio dell'azienda zootecnica dovranno essere collocate tenendo conto delle seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- *Si dovrà tenere conto della preesistenza architettonica rappresentata dalla p.ed. 113, in CC Preore, rispetto alla quale i nuovi manufatti dovranno collocarsi ad una distanza tale da evitare conflitti sotto il profilo architettonico, volumetrico e paesaggistico.*
- *I nuovi manufatti si dovranno collocare in prossimità delle radure boscate presenti a nord della p.ed. 113 e nell'area prativa posta in prossimità alla pista ciclabile, in modo da poter utilizzare le preesistenze arboree quali elementi naturali di mitigazione.*
- *Le alberature ad alto fusto dovranno essere preservate, fatti salvi puntuali interventi di alleggerimento tali da non comprometterne il valore paesaggistico.*

I nuovi manufatti edilizi dovranno essere caratterizzati da semplicità compositiva e formale.

Il progetto architettonico dovrà essere corredato di uno specifico approfondimento paesaggistico, finalizzato a verificare preventivamente il rispetto delle presenti prescrizioni.

Le nuove valutazioni generate dalle osservazioni riportate nel verbale di valutazione del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, hanno prodotto una riduzione considerevole dell'area destinata ad impianti zootecnici. La riduzione dell'area ha tenuto conto in particolare degli effetti prodotti dal nuovo insediamento all'interno dell'ambito paesaggistico (edificio storico sparso e prossimità alla strada e pista ciclabile). Si confermano le prescrizioni insediative in quanto assolvono alla necessità di protezione e di salvaguardia dell'ambito. **(VAR.PAT.18). Nella rendicontazione urbanistica, aggiornata per l'adozione definitiva, si approfondisce la verifica di coerenza rispetto alla carta del paesaggio del PUP.**

Variante n.68.8 - PR. 01 "Buston"

Si tratta di una modifica alla disciplina del PR.01 Buston generata da esigenze di conduzione dell'azienda agricola e derivanti dall'accoglimento parziale della richiesta formulata dai proprietari durante il periodo di pubblicazione dell'avviso preliminare.

La modifica della disciplina del Piano di Recupero, messa in atto dalla presente variante, si sostanzia principalmente per l'ammissione di limitati interventi di nuova costruzione per un totale di 45 mq di superficie coperta e finalizzati alla realizzazione di strutture di supporto all'attività zootecnica.

Rispetto alla modifica della perimetrazione dell'area di difesa paesaggistica, preme evidenziare che tale previsione è limitata al Comune Catastale di Preore, perché si tratta di una disciplina ereditata dal PRG dell'ex Comune di Preore e limitata, in maniera discontinua, a piccole parti del territorio poste a ridosso degli insediamenti. In fase di armonizzazione dei tre PRG vigenti sui tre ex comuni, non è stata eseguita alcuna valutazione rispetto all'esigenza di allargare tale disciplina agli altri centri abitati del fondovalle caratterizzati dalle medesime peculiarità paesaggistiche. E' giusto quindi interrogarsi sulla valenza di tale previsione all'interno di un territorio più ampio che la pianificazione urbanistica

dovrebbe disciplinare in maniera omogenea.

Sono queste le valutazioni che in prima adozione hanno portato all'accoglimento di una richiesta che, senza compromettere la finalità del piano di recupero, consente in una zona defilata la realizzazione di strutture che in altre parti del territorio e in applicazione delle disposizioni provinciali, sono ammesse per dimensione, anche a chi svolge attività agricola e zootecnica in forma non imprenditoriale.

Si confermano le previsioni adottate preliminarmente. Si evidenzia il non accoglimento dell'osservazione n. 8 tesa all'incremento delle superfici insediabili (vedi fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni").

Insedimenti storici

Come evidenziato nel verbale della conferenza di pianificazione, la Variante al PRG conferma sostanzialmente l'impianto del PRG relativo alla disciplina degli insediamenti storici (compatti e sparsi). Tale volontà emerge anche dai contenuti dell'avviso preliminare, dove si è posta l'attenzione sulla principale finalità della variante al PRG, ovvero quella di distinguere dalla generica disciplina a supporto dell'edificato storico quella specifica del patrimonio edilizio tradizionale montano sostenuta dall'art.104 della LP 15/2015 e dai relativi criteri. Da qui, l'intervento puntuale sul testo delle norme di attuazione e sulle singole categorie d'intervento assegnate agli edifici storici esclusi dal PEM (n.20 unità edilizie).

Detto ciò, si ritiene condivisibile la richiesta di avviare una riflessione più approfondita che estenda l'approccio conservativo e di tutela proprio del PGITS dal singolo edificio ai nuclei urbani ma allo stesso tempo si ritiene che tale operazione debba essere svolta mediante un'analisi complessiva dell'insediamento storico sulla scorta di nuovi modelli analitici e criteri di valutazione che tengano conto anche delle modifiche delle categorie d'intervento introdotte di recente dalla legislazione provinciale.

Si tratta quindi di un approccio progettuale che si ritiene sia corretto collocare all'interno di un progetto di variante più ampio che, al pari di quanto proposto dal presente progetto per la disciplina del patrimonio tradizionale montano, traduca le modalità di intervento da un'analisi e da un censimento complessivo del patrimonio edilizio interno agli insediamenti di antica origine.

Art. 22 comma 5 delle NTA. Con riferimento alle disposizioni normative relative agli interventi ammessi dalla categoria d'intervento "R2", si provvede allo stralcio dell'ultimo periodo del capoverso aggiunto in fase di adozione preliminare. Si tratta di disposizioni che possono creare confusione rispetto alle finalità delle modifiche introdotte nel periodo precedente che consentono l'apertura di nuovi fori in facciata previa verifica di un'ampia compatibilità con la composizione della facciata.

Patrimonio edilizio montano tradizionale

Ruderi

Si riprendono integralmente gli approfondimenti eseguiti per le verifiche delle interferenze con la CSP. Incrociando le valutazioni del Servizio Urbanistica con quelle formulate dai servizi Geologico, Forestale e Bacini Montani si è valutata l'opportunità di rimandare integralmente alle disposizioni provinciali contenute all'art.107 della LP 15/2015.

Gli effetti sui documenti ed elaborati della variante al PRG adottata preliminarmente sono in seguenti:

- Nel testo delle Norme di Attuazione si stralciano integralmente i commi 4 e 5 dell'art.88 "Tipologie di riferimento e categorie di intervento".
- In cartografia si mantiene inalterata l'individuazione delle unità edilizie del Patrimonio Edilizio Montano Tradizionale.
- Schede di rilevazione. Si stralcia la categoria d'intervento e, nel riquadro "PRESCRIZIONI PROGETTUALI E/O DEFINIZIONI OPERATIVE", si riporta la seguente frase : "Si applicano le disposizioni dell'art.107 della LP 15/2015 e s.m." nel caso di interferenze con la CSP si prescrive il

mantenimento della destinazione d'uso originaria di carattere rurale.

In tabella si riporta l'elenco degli edifici oggetto di modifica:

n. scheda	n. variante	Prescrizioni progettuali e/o definizioni
P.095 P.100 P.101 P.106 Ru.12 Ru.23 S.036 S.053 S.076 S.095 T.041 T.048 T.054	V.PEM.07 V.PEM.11 V.PEM.12 V.PEM.14 V.PEM.18 V.PEM.26 V.PEM.47 V.PEM.56 V.PEM.75 V.PEM.83 V.PEM.112 V.PEM.119 V.PEM.123	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della LP 15/2015 e s.m. E' prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria (<i>Vedi Verbale conferenza interferenze con la CSP</i>). <i>Si specifica nelle schede che le dimensioni dei ruderi sono indicative.</i>
S.021	V.PEM.037	Si tratta di un edificio crollato per metà. Si colloca in una zona stabile sotto il profilo geomorfologico. La conferenza per la valutazione delle interferenze con la CSP ha espresso parere positivo. Si conferma la categoria d'intervento R2 per la parte integra e si consente la ricostruzione della parte crollata in quanto si tratta di un edificio la cui conformazione originaria è desumibile planimetricamente dalla partitura muraria e altimetricamente dalla parte ancora integra. Si stralcia il riferimento all'art.88 comma 4 delle NTA. Si assegna la categoria d'intervento R2 specificando che, tale categoria si applica alla parte integra. Per la parte crollata si specifica che è ammessa la ricostruzione in coerenza con la definizione tipologica della parte superstite.
T.049 Ru.004 Ru.007 Ru.006 Ru.022 Ru.021 Ru.020 Ru.015 T.053 S.072	V.PEM.120 V.PEM.015 V.PEM.017 V.PEM.016 V.PEM.025 V.PEM.024 V.PEM.023 V.PEM.020 V.PEM.122 V.PEM.072	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della LP 15/2015 e s.m. (Si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle disposizioni provinciali). <i>Si specifica nelle schede che le dimensioni dei ruderi sono indicative.</i>

- *Disciplina interventi del PEM*

Art. 89 - Interventi di adeguamento. Si accoglie la richiesta di rimodulare la sopraelevazione massima nel caso di interventi di regolarizzazione delle murature. Anche seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.06.6 che chiedeva la possibilità di estendere la modalità di regolarizzazione delle murature contemplando anche la riduzione di altezza, si determina il limite della regolarizzazione delle murature all'interno del limite di 40 cm, da considerare in aggiunta e in detrazione.

Interrati sul sedime. Si conferma la previsione relativa alla possibilità di realizzare degli spazi interrati all'interno del sedime dell'edificio in quanto si tratta di spazi accessori necessari all'alloggiamento di impianti tecnici e tecnologici funzionali allo svolgimento di funzioni residenza non continuative.

Ampliamento fino a 20 mq. Conseguentemente alla riformulazione degli interventi ammessi sui ruderi, per i quali trovano applicazione le disposizioni dell'art.107 della LP 15/2015 si stralcia tale previsione dall'art.89 delle NTA e nel Manuale degli interventi del PEM. I riferimenti all'art. 89 comma 1 let. c), vengono stralciati dalle schede: **Ru.012, Ru.022, Ru.023,Ru.024, T.030, T.050, S.065.**

Dimensioni delle costruzioni accessorie.

Si conferma il dimensionamento previsto dalla variante adottata in quanto si ritiene necessario garantire adeguati spazi di accatastamento per la legna da ardere e per i relativi strumenti e apparecchiature utili alla manutenzione degli spazi aperti. Si modificano le prescrizioni costruttive al fine di garantire maggiore reversibilità e limitati impatti rispetto alla morfologia del luogo. Vedi allegato A.1.

- *Edificato storico sparso*

Edificio scheda n.P72

Il PRG Vigente ammette un ampliamento del 25% del Volume esistente e la realizzazione di una struttura agrituristica, possibilità di ampliamento che viene confermata dalla presente variante adottata e tradotte da Volume a SUN. In fase di elaborazione del progetto di variante è stata accolta una richiesta finalizzata, non tanto all'incremento dell'ampliamento già concesso, ma alla possibilità di realizzare mediante cambio di destinazione d'uso, in alternativa all'agriturismo una struttura ricettiva extralberghiera del tipo "esercizio rurale". L'accoglimento del possibile cambio di destinazione d'uso è stato vincolato alla realizzazione per intero del recupero dell'unità edilizia storica soggetta a R2 risanamento conservativo.

Ai fini dell'applicazione dell'art.104 delle LP 15/2015, si evidenzia che l'edificio non rientra nella disciplina del Patrimonio edilizio tradizionale montano, perché schedato come edificio storico sparso soggetto a risanamento conservativo R2.

La compatibilità della nuova destinazione d'uso rispetto alla natura del fabbricato dipenderà dalla modalità di intervento che dovrà essere rispettosa dei limiti derivanti dalla categoria d'intervento R2 e soprattutto dalla modalità con la quale verrà risolto l'accostamento del nuovo volume in ampliamento rispetto all'edificio storico.

Si confermano pertanto le previsioni del PRG vigente come aggiornate dalla presente variante.

Edificio scheda n. 76

Come già approfondito nelle controdeduzioni ai rilievi formulati per la verifica delle interferenze con la CSP, la presente variante si limita a riportare nella scheda di rilevazione dell'edificio la possibilità di ampliamento già prevista dal PRG vigente e riportata puntualmente nella tabella Allegato A2 delle NTA.

Di seguito viene riportato l'estratto della tabella Allegato A2 da dove si evince che la Variante la PRG produce l'aggiornamento delle modalità di misurazione degli ampliamenti già previsti dal PRG vigente.

Edificio Scheda P.76	p.ed.250 in C.C. Preore	68	---	---	Ampliamento max.60 mq di SUN (laterale o in sopraelevazione) 200 mc max. di ampliamento laterale e in sopraelevazione I ca.
---------------------------------	-----------------------------------	-----------	-----	-----	---

Si confermano pertanto le previsioni del PRG vigente come aggiornate dalla presente variante

- *Norme tecniche di attuazione*

Con riferimento alla modalità di ampliamento degli edifici in area agricola (art.40 delle NTA) si rimanda alle controdeduzioni riportate al capoverso "Aree agricole".

Si aggiorna il testo delle NTA riportato agli artt.42 e 43 e relativo alla modalità di realizzazione di piani interrati. Si specifica la necessità di garantire un rapporto diretto di funzionalità con i piani fuori terra.

Comunità delle Giudicarie

Si provvede all'aggiornamento della perimetrazione degli ambiti fluviali d'interesse ecologico elevato, sulla scorta dei dati cartografici trasmessi dal Servizio urbanistica della Comunità delle Giudicarie.

Per quanto riguarda la necessità di garantire coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG e il PTC, si evidenzia che fatte salve le bonifiche agrarie evidenziate con varianti n.54, 56 e 68.6 per le quali si rimanda alle valutazioni contenute nel capoverso "Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo", le interferenze con gli ambiti fluviali di interesse ecologico elevato, riguardano esclusivamente la disciplina di intervento su edifici esistenti storici sparsi o del Patrimonio edilizio tradizionale montano. Le azioni promosse dalla variante al PRG aggiornate per l'adozione definitiva, sono coerenti con la disciplina degli ambiti fluviali prevista dal PTC ed in particolare con le disposizioni contenute all'art.2 comma 18 delle NTA.

Parco Naturale Adamello Brenta.

Il parere del Parco Naturale Adamello Brenta, non evidenzia alcuna criticità.

Aree agricole

Art. 40 - Definizione e norme di carattere generale. Si chiarisce che le disposizioni contenute all'art. 40 relative alle modalità d'intervento sugli edifici esistenti non sono state oggetto di variante. Tali disposizioni trovano applicazione all'interno del PRG vigente dal 10 aprile 2020. La variante al PRG si limita all'aggiornamento dei parametri urbanistici in coerenza con le disposizioni contenute nel RUEP e ad integrare la disciplina vigente con le disposizioni in materia di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo previste all'art.84 del RUEP.

Art.43 comma 2 – Si chiarisce la modalità di svolgimento dell'attività agricola e degli interventi a sostegno dell'attività svolta in forma professionale.

Aree estrattive

Il parere del servizio industria, ricerca e minerario non evidenzia alcuna criticità.

Servizio impianti e piste da sci

Si aggiorna la perimetrazione delle aree sciabili in località Campo Carlomagno in conformità al PUP. Si evidenzia in ogni caso che la perimetrazione del PRG teneva conto della presenza del Parco Naturale Adamello Brenta dove la disciplina urbanistica è assegnata al Paiao del Parco. Si modifica anche il titolo dell'art.50 stralciando la specificazione "esterne al Parco Adamello Brenta".

Viabilità

Si integra l'art. 56 –Aree destinate a parcheggi pubblici con il nuovo comma 4 che disciplina la realizzazione dei parcheggi pubblici in fregio alla viabilità principale.

L'art. 64 – Aree destinate alla mobilità già prevede norme che disciplinano le modalità di messa a dimora di alberature ad alto fusto.

L'art. 47.1 – Fasce di rispetto stradale e dimensioni delle strade, al comma 2, già rimanda al Testo

coordinato dell'Allegato parte integrante della DGP n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con la DGP n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con la DGP n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e con la DGP n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013.

Si completa la rappresentazione delle fasce di rispetto stradali relative alla viabilità principale.

Parcheggi per le biciclette

Per la determinazione dei parametri di dotazione di stalli per le biciclette ad uso pubblico ad uso pertinenziale si ritiene necessario effettuare uno studio particolareggiato che tenga conto della dimensione insediativa del comune di Tre Ville. I risultati di tale approfondimento potranno essere tradotti all'interno dello strumento urbanistico in occasione di una prossima variante al PRG che inserisca tra i propri obiettivi l'individuazione di soluzioni a favore della mobilità sostenibile.

Si integra l'art. 52 - "Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale "con il nuovo comma 12 che disciplina la realizzazione di spazi per il ricovero delle biciclette.

Artigianato e Commercio

Si aggiorna il testo dell'art. 69 commi 1.1 e 1.2, eliminando i refusi e integrando il testo, in coerenza con le osservazioni riportate nel verbale di valutazione.

Con riferimento alle possibilità di individuare sul territorio le aree produttive a carattere Multifunzionale si evidenzia che tale scelta non può prescindere da un'analisi dettagliata delle attuali dotazioni territoriali e delle esigenze di trasformazioni. Approfondimento che potrà essere affrontato all'interno di uno specifico procedimento di variante. Per tale ragione non si ritiene, in questa fase del procedimento di Variante di operare una distinzione tra aree produttive locali e aree produttive locali di carattere multifunzionale.

Aree protette

Si riporta in cartografia la perimetrazione delle aree presenti nella tabella riportata nel verbale di valutazione.

Per quanto riguarda la perimetrazione della RL San Faustino si è potuto verificare che il PRG vigente proponeva un'errata posizione traslata di circa 45 m rispetto a quella reale. Si provvede a modificare la posizione cartografia dell'area protetta. **Var. PAT.19**

Artt. VARI – Si aggiorna la denominazione del "Parco Naturale Adamello Brenta".

Art.12 comma 2 – Si riportano i divieti previsti all'art. 45 comma 5 della LP 23/2007.

Art.13 comma 1 – Si riportano i riferimenti dell'ultima variante del Piano del Parco approvata dalla Giunta Provinciale.

Relazione illustrativa cap. 8.1.4 "Incidenza sulle aree Rete Natura 2000". Si evidenzia che i due siti SPZ e ZSC presenti sul territorio comunale ricadono all'interno del comune catastale Ragoli II e sono ricompresi interamente all'interno del perimetro del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.

Come è noto il PRG non disciplina gli interventi all'interno dell'area parco, demandandone pianificazione al Piano del Parco (Variante 2018 al Piano del Parco approvata con Deliberazione della G.P. n. 2029 del 13/12/2019 e pubblicata sul BUR n. 51 di data 19/12/2019).

Fatto salvo l'errore materiale riportato nel testo del capitolo 8.14 della relazione illustrativa e relativo alla "non" presenza all'interno del territorio comunale dei siti della Rete Natura 2000, si conferma l'estraneità della variante al PRG rispetto alle parti del territorio sottoposte a protezione. Questa estraneità è riferita anche ai manufatti del patrimonio edilizio montano tradizionale oggetto di schedatura e della loro relativa disciplina. Si tratta di manufatti, e di conseguenza di modifiche cartografiche e normative, estranee alle aree protette ZSC e ZPS della Rete Natura 2000. Non si è

pertanto riscontrata la necessità di integrare la Rendicontazione urbanistica con gli esiti della Valutazione d'incidenza ambientale ai sensi dell'art.39 della LP 11/2007.

Tali considerazioni sono riportate al paragrafo 8.14 della Relazione illustrativa a completamento delle valutazioni contenute nel Rapporto ambientale.

Beni culturali

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici, si provvede ad aggiornare l'intera rappresentazione dei beni culturali con vincolo diretto e degli elementi storico culturali non vincolati, in conformità ai contenuti dei dati SHP messi a disposizione dalla soprintendenza nel WEB GIS provinciale.

Le schede riportano in maniera generica l'individuazione dell'eventuale interesse/vincolo culturale. Nello specifico si evidenzia che tale aspetto è rilevante per la sola scheda n. P.071 relativa all'Edicola di Santa Apollonia (P.ed. 111 in CC Preore) riporta il riferimento alla presenza del vincolo.

Con riferimento alla presenza di affreschi in facciata, si è provveduto allo stralcio delle indicazioni contenute in cartografia (SHP Z900_N) e alla trascrizione della seguente dicitura "art. 11 e collegato disposto art.50 del D.lgs. 42/2004" nelle singole schede relative agli edifici **P072, P073, P077, P090, P093 e P097**.

Nel testo dell'art. 11 delle NTA si aggiorna l'elenco dei beni culturali con vincolo diretto e degli elementi storici culturali non vincolati.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici, si provvede ad aggiornare la perimetrazione riportata nel PRG vigente sulla scorta dei dati SHP forniti dalla Soprintendenza. Si aggiorna puntualmente il testo dell'art.10 delle NTA

8.2 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della Variante al PRG.

Durante il periodo di deposito della variante sono pervenute n.13 osservazioni che sono state descritte e valutate nell'allegato "Controdeduzioni alle osservazioni" parte integrante e sostanziale dei documenti predisposti per l'adozione definitiva della Variante al PRG. A tale documento si rimanda per gli opportuni approfondimenti.

La tabella di seguito riportata definisce puntualmente l'esito della valutazione delle osservazioni e gli effetti sui documenti della variante al PRG.

In cartografia, nelle schede di rilevazione e nel testo delle NTA la modifica rispetto alla Variante adottata derivante dall'accoglimento anche parziale delle osservazioni è rappresentato con la sigla **OSS.n**. In cartografia per la rappresentazione delle aree variate si fa riferimento al tematismo della legenda standard SHP V100_P.

N. OSS./VAR.	ESITO	CARTOGRAFIA	NORME DI ATTUAZIONE/SCHEDI DI RILEVAZIONE/MANUALI PEM
OSS.01	ACCOLTA	--	Si modificano i contenuti della scheda R.048 del Centro storico di Ragoli al fine di consentire la modifica della tipologia del tetto come da documentazione fotografica allegata all'osservazione.

N. OSS./VAR.	ESITO	CARTOGRAFIA	NORME DI ATTUAZIONE/SCHEDA DI RILEVAZIONE/MANUALI PEM
OSS.02	ACCOLTA	Modifica della categoria d'intervento da R2 a R3 (TAV.CS_RAFF e TAV.CS.b)	Modifica della categoria d'intervento assegnata dal PRG vigente alla P.ed. 155 in CC Ragoli I, scheda R.114 da R2 Risanamento conservativo a R3 Ristrutturazione edilizia
OSS.03	PARZIALMENTE ACCOLTA	-.-	Art.24 comma 5 lett. d) delle NTA.
OSS.04	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si modifica la perimetrazione dell'area a verde privato (VAR.64.1 e 64.2.) riducendone la superficie.	-.-
OSS.05	ACCOLTA	Modifica della categoria d'intervento della P.ed. 224 in CC Montagne, scheda n.S057 del PEM.	Modifica della categoria d'intervento della P.ed. 224 in CC Montagne, scheda S.057 del PEM, da R2 Risanamento conservativo a R3 Ristrutturazione edilizia.
OSS.06.1a OSS.06.1b OSS.06.1c OSS.06.1d	PARZIALMENTE ACCOLTA	-.-	Modifica del manuale degli interventi TIPOLOGIA A e B – Volume.
OSS.06.2	NON ACCOLTA	-.-	-.-
OSS.06.3	ACCOLTA	-.-	Modifica manuale degli interventi TIPOLOGIA A e B - Tetto
OSS.06.4	ACCOLTA	-.-	Modifica manuale degli interventi TIPOLOGIA A e B - Comignoli
OSS.06.5	ACCOLTA	-.-	Modifica manuale degli interventi TIPOLOGIA A e B – Intonaci e tinte.
OSS.06.6	ACCOLTA		Art. 89 comma 1 lett. b) delle NTA.
OSS.06.7	ACCOLTA		Art. 92 comma 3 delle NTA.
OSS.06.8a	ACCOLTA	-.-	Scheda edificio storico sparso P.087 p.ed. 155 e p.ed. 226. Si modificano le prescrizioni contenute nella scheda P.087
OSS.06.8b	NON ACCOLTA	-.-	-.-
OSS.06.9	PARZIALMENTE ACCOLTA	-.-	Allegato A1 – Schema tipologico delle costruzioni accessorie.
OSS.07.1	NON ACCOLTA	-.-	-.-
OSS.07.2	ACCOLTA	Correzione della mancata corrispondenza tra norme e cartografia relativamente allo specifico riferimento normativo art.26 comma 1 lett. a)	
OSS.07.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	-.-	Art. 31 comma 8 modifica della denominazione delle frazioni (Ragoli, Preore, ecc..).
OSS.08	NON ACCOLTA	-.-	-.-
OSS.09	ACCOLTA	-.-	Parametri urbanistici (altezza massima) art.55 delle NTA.
OSS.10	PARZIALMENTE ACCOLTA	-.-	Modifica del manuale degli interventi TIPOLOGIA A e B – Volume.

N. OSS./VAR.	ESITO	CARTOGRAFIA	NORME DI ATTUAZIONE/SCHEDA DI RILEVAZIONE/MANUALI PEM
OSS.11	NON ACCOLTA	-.-	-.-
OSS.12	ACCOLTA	Correzione errori materiali per manca corrispondenza tra cartografia e NTA relativamente al riferimento normativo all'art.30 comma 7 e tra l'art. 30 comma 7 e l'allegato A2 delle NTA.	
OSS.13.1	PARZIALMENTE ACCOLTA.	Aggiornamento riferimenti normativi in legenda.	-.-
OSS.13.2	ACCOLTA		Artt. VARI . Stralcio del parametro relativo all'altezza del fronte (m)
OSS.13.3	ACCOLTA		Art.20 comma 4 lett. g)
OSS.13.4	NON ACCOLTA	-.-	-.-
OSS.13.5	ACCOLTA	-.-	Art. 24 Aree d pertinenza non edificate delle NTA.
OSS.13.6	ACCOLTA	-.-	Aggiornamento tabella art.25 delle NTA
OSS.13.7	PARZIALMENTE ACCOLTA.	-.-	Aggiornamento denominazioni delle frazioni riportate all'art.31 comma 8
OSS.13.8	NON ACCOLTA	-.-	-.-
OSS.13.9	ACCOLTA		art. 42 Area agricola del PUP
OSS.13.10/ 11/12	ACCOLTA	-.-	Art. 41 comma 3, Art. 42 comma 2 lett. c), Art. 44.1 comma 3. Realizzazione maneggi in zona agricola.
OSS.13.13	PARZIALMENTE ACCOLTA	-.-	Errore materiale art.44.3. Aggiornamento numerazione dei commi e modifica definizione di lotto minimo. Non si accoglie l'inserimento del parametro Uf.
OSS.13.14	PARZIALMENTE ACCOLTA	-.-	Errore materiale art. 44.4. Vedi OSS.13.13
OSS.13.15	ACCOLTA	-.-	Allegato A1 – Schema tipologico delle costruzioni accessorie. Modifica parametri per la realizzazione di costruzioni accessorie a servizio di edifici composti da più unità abitative.
OSS.13.16	ACCOLTA		Stralcio dell'Allegato A.5 - Esempi tipologici costruttivi e recinzioni

N. OSS./VAR.	ESITO	CARTOGRAFIA	NORME DI ATTUAZIONE/SCHEDA DI RILEVAZIONE/MANUALI PEM
OSS.13.17	ACCOLTA	Modifica della destinazione urbanistica delle p.f. 1135/2 e 1135/3 in CC Preore da residenziale C1 ad Agricola di rilevanza locale.	-.-
13.18a	ACCOLTA		Modifica del manuale degli interventi TIPOLOGIA A e B – Volume.
13.18.b	PARZIALMENTE ACCOLTA		Modifica del manuale degli interventi STRUTTURE INTERNE IN ELEVAZIONE E SOLAI
13.19	ACCOLTA	-.-	Si modifica il toponimo relativo alla frazione Palù di Madonna di Campiglio.

8.3 Effetti sul Rapporto ambientale delle modifiche prodotte per l'adozione definitiva della Variante al PRG.

Le integrazioni ai documenti di piano derivanti dall'accoglimento dei rilievi contenuti nel parere del Servizio Urbanistica della PAT, pur incidendo sulle valutazioni effettuate in fase di redazione della variante, non producono effetti sul sistema dei valori generalmente espressi dalla pianificazione sovraordinata e considerati in fase di elaborazione della rendicontazione urbanistica di cui ai successivi paragrafi.

Gli approfondimenti effettuati in questa fase, orientati principalmente alla verifica delle interferenze con la CSP e alla verifica di coerenza con la carta del paesaggio del PUP, ci consentono di ribadire e confermare gli esiti di tali valutazioni, già riportate nel successivo paragrafo 6.2. "Conclusioni" del rapporto ambientale

9 AGGIORNAMENTO DELLA VARIANTE ALLA NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT ASSUNTA AL PROTOCOLLO DEL COMUNE DI TRE VILLE IN DATA 25/03/2024 n. prot. 0002533/A

Al fine dell'approvazione della variante si rende necessario aggiornare i documenti e lgi elaborati cartografici ai rilievi formulati dal Servizio urbanistica della PAT e contenuti nella nota riportata in oggetto.

Per facilitare la comprensione degli esiti delle controdeduzioni si è fatto specifico riferimenti ai contenuti e all'impostazione del testo inviato dal Servizio urbanistica.

Verifica preventiva dei rischi idrogeologico

Di seguito di riportano le controdeduzione al parere espresso dalla Conferenza per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni con la carta di sintesi della pericolosità.

- Si aggiorna la rappresentazione delle rete idrografica in conformità alle informazioni contenute nel portale DATI.TRENTINO.IT.
- Le NTA in più parti indicano i riferimenti ai vincoli nelle fasce di interesse idraulico (47.5 - Aree di protezione fluviale e ambiti fluviali)
- Il testo delle NTA è stato aggiornato al comma 2 dell'art.8, e ai commi 4 e 5 dell'art.47.7

Varianti

Si prende atto della riduzione della classe di penalità prodotta dal 1° aggiornamento della CSP. Riduzione della penalità che ha impattato su alcuni edifici del Patrimonio edilizio montano e specificatamente sulle varianti n. 56, 90 e 91.

VARIANTE n.52

L'errore cartografico commesso in fase di elaborazione del PRG vigente è stato più volte giustificato all'interno della presente relazione illustrativa in ambedue le fasi di adozione della variante al PRG. Sull'area infatti è in corso la realizzazione di un edificio residenziale. L'intervento edilizio non è ancora stato concluso e pertanto la riproposizione della destinazione area residenziale di nuova espansione è necessaria per consentire il completamento delle opere nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici applicati per il rilascio del titolo edilizio. Le fotografie di seguito allegate mostrano lo stato di avanzamento dei lavori.

Per tali motivazioni si conferme la VARIANTE n.52.





VARIANTE n.64.1

Si integrano le NTA con il nuovo comma 4 dell'art.47.7 nel quale si specifica il riferimento agli esiti dello studio di compatibilità redatto dal dott. Geologo Mirko Demozzi.

Si aggiorna la cartografia con l'individuazione dello specifico riferimento normativo poligonale Z602_P (art.47.7.c.4)

VARIANTE n.124 –P.76

Si ribadisce che l'ampliamento è previsto dal PRG vigente pertanto non si tratta di una possibilità introdotta dalla presente variante al PRG. Nonostante ciò si stralcia la possibilità di ampliamento prevista nella scheda dell'edificio P.076 di Preore.

Si modifica la scheda P.076 stralciando la seguente prescrizione: Ampliamento massimo di 60mq di SUN

laterale o in sopraelevazione (tabella All.A2 N.T.A).

Nel testo delle NTA Allegato A.2, si stralcia il riferimento alla scheda P.76 di Preore.

Varianti PEM

VARIANTE n. V.PEM.103 (T.029), V.PEM.115 (T.044), V.PEM.118 (T.047). RISTAMPARE LE SCHEDE DI PROGETTO

Si modificano le schede introducendo la seguente prescrizione:

l'eventuale modifica di destinazione d'uso a fini abitativi non permanenti e gli eventuali futuri interventi sull'edificio sono subordinati alla realizzazione di opportune opere/misure di difesa dai crolli rocciosi definite dallo studio di compatibilità parte integrate dei documenti del PRG.

VARIANTE n. PEM.11 (P.100) e n.PEM.75 (S.076)

Si prede atto dell'accoglimento delle controdeduzioni e delle modifiche introdotte in sede di adozione definitiva (art.107 della LP 15/2015).

VARIANTE n.PEM.26 (Ru.023), n.PEM.47 (S.036) e n.PEM.83 (S.095).

Si stralcia l'individuazione cartografia e le relative scheda, in quanto trattasi di ruderi ricadenti in aree con penalità P4 (**VEDI TABELLA DI RAFFRONTO AGGIORNATA IN CALCE ALLA PRESENTE RELAZIONE**)

VARIANTE n. PEM.18 (Ru.012)

Si stralcia l'individuazione cartografia e la relativa scheda in quanto trattasi di ruderi cui interventi proposti risultano in contrasto con i criteri del Comitato tecnico forestale. (**VEDI TABELLA DI RAFFRONTO AGGIORNATA IN CALCE ALLA PRESENTE RELAZIONE**)

VARIANTE n. PEM.112(T.041) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si modificano i contenuti della presente relazione illustrativa (pag.43). Si stralcia il riferimento alla categoria d'intervento R2 e si trascrive il riferimento all'art.107 della LP.15/2015.

VARIANTI PROPOSTE IN ADOZIONE DEFINITIVA

VARIANTE n.64.1

Si integrano le NTA con il nuovo comma 4 dell'art.47.7 nel quale si specifica il riferimento agli esiti dello studio di compatibilità redatto dall'ing. Matteo Giuliani in merito alle opere di mitigazione del rischio idraulico.

Si aggiorna la cartografia con l'individuazione dello specifico riferimento normativo poligonale Z602_P (art.47.7.c.4).

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Si **conferma la variante n. 52** per le motivazioni riportate nel paragrafo precedente.

Si **stralcia la variante n. 63**, prendendo atto delle motivazioni riportate nella nota del servizio urbanistica. Si stralcia integralmente il testo riportato al comma 4 dell'art.44.1. delle NTA. Si aggiorna la rendicontazione urbanistica.

Si prende atto delle controdeduzioni relative alla **variante n.68.8** che viene pertanto confermata.

Con riferimento alle unità edilizie del PEM considerato che l'elaborazione delle schede in Q-gis rende

difficoltosa la redazione delle schede di raffronto. Già per adozione preliminare si è provveduto in alternativa alle schede di raffronto ad elaborare una tabella con le indicazioni degli edifici del PEM che hanno subito una modifica della categoria d'intervento o della disciplina urbanistica. Nella tabella, opportunamente aggiornata anche con lo stralcio delle unità edilizie **Ru.23, S.36, S.95 e Ru.23**, si evidenziano puntualmente tutte le unità edilizie oggetto di modifica.

MANUALE DEGLI INTERVENTI DEL PEM

Con riferimento al Manuale degli interventi del PEM si provvede, in adeguamento alle osservazioni formulate, a stralciare la possibilità di ampliamento in interrato.

Si modifica il testo del manuale di degli interventi di progetto e di raffronto.

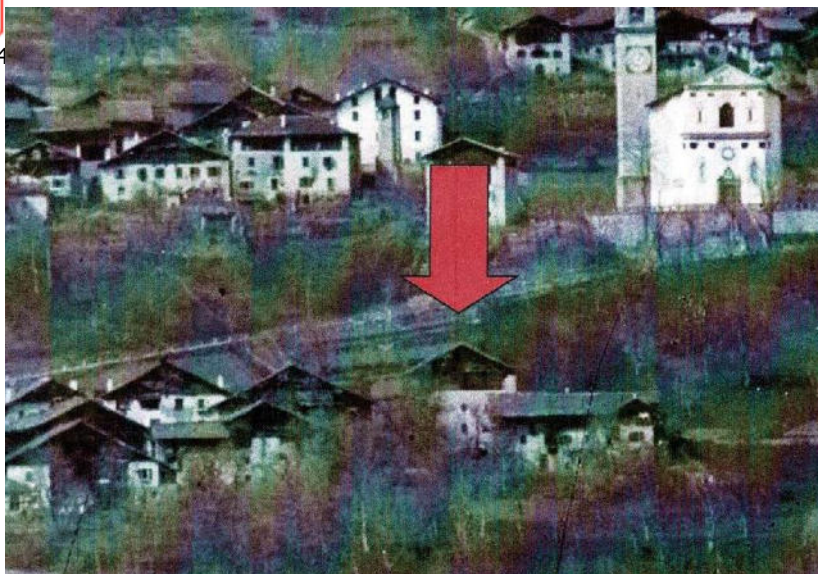
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE TRA L'ADOZIONE PRELIMINARE E L'ADOZIONE DEFINITIVA.

OSSERVAZIONE n.1 – R.48 (EDIFICIO DEL CENTRO STORICO DI RAGOLI)

Si ribadiscono e confermano le motivazioni che hanno portato all'accoglimento dell'osservazione formulata durante il periodo di deposito della variante al PRG. La documentazione fotografica messa a disposizione dal proponente mostra inequivocabilmente la presenza in origine di una copertura a doppi



CCF_00014



Gli approfondimenti condotti alla scala locale evidenziano la presenza diffusa di tale tipologia edilizia, l'immagine di seguito riportata e relativa all'abitato di Preore, prossimo a quello di Ragoli, evidenzia la predominanza della tipologia di copertura a doppia falda. Tipologia riconducibile alla funzione del sottotetto. La fotografia è stata tratta dal testo "CARATTERI AMBIENTALI DELL'ARCHITETTURA - Guida alla progettazione sostenibile in Trentino" – S.Loss , N. F. Pulitzer (ARCA editore) al quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti.



OSSERVAZIONE. N. 2 – SCHEDE DI RAFFRONTO DEGLI EDIFICI STORICI

Si provvede all'aggiornamento dei punteggi assegnati all'unità edilizia R.114 al fine di rendere coerente la categoria d'intervento assegnata in accoglimento dell'osservazione n.2.

Si provvede all'aggiornamento dei punteggi delle schedature relative alle unità edilizie degli insediamenti storici per le quali la variante ha proposto una modifica della categoria d'intervento.

OSSERVAZIONE .n3 - NTA

Si integrano le disposizioni relative Art. 24 – Aree di pertinenza non edificate lett. d) “Spazio privato degli edifici, spazio da riqualificare”, al fine di monitorare gli effetti della realizzazione dei manufatti e dei dispositivi previsti dalla norma sulle emergenze architettoniche presenti in loco.

OSSERVAZIONE n. 6 – MANUALE DGLI INTERVENTI DEL PEM

Le modifiche introdotte per l'adozione definitiva fanno riferimento alla necessità di garantire maggiore flessibilità nelle modalità d'intervento e d'uso degli edifici del patrimonio edilizio tradizionale. In tal senso, la soppressione dell'altezza minima del rinterro dei volumi posti a monte del fabbricato, è stata effettuata per evitare la realizzazione di soluzioni artificiali. A seguito delle nuove osservazioni, le disposizioni contenute nel “Manuale degli interventi” sono state rafforzate con lo scopo di garantire l'esito finale, ovvero che l'esecuzione dei volumi interrati a monte del fabbricato non alteri il contesto paesaggistico e lo stato dei luoghi.

Rispetto alla scelta di consentire la pavimentazione in corrispondenza del sotto gronda, a seguito delle nuove osservazioni, pur conservando tale possibilità, si è chiarito che la realizzazione di tali pavimentazioni non potrà avvenire come rivestimento di sottofondi in CLS, ma come mera collocazione su letti di sabbia di elementi in pietra a spacco o similari. Si ammette l'utilizzo di assito in legno.

Rispetto all'uso delle intercapedini esistenti si ritiene che questi spazi interrati possano assolvere, all'interno dell'uso abitativo non permanente, alla necessità di spazio per il deposito e il rimessaggio vario. Si ritiene che la possibilità del loro utilizzo per queste piccole necessità quotidiane determini una minore pressione verso la realizzazione di arredi fissi nel sotto gronda o in corrispondenza di altre parti del fabbricato. L'utilizzo per funzioni accessori non compromette la finalità per la quale sono state realizzate le intercapedini, ovvero per garantire un maggior benessere igrotermico degli spazi interrati o seminterrati.

Si aggiorna il testo del Manuale degli interventi di raffronto e di progetto.

OSSERVAZIONE n.12 - NTA

Art.30 comma 7. Si stralcia la previsione dell'ampliamento espressa in SUN. Considerato che si tratta di interventi che sono stati portati a termine in vigenza dell'attuale PRG si mantiene inalterato il valore espresso in metri cubi.

In data 31.10.2023 prot. 0009300/A è stata consegnata la dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In data 31.10.2023 prot. 0009301/A è stata consegnata la SCAGI.

Si stralcia pertanto la variante puntuale alle NTA e si aggiorna la tabella Allegato A.2.

OSSERVAZIONE n.13 - NTA

- Si ristabilisce il parametro dell'altezza del fronte introdotto in prima adozione.
- Si mantiene inalterato lo stralcio dell'ultimo periodo delle disposizioni riportate all'art.20 comma 4 lett. g) in quanto l'apertura di nuovi fori o passi carrai è strettamente connessa alla categoria d'intervento prevista per ciascuna unità edilizia.
- La specifica relativa agli abbaini e ai parapetti deriva da un'esigenza dell'ufficio tecnico di disporre di norme chiare e inequivocabili al fine di contrastare un utilizzo improprio di materiale e tecniche costruttive. Si conferma tale previsione.

- Da un confronto con il servizio Agricoltura, avvenuto in fase di redazione delle controdeduzioni alle osservazioni, si è potuto appurare che l'attività di maneggio si configura come attività agricola. A seguito di tale approfondimento e in accoglimento dell'osservazione dell'UTC si è provveduto alla modifica dell'art.42, 43 e 44.1 delle NTA. Si conferma tale previsione.
- Si adeguano le disposizioni degli artt. 42 comma 3 e 43 comma 3 alle disposizioni del RUEP.

Istruttoria tecnica del Servizio

Si aggiorna la rappresentazione degli SHP e delle informazioni cartografiche come indicato nella nota del servizio, in particolare:

- Si elimina il tematismo indicato con codice SHP Z327_P "Beni non vincolati" in quanto a seguito ad un confronto con la Soprintendenza anche in beni sottoposti a verifica dell'interesse culturale (art.12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere considerati beni vincolati e pertanto devono essere rappresentati con codice SHP Z301_P. Si integrano le informazioni contenute nello SHP Z301_P con i 4 beni precedentemente rappresentati all'interno dello SHP Z327_P, tra i quali anche il bene segnalato nella nota del servizio urbanistica 122.0006 FONTANA (p.f. 58/1 CC Montagne).
La presenza tra le informazioni cartografiche dello SHP Z320_N è da considerare un refuso, in quanto si tratta di uno shape non utilizzato.
- VAR.38 (scheda R147). Si modifica la rappresentazione cartografica eliminando la sovrapposizione di tematismi. Si stralcia lo shape A204_P.
- VAR.42 (Scheda R95). Si aggiorna la cartografia e la perimetrazione della variante 42 (SHP_V100_P) in quanto è relativa solo alla porzione dell'edificio relativa alla terrazza. La categoria d'intervento R3 è assegnata alla terrazza.
- VAR.50.3 (Scheda Pez.02). In fase di elaborazione della variante al PRG per l'adozione definitiva si è provveduto all'aggiornamento del numero di particella riportato nella scheda. E' necessario ora, a seguito della segnalazione riportata nella nota della PAT, provvedere all'aggiornamento della cartografia in quanto per errore materiale è stata rappresentata una categoria d'intervento non coerente con quanto specificato nella scheda.

SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE E AREE PROTETTE

La cartografia rappresenta correttamente le aree protette, ZSC, ZPS e le Riserve Locali. La perimetrazione della ZPS e la ZSC corrispondono con la perimetrazione del Parco naturale Adamello – Brenta. All'interno del Parco è vigente il Piano del Parco. L'eventuale schedatura dei manufatti storici ricadenti all'interno del perimetro del parco è opera del Piano del Parco. Altrettanto vale per la verifica d'incidenza rispetto ai siti Rete Natura 2000.

LA PRESENTE VARIANTE AL PRG CON PRENDE IN CONSIDERAZIONE I MANUFATTI STORICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE RICADENTI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL PARCO ADAMELLO BRENTA IN QUANTO LA PIANIFICAZIONE DELLE ZONE PARCO NON E' DI COMPETENZA DEL COMUNE DI TRE VILLE.

CONSIDERATO CHE LA PERIMETRAZIONE DELLE ZSC E ZPS CORRISPONDE CON LA PERIMETRAZIONE DEL PARCO, NELLA PRESENTE VARIANTE AL PRG NON SONO STATI PIANIFICATI INTERVENTI SU MANUFATTI INTERNI ALLE AREE DELLA "RETE NATURA 2000".

- Si modificano nella relazione illustrativa i riferimenti alla Direttiva uccelli ovvero 2109/147/CE
- Si aggiorna il testo dell'art.14 comma 3 delle NTA, introducendo il testo proposto.
- Si aggiorna l'art.12 comma 2 stralciando il testo indicato nel parere.

9.1 AGGIORNAMENTO DELLA VARIANTE ALLA NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT ASSUNTA AL PROTOCOLLO DEL COMUNE DI TRE VILLE IN DATA 01/08/2024 n. prot. 0006638/A

Al fine dell'approvazione della variante si rende necessario aggiornare ulteriormente i documenti e gli elaborati cartografici ai rilievi formulati dal Servizio urbanistica della PAT e contenuti nella nota riportata nel testo del presente paragrafo.

Le osservazioni formulate dal Servizio Urbanistica della PAT hanno interessato puntualmente l

VARIANTI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO	EFFETTI SUGLI ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG
Variante n.52 Si conferma la destinazione urbanistica assegnata in sede di variante. Al fine di garantire conformità degli interventi alla CSP si integra il testo delle NTA all'art. 33 – Zone C5 Ragoli, ammettendo ampliamenti limitati al 10% delle SUN.	NTA NTA RAFFRONTO
Variante generata dall'accoglimento dell'Osservazione n.1. Si stralcia la possibilità di modificare la tipologia di copertura, conseguentemente si stralcia dal fascicolo delle schede modificate, quella relativa all'unità edilizia R.48 in quanto non oggetto di variante. Si modifica la cartografia di raffronto relativa all'insediamento storico di Ragoli. TAV.CS.RF.01 stralciano la variante OSS.01	TAV.CS.RF.01 FASCICOLO SCHEDE CENTRI STORICI FASCICOLO SCHEDE CENTRI STORICI DI RAFFRONTO CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI OSS.01
Intercapedini esistenti Osservazione 06.1 Si stralciano le disposizioni contenute nel Manuale degli interventi paragrafo relativo agli interventi sul "Volume" e si integra l'art. 89 delle NTA introducendo al comma 1 la nuova lettera d) al fine di fare chiarezza sulle modalità di utilizzo delle intercapedini esistenti. Si modifica la controdeduzione all'osservazione 06.1.d.	NTA NTA RAFFRONTO MANUALE DEGLI INTERVENTI MANUALE DEGLI INTERVENTI DI RAFFRONTO CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI OSS. 06.1.d)
Ampliamenti al di sotto del sedime degli edifici esistenti del PEM. Si stralcia il refuso normativo confermando impossibilità di realizzare tali tipologie di ampliamento interrato. Si stralcia l'ultimo periodo della lettera c) al comma 1 dell'art.89 delle NTA.	NTA NTA RAFFRONTO

9.2 AGGIORNAMENTO DELLA VARIANTE ALLA NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT ASSUNTA AL PROTOCOLLO DEL COMUNE DI TRE VILLE IN DATA 16/09/2024-0008064/A

Con riferimento alla nota del Servizio urbanistica della PAT in oggetto di evidenza che:

1. I riferimenti normativi relativi all'area contraddistinta dalle varianti 52-53 risultano corretti. L'integrazione effettuata, all'interno dell'art.33 – Zone C5 Ragoli a seguito dell'adeguamento ai rilievi contenuti nella nota di data DATA 01/08/2024 n. prot. 0006638/A, non è evidenziata in cartografia come specifico riferimento normativo in quanto sul territorio comunale è presente una sola area di espansione residenziale con cartiglio C5. Pertanto la prescrizione riportata all'art.33 – C5 Ragoli trova applicazione nella sola area contraddistinta dalle varianti 52-53
2. Ciò che ha generato confusione è l'errata numerazione dello specifico riferimento normativo assegnato alla variante n. 64.1 "Verde privato" a Coltura (art.47.7. c.4). Di fatto l'errore materiale è avvenuto all'interno del testo dell'art.47.7 delle NTA, dove è stato erroneamente cancellato il testo del vigente comma 4 e sostituito con quello relativo alle prescrizioni che i servizi provinciali hanno elaborato sulla variante 64.1.

Al fine di correggere l'errore materiale si procede come di seguito descritto:

- Si ripristina il testo vigente dell'art.47.7. comma 4, che trova applicazione in una molteplicità di aree.
- Si modifica la numerazione del comma 4 (art.47.7.) assegnando il numero 5. In sintesi allo specifico riferimento normativo relativo all'art. 47.7 comma 5 fanno riferimento le prescrizioni relative alla variante n.64.1.
-

Nell'insieme tali modifiche hanno impattato sui seguenti elaborati e documenti della variante n.2 che vengono integralmente sostituiti:

- **La presente Relazione illustrativa.**
- **NTA raffronto (art. 47.7. commi 4 e 5)**
- **NTA progetto (art.47.7. commi 4 e 5)**
- **TAV.INS.06_SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE_5000_PREORE – MANEZ**
- **TAV.INS.11_SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE_2000_RAGOLI - COLTURA - PEZ – ANCIS**
- **TAV.RAFFRONTO.05_SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE_2000_RAGOLI - COLTURA - PEZ – ANCIS**

3. Schede da modificare.

T015bis – Si integrano le prescrizioni con la seguente dicitura: "Eventuali interventi sull'edificio sono subordinati ai risultati e alle prescrizioni di uno specifico studio di compatibilità sui crolli rocciosi"

Ru017 - Si integrano le prescrizioni con la seguente dicitura: "Eventuali interventi sull'edificio sono subordinati ai risultati e alle prescrizioni di uno specifico studio di compatibilità sui crolli rocciosi"

Nell'insieme tali modifiche hanno impattato sui seguenti elaborati e documenti della variante n.2 che vengono integralmente sostituiti:

- **FASCICOLO SCHEDE DI RILEVAZIONE UNITA'EDILIZIE EDIFICI SPARSI**

Rovereto 16.09.2024

Arch. Andrea Miniucchi

4.

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

Premessa

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

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

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

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

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

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

- d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato al punto a), b), c) e g) del paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere d), e) e f).

Inquadramento normativo

La direttiva europea

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

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

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

Il quadro normativo provinciale

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

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

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

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

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

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

10.1 Il Rapporto Ambientale

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

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

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

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

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

Le conclusioni riportate al paragrafo “Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP” evidenziano generiche e diffuse interferenze tra gli ambiti oggetto di variante e le penalità rappresentate dalla carta provinciale. Da una lettura attenta emerge che nella maggior parte dei casi si tratta di varianti che non incidono sui livelli di rischio generati dalle attività già previste dal PRG. Nel trattare la disciplina degli edifici storici sparsi (inclusi o esclusi dal PEM) e nell’elaborazione dei documenti per l’adozione definitiva della Variante al PRG, sono stati introdotti dei correttivi rivolti sia allo stralcio di alcune modalità operative (recupero dei ruderi a fini abitativi) sia alla conferma di alcune scelte sulla scorta dell’esito degli studi di compatibilità richiesti in fase di conferenza per il rischio idrogeologico. La finalità è quella consentire alcune attività di trasformazione del territorio previa verifica della c, quali ad esempio il divieto di trasformazione della destinazione d’uso per finalità abitative o lo spostamento del sedime dei fabbricati esistenti, a seguito di interventi di ristrutturazione. L’allegato “Verifica delle interferenze con la CSP” approfondisce l’argomento associando alle classi di penalità, la descrizione puntuale dell’oggetto delle singole varianti. Nella relazione illustrativa al precedente paragrafo 8.1 vengono descritte puntualmente le azioni intraprese per escludere interferenze rilevanti ai fini della trasformazione del territorio.

Rilevante la variante n.64 (64.1 e 64.2), interessata da penalità idraulica e da crolli rocciosi che è stata oggetto di sia ripermimetrazione che di approfondimento mediante la redazione dello studio di compatibilità.

Si confermano le varianti 65 e 68.4 in quanto trattasi di modiche che non alterano la situazione vigente in quanto incidono rispettivamente sulla mera perimetrazione di un ambito vincolato a progetto convenzionato sulla scorta dei confini catastali e amministrativi e sulla classificaione di una strada esistente.

10.1.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente e dal PTC delle Giudicarie.

La coerenza della variante n.2 al PRG rispetto al PRG vigente, risiede nella volontà di confermare le previsioni insediative esistenti.

Il progetto di variante opera, per quanto attiene la disciplina relativa all’insediamento storico, propone una verifica delle previsioni vigenti con lo scopo di rafforzare la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano. Rispetto all’insediamento storico la variante opera una verifica della coerenza delle categorie d’intervento assegnate dal PRG vigente alle singole unità edilizie. Si tratta di verifiche necessarie per allineare le disposizioni del PRG alla disciplina urbanistica provinciale (art.77 legge 15/2015) e opportune rispetto allo stato di consistenza del patrimonio edilizio storico.

Come emerge dai contenuti del progetto, il sistema insediativo di recente formazione e gli spazi aperti del PRG sono interessati marginalmente dalla variante. Si tratta di modifiche puntuali che non incidono sull’assetto pianificatorio vigente.

Il PTC è stato assunto quale riferimento principale per le valutazioni e gli approfondimenti che hanno portato alla definizione della disciplina del PEM. Si tratta di riferimenti già ampiamente richiamati nel testo della NTA, con riferimento ai quali si sosteneva la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio di antica origine.

10.1.4 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”

All’interno del territorio del Comune di Tre Ville sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/43/CEE “Habitat” e 2009/147/CE “Uccelli”:

- Zone speciali di conservazione ZSC: IT3120177 – Dolomiti di Brenta
- Zona di protezione speciale ZPS: IT 3120159 – Brenta

Si tratta di due siti interamente ricompresi nel territorio del Parco Naturale Adamello Brenta. La disciplina degli interventi di pianificazione è demandata al Piano del Parco (Variante 2018 al Piano del Parco approvata con Deliberazione della G.P. n. 2029 del 13/12/2019 e pubblicata sul BUR n. 51 di data 19/12/2019).

La presente variante al PRG non interviene all'interno del territorio del Parco Naturale Adamello Brenta perché come descritto, la pianificazione è demandata al Piano del Parco. Questo vale anche per il censimento degli edifici del Patrimonio Edilizio Tradizionale Montano che non ha interessato quelli ricadenti all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta e tra questi, quelli ricompresi nei siti ZPS e ZSC.

Per tale ragione si evidenzia l'estraneità della presente variante al PRG alle aree riconducibili alla Rete Natura 2000 presenti sul territorio comunale.

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

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

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

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

Rispetto al "Sistema strutturale del PUP" si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boscato né incide sugli elementi strutturali "invarianti" del territorio provinciale. Nello specifico, le **varianti n. 54, n.55, n.56 e n.57** si limitano ad adeguare la rappresentazione cartografica del PRG all'esito di 4 bonifiche agrarie che hanno completato l'iter autorizzativo.

Con riferimento al "Sistema delle reti ecologiche del PUP", si evidenzia l'estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela.

Rispetto alla Carta delle risorse idriche del PUP si è riscontrata una generica interferenza con le zone di protezione e di tutela delle sorgenti. Le azioni di contrasto sono richiamate a vario titolo nelle norme tecniche del piano mediante l'inserimento di riferimenti normativi e prescrizioni puntuali.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si evidenzia l'estraneità dell'ambito interessato dalla realizzazione della strada alle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto descritto nella presente relazione ovvero che gran parte delle modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento.

10.1.7 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP

Il territorio comunale di TREVILLE è ricompreso nella perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP. Si tratta di aree ubicate prevalentemente nella porzione di territorio comunale coincidente con i versanti dell'ex comune di Montagne, lungo la valle de Rio

Manez e verso il passo Daone, testimonianza di un'attività agricola di sussistenza ad oggi quasi completamente scomparsa. Si tratta di porzioni di territorio interessate da fenomeni di rimboschimento. Significativa sotto questo profilo anche la presenza di vaste aree agricole di fondovalle parti integranti dell'ambito fluviale.

Come evidenziato nella premessa del rapporto ambientale, la variante al PRG non produce, modifiche alla perimetrazione delle "Aree Agricole di Pregio" e delle "Aree agricole" del PUP, sono tuttavia da evidenziare due azioni volte al sostegno dell'attività agricola e zootecnica. Si tratta degli interventi rappresentati dalle **varianti n. 62 e n.63** che si sostanziano nell'individuazione di due aree destinate ad aziende agricole. Nel primo caso si tratta di fatto del riconoscimento di un'attività agricola esistente, che usufruisce delle nuove possibilità previste dal Piano per rafforzare la propria organizzazione aziendale.

La variante n. 63 è stata stralciata successivamente all'adozione definitiva del consiglio comunale conseguentemente all'accoglimento delle istanze contenute nella nota della PAT assunta al protocollo del comune di Tre Ville in data 25.03.2024 prot. 0002533/A, tale modifica ha prodotto una semplificazione delle valutazioni condotte all'interno della presente rendicontazione urbanistica.

Si stralciano di fatto gli approfondimenti di carattere paesaggistico prodotti per l'adozione definitiva.

~~Nel secondo caso (var.63) si tratta della previsione di una nuova azienda zootecnica. Le valutazioni condotte in sede di elaborazione del progetto di variante, hanno fatto emergere indicazioni per lo più di natura paesaggistica, rispetto a quelle strettamente connesse al tema del consumo di suolo.~~

~~— Pur non trattandosi tecnicamente di erosione del territorio agricolo per finalità insediative, la variante ha proposto per l'area individuata dalla variante n.63 una specifica disciplina con lo scopo di salvaguardare un importante lembo di paesaggio agricolo fluviale di fondovalle. L'art.42 comma 4 delle NTA è stato integrato con specifiche prescrizioni che orientano le modalità insediative.~~

~~del Paesaggio della PAT hanno prodotto, in fase di redazione di aggiornamento della variante per l'adozione definitiva, ad una sensibile riduzione dell'area zootecnica con la finalità di ridurre la frammentazione degli spazi aperti e i conseguenti impatti all'interno sistema di paesaggio fluviale.~~

~~VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP DEGLI EFFETTI PRODOTTI DALLA VARIANTE n.63.~~

~~La carta del paesaggio del PUP individua per l'ambito territoriale interessato dalla variante 63 la prevalenza di un sistema complesso di paesaggio: il paesaggio di interesse fluviale.~~

~~E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle finalità del presente documento, assumere le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire gli eventuali interventi di mitigazione.~~

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

~~IL PAESAGGIO FLUVIALE:~~

~~— Integrità del paesaggio fluviale~~

~~— È il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo~~

~~opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Particolare cura va indirizzata alle fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. Utilizzare le rive dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate.~~

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

~~Continuità del paesaggio fluviale~~

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

~~Omogeneità del paesaggio fluviale~~

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

~~Gli approfondimenti contenuti nel presente paragrafo hanno evidenziato che la trasformazione dell'area generata dalla variante n.63 non risulta indifferente rispetto al contesto nella quale trova attuazione. Nonostante ciò si ritiene che la dimensione dell'area zootecnica ed in particolare la sua collocazione contribuiscano a ridurre gli impatti e le interferenze con il sistema di paesaggio fluviale analizzato.~~

IMMAGINE STRLACIATA

~~Estratto Ortofoto PAT (con indicazione dell'area zootecnica e dell'ipotesi di sedime dei manufatti di progetto realizzati in coerenza con le prescrizioni contenute all'art.42 comma 4 delle NTA.)~~

~~Con riferimento alle specificità del paesaggio fluviale, sintetizzate dal PUP nelle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio" si può sostenere che la variante in oggetto, per collocazione rispetto al sistema complesso, non contrasta con gli indicatori rappresentati dall'integrità, dalla continuità e dall'omogeneità paesaggistica. Si tratta di manufatti che si collocano a distanza dall'alveo fluviale. Per la loro realizzazione è prevista la conservazione del patrimonio arboreo esistente al fine di consentire la permanenza di adeguati livelli di omogeneità paesaggistica.~~

~~In conclusione, si può pertanto affermare che la trasformazione dell'area non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico rappresentato dalla Carta del Paesaggio del PUP ed in particolare sul sistema complesso di paesaggio analizzato.~~

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

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, considera prioritariamente il sistema insediativo storico e di recente formazione. Tale connotazione si traduce in azioni che interessano per lo più il sistema edificato esistente.

Dove la variante ha incrementato la pressione insediativa, si è provveduto ad adottare misure di contenimento degli impatti principalmente di carattere paesaggistico. E' il caso della **variante n. 62** precedentemente richiamata. Come detto pur non trattandosi di tecnicamente di erosione spazi aperti a favore dell'insediamento si ritiene che gli interventi dovranno essere calibrati alle reali necessità aziendali.

Degne di nota anche le previsioni rappresentate dalle **varianti n. 58 e n.64** che producono una ridefinizione minimale del limite dell'insediamento.

10.2 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 è possibile sostenere che la variante al PRG risulta coerente con l'assetto della pianificazione vigente, rispetto alla quale opera sostanzialmente un assestamento perlopiù di carattere normativo.

Con riferimento alla pianificazione sovraordinata, le valutazioni condotte nel rapporto ambientale, non hanno fatto emergere criticità rispetto ai vari sistemi rappresentati dal PUP (strutturale, insediativo e ecologico).

Rispetto al PTC (Piano territoriale della Comunità) la coerenza della variante è rappresentata dai riferimenti espliciti agli approfondimenti sull'architettura storica e rurale che il piano territoriale ha condotto e declinato in modalità operative.

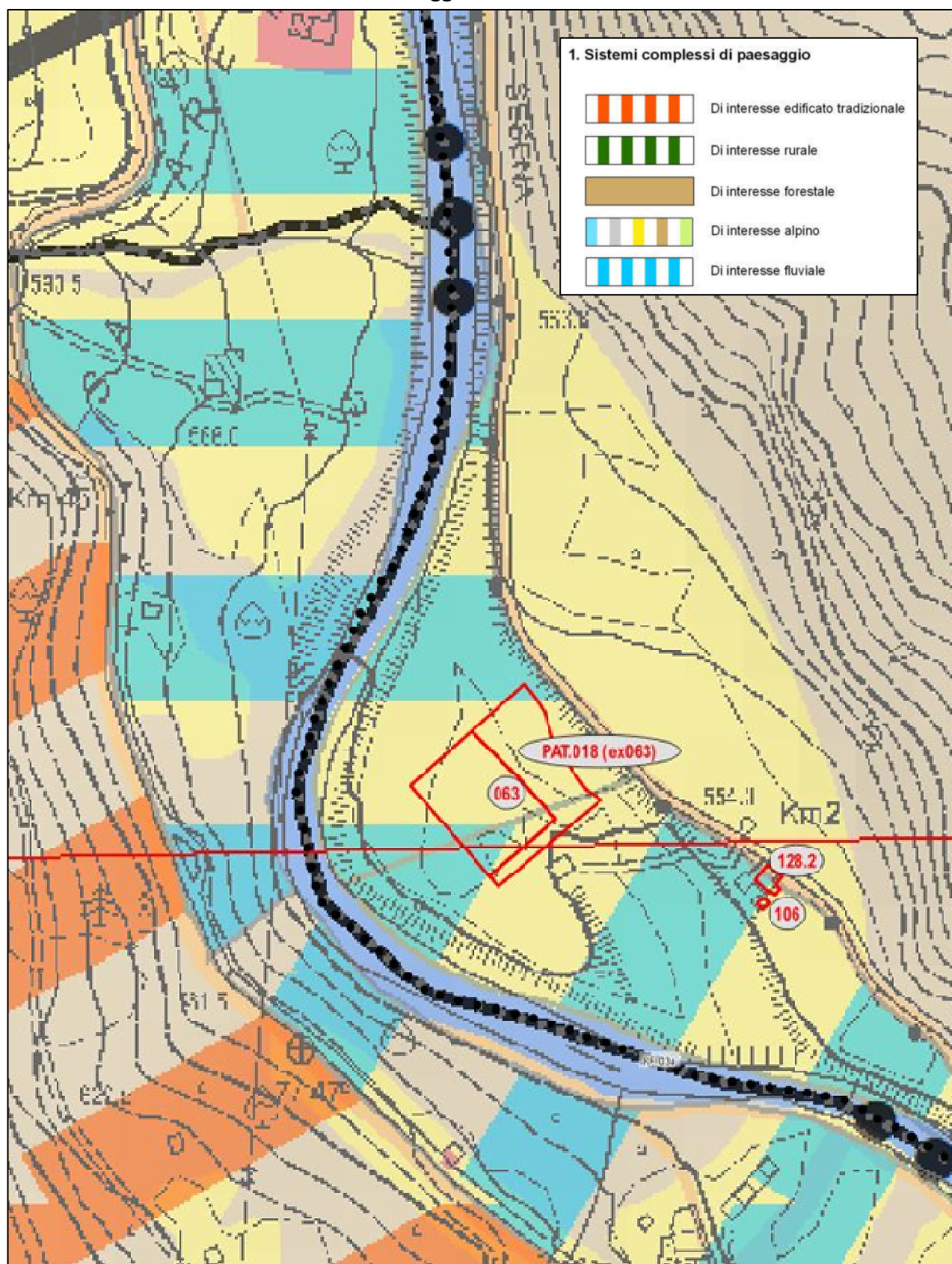
Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015, in materia di limitazione di consumo di suolo, si evidenzia un generale rispetto dei vincoli legislativi. Minimali rettifiche del limite dell'insediamento sono motivate dalla volontà di favorire l'attuazione di previsioni insediative già definite dalla pianificazione vigente. Le previsioni di nuove aree a sostegno dell'attività agricolo/zootecnica sono state accompagnate da approfondimenti che hanno trovato declinazione nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione.

La variante non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di protezione rappresentati dalla "Carta delle Risorse idriche".

Rispetto alle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità si evidenzia che, nonostante il la variante intervenga sulla disciplina dell'insediamenti storici esistente, non sono escluse interferenze significative. Delle interferenze tra la CSP, l'insediamento storico sparso e gli edifici ricompresi nella disciplina del PEM, ci si è presi carico inserendo vincoli di destinazione d'uso e i riferimenti alla legislazione provinciale per quanto riguarda la modalità di ricostruzione dei ruderi. Ed infine , gli studi di compatibilità geologica (relativi a penalità idrauliche e da crolli rocciosi) parte integrante degli elaborati di variante, orientano la realizzazione di alcuni interventi di trasformazione del territorio.

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

ALLEGATO 1: Estratti PUP – Carta del Paesaggio



ALLEGATO A
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE SVOLUME/SUN

ALLEGATO (A)

TERRENO PIANO

VOLUME

8,70x12x12 = 1252.8 mc

30 mq x12 = 360.0 mc

Tot. 1612.8 mc

SUN

116,00 x 4 = 464 mq

Coeff. Vol/sun = 3,47

TERRENO INCLINATO (seminterrato con pendenza 10%)

VOLUME

8,70x12x12 = 1252.8 mc

30 mq x12 = 360.0 mc

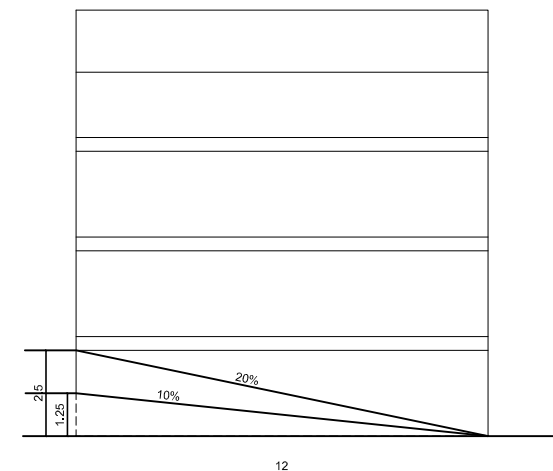
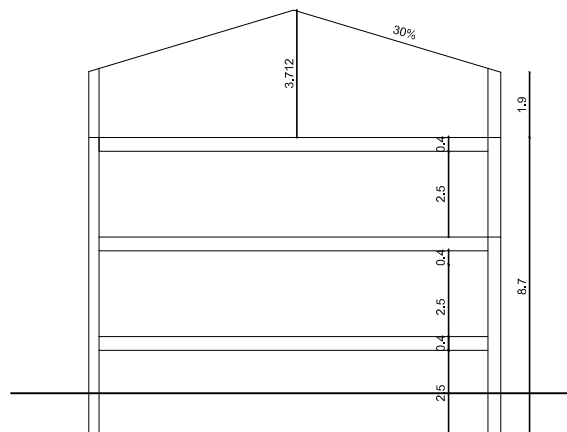
-7,5mq x 12 = -90 mc

Tot. 1522.8 mc

SUN

116,00 x 4 = 464 mq

Coeff. Vol/sun = 3,28



TERRENO INCLINATO (seminterrato con pendenza 20%)

VOLUME

8,70x12x12 = 1252.8 mc

30 mq x12 = 360.0 mc

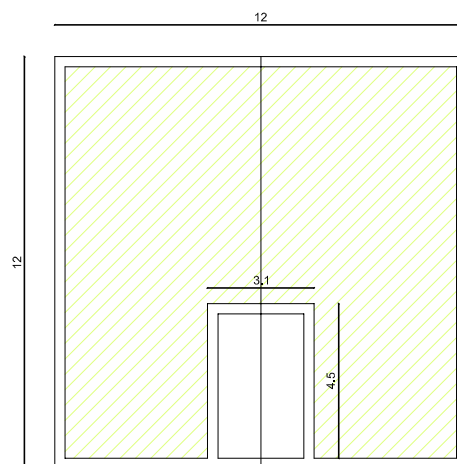
-15mq x 12 = -180 mc

Tot. 1432.8 mc

SUN

116,00 x 4 = 464 mq

Coeff. Vol/sun = 3,09



Tipologia residenziale ricorrente negli abitati di Preore, Larzana, Ragoli, Coltura (quota altimetrica compresa tra i 500 e i 900 m slm): Edificio residenziale plurifamiliare con vano scala comune. Edificio di forma compatta con superficie in pianta variabile dai 130mq ai 15 mq (lordi) con altezza interpiano (h media) 2,50 m.

Pendenza copertura 30%.

Contesto morfologico di versante.

Rispetto allo scomputo previsto dal RUEP per la determinazione della SUL non sono di norma presenti gli elementi richiamati ai n.1, 3, 4, 5, 7 dell'art.3 comma 4 lett. m)

Per quanto riguarda il calcolo della SUN si stralcia dal computo il vano scala e le murature perimetrali come previsto all'art.3

comma 4 lett. N.) del RUEP.

Non controllabile la variabile relativa all'utilizzo di vani comuni.

Si tratta di una tipologia riscontrabile anche in loc. Madonna di Campiglio che è possibile per le finalità del calcolo assegnare anche alle funzioni alberghiere.

SI ASSUME IL VALORE MEDIO PARI A 3,33 mc/mq

Che tiene conto di una variabilità del piano di spiccato orientata ad una pendenza compresa tra lo 0e il 10%. La tipologia ricorrente prevede lo sbancamento lungo i fronte a valle e i lati dell'edificio.

ALLEGATO B
TABELLA UNITA' EDILIZIE DEL PEM OGGETTO DI MODIFICA DELLA CATEGORIA D?INTERVENTO

NUMERO VARIANTE	NUMERO SCHEDA	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	PRESCRIZIONI
V.PEM.001	P070bis	-	R2-PEM	
V.PEM.002	P088	R3	R2-PEM	
V.PEM.003	P089	R3	R2-PEM	
V.PEM.004	P090	R2	R2-PEM	
V.PEM.005	P091	R2	R2-PEM	
V.PEM.006	P092	R3	R2-PEM	
V.PEM.007	P095	R3	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.008	P096	R2	R2-PEM	
V.PEM.009	P097	R2	R2-PEM	
V.PEM.010	P098	R3	R2-PEM	
V.PEM.011	P100	R3	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m.(è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.012	P101	R3	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.013	P104	R3	R2-PEM	
V.PEM.014	P106	R3	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.015	Ru004	R3	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.016	Ru006	R6	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.017	Ru007	R5	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
Ru012 - SCHEDA STRALCIATA POST ADOZIONE DEFINITIVA (VEDI NOTA PAT DI DATA 25/03/2024)				
V.PEM.019	Ru013	R5	R2-PEM	
V.PEM.020	Ru015	R5	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.021	Ru016	R5	R2-PEM	
V.PEM.022	Ru019	R5	R2-PEM	

V.PEM.023	Ru020	R5	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.024	Ru021	R5	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.025	Ru022	R6	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
Ru023 - SCHEDA STRALCIATA POST ADOZIONE DEFINITIVA (VEDI NOTA PAT DI DATA 25/03/2024)				
V.PEM.027	S002	R2	R2-PEM	
V.PEM.028	S008	R2	R2-PEM	
V.PEM.029	S009	R2	R2-PEM	
V.PEM.030	S010	R2	R2-PEM	
V.PEM.031	S011	R2	R2-PEM	
V.PEM.032	S012	R2	R2-PEM	
V.PEM.033	S016	R2	R2-PEM	
V.PEM.034	S018	R2	R2-PEM	
V.PEM.035	S019	R2	R2-PEM	
V.PEM.036	S020	R2	R2-PEM	
V.PEM.037	S021	R3	R3-PEM	Si consente la ricostruzione della parte crollata in quanto si tratta di un edificio la cui conformazione originaria desumibile planimetricamente dalla partitura muraria e altimetricamente dalla parte ancora integra.-La ricostruzione della parte crollata dovrà avvenire in coerenza con la definizione tipologica della parte superstite.
V.PEM.038	S023	R2	R2-PEM	
V.PEM.039	S024	R2	R2-PEM	
V.PEM.040	S026	R2	R2-PEM	
V.PEM.041	S027	R2	R2-PEM	
V.PEM.042	S028	R2	R2-PEM	
V.PEM.043	S029	R2	R2-PEM	
V.PEM.044	S033	R2	R2-PEM	
V.PEM.045	S034	R2	R2-PEM	
V.PEM.046	S035	R3	R3-PEM	
S036 - SCHEDA STRALCIATA POST ADOZIONE DEFINITIVA (VEDI NOTA PAT DI DATA 25/03/2024)				
V.PEM.048	S043	R2	R2-PEM	
V.PEM.049	S044	R2	R2-PEM	
V.PEM.050	S045	R2	R2-PEM	
V.PEM.051	S046	R3	R2-PEM	

V.PEM.052	S047	R2	R2-PEM	
V.PEM.053	S048	R2	R2-PEM	
V.PEM.054	S050	R2	R2-PEM	
V.PEM.055	S052	R2	R2-PEM	
V.PEM.056	S053	R2	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.057	S054	R2	R2-PEM	
V.PEM.058	S055	R2	R2-PEM	
V.PEM.059	S056	R2	R2-PEM	
V.PEM.060	S057	R3	R2-PEM	
V.PEM.061	S058	R3	R2-PEM	Gli interventi di modifica di destinazione d'uso sono consentiti sulla scorta degli esiti dello studio di compatibilità, parte integrante dei documenti della variante n.2/2022.
V.PEM.062	S059	R2	R2-PEM	
V.PEM.063	S061	R2	R2-PEM	Gli interventi di modifica di destinazione d'uso sono consentiti sulla scorta degli esiti dello studio di compatibilità, parte integrante dei documenti della variante n.2/2022.
V.PEM.064	S063	R2	R2-PEM	
V.PEM.065	S064	R3	R2-PEM	
V.PEM.066	S065	R2	R2-PEM	
V.PEM.067	S066	R2	R2-PEM	
V.PEM.068	S067	R2	R2-PEM	
V.PEM.069	S068	R2	R2-PEM	
V.PEM.070	S069	R2	R2-PEM	
V.PEM.071	S071	R3	R2-PEM	
V.PEM.072	S072	R2	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.073	S073	R3	R2-PEM	
V.PEM.074	S074	R2	R2-PEM	
V.PEM.075	S076	R3	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.076	S077	R2	R2-PEM	
V.PEM.077	S078	R2	R2-PEM	
V.PEM.078	S079	R2	R2-PEM	
V.PEM.079	S080	R2	R2-PEM	
V.PEM.080	S081	R2	R2-PEM	

V.PEM.081	S082	R2	R2-PEM	
V.PEM.082	S088	R3	R2-PEM	
S095 - SCHEDA STRALCIATA POST ADOZIONE DEFINITIVA (VEDI NOTA PAT DI DATA 25/03/2024)				
V.PEM.084	T001	R2	R2-PEM	
V.PEM.085	T003	R3	R2-PEM	
V.PEM.086	T004	R2	R2-PEM	
V.PEM.087	T007	R3	R2-PEM	
V.PEM.088	T010	R2	R2-PEM	
V.PEM.089	T012	R2	R2-PEM	
V.PEM.090	T013	R2	R2-PEM	
V.PEM.091	T014	R2	R2-PEM	
V.PEM.092	T015	R2	R2-PEM	
V.PEM.093	T017	R2	R2-PEM	Gli interventi di modifica di destinazione d'uso sono consentiti sulla scorta degli esiti dello studio di compatibilità, parte integrante dei documenti della variante n.2/2022.
V.PEM.094	T018	R2	R2-PEM	
V.PEM.095	T019	R2	R2-PEM	
V.PEM.096	T020	R2	R2-PEM	
V.PEM.097	T021	R2	R2-PEM	
V.PEM.098	T024	R2	R2-PEM	
V.PEM.099	T025	R2	R2-PEM	
V.PEM.100	T026	R2	R2-PEM	
V.PEM.101	T027	R2	R2-PEM	
V.PEM.102	T028	R2	R2-PEM	
V.PEM.103	T029	R2	R2-PEM	L'eventuale modifica di destinazione d'uso a fini abitativi non permanenti e gli eventuali futuri interventi sull'edificio sono subordinati alla realizzazione di opportune opere/misure di difesa dai crolli rocciosi definite dallo specifico studio di compatibilità parte integrante dei documenti del PRG.
V.PEM.104	T030	R2	R2-PEM	
V.PEM.105	T031	R2	R2-PEM	
V.PEM.106	T032	R2	R2-PEM	
V.PEM.107	T033	R2	R2-PEM	
V.PEM.108	T034	R2	R2-PEM	
V.PEM.109	T035	R2	R2-PEM	
V.PEM.110	T036	R2	R2-PEM	
V.PEM.111	T039	R2	R2-PEM	

V.PEM.112	T041	R2	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.113	T042	R2	R2-PEM	
V.PEM.114	T043	R2	R2-PEM	
V.PEM.115	T044	R2	R2-PEM	L'eventuale modifica di destinazione d'uso a fini abitativi non permanenti e gli eventuali futuri interventi sull'edificio sono subordinati alla realizzazione di opportune opere/misure di difesa dai crolli rocciosi definite dallo specifico studio di compatibilità parte integrante dei documenti del PRG.
V.PEM.116	T045	R2	R2-PEM	Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza non continuativa.
V.PEM.117	T046	R2	R2-PEM	
V.PEM.118	T047	R2	R2-PEM	L'eventuale modifica di destinazione d'uso a fini abitativi non permanenti e gli eventuali futuri interventi sull'edificio sono subordinati alla realizzazione di opportune opere/misure di difesa dai crolli rocciosi definite dallo specifico studio di compatibilità parte integrante dei documenti del PRG.
V.PEM.119	T048	R1	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.120	T049	R3	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.121	T050	R3	R3-PEM	
V.PEM.122	T053	R2	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (si ammette il cambio di destinazione in residenziale non permanente in applicazione delle citate disposizioni provinciali).
V.PEM.123	T054	R2	-	Si applicano le disposizioni dell'art.107 della L.P.15/2015 e s.m. (è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso originaria).
V.PEM.124	T055	R3	R2-PEM	