

# P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI

## TERLAGO

VARIANTE n. 6



### RELAZIONE PER L'ADOZIONE DEFINITIVA

controdeduzioni alle osservazioni pervenute e alla "verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale"

Il progettista  
arch. Giancarlo Sicher



DICEMBRE 2014

|                  |                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| PRIMA ADOZIONE   | delibera del Consiglio comunale n. <b>16</b> del <b>11/04/2014</b>    |
| SECONDA ADOZIONE | delibera del Consiglio comunale n. <b>58</b> del <b>18/12/2014</b>    |
| APPROVAZIONE     | delibera della Giunta provinciale n. <b>968</b> del <b>08/06/2015</b> |
| PUBBLICAZIONE    | <b>B.U.R. n. 24/I-II del 16/06/2015</b>                               |



## SOMMARIO

|                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| PREMESSA.....                                                                                     | 1         |
| <b>OSSERVAZIONI PERVENUTE.....</b>                                                                | <b>2</b>  |
| <b>VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO<br/>PROVINCIALE.....</b> | <b>20</b> |
| CONTENUTI DELLA VARIANTE.....                                                                     | 21        |
| 1. Informatizzazione del PRG.....                                                                 | 21        |
| 2. Verifica preventiva del rischio idrogeologico .....                                            | 29        |
| 3. Tutela delle acque.....                                                                        | 33        |
| VERIFICA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE DEL PIANO URBANISTICO<br>PROVINCIALE.....                 | 36        |
| 1. Aree boscate e aree protette.....                                                              | 36        |
| 2. Beni Culturali .....                                                                           | 36        |
| 3. Aree agricole .....                                                                            | 38        |
| 4. Aree residenziali e area produttiva speciale .....                                             | 42        |
| 5. Tutela del suolo.....                                                                          | 42        |
| 6. Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed<br>elettromagnetici.....           | 43        |
| 7. Viabilità .....                                                                                | 44        |
| 8. Disciplina urbanistica commerciale .....                                                       | 45        |
| 9. Norme di attuazione.....                                                                       | 47        |
| 10. Correzione errori riscontrati e precisazioni .....                                            | 50        |



## PREMESSA

Il presente elaborato viene redatto a supporto dell'adozione definitiva da parte del Consiglio comunale di Terlagio della Variante n. 6 al Piano Regolatore Generale, in base alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito e in osservazione alla verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale rilasciato dal Servizio Urbanistica della P.A.T..

Schematicamente di seguito si riporta l'iter amministrativo di approvazione fino ad oggi compiuto con riferimento dei provvedimenti adottati da parte del comune e pareri rilasciati:

### *Iter di approvazione*

- prima adozione approvata con delibera Consiglio comunale n. 16 di data 11/04/2014;
- in data 18/04/2014 è stato pubblicato, per 30 (trenta) giorni consecutivi, avviso di deposito all'albo comunale, al Bollettino Ufficiale della Regione parte III e sul quotidiano "l'Adige";
- in data 24/04/2014 tutta la documentazione di piano è stata depositata presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, per la valutazione tecnica di competenza;

*a seguito di entrata in vigore il giorno 4 giugno 2014, della legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3, si è provveduto ai seguenti adempimenti:*

- in data 10 giugno 2014 è stato pubblicato all'albo comunale, per ulteriori 30 (trenta) giorni, l'avviso di deposito del piano;
- nel periodo complessivo di 60 giorni di deposito sono pervenute da parte dei privati n. 16 osservazioni;
- in data 11/07/2014 è stato pubblicato all'albo comunale, per venti giorno consecutivi, avviso di deposito delle osservazioni, con allegato planimetria indicante le parti di territorio oggetto di osservazioni e l'elenco degli articoli delle norme di attuazione interessati;
- nel periodo di deposito delle osservazioni non sono pervenute ulteriori osservazioni;
- in data 21/08/2014 è stata effettuata la conferenza di pianificazione (ai sensi dell'articolo 31 della l.p. 1/2008 e s.m.) della quale è stato redatto verbale n. 7/2014 a firma del presidente della conferenza arch. Angiola Turella;
- in data 28/08/2014 (prat. N. 1998 – parere n. 6/14) è stata rilasciata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio, la *Verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale* ai sensi dell'articolo 31, commi 5-6 della l.p. 1/2008 e s.m.

## OSSERVAZIONI PERVENUTE

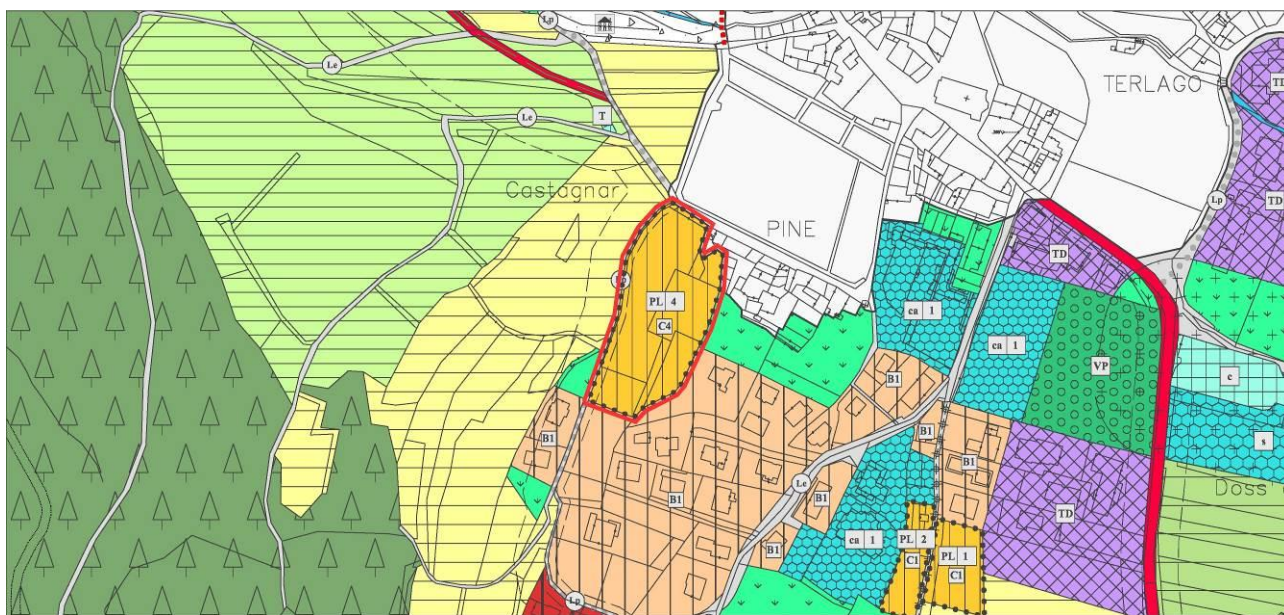
|                                                              |                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| OSSERVAZIONE N.<br><b>01</b><br>prot. n. 2707 del 13/05/2014 | a nome<br><b>Edilbeton Trento S.p.A.</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesta la rettifica di quanto riportato in relazione alla descrizione della "variante n. 5" e sulle norme di attuazione all'articolo 7 della variante n. 6 al P.R.G. adottato in data 11/04/2014. In particolare si richiede la riformulazione di alcuni parametri soggette a possibili differenti interpretazioni.

Viene richiesto, inoltre, la rettifica dell'obbligo di "realizzare 14 posti auto comuni aggiuntivi nel piano interrato oltre a quelli pertinenziali previsti" sostituendolo con l'obbligo di assicurare almeno 2 posti auto di 12,50 netti ciascuno per ogni unità abitativa.

*Estratto P.R.G. 1<sup>a</sup> adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 1

In merito a quanto segnalato si prende atto dell'effettivo errore riportato in relazione e conseguentemente nelle norme di attuazione. Pertanto si accoglie l'osservazione e si rettifica quanto riportato nella relazione sulla descrizione della variante n. 5, e conseguentemente nelle norme di attuazione art. 7 eliminando l'elenco puntato con la dicitura "parcheggi pubblici n. 16" intendendo che i 16 parcheggi pubblici sono compresi nella superficie di 590 mq da acquisire gratuitamente da convenzione.

Il testo della relazione e delle n.d.a. viene così modificato:

### Relazione illustrativa

#### **Modifiche introdotte su richiesta dei privati.**

[.....]

#### **5. SOCIETÀ EDILBETON TRENTO**

[.....]

- Superficie catastale adattata al rilievo 7.223,14 mq
- Superficie territoriale (St) 7.016,98 mq
- Indice di edificabilità 1.20 mc/mq
- Altezza massima degli edifici (H) 7,50 m
- Lunghezza del fronte 40,00 m
- Realizzazione parcheggio pubblico compreso marciapiede e aiuole nell'area adiacente a via Pine, per un totale di circa 590 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione, **che costituiscono parcheggi pubblici n.16;**
- ~~- Parcheggi pubblici n.16;~~
- n. 14 posti auto comuni aggiuntivi nel piano interrato, oltre a quelli pertinenziali previsti;
- Potenziamento della viabilità pubblica presente su p.f. 2845 C.C. Terlagio, fino ad ottenere un tracciato della larghezza di metri 3,00 costanti, per un totale di circa 60 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione.

[.....]

### Norme di attuazione

#### **ART. 7 - Pianificazione di grado subordinato ed esecutiva**

[.....]

#### **PL 4 – Terlagio via Pine**

- Superficie catastale adattata al rilievo 7.223,14 mq
- Superficie territoriale (St) 7.016,98 mq
- Indice di edificabilità 1.20 mc/mq
- Altezza massima degli edifici (H) 7,50 m
- Lunghezza del fronte 40,00 m
- Realizzazione parcheggio pubblico compreso marciapiede e aiuole nell'area adiacente a via Pine, per un totale di circa 590 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione, **che costituiscono parcheggi pubblici n.16;**
- ~~- Parcheggi pubblici n.16;~~
- n. 14 posti auto comuni aggiuntivi nel piano interrato, oltre a quelli pertinenziali previsti;
- Potenziamento della viabilità pubblica presente su p.f. 2845 C.C. Terlagio, fino ad ottenere un tracciato della larghezza di metri 3,00 costanti, per un totale di circa 60 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione.

Le opere richieste come sopra riportate potranno subire variazioni in sede di convenzione, in particolare potrà essere aumentata la larghezza dell'ampliamento della strada p.f. 2845 C.C. Terlagio (per il raggiungimento degli scopi prefissati di realizzazione di infrastruttura stradale quale by pass del centro storico di Terlagio) ed eventualmente ridotte altre opere previste sui parcheggi o marciapiedi.

[.....]

Non viene accolta la richiesta di quantificare in n. 2 posti macchina per unità edilizia, ma si conferma la precedente previsione di realizzazione di n. 14 posti aggiuntivi nel piano interrato oltre a quelli pertinenziali necessari per il rispetto degli standard. Tale "condizione" era già stata concordata tra il richiedente e l'amministrazione comunale durante i vari incontri intercorsi, senza alcuna obiezione da parte della proprietà privata. L'amministrazione ribadisce la necessità di attuare tale azione migliorativa delle dotazioni di parcheggio, a fronte del importante intervento edilizio prospettato.

OSSERVAZIONE N.

**02**

prot. n. 2728 del 14/05/2014

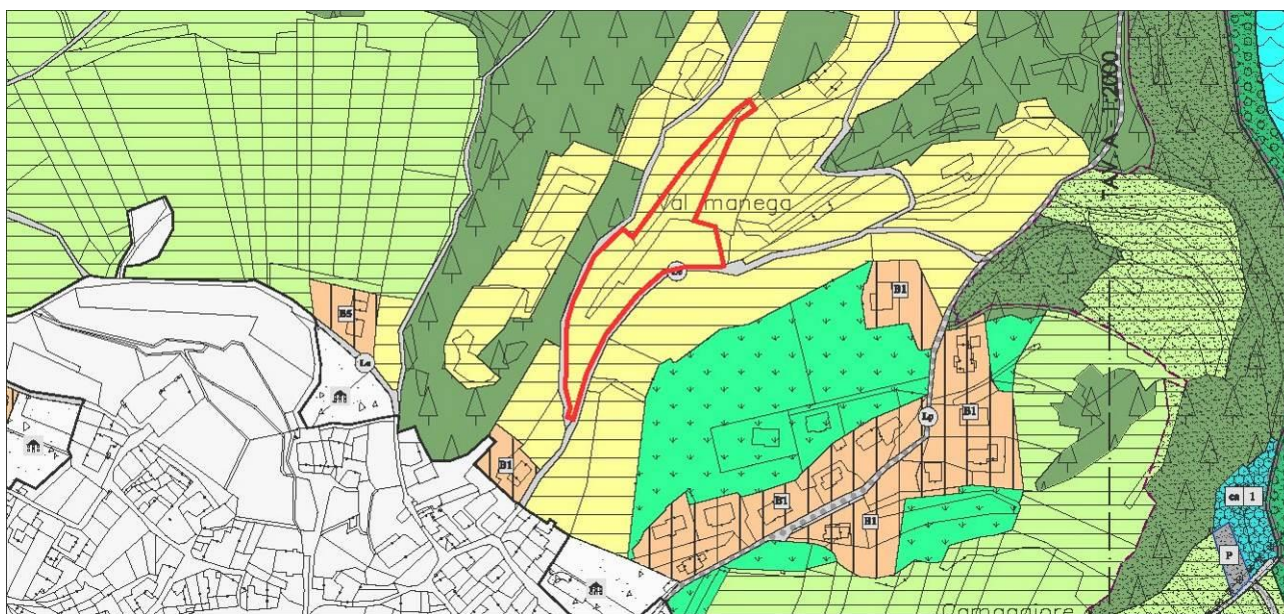
a nome

**Biasioli Claudio**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'inserimento di una nuova area residenziale sulle pp.ffa. 1216, 1218/1 e 1219/1 in C.C. Terlago, per soddisfare le future esigenze abitative dei due figli.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 2

La richiesta è respinta essendo l'area collocata in un compendio prativo-agricolo inedificato non infrastrutturato né urbanizzato e che presenta difficoltà oggettive per un adeguata infrastrutturazione. Nella presente variante l'area non forma oggetto di modifica urbanistica, anche in considerazione delle limitate possibilità di ampliamento residenziale complessive dovute ai vicoli urbanistici provinciali tesi alla limitazione delle espansioni residenziali.

OSSERVAZIONE N.

**03**

prot. n. 2729 del 14/05/2014

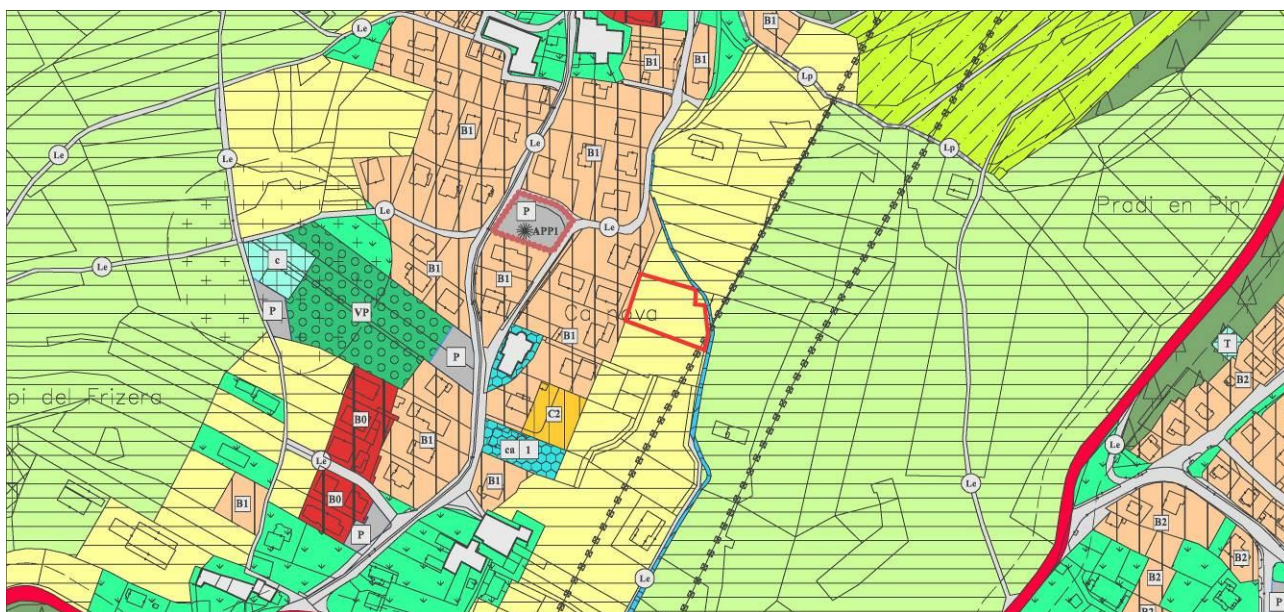
a nome

**Depaoli Giordano**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'inserimento di una nuova area residenziale sulle pp.ffa. 1951/11 in C.C. Terlago, per soddisfare le future esigenze abitative delle figlie.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 3

La richiesta è respinta essendo l'area collocata in un ampio compendio prativo-agricolo ineditato non infrastrutturato né urbanizzato e che presenta difficoltà oggettive per un'adeguata infrastrutturazione se non attraverso il dispendio delle aree agricole circostanti.

Si ritiene inoltre che l'area andrebbe a collocarsi all'esterno del limite dell'edificato attuale, cui costituirebbe un incoerente avamposto. Tale limite forma una sorta di distanza di sicurezza nei confronti delle linee elettriche di alta tensione passante a pochi metri di distanza e un avvicinamento, se pur esterno all'effettiva fascia di rispetto dell'elettrodotto, non sarebbe auspicabile.

Nella presente variante l'area non forma oggetto di modifica urbanistica, anche in considerazione delle limitate possibilità di ampliamento residenziale complessive dovute ai vicoli urbanistici provinciali tesi alla limitazione delle espansioni residenziali.

|                                                              |                                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| OSSERVAZIONE N.<br><b>04</b><br>prot. n. 2760 del 15/05/2014 | a nome<br><b>Castelli Fabio</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|

## SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Non sintetizzabile si rimanda. Si rimanda al testo dell'osservazione.

*Estratto P.R.G. 1<sup>A</sup> adozione dell'area interessata*



## CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 4

Osservazione non ricevibile e non pertinente alla variante n. 6 al P.R.G.. Si riscontra che quanto presentato costituisce un'osservazione alla controdeduzione espressa sull'osservazione presentata in fase di deposito della precedente variante n. 5 al Piano Regolatore Generale del Comune di Terlago, già approvato con delibera della Giunta provinciale n. 749 del 19/05/2014.

|                                                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| OSSERVAZIONE N.<br><b>05</b><br>prot. n. 2763 del 15/05/2014 | a nome<br><br><b>Ianes Roberto</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|

#### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

La presente osservazione pone all'attenzione le possibili problematiche derivanti dall'applicazione della nuova disposizione introdotta per le aree residenziali di completamento, il quale prevede che *"... dopo cinque anni le zone già edificate saranno sottoposte a quanto previsto per le aree residenziali sature..."*.

#### **CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 5**

Si respinge l'osservazione precisando che è pur vero che le "aree residenziali di completamento" edificate vengono soggette dopo 5 anni alla normativa delle "aree residenziali sature" con perdita dell'edificabilità mediante l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria (*If*), ma viene comunque concessa nella stessa norma la possibilità di ampliamento nella misura massima del 15% del volume esistente.

Per quanto riguarda la possibilità di sfruttare la propria abitazione per "sistemare" i figli evitando la ricerca di nuove aree, come citato nella nota in riferimento, si precisa che all'introduzione del "declassamento" delle aree residenziali di completamento è stato accompagnato dall'introduzione, per gli edifici esistenti, della norma del "recupero dei sottotetti" di cui all'articolo 27 delle n.d.a. che consente agevolmente la sopraelevazione di un piano dell'esistente, raggiungendo così lo scopo di risparmio del territorio attraverso un necessario addensamento edilizio.

OSSERVAZIONE N.

**06**

prot. n. 2764 del 15/05/2014

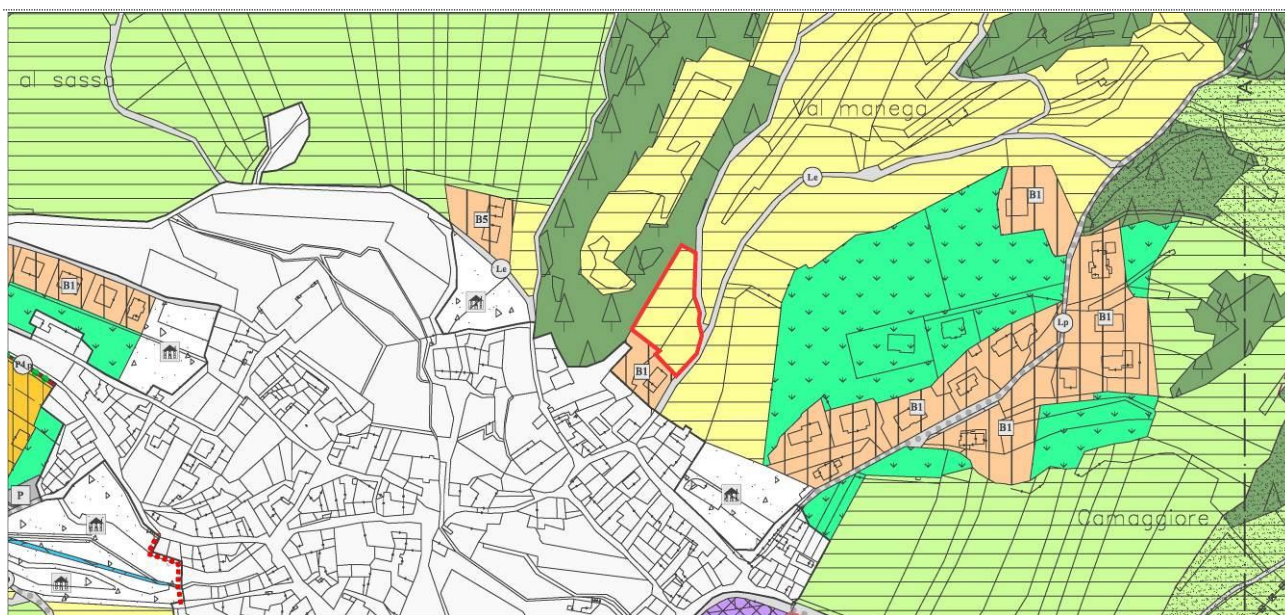
a nome

**Zatelli Arrigo e Tabarelli de Fatis Piergiorgio**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'inserimento di una nuova area residenziale sulle pp.ffa. 43/1 e 44/1 in C.C. Terlago, per soddisfare le future esigenze abitative dei figli.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 6

La richiesta è respinta essendo l'area collocata in un compendio prativo-agricolo inedificato non infrastrutturato ne urbanizzato e che presenta difficoltà oggettive per un adeguata infrastrutturazione. Nella presente variante l'area non forma oggetto di modifica urbanistica, anche in considerazione delle limitate possibilità di ampliamento residenziale complessive dovute ai vicoli urbanistici provinciali tesi alla limitazione delle espansioni residenziali.

OSSERVAZIONE N.

**07**

prot. n. 2776 del 15/05/2014

a nome

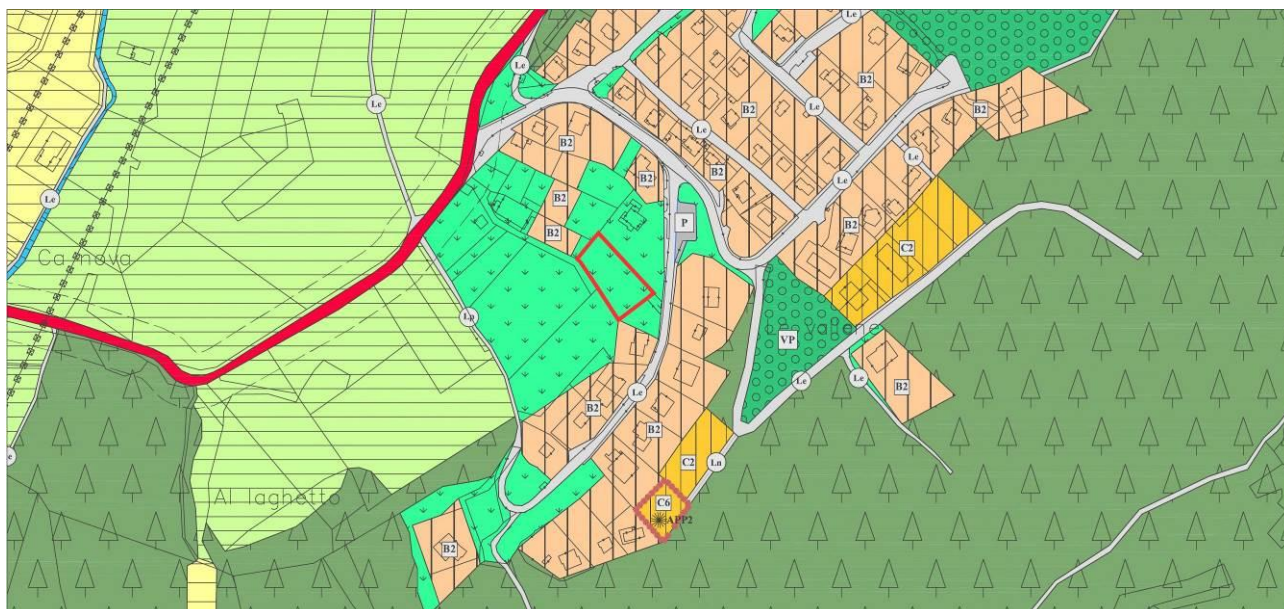
**Luraschi Silvia**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Nella presente osservazione viene fatta una disamina sulle scelte pianificatorie operate fino ad oggi sull'area a sud dell'abitato delle Vallene. Per una maggior specificità di quanto descritto si rimanda al testo dell'osservazione.

In sostanza viene richiesto l'inserimento di una nuova area residenziale sulla p.f. 1929/8 in C.C. Terlago, quale naturale espansione delle aree residenziali circostanti.

*Estratto P.R.G. 1<sup>A</sup> adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 7

La richiesta è respinta essendo l'area collocata in un ampio compendio prativo ineditato non infrastrutturato né urbanizzato che nella presente variante non forma oggetto di modifica urbanistica e comunque non inseribile senza considerare le altre aree a "verde privato" circostanti. La modifica non viene accolta anche in considerazione delle limitate possibilità di ampliamento residenziale complessive dovute ai vicoli urbanistici provinciali tesi alla limitazione delle espansioni residenziali.

|                                                              |                                       |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| OSSERVAZIONE N.<br><b>08</b><br>prot. n. 2787 del 15/05/2014 | a nome<br><br><b>Castelli Adriano</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|

#### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservazione richiede che venga eliminato dalla relazione di piano il proprio nome e le particelle 1346 e 1347/2 C.C. Terlagio di sua proprietà tra le "richieste pervenute da privati". Precisando peraltro che seppur presente nella tabella iniziale, l'ipotetica richiesta non risulta tra le istanze accolte e neppure tra quelle non accolte.

---

#### **CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 8**

È pur vero che il soggetto che a posto l'osservazione non ha effettivamente fatto richiesta scritta di modifica nel periodo previsto dall'amministrazione per il ricevimento delle richieste dai privati. Rimane pur vero che il sig. Castelli Adriano congiuntamente al proprietario confinante Sartori Marino hanno, più volte, avuto contatti con l'amministrazione comunale ed anche con il sottoscritto progettista di Piano, per risolvere dei problemi relativi all'accessibilità dei lotti edificabili già esistenti.

Per errore materiale in relazione non è stato riportato la risposta di non accoglimento in quanto fino all'ultimo momento tale area era oggetto di modifica urbanistica per l'inserimento di un nuovo piano di Lottizzazione. Evidentemente in fase di ultimazione è stato eliminato la relazione già predisposta per l'accoglimento senza provvedere alla modifica delle risposte non accolte.

Pertanto l'osservazione presentata appare irrilevante dal punto di vista operativo e il suo accoglimento o respingimento non comporterebbe alcuna modifica al piano adottato. Pertanto la richiesta presentata, non comportando contenuti urbanistici evidenti, non viene considerata.

OSSERVAZIONE N.

**09**

prot. n. 2796 del 16/05/2014

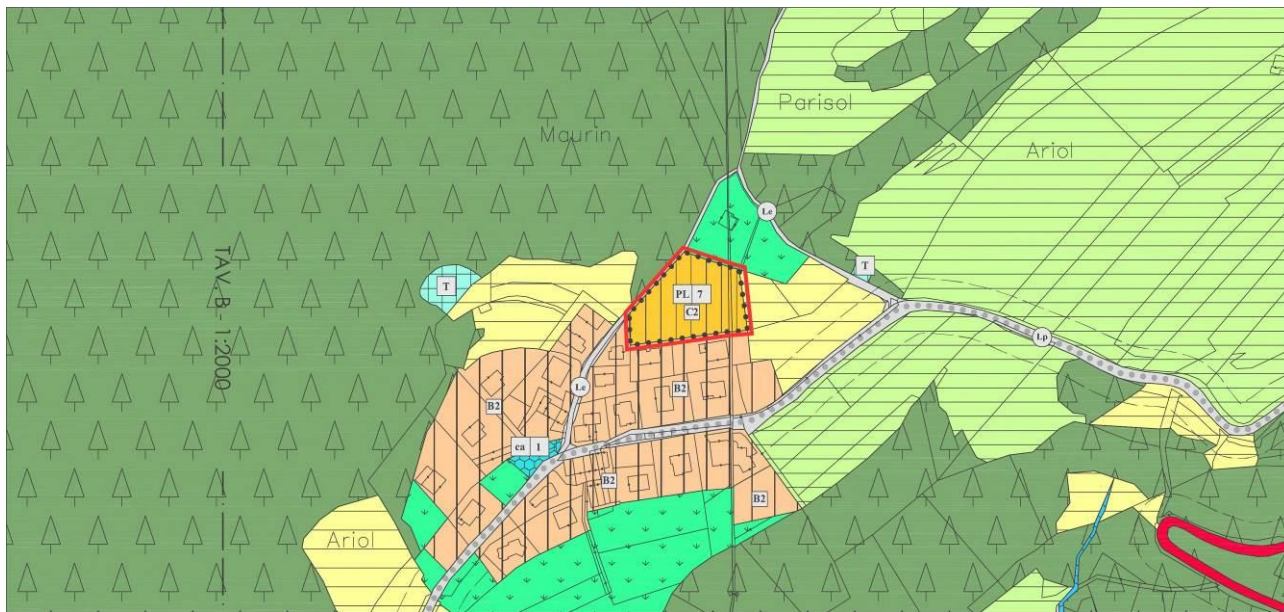
a nome

**ANNA s.a.s.**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesta la rettifica di quanto previsto dal Piano di lottizzazione n. 7 introdotto con la variante n. 6 al P.R.G. adottato in data 11/04/2014. In particolare si richiede di rivedere il vincolo che individua una specifico immobile sul quale realizzare il parcheggio pubblico da cedere successivamente al Comune. Tale richiesta è troppo vincolante per l'attuazione della lottizzazione in quanto tutta l'operazione sarebbe vincolata dalla disponibilità o meno del privato proprietario, dell'area individuata, alla cessione e soprattutto all'importo di cessione.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 9

Si ritiene di rettificare quanto riportato nella relazione variante n. 28 e conseguentemente nelle norme di attuazione art. 7, eliminando il vincolo di subordinare l'intervento all'acquisizione dell'area centrale all'abitato di Maso Ariol p.ed. 148 e p.ed. 169 C.C. Covelo, ma vincolandolo all'acquisizione di un area giudicata idonea dall'amministrazione comunale in adiacenza all'abitato di Maso Ariol per la realizzazione di un parcheggio pubblico.

Considerando che la previsione di piano così formulata può effettivamente rendere il problema insuperabile per un indiretto aumento di valore del bene da acquisire. La ditta lottizzante propone di affidare al comune l'esproprio dell'area impegnandosi comunque ad eseguire i lavori. L'amministrazione accogliendo la richiesta, in quanto sensata e non priva di fondamento, correggendo il testo della relazione e delle n.d.a., che viene così modificato:

### Relazione illustrativa

#### **Modifiche introdotte su richiesta dei privati.**

[.....]

##### **28. ANNA S.A.S.**

Richiede sulle pp. ff. 340/1 C.C. Terlagio e su parte della 802/1 C.C. Covelo l'inserimento di nuova area residenziale di circa 4.000 mq. La richiesta presentata, in considerazione della sua dimensione e dell'impatto che avrà sulla frazione di Maso Ariol, viene sottoposta a piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico della proprietà oltre a questo la convenzione dovrà stabilire che l'intervento è subordinato all'acquisizione di un'area ~~centrale all'abitato di Maso Ariol, individuata sulla p.ed. 148 C.C. Covelo e parte della p.ed. 169 C.C. Covelo,~~ **giudicata idonea dall'amministrazione comunale posta nell'immediata adiacenza dell'abitato di Maso Ariol**, oltre alla realizzazione, su detta area, di alcuni parcheggi pubblici ed un'area a verde.

[.....]

### Norme di attuazione

#### **ART. 7 - Pianificazione di grado subordinato ed esecutiva**

[.....]

##### **PL 7 – località Maso Ariol**

- |                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| – Superficie catastale adattata al rilievo | 7.223,14 mq |
| – Indice di edificabilità                  | 1.20 mc/mq  |
| – Altezza massima degli edifici (H)        | 7.50 m      |
| – Lunghezza del fronte                     | 40,00 m     |

– Realizzazione, entro i limiti dell'area di lottizzazione, delle opere di urbanizzazione primaria quali: parcheggi come risultante dall'applicazione del D.M. 1444/68 e all'ampliamento della viabilità esistente.

L'attuazione del piano di lottizzazione è subordinato, in aggiunta a quanto sopra specificato, all'acquisizione da parte dei privati di un'area ~~centrale all'abitato di Maso Ariol, individuata sulla p.ed. 148 e parte della p.ed. 169 C.C. Covelo~~ **giudicata idonea dall'amministrazione comunale posta nell'immediata adiacenza dell'abitato di Maso Ariol**, e alla realizzazione su tale area delle opere necessarie alla sistemazione per la collocazione di alcuni parcheggi pubblici ~~come sarà previsto da apposita Convenzione ed un'area a verde~~. Detta area dovrà essere ceduta a titolo gratuito all'amministrazione.

[.....]

*N.B.: il presente articolo 7 delle N.d.A viene modificato anche nella risposta alla Verifica di Coerenza espressa dal Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio. Li viene riportato l'intero testo di rettifica come anche nell'elaborato "Normativa testo di Raffronto".*

|                                                              |                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| OSSERVAZIONE N.<br><b>10</b><br>prot. n. 2815 del 16/05/2014 | a nome<br><b>Frizzera p.ind. Achille</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

## SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Non sintetizzabile si rimanda. Si rimanda al testo dell'osservazione.

## CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 10

In merito alle osservazioni relative alle definizioni previste dall'articolo 3 delle N.d.A. si precisa che le stesse sono riportate in conformità a quelle previste dalla delibera 2023 del 3 settembre 2010 che ha esaurientemente approfondito le tematiche relative all'osservazioni dando alle norme provinciali stesse la prevalenza sulle norme di pianificazione locale.

Per quanto riguarda le modifiche proposte sugli articoli normativi vari si constata che in alcuni casi risultano già adeguati e coerenti con le disposizioni provinciali.

Per quanto riguarda il limite dei fronti imposto sulle aree residenziali di completamento ed aree di nuova espansione, si precisa che la stessa è scaturita da un percorso di partecipazione effettuato con la commissione consigliare per la variante al P.R.G., tale decisione, pertanto, non è messa in discussione.

Per quanto richiamato a riguardo dell'articolo 67 delle N.d.A. non essendo stato oggetto di revisione si continua ad applicare tale articolo in conformità a quanto considerato fino ad ora.

Per quanto osservato sulle norme commerciali si evidenzia che nelle norme di attuazione è stato introdotto un apposito titolo che richiama in tutto la normativa provinciale vigente. Il testo modificato completamente in seconda adozione è stato studiato ed elaborato dai funzionari del Consorzio dei Comuni Trentini in collaborazione con il Servizio Urbanistica e il Servizio Commercio della Provincia Autonoma di Trento il quale prevede un rinvio dinamico alle disposizioni provinciali.

Per quanto osservato in merito all'articolo 27 delle N.d.A. "Interventi di recupero dei sottotetti" che il mantenimento di un'altezza massima dell'edificio sia uno strumento necessario ad evitare altezze troppo elevate che snaturano le caratteristiche tipologiche degli edifici della zona. Il riferimento invece agli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 è elemento necessario per dare un riferimento certo agli interventi consentiti.

Per quanto riguarda invece l'accesso ai piani interrati si richiama quanto disposto nella definizione di altezza dell'edificio riportato all'articolo 3 delle N.d.A. del P.R.G. in conformità a quanto previsto dall'allegato 1 della delibera della G.P. n. 2023 del 03/09/2010:

**Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H)** [m]: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici **nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati**. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

La richiesta viene respinta senza apporto di ulteriori modifiche sugli elaborati di piano.

OSSERVAZIONE N.

**11**

prot. n. 2816 del 16/05/2014

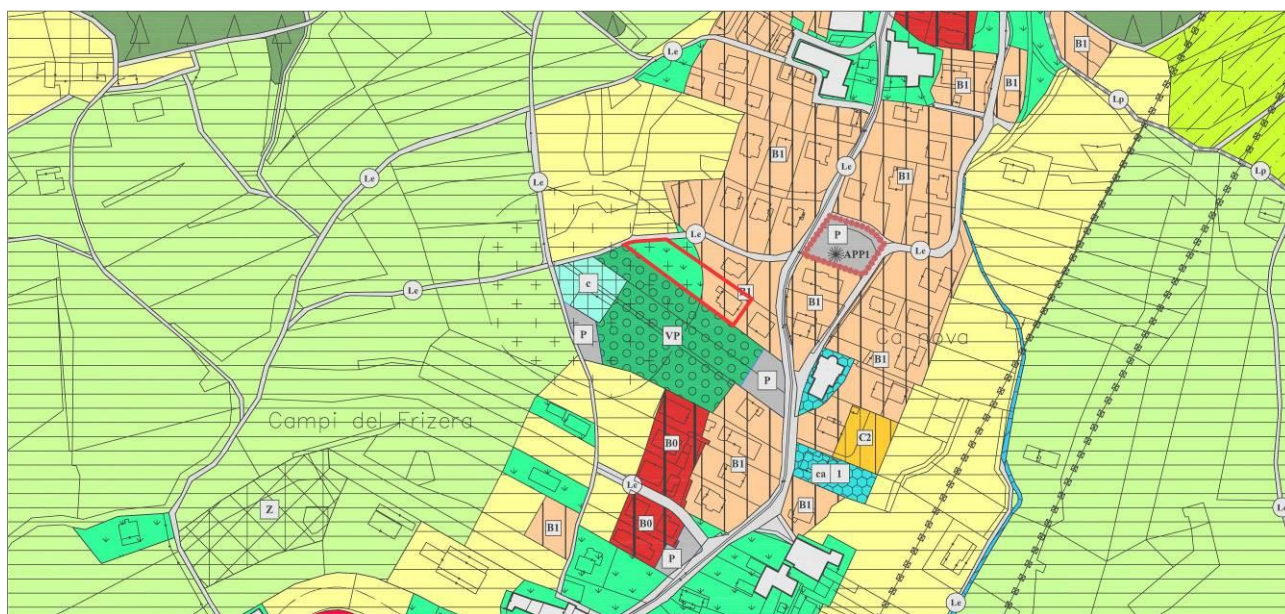
a nome

**Frizzera Daniele e Frizzera Daniela**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione pervenuta richiede la modifica dell'individuazione dell'ampliamento della zona cimiteriale dell'abitato di Monte Terlagio, prevedendo lo spostamento nella zona a sud.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 11

Osservazione non ricevibile e non pertinente alla variante n. 6 al P.R.G., in quanto riferita ad una modifica per opera pubblica prevista dalla variante n. 5 al P.R.G. già approvato con delibera della Giunta provinciale n. 749 del 19/05/2014.

OSSERVAZIONE N.

**12**

prot. n. 2817 del 16/05/2014

a nome

**Perli Carlo, Perli Katia e Perli Jessica**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'inserimento di una nuova area residenziale sulla p.f. 203 in C.C. Covelo, per soddisfare le future esigenze abitative familiari.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 12

La richiesta non viene accolta in quanto l'area presenta, tra l'altro, alcune problematiche relative alla sicurezza dei suoli. La valutazione del Servizio Geologico provinciale non risulta favorevole in riferimento ad un possibile caduta massi dalla parete rocciosa soprastante.

Una volta risolto il problema della sicurezza per l'inserimento dell'intera area si dovrà prospettare anche una nuova struttura viaria che consenta un accesso all'intero compendio immobiliare e non ad ogni singolo lotto.

OSSERVAZIONE N.

**13**

prot. n. 2818 del 16/05/2014

a nome

**Verones Giuliana**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'inserimento di una nuova area residenziale sulla p.f. 201/4 in C.C. Covelo, per soddisfare le future esigenze abitative famigliari.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 13

La richiesta non viene accolta in quanto l'area presenta, tra l'altro, alcune problematiche relative alla sicurezza dei suoli. La valutazione del Servizio Geologico provinciale non risulta favorevole in riferimento ad un possibile caduta massi dalla parete rocciosa soprastante.

Una volta risolto il problema della sicurezza per l'inserimento dell'intera area si dovrà prospettare anche una nuova struttura viaria che consenta un accesso all'intero compendio immobiliare e non ad ogni singolo lotto.

OSSERVAZIONE N.

**14**

prot. n. 2819 del 16/05/2014

a nome

**Verones Maurizio**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'inserimento di una nuova area residenziale sulle pp.ffa. 200 e 201/1 in C.C. Covelo, per soddisfare le future esigenze abitative famigliari.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 14

La richiesta non viene accolta in quanto l'area presenta, tra l'altro, alcune problematiche relative alla sicurezza dei suoli. La valutazione del Servizio Geologico provinciale non risulta favorevole in riferimento ad un possibile caduta massi dalla parete rocciosa soprastante.

Una volta risolto il problema della sicurezza per l'inserimento dell'intera area si dovrà prospettare anche una nuova struttura viaria che consenta un accesso all'intero compendio immobiliare e non ad ogni singolo lotto.

OSSERVAZIONE N.

**15**

prot. n. 3438 del 11/06/2014

a nome

**Depaoli Bruna e Depaoli Olga**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'eliminazione dei 35 mq di aree residenziale di completamento insistenti sulla p.f. 1929/5 in C.C. Terlago, in quanto non utilizzabili.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 15

La richiesta viene accolta rettificando il perimetro della zona edificabile eliminando l'area residenziale di completamento che interessa impropriamente la p.f. 1929/5 C.C. Terlago individuandola in verde privato.

OSSERVAZIONE N.

**16**

prot. n. 38918 del 07/07/2014

a nome

**Gambarotta Fabrizio**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesto l'eliminazione della segnatura "LP" strada locale di potenziamento sul tratto di viabilità della p.f. 2867 C.C. Terlagio in adiacenza alla p.ed. 623, considerando che allo stato dei luoghi già urbanizzati delle realtà private prossimi alla strada, risulta improponibile anche un pur minimo allargamento o potenziamento di sorta.

Viene richiesto inoltre l'inserimento in cartografia della nuova conformazione mappale della p.ed. 623 C.C. Terlagio.

*Estratto P.R.G. 1ª adozione dell'area interessata*



### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 16

Il potenziamento stradale sulla p.f. 2867 C.C. Terlagio è una previsione urbanistica vigente ancora dal Piano Regolatore Approvato nel 2004. Detta previsione risulta ancora non attuata. Ne consegue che non viene accolta l'eliminazione del potenziamento stradale in quanto costituisce un intervento di interesse pubblico considerato indispensabile per consentire in futuro il by-pass delle numerose strettoie presenti lungo la viabilità provinciale passante per il centro storico di Terlagio.

Si evidenzia inoltre che l'edificazione sull'attuale p.ed. 623 C.C. Terlagio è stata intrapresa a partire dall'anno 2006 e quindi sicuramente si era a conoscenza del vincolo presente sulla strada adiacente.

Viene accolto l'inserimento dell'edificio nella cartografia aggiornando la mappa catastale.

## VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Controdeduzioni all'esito della Conferenza di pianificazione convocata il 21 agosto 2014 alle ore 11.00 presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio.

In esito al parere, seguendo l'ordine espresso nel testo del parere e riportando i riferimenti numerici evidenziati in rosso sull'immagine sopra riprodotta, si esprime quanto segue:

Nella **PREMESSA** viene citata, ed anche nel testo a pagina 10, la variante n. 57, individuazione di un "area produttiva di livello locale per l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile" rispetto alla quale l'amministrazione comunale non ha ancora elementi sufficienti per stabilire eventuali impatti. L'amministrazione comunale visto che l'area interessa direttamente il S.I.C. Terlago la valutazione di incidenza verrà effettuata non "prima dell'approvazione del piano" come riportato in premessa ma è temporaneamente sospesa e verrà effettuata prima dell'approvazione del progetto definitivo dell'impianto come confermato in Conferenza di pianificazione del 21 agosto 2014 dalla dott.ssa Valeria Fin e citato a pagina 10.

In sede di consegna degli elaborati dell'adozione definitiva della variante n. 6 al P.R.G., i file shape verranno riuniti in un'unica cartella, riportando una volta solo alcuni tematismi che effettivamente nella prima consegna erano presenti in entrambe le cartelle "Ambientale" e "Insediativo".

## CONTENUTI DELLA VARIANTE

### 1. Informatizzazione del PRG

Per quanto riguarda la documentazione cartografica la variante adottata è stata redatta secondo le specifiche tecniche per l'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio approvate con la deliberazione di G.P. n. 2129 del 22/08/2008.

#### CONTROLLI EFFETTUATI CON ESITO NEGATIVO

Per quanto riguarda i controlli effettuati con esito negativo si precisa che:

1. La zonizzazione dei centri storici non è stata eseguita in quanto in questa fase non sono previste significative modifiche cartografiche e quindi si è confermato quella esistente rimandando l'informatizzazione del piano centri storici alla prossima variante generale di adeguamento al PCT della Valle dei Laghi.
2. Sono stati corretti i shapefile F602\_P, F603\_P, F\_803\_P e Z314\_P, riportando gli attributi richiesti dallo standard.

#### CONTROLLI EFFETTUATI CON IL SISTEMA GPU

Sono stati corretti i buchi, le sovrapposizioni e gli sbordi dal confine comunale, come da shape file forniti dall'ufficio Sistemi Informativi, derivanti dai report negativi forniti dal sistema GPU:

- noHoles\_Report
- noOutBorder\_Report\_L
- noOutBorder\_Report\_P
- noOverlaps\_Report

Nell'adeguamento richiesto dal sistema GPU sono state inserite delle zonizzazioni con codici SHP complementare sotto i codici SHP compatibili Z305 area di rispetto storico, ambientale e paesistico e L108 area per attività estrattiva. In conseguenza della modifica richiesta è stato necessario integrare le rispettive norme di attuazione art. 75 e art. 37 in modo da indicare la destinazione d'uso prevalente. Gli articoli sono stati modificati come di seguito:

#### **ART. 75 - Area di rispetto storico, ambientale e paesistico**

1. Nella cartografia di Piano sono indicate con specifica zonizzazione le "aree di rispetto storico ambientale e paesistico", normate dal presente articolo e che prevalgono sulle specifiche destinazioni di zona. In queste aree sono ammesse le seguenti opere:

- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di cui all'art. 63 o 64 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume fatto salvo quanto sopra specificato.
- b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
- d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
- e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi;
- f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume non superiore a 60 mc. realizzati con materiali e tipologie tradizionali;
- g) le operazioni di consolidamento e di messa in sicurezza di terreni acclivi e di versanti pericolosi.

2. In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno (salvo quanto previsto dal precedente punto g);
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

**ART. 37 - Area estrattiva all'aperto**

1. Le zone soggette ad attività estrattiva sono riportate nella cartografia di Piano con apposita simbologia, intendendo effettuato con questo l'aggiornamento del P.R.G. al quarto aggiornamento del Piano Cave approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2533 di data 10 ottobre 2003.

2. All'interno di tali aree le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento saranno regolamentate dalle indicazioni del Piano Provinciale di utilizzazione delle Sostanze minerali, secondo le procedure previste dalla legge provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 "Disciplina dell'attività di cava", ponendo particolare attenzione:

- a limitare l'interferenza delle nuove aree per attività estrattive con le reti ecologiche e ambientali e con gli elementi paesistici rilevanti, evidenziati nella carta del paesaggio, privilegiando, se possibile, tecniche di coltivazione in sottosuolo;
- a razionalizzare l'organizzazione complessiva delle attività, considerando congiuntamente gli impianti estrattivi, le aree di stoccaggio, gli accessi e i trasporti del materiale;
- a coordinare organicamente le operazioni di estrazione con quelle di ripristino ambientale, assicurando il recupero dei siti minerari esauriti attraverso la rimozione degli impianti, la bonifica e la ricomposizione morfologica dei suoli;
- a consentire il riuso per attività produttive dei siti minerari esauriti sulla base della verifica di coerenza con la carta del paesaggio e con le relative linee guida.

3. Per le aree delimitate dal piano cave è prevista l'immediata applicabilità delle disposizioni del piano stesso e la contemporanea sospensione del piano regolatore generale. Ciò significa che in vigore del piano cave le previsioni del piano regolatore generale sono sospese fino a quando l'area estrattiva non sarà esaurita e quindi stralciata dal piano cave. Tale soluzione consente di non avere vuoti fra l'entrata in vigore del piano cave ed il recepimento delle sue previsioni da parte del piano regolatore generale. Inoltre, nel fare salve le previsioni urbanistiche pel piano regolatore generale consente di conoscere anticipatamente la destinazione successiva dell'area. Quest'ultimo aspetto permette anche un ripristino dell'area estrattiva coerente con le scelte di pianificazione urbanistica effettuate dal comune.

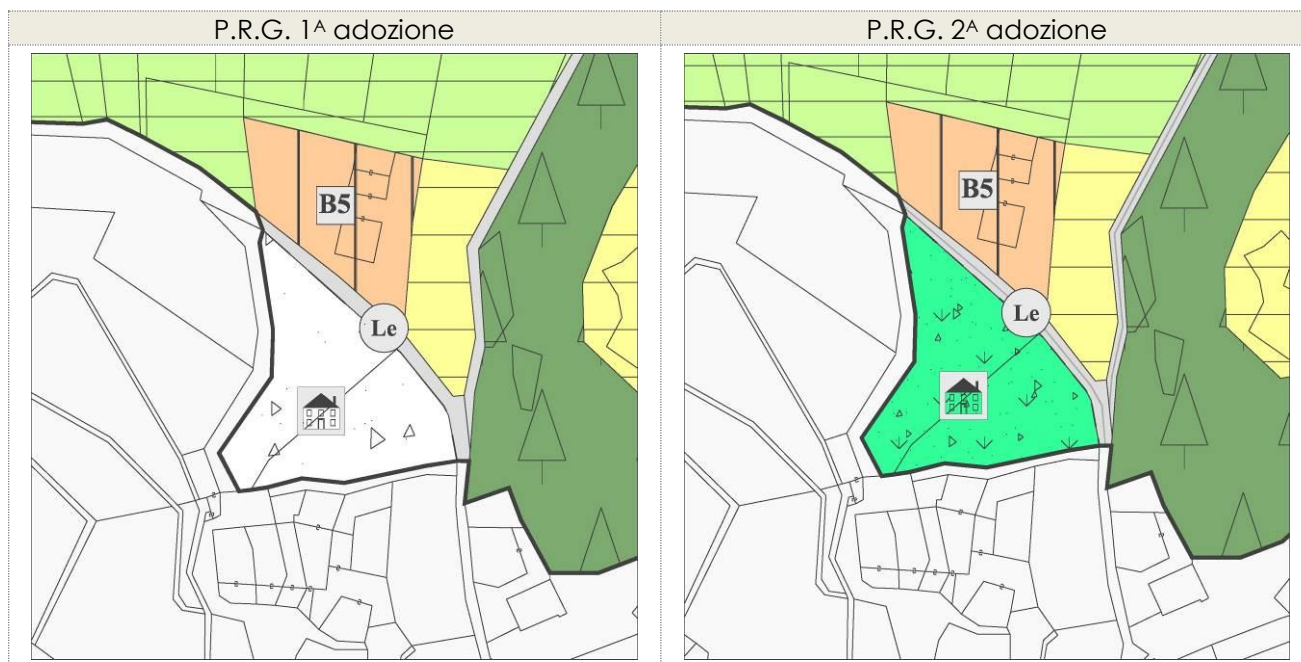
4. La norma individua altresì le seguenti opere che, pur non rientrando tra quelle destinate all'attività di cava, possono essere realizzate nelle aree previste dal piano cave:

- a) strutture ed impianti non destinati esclusivamente al servizio dell'attività di cava e di lavorazione del materiale estratto: trattasi di strutture e impianto del settore produttivo secondario per la lavorazione e trasformazione del materiale proveniente da altre cave (minerali di seconda categoria), miniere (minerali di prima categoria), scavi (ad esempio scavi edili), rifiuti speciali non pericolosi;
- b) opere pubbliche;
- c) opere di infrastrutturazione del territorio: trattasi delle opere previste dall'art. 30 delle N.d.A. del P.U.P. che non hanno una specifica destinazione urbanistica.

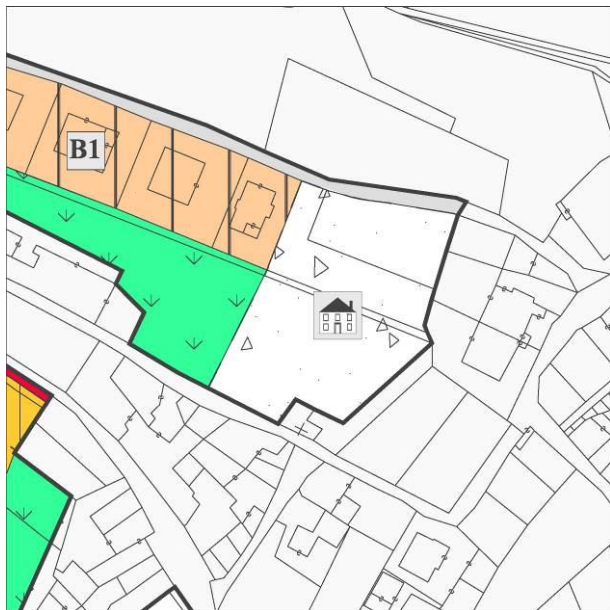
5. Tutte queste opere sono sottoposte alla normativa urbanistica con la conseguenza che la loro realizzazione deve essere subordinata alla verifica delle norme del piano regolatore generale e al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi. Ai fini della verifica della compatibilità di tali opere con il piano cave, prima della loro realizzazione, deve essere acquisito il parere del comitato cave.

6. Nella cartografia di Piano le aree estrattive normate dal presente articolo vengono sovrapposte ad aree a bosco, pascolo, agricola, le norme relative a quest'ultime si applicano solo in caso di dismissione delle funzioni considerate dal presente articolo.

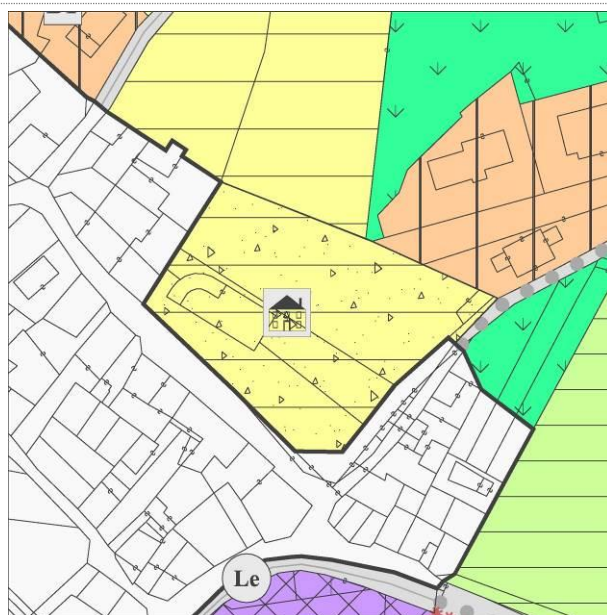
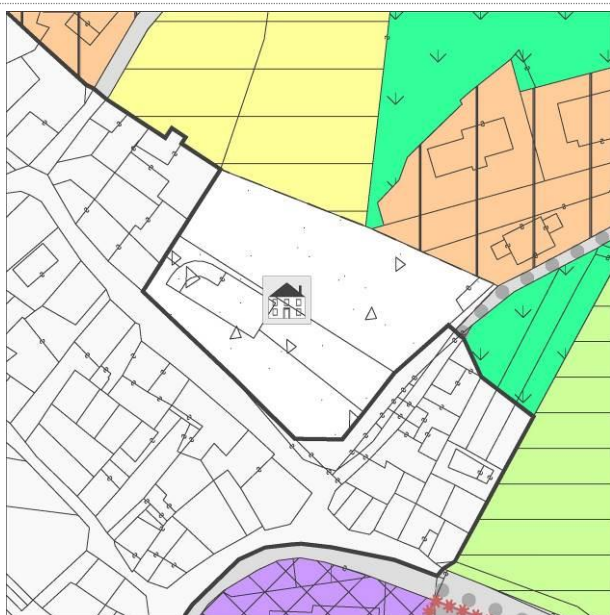
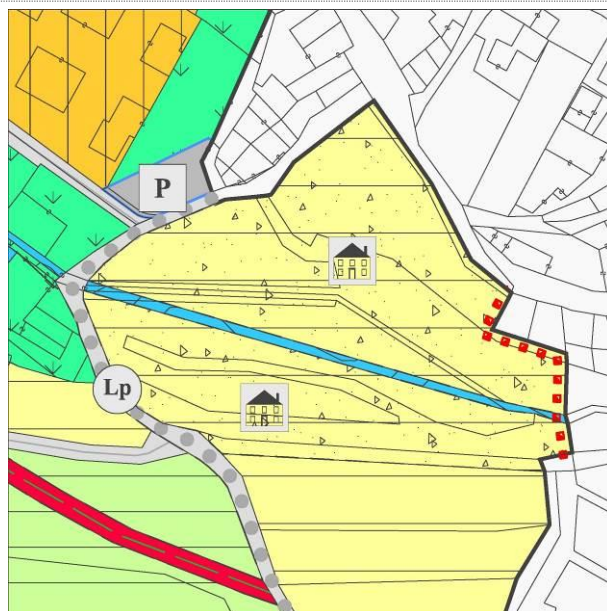
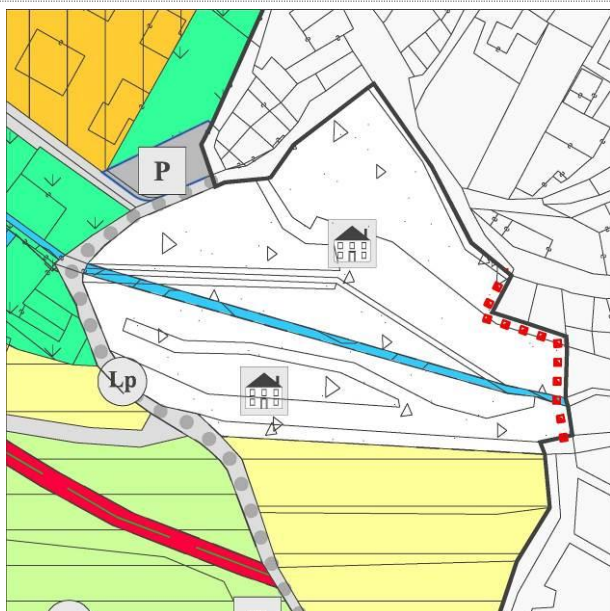
Le modifiche cartografiche hanno interessato le seguenti zone:



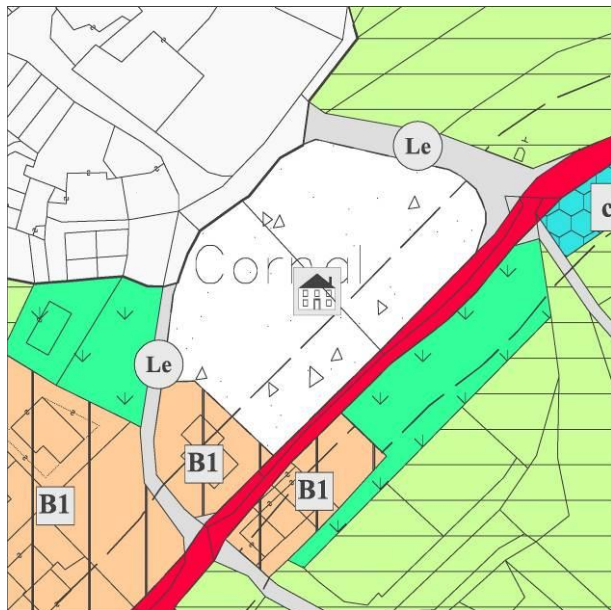
P.R.G. 1<sup>a</sup> adozione



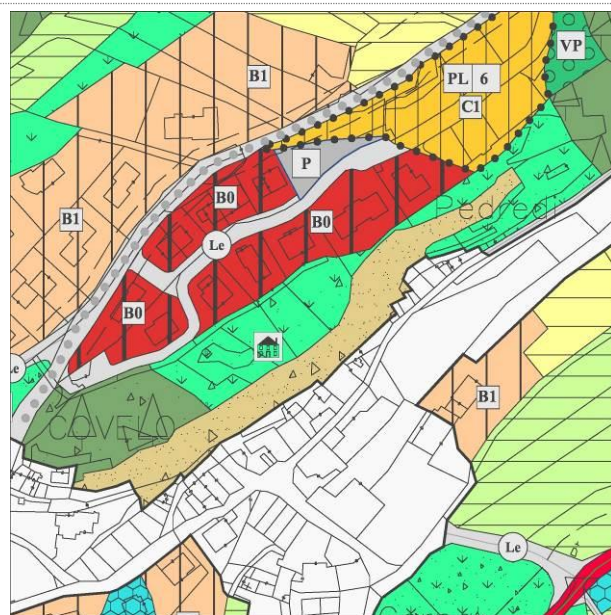
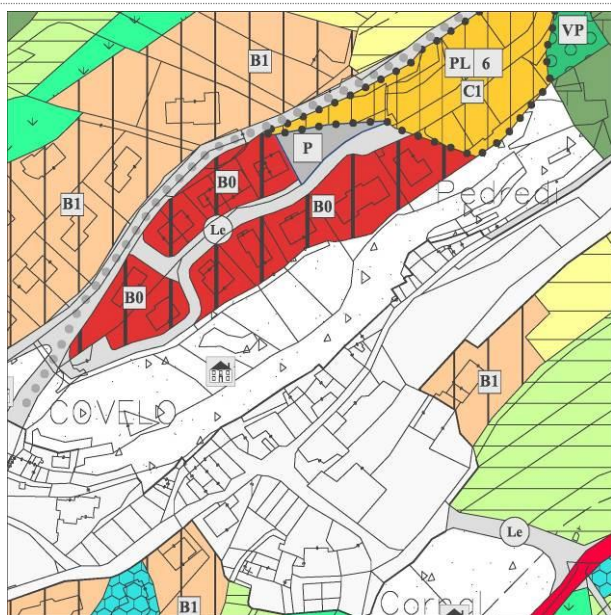
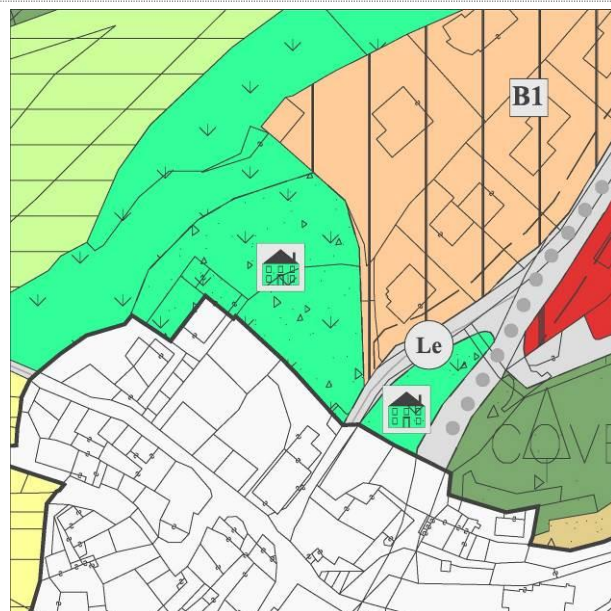
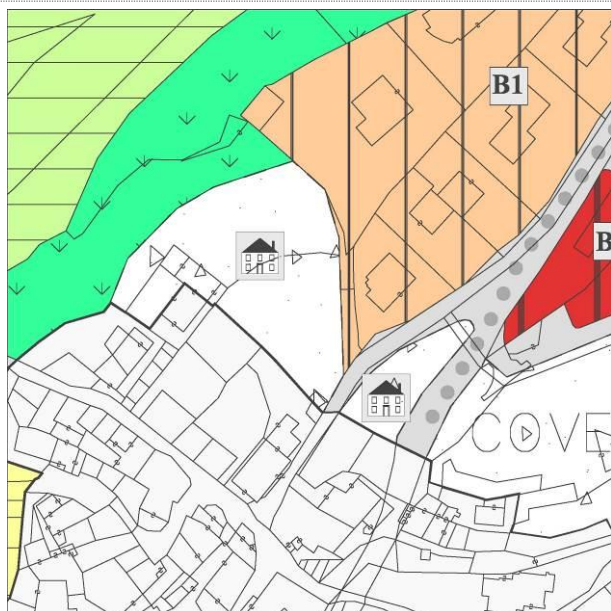
P.R.G. 2<sup>a</sup> adozione



P.R.G. 1ª adozione



P.R.G. 2ª adozione



Relativamente al sistema insediativo produttivo e infrastrutturale si accoglie l'osservazione e si è provveduto a modificare le tavole di piano come segue:

- Viene riportato il file SHP con codice Z601 con richiamato l'articolo 29 comma 5 delle norme di attuazione, in sostituzione dell'indicazione grafica eseguita con un semplice simbolo grafico "⊕". Nel contempo viene adeguato anche quanto riportato nelle norme di attuazione, riportando la seguente modifica:

**ART. 29 - Area a verde pubblico**

[.....]

5. Nell'area a verde pubblico attrezzata individuata con apposito cartiglio "⊕ \*", possono essere realizzati chioschi per bar-ristoro e servizi igienici con le funzioni possibilmente accorpate in un unico edificio. Dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica che si intende adottare, mentre la localizzazione dovrà essere prevista in posizione defilata ai margini della radura.

[.....]

- Si è provveduto a portare in primo piano sulle tavole grafiche la simbologia della fascia di rispetto cimiteriale della frazione di Covelo, effettivamente sovrapposta dalla zonizzazione principale.
- Viene rettificata la dicitura dello SHP E108 in "area ad elevata integrità" sulla legenda riportata nelle tavole grafiche. Conseguentemente viene rettificato anche l'articolo 41 delle norme di attuazione come riportato:

**ART. 41 - Area ad elevata naturalità integrità**

1. Sono aree ad elevata integrità le aree improduttive quelle-in-cui che, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Nelle aree ad elevata integrità improduttive può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere ed infrastrutture di interesse generale.

3. Per le zone improduttive site ad una altitudine superiore ai 1600 ml. s.l.m., oltre agli interventi precedenti, può essere prevista, da parte di associazioni o enti pubblici, la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc. 600.

4. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo senza alterazione di volume.

- .....
- Si è cercato di rendere più evidente la fascia di rispetto stradale in corrispondenza della viabilità principale di progetto posta i località "Melar" mediante l'attribuzione di un maggior spessore alle linee tratteggiate di delimitazione delle aree relative allo SHP codice G103. Resta comunque di difficile individuazione la delimitazione della fascia posta sul lato nord verso l'abitato di Terlago in quanto la stessa, come già evidenziato nella relazione illustrativa alla variante n. 7 è stata fatta coincidere con l'argine sud della Roggia di Casalin (o di Terlago).
  - Viene corretta nella leggenda il codice SHP Z601 con il codice Z602 attribuito agli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 8 bis delle N.d.A., viene aggiunto nel contempo l'indicazione dello specifico riferimento normativo con codice SHP Z601.
  - Come espresso nella relazione illustrativa allegata alla prima adozione della presente variante è stato introdotto un nuovo articolo per le "Aree residenziali sature", e conseguentemente una nuova zonizzazione in cartografia, che permette di individuare gli ambiti del territorio dove l'edificazione è da considerarsi conclusa. Si rimanda alla richiamata relazione per maggiori specifiche.
  - Viene corretta la visualizzazione della fascia di protezione dei laghi SHP Z310 portando in evidenza la campitura interna.
  - La modifica inserita in corrispondenza della variante 60, non è stata segnalata per dimenticanza, comunque è, come supposto, necessario per rendere conforme urbanisticamente la realizzazione del nuovo marciapiede in via al Lago a seguito dell'acquisizione da parte del comune in attuazione dell'accordo n. 2 sottoscritto con il privato interessato ed illustrato nell'apposita relazione.

- Secondo l'indicazione vengono riportati gli indici di cartiglio sui relativi articoli delle norme di attuazione delle aree residenziali di completamento e delle aree residenziali di nuova espansione. Nel contempo viene corretto un errore materiale sui medesimi articolati, dove per una svista in sede di prima adozione, sono state cancellate le indicazioni della superficie minima di intervento ( $S_m$ ). Di seguito si evidenziano le modifiche inserite sugli articoli 24 e 25 delle N.d.A.:

**ART. 24 - Area residenziale di completamento**

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici e i parametri di seguito indicati sulla legenda delle tavole grafiche.:

|   |                      |                         |                    |                  |
|---|----------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| 1 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,5 \text{ mc/mq}$ | $H=9,00 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 2 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,5 \text{ mc/mq}$ | $H=8,00 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 3 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,5 \text{ mc/mq}$ | $H=7,50 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 4 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,2 \text{ mc/mq}$ | $H=6,50 \text{ m}$ |                  |
| 5 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,2 \text{ mc/mq}$ | $H=7,50 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 6 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,8 \text{ mc/mq}$ | $H=8,00 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 7 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,0 \text{ mc/mq}$ | $H=7,50 \text{ m}$ |                  |

3. L'uso edilizio dei lotti di dimensione inferiore al minimo e non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone.

4. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

5. Sono consentiti ampliamenti di volumi per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del P.R.G. purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi il 20% di quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

6. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50.

7. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade, purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.

8. Dopo cinque anni le "aree residenziali di completamento" già edificate, vengono sottoposte alla norma dell'"area residenziale saturata", e quindi alla normativa prevista dall'articolo 24 bis. Tale periodo viene determinato a partire dalla data di effettiva comunicazione di ultimazione dei lavori o a partire dall'entrata in vigore della "variante n. 6" al P.R.G. per gli edifici esistenti.

**ART. 25 - Area residenziale di nuova espansione**

1. Sono le nuove zone residenziali individuate nei luoghi centrali a completamento di aree con spiccata vocazione residenziale, dovuta sia alla vicinanza di aree di completamento consolidate sia alla vicinanza dei nuclei antichi, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, secondo le modalità, gli indici e i parametri di seguito indicati sulla legenda delle tavole grafiche.:

|   |                      |                         |                    |                  |
|---|----------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| 1 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,5 \text{ mc/mq}$ | $H=9,00 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 2 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,5 \text{ mc/mq}$ | $H=8,00 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 3 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,5 \text{ mc/mq}$ | $H=7,50 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 4 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,2 \text{ mc/mq}$ | $H=6,50 \text{ m}$ |                  |
| 5 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,2 \text{ mc/mq}$ | $H=7,50 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 6 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,8 \text{ mc/mq}$ | $H=8,00 \text{ m}$ | $F=20 \text{ m}$ |
| 7 | $S_m=400 \text{ mq}$ | $I_f=1,0 \text{ mc/mq}$ | $H=7,50 \text{ m}$ |                  |

3. L'uso edilizio dei lotti di dimensione inferiore al minimo e non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone.

4. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati ed utilizzati.

5. Per gli edifici esistenti valgono tutte le norme previste dall'art.24.

- Le p.f. 2532 e 2531 in C.C. Terlagio sono state classificate in viabilità esistente con codice SHP F601 in quanto effettivamente ricomprese in area di transito e sosta di mezzi. Lo stato fisico del posto è caratterizzato da un'area sterrata che collega una lingua di asfalto sul lato est, che si conclude poco più in là, in direzione della strada che porta in località "Prada" mentre sul lato ovest va collegare altre 3 strade sterrate che conducono rispettivamente, da nord a ovest, verso l'area agricola in località "Pirole", verso la strada per la località "rocca Porcil",

“Camociara” e “Prà Boral” e una strada che torna verso il paese di Monte Terlago da località “Bagari”. L'area in questione è conosciuta come la località della “machina da bater” dove un tempo veniva portata la macchina per la battitura del grano raccolto in tutta la zona di Covelo Terlago e Monte Terlago.

Pertanto si è provveduto a classificare l'area come viabilità esistente con codice SHP F601, non trovando riscontro la previsione del PUP di inserimento in area agricola di pregio che di fatto non lo è mai stato. Sotto si riporta immagine della zona.



- In questa zona viene corretta la cartografia sul lato ovest individuando l'area di passaggio della roggia, dove prima veniva erroneamente ricompreso in viabilità esistente.
- Come già illustrato nella relazione allegata alla prima adozione della presente variante, in merito all'area di isodanno individuata puntualmente nella parte più a sud del territorio comunale, si precisa che la sessa è stata desunta dal “piano di emergenza esterno per le emergenze derivanti da rischi industriali” predisposto dalla società Pravisani S.p.A., titolare del deposito di esplosivi in loc. Brusadi sul comune catastale di Vigolo nel comune di Trento. L'utilizzo del tematismo delle “fasce di rispetto degli impianti tecnologici” codice shape G105 della legenda standard con l'aggiunta di un tratteggio puntinato interno è stato concordato con il geom. Nadalini del Servizio Urbanistica.
- L'area sciabile, anche se non menzionato in relazione, è stata riportata in coerenza a quanto previsto dal PUP.
- Le zone di protezione fluviale, anche se non menzionato in relazione, sono state riportate in coerenza a quanto previsto dal PUP.
- L'area relativa al vincolo indiretto del d.leg. 42/2004 “zona di rispetto casa Cesarini Sforza” non è riportato sulle tavole adeguate alla legenda standard in quanto rientrante nel centro storico di Terlago, non oggetto con la presente variante di adeguamento. Si constata comunque che detto vincolo è correttamente riportato nelle tavole del Centro Storico vigenti.
- Come riportato nella relazione illustrativa si specifica che nella ridefinizione delle aree agricole è stato mantenuto l'articolato dell'area agricola di tutela ambientale, che inizialmente si voleva eliminare, ma che risulta necessario per escludere l'edificazione in una determinata area delicate ed in particolare in un area agricola posta in località “Doss della campagna”.

Per questa ragione, tale area, è stata individuata sulle tavole grafiche mediante l'utilizzo del codice SHP E101, modificandone però la denominazione mantenendola come le originarie aree presenti nel P.R.G. vigente e approvato nel 2004.

- Sulle tavole di piano vengono riportati i dati lineari della viabilità principale esistente di 4ª cat. Codice SHP F412 e della viabilità locale esistente codice SHP F415.
- Sono stati corretti alcuni dati lineari della viabilità locale di potenziamento, codice SHP F416, che effettivamente si è riscontrato non corrispondere esattamente con il dato poligonale codice SHP F602.
- Sul territorio comunale non sono presenti depuratori esistenti. Un tempo era presente il depuratore sul comune catastale di Vigolo Baselga in prossimità del confine con Terlago, nella zona del centro sportivo "Trilacum", che ormai da tempo è stato trasformato in un impianto di sollevamento che porta le acque reflue verso il depuratore di Trento Nord. Per tanto sul territorio comunale non vengono individuate aree per i depuratori codice SHP F805 né i codici SHP G109 e G110 per le fasce di rispetto.

Per quanto riguarda il codice SHP F803 è stato completato con l'inserimento della funzione tramite il relativo cartiglio. Quindi sono stati individuate le seguenti funzioni: sa-sorgente acquedotto, da-deposito acquedotto, rt-ripetitori radiotelevisivi, rm-ripetitori radiomobile e ce-cabina elettrica di trasformazione.

Nel contempo è stata rettificata la norma d'attuazione di cui all'articolo 48, come segue:

#### ART. 48 - Zone per attrezzature tecniche

1. Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio, **impianti per il rifornimento idrico, impianti igienico-sanitari e impianti per la telecomunicazione.**

2. Nelle Tavole di piano sono indicate con apposito cartiglio la discarica inerti e le attrezzature tecniche con le seguenti funzioni:

|   |    |                                    |
|---|----|------------------------------------|
| T | op | opera di presa                     |
| T | da | deposito acquedotto                |
| T | rt | ripetitori radiotelevisivi         |
| T | rm | ripetitori radiomobile             |
| T | ce | cabina elettrica di trasformazione |

3. ~~Esse sono suddivise in: centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica ecc., depuratori, vasche di decantazione, cabine riduzione e misura metano, impianti di rottamazione;~~ Per quanto riguarda le discariche di inerti si fa riferimento al Piano Comprensoriale per lo smaltimento rifiuti speciali, art. 64 TULLPP in materia di Tutela dell'Ambiente e dell'inquinamento.

4. L'attuazione delle zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento dei rottami è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli art. 42 e 43 della L.P. 22/88. Tali aree sono destinate allo smaltimento di macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete, dei veicoli a motore, dei rimorchi e simili fuori uso e loro parti.

5. ~~Le distanze dagli impianti di depurazione esistenti sono generalmente individuate dalle fasce di rispetto indicate sulle cartografie di piano, conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e nella circolare Servizio Protezione ambiente n. 5890/87 dd. 21.09.1987.~~

6. Nelle aree individuate per le telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore; considerata però la loro localizzazione in posizione sempre emergente dovrà essere preventivamente valutata la possibilità di interrare i volumi tecnici di servizio.

- In cartografia sono state individuate, con codice SHP Z604, le aree delle due ex discariche RSU (codice SIB192001 ex discarica RSU loc. Mont Piana e codice SIB192002 ex discarica RSU loc. Vela per Zambana). La perimetrazione è stata determinata secondo i rilievi forniti dall'Agenzia per la Depurazione della P.A.T..
- Le aree a servizi pubblici individuate sulle tavole con il codice SHP F201 sono state rettificare con l'inserimento della funziona ammessa (ma-magazzino, ep-esercizio pubblico, fa-fermata autobus, pf-polifunzionale e p-piazza) inoltre alcune aree sono state rettificare e cambiate di

codice SHP ad esempio le scuole è stato utilizzato il codice F203 e la chiesa di Monte Terlago con F205;

Di conseguenza è stato rettificato l'articolo 28 delle N.d.A. integrandolo con un nuovo secondo comma che esplicita le funzioni ammesse e le modalità d'uso. Di seguito si evidenzia la modifica effettuata:

**ART. 28 - Attrezzature e servizi pubblici**

1. Si tratta di zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche.

2. Sulle Tavole grafiche del P.R.G. le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti e di progetto sono individuate con l'apposita cartiglio, a seconda della funzione ammessa, di seguito elencato:

|    |    |                          |                      |
|----|----|--------------------------|----------------------|
| ca | ma | Civile<br>amministrativo | magazzino            |
| ca | ep |                          | esercizio pubblico   |
| ca | fa |                          | fermata autobus      |
| ca | pf |                          | polifunzionale       |
| ca | sp |                          | spazio-piazza        |
| sc |    |                          | scolastico culturale |
| r  |    |                          | religioso            |

Le destinazioni d'uso previste dal presente comma non sono vincolanti e possono essere modificate con delibera del consiglio comunale.

3. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione compresa nelle planimetrie di piano nelle presenti norme.

4. A tali effetti valgono le seguenti norme:

|    |   |                           |
|----|---|---------------------------|
| Rc | = | non maggiore del 60%      |
| H  | = | non superiore a ml. 12.00 |

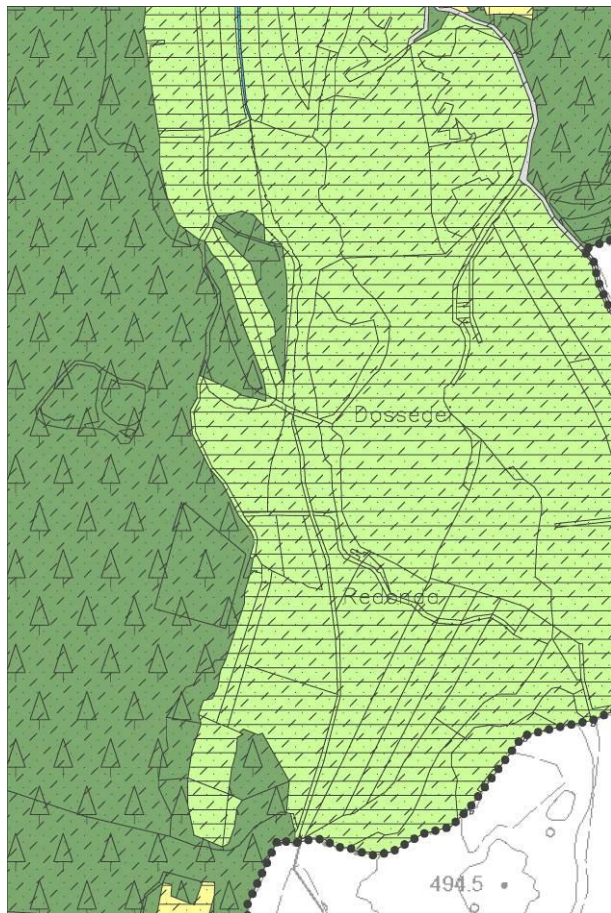
Vengono allegati i file SHP A203, A204, A205 e A209 riportati sulla modifica della tavola 1 dei centri storici.

## **2. Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

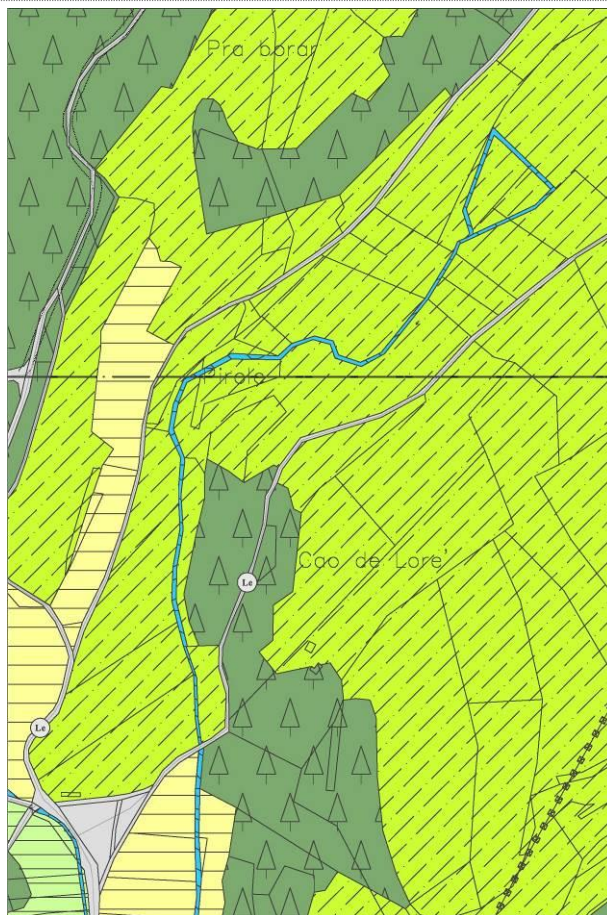
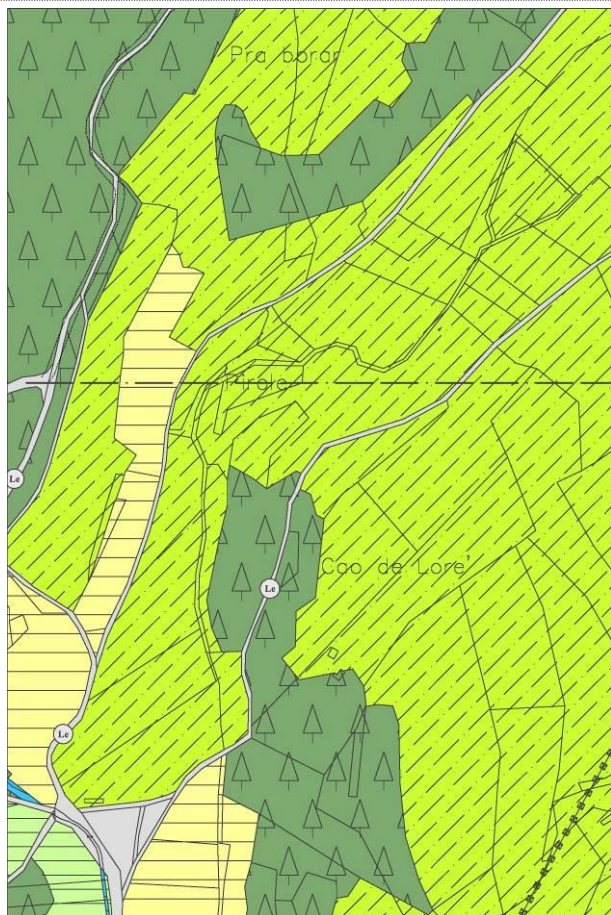
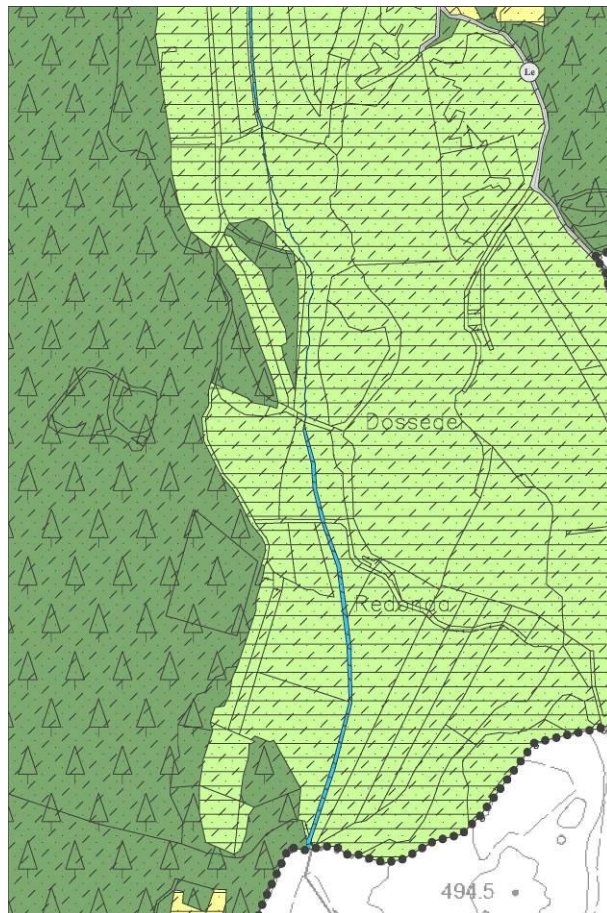
Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si osserva che:

In merito alla parere espresso si segnala che la cartografia di Piano sono stati riportati, con l'apposita simbologia SHP Z102\_P e fiumi torrenti e rogge, due tratti di corsi d'acqua rientranti nel patrimonio demaniale del ramo acque della Provincia Autonoma di Trento, non rappresentati nella cartografia adottata e approvata, ed in particolare la roggia in località "Dossedei-Redonda" sul catastale di Covelo e la roggia in località "Prada" sul catastale di Terlago.

P.R.G. 1ª adozione



P.R.G. 2ª adozione



Per quanto segnalato si provvede inoltre ad integrare l'articolo 5 delle N.d.A., inserendo i riferimenti normativi dettati nel verbale, ne consegue che la disposizione normativa richiamata viene rettificata come segue:

**ART. 15 - Laghi, fiumi e torrenti**

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei corsi d'acqua e della eventuale fascia di erosione.
2. La riva dei laghi, dei corsi d'acqua e dei bacini artificiali è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.
3. All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua, ricostruendo o aprendo nuovi sentieri, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei fiumi e dei torrenti, dei laghi e dei bacini artificiali.
4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, di sbarramento e simili, sono sempre ammesse, ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, e comunque devono ottemperare alle normative previste dalla L.P. 8 Luglio 1976 n.18 e s.m.
5. Per quanto riguarda i laghi è vietata qualsiasi alterazione della vegetazione esistente, salvo i casi in cui le modifiche ai canneti, agli aggalati od altro rientrino in un progetto di risanamento delle rive e dei bacini lacustri tendente al recupero degli habitat originali.
6. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (pari a 10 metri di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (decreto del presidente della provincia 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg.) nel rispetto dei contenuti degli artt. 9 e 10 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio provinciale competente, solo se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

In merito a quanto espresso dal Servizio Geologico in sede di conferenza dei servizi si deduce quanto riportato di seguito:

Alle varianti n. 13, 14 e 23 come individuata dal servizio geologico che per un errore di trascrizione sulle tavole grafiche di raffronto, in realtà risultano la varianti n. 18, 19 e 23 come correttamente riportato nella Relazione di piano, viene dato parere negativo in quanto aree soggette ad una elevata pericolosità da crolli rocciosi.

È pur vero che viene introdotta una nuova previsione di piano ma queste varianti sono finalizzate alla regolarizzazione dal punto di vista funzionale solo di una destinazione d'uso che non si può collocare correttamente in presenza di una destinazione di piano agricola e più precisamente come evidenziato nella seguente tabella:

| n. VAR. PRG | Controdeduzione parere conferenza dei servizi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7           | Si prende atto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9           | Si prende atto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 18 (13)     | Si prende atto del parere negativo e si rettifica la cartografia di piano riportando la destinazione agricola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19 (14)     | Si prende atto del parere negativo e si rettifica la cartografia di piano riportando la destinazione agricola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 20          | La variante n. 20 prevede la trasformazione, sulla base dello stato di fatto come previsto dal PUP, da area a bosco ad area agricola, pertanto non rappresentando un aumento del livello del pericolo la variante si ritiene ammissibile.<br>Si specifica, inoltre, che l'area oggetto della variante n. 20 ha una superficie pari a circa mq 427, superficie che annessa all'area agricola adiacente e già esistente sul Piano Regolatore Generale approvato, può formare un lotto unico accorpato avente una superficie totale di circa mq 1585. Per tanto ne consegue |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | che l'area è da considerarsi a tutti gli effetti non edificabile essendo previsto, dall'articolo 38ter delle N.d.A., l'edificabilità esclusivamente con un lotto minimo accorpato di mq 3.000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 22 | Si prende atto del parere negativo relativa alla variante n. 22, ma si precisa che trattasi di un edificio collocato nel centro storico di Covelo destinato a "Risanamento conservativo" il cui livello di intervento viene proposto come "Ristrutturazione" per favorirne l'intervento di recupero. La presente modifica comporta l'ammissione di interventi meno restrittivi rispetto all'attuale destinazione, si precisa che la relativa scheda dell'edificio non consente aumento di volume sull'edificio come già previsto da quella vigente. Anche in questo caso non vi è un aumento del carico antropico e quindi del pericolo per i residenti e si ritiene che il parere negativo relativo a questa variante sia immotivato ed eccessivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 23 | Si prende atto del parere negativo e si rettifica la cartografia di piano riportando la destinazione agricola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 26 | Si prende atto del parere negativo e si rettifica la cartografia di piano riportando la destinazione agricola.□                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 28 | <p>Non si è proceduto allo stralcio della previsione dell'area soggetta a potenziali fenomeni di crollo dalle pareti rocciose soprastanti (come da vostro planimetria allegata al verbale della conferenza di servizi). Si prende atto di quanto riferito dal servizio geologico e si comunica che è stato affidato incarico, al dott. geol. Paolo Pergher per lo studio degli interventi e delle possibili opere di protezione, e che a seguito di contatti con il Servizio Geologico ha predisposto una apposita relazione che si allega quale parte integrante del Piano.</p> <p>Dalla relazione presentata si evidenzia la necessità di eseguire delle opere di protezione passiva, costituito da un vallo-tomo per garantire la necessaria sicurezza alla nuova area residenziale prevista. Di conseguenza al fine di assicurare l'esecuzione di tali opere viene introdotto nelle norme di attuazione all'articolo 7, nella descrizione del PL7, la necessità di subordinare l'attuazione del piano di lottizzazione alla realizzazione preliminare delle opere di protezione passiva previste nella relazione geologica preliminare allegata alla "Variante n. 6" del P.R.G..</p> <p>Ne consegue che l'articolo 7 delle N.d.A. viene rettificato come segue:</p> <p><b>ART. 7 - Pianificazione di grado subordinato ed esecutiva</b><br/>[.....]<br/><b>PL 7 – località Maso Ariol</b><br/><b>In relazione alla pericolosità legata ai fenomeni di crolli rocciosi provenienti dal versante orientale del Monte Gazza, l'attuazione del presente Piano di lottizzazione (PL7) è subordinato alla realizzazione preventiva delle opere passive di protezione previste dallo studio geologico preliminare allegato alla "Variante n. 6" del Piano Regolatore Generale.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Superficie catastale adattata al rilievo 7.223,14 mq</li> <li>– Indice di edificabilità 1.20 mc/mq</li> <li>– Altezza massima degli edifici (H) 7.50 m</li> <li>– Lunghezza del fronte 40,00 m</li> <li>– Realizzazione, entro i limiti dell'area di lottizzazione, delle opere di urbanizzazione primaria quali: parcheggi come risultante dall'applicazione del D.M. 1444/68 e all'ampliamento della viabilità esistente .</li> </ul> <p>L'attuazione del piano di lottizzazione è subordinato, in aggiunta a quanto sopra specificato, all'acquisizione da parte dei privati di un area <del>centrale all'abitato di Maso Ariol, individuata sulla p.ed. 148 e parte della p.ed. 169 C.C. Covelo</del> <b>giudicata idonea dall'amministrazione comunale posta nell'immediata adiacenza dell'abitato di Maso Ariol</b>, e alla realizzazione su tale area delle opere necessarie alla sistemazione per la collocazione di alcuni parcheggi pubblici <b>come sarà previsto da apposita Convenzione ed un'area a verde</b>. Detta area dovrà essere ceduta a titolo</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | gratuito all'amministrazione.<br><b>La realizzazione da parte della ditta lottizzante delle opere di messa in sicurezza del sito (Vallo) come previsto dalla perizia geologica, sopra richiamata, per la parte di competenza del Pdl unitamente alla formazione dei parcheggi pubblici assolve a tutti gli obblighi di tipo pubblico previsti per l'area di lottizzazione.</b><br>[.....]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 29 | Si prende atto e si constata che è vietato l'insediamento delle seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività in area di rispetto idrogeologico della sorgente CODSOR 3952:<br><i>dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;</i><br><i>accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;</i><br><i>spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;</i><br><i>dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;</i><br><i>aree cimiteriali;</i><br><i>apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;</i><br><i>apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;</i><br><i>impianti di trattamento e gestione di rifiuti;</i><br><i>stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;</i><br><i>centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;</i><br><i>pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.</i> |
| 31 | Si prende atto che esiste un tratto coperto di un corso d'acqua.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 33 | Per quanto riguarda la presenza della sorgente CODSOR 3952 si prende atto del fatto che la presente variante ricade in minima parte in zona di protezione della sorgente con i seguenti vincoli:<br>Nelle zone di protezione, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.□                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 49 | Si prende atto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 58 | Si prende atto che esiste un tratto coperto di un corso d'acqua.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 3. Tutela delle acque

Si accoglie l'osservazione, e secondo le indicazioni riportate si modifica l'articolo 16 ter delle N.d.A. come segue:

#### **ART. 16 ter - Zone di protezione fluviale.**

1. In riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 33 delle norme del PGUAP, il P.R.G. provvede alla salvaguardia della componente vegetale e della morfologia naturale delle aree di protezione fluviale, nonché a prevedere

modesti interventi di valorizzazione atti a favorirne una fruizione ricreativa compatibile con la funzionalità ecologica propria dell'area. Gli ambiti fluviali ecologici si distinguono in:

**Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi **incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica**, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono

inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

**Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree **non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili**. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

2. In tali aree sono consentite le opere di sistemazione idraulica e idraulicoforestale, a tipologia naturalistica; la riqualificazione ambientale delle sponde; interventi di manutenzione straordinaria; restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti.

3. Gli accessi e viabilità alle aree di protezione fluviale, devono essere di tipo pedonale mentre quelli ciclabili saranno regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. L'eventuale realizzazione di nuove strade veicolari di progetto, non indicate nel PRG, saranno ammesse solo se assolutamente necessarie e non diversamente localizzabili, salvo espressa autorizzazione provinciale di competenza, oppure, in via eccezionale, nel caso sia funzionale alle eventuali zone specificamente finalizzate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.

4. Nelle aree di protezione fluviale **è necessario** il rispetto **della distanza di 10 metri dal limite della proprietà demaniale** viene esteso all'intera area di pertinenza dell'ambito stesso, come previsto dalle norme vigenti in materia di acque pubbliche e opere idrauliche.

Si prende atto di quanto segnalato per la varianti 33 e 34 e seguenti.

Si prende atto che per le aree destinate a parcheggio si dovranno prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Si segnala che è stato informato l'incaricato delle opere pubbliche del Servizio tecnico comunale.

In merito alla necessità di creare un collegamento funzionale tra le norme di attuazione del P.R.G. e la carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'articolo 21 delle norme di attuazione del PUP e approvata con D.G.P. 2248/2008 e aggiornata con D.G.P. 2279/2012 che riporta la *disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, si integra l'articolo 6 delle N.d.A. del P.R.G. di Terlago, relativo alle modalità di attuazione del piano.

La modifica richiesta a comportato una revisione integrale dell'articolato come segue:

#### ART. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua secondo le disposizioni della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" e relativi provvedimenti attuativi.

2. Nell'ambito del sistema della pianificazione territoriale provinciale il P.R.G. si attua **attraverso strumenti di attuazione pubblici**, in coerenza con le disposizioni della pianificazione di grado sovraordinato:

a) del Piano urbanistico provinciale (L.P. 27.05.2008 n. 5), nell'insieme dei suoi elementi, con particolare riferimento alle disposizioni transitorie e finali di cui all'art. 48 delle relative norme di attuazione, fino al completo adeguamento del P.R.G. al P.U.P. stesso e alla L.P. 1/2008 e fino all'entrata in vigore del Piano territoriale della comunità, nonché alle seguenti componenti:

- "invarianti" di cui all'art. 8 delle norme di attuazione e allegato "D" del P.U.P.;
- Carta di sintesi geologica - essa è contenuta nella carta di Sintesi Geologica della P.A.T. e relative norme, estesa a tutto il territorio comunale, parte integrante della variante P.U.P. 2000, nonché approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003 e s.m.i.;
- Carta del rischio idrogeologico - essa è contenuta nella cartografia e relative norme, dell'assetto idrogeologico del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) della P.A.T. approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivamente modificato dalla Giunta provinciale.
- Carta delle risorse idriche, approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e ss.mm. e ii., ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.U.P.;
- Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.).

b) del Piano territoriale della comunità, dopo la sua redazione ai sensi del Titolo II, capo V della L.P. 1/2008 e s.m.i.;

c) dei piani di settore (Piano provinciale smaltimento rifiuti, Piano comprensoriale smaltimento rifiuti speciali, Piano cave,...);

~~il piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (legge provinciale 24 ottobre 2006 n. 7);  
le norme di salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico (legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e successive modifiche ed integrazioni).~~

ed in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado subordinato di cui all'articolo 7 delle presenti N.d.A..

3. Gli strumenti di attuazione sono i piani subordinati previsti al capo IX della L.P. 1/2008, di iniziativa privata, pubblica e mista nonché l'intervento edilizio diretto su concessione ad edificare, SCIA o segnalazione al Sindaco.

4. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del P.R.G. e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo quanto previsto dall'articolo 104 della l.p. 1/2008.

5. Le carte del P.R.G. riportano con apposita simbologia gli insediamenti storici e gli edifici e manufatti storici sparsi per i quali valgono le indicazioni di dettaglio contenute nell'apposito piano per gli insediamenti storici di cui al titolo 12°.

6. Le carte di PRG contenenti le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale, in caso di contrasto prevalgono su quelle del PRG relativo agli insediamenti storici.

In merito alle aree di protezione di pozzi e di sorgenti selezionati come previsto dal P.U.P. all'articolo 21 si è introdotto nelle norme di attuazione l'articolo 16 quater che fa riferimento alla relativa disciplina e di seguito se ne riporta il testo:

#### **ART. 16 quater - Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

1. Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008 e ss.mm., in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del P.U.P. 2008.

2. La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme annesse alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla P.A.T., di seguito si riporta la disciplina citata:

a) nelle **zone di tutela assoluta** è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.

b) nelle **zone di rispetto idrogeologico** sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- impianti di trattamento e gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.

Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al punto precedente preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento;

c) nelle **zone di protezione**, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

3. La deliberazione di Giunta provinciale indicata al comma 1, viene periodicamente aggiornata.

## VERIFICA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

### 1. Aree boscate e aree protette

Come segnalato dal Servizio Foreste e Fauna viene rettificato l'articolo 10 delle N.d.A. come segue:

#### **ART. 10 - Aree assoggettate a vincolo idrogeologico**

1. Le aree assoggettate a vincolo idrogeologico sono quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del P.U.P. e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi dell'articolo 13 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11.
2. La Tutela in tali aree è esercitata secondo le disposizioni di cui all'articolo 13 e seguenti della citata L.P. 23 maggio 2007, n. 11 e del "regolamento in materia di vincolo idrogeologico (articoli 13, 16, 17, 18, 20 e 23 della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura), approvato con Decreto del Presidente della Provincia 27 aprile 2010, n. 13-45 Leg. e successive modifiche e integrazioni a seconda dei vari casi previsti dal regolamento d'attuazione approvato con D.P.P. 14 aprile 2010-8-60/Leg. sono di competenza comunale in sede di rilascio della concessione ad edificare o SCIA, diversamente la competenza è del Servizio Foreste richiamato all'articolo 32 e 37 della L.P.1/2008 e dall'articolo 45 delle Norme di Attuazione del P.U.P. approvato con la L.P. 5/2008, queste sono rilevabili in internet nel SIAT, nella apposita cartografia e tramite lo specifico elenco particellare, disponibili presso il Servizio Forestale P.A.T.

### 2. Beni Culturali

In base alle indicazioni fornite si è provveduto a inserire il disposto dell'articolo 50 del D.lgs 42/2004 sia nell'articolo sia nel 19 che nel 69 delle N.d.A. sottoponendo così anche al parere della Sovrintendenza i beni citati dall'articolo 19 per la parte esterna ai centri storici e nell'articolo 69 per i beni compresi nel Centro Storico.

Al di fuori del centro storico è già presente sulla tavola ambientale la simbologia puntuale relativa ai manufatti vincolati che interessano le parti esterne al centro storico. Ne consegue che come segnalato la cappella dell'immacolata concezione a Monte Terlago e l'edicola delle quattro facce sono già individuate con l'apposito codice SHP Z320. Pur non essendoci l'adeguamento cartografico per la parte dei centri storici sulle tavoli ambientali è stata indicata la presenza del vincolo con l'utilizzo dello SHP puntuale codice Z320 e gli SHP poligonali codici Z301 e Z302 di tutti i manufatti individuati.

Al comma 3 dell'articolo 20, nonché al comma 10 dell'articolo 69 delle N.d.A. vengono aggiornati i termini verifica di interesse culturale delle cose immobili che passa da 50 a 70 anni, nonché vengono aggiornati i riferimenti normativi al D. lgs. 42/2004.

Di seguito si evidenziano le modifiche effettuate.

#### **ART. 19 - Manufatti minori di interesse storico-culturale**

1. Sotto la denominazione di manufatti minori di interesse storico e culturale sono compresi i manufatti singoli o riuniti in complessi non previsti nel Titolo dodicesimo, quali edicole votive, fontane, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, viabilità storica esterna ai centri abitati, ecc. che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.
2. Tali manufatti minori pur non evidenziati nelle carte di piano, vanno assoggettati a conservazione e restauro, ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originari o della proposizione di nuove funzioni che non alterino la memoria storica.
3. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
4. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

#### **ART. 20 - Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004**

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, evidenziati o non nelle carte del P.R.G., sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
2. Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per i Beni storico-artistici culturali; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed

aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

3. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sulle rispettive particelle catastali edificiali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di **cinquantasettant'**anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

4. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

5. Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale (fortificazioni, trinceramenti, ecc.) deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni **Architettonici culturali** almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.

6. Sull'intero territorio comunale è comunque fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. Nel caso si rinvenissero siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 21.

#### **ART. 69 - Manufatti di interesse storico culturale e vincoli**

1. Trattasi di elementi minori ma rilevanti per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

2. Essi sono:

- **fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;**
- **capitelli votivi, edicole, crocifissi;**
- **archi, stemmi, porticati;**
- **croci, cippi;**
- **elementi vari di importanza storico-tradizionale.**

3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.

4. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.

5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.

6. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.

7. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

8. **E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.**

9. **E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.**

#### **Vincoli**

10. Sulle cartografie di piano relativo ai Centri Storici sono inoltre indicati con apposita simbologia i vincoli sia diretti che indiretti derivanti dal **Decreto legislativo 490/1999 (ex 1089/1939)** l'articolo 12 del D.lgs. 42/2004 e dall'art. 94 della **L.P.22/91 smi** e quelle previste dall'articolo 8 della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.

#### **ART. 62 - Restauro**

.....

10. Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di **50 70** anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. **4 12** della **Legge 1 giugno 1939, n. 1089** D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

#### **ART. 65 - Demolizione con ricostruzione**

1. Intervento rivolto al rifacimento totale o parziale di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 78.

3. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

4. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea da citare in progetto, **fermo restando il rispetto dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004.**

All'articolo 21 viene aggiornato il nome della Soprintendenza, mentre l'adeguamento richiesto risulta già presente.

Relativamente al potenziamento della strada d'accesso a Terlagio che lambisce le particelle che individuano le particelle della Chiesetta di San Pantaleone e del Cimitero di Terlagio si comunica che attualmente non sono interessate dal alcun ampliamento stradale in quanto riportata per la strada in oggetto lo SHP delle "strade principali di 4ª categoria esistenti".

### 3. Aree agricole

#### Norme di attuazione

In merito al parere espresso, si prende atto di quanto segnalato e si rettificano gli articoli 38 bis, 38 ter e 39 come segue:

#### **ART. 38 bis - Area agricola di pregio**

1. Sono aree agricole di pregio quelle caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da rilievo paesaggistico, la cui tutela assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Esse sono destinate alla produzione agricola e alla normale coltivazione del fondo, con l'esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP 2008, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie.
3. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.
4. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del PUP 1987 a destinazione diversa da quella agricola, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
  - a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc; alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive.
  - b) La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
  - c) H max dell'~~ampliamento~~edificio:
    - se l'ampliamento avviene in sovrapposizione, l'altezza massima dell'edificio non può superare i metri 8,50;
    - se l'ampliamento avviene per aggiunta laterale in aderenza, l'altezza massima potrà essere uguale alla quella dell'edificio preesistente.
5. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola di pregio possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
6. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle attualmente esistenti. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di una nuova abitativa per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
7. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 4 e 5, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto dell'art. 38 bis comma 5 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
8. In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:
  - a) Se il richiedente avente titolo e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima, eccezionalmente ed in stretta esigenza con i manufatti produttivi potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto dal successivo punto b):
    - una abitazione per il conduttore nei casi previsti e secondo le modalità espresse
    - con delibera di G.P. n. 895 395 d.d. 23/4/2006 26/02/2010 e s.m. nel limite massimo di 400,00 m³;
    - locali per attività agrituristiche;
    - serre come normato dall'articolo specifico.
  - b) Se il richiedente è proprietario e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione seconda potranno essere realizzati:
    - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
    - silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
    - impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni
    - ecc.).
9. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree

improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

10. Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

11. Agli immobili realizzati ai sensi del presente articolo non può essere mutata la destinazione d'uso, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

12. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

H - altezza massima del fabbricato m 7,50

IF - indice di fabbricabilità fondiaria globale  $m^3/m^2$  0,13

IF - così ripartito:

per le parti legate alle attività produttive 0,1  $m^3/m^2$

per le parti destinate ad abitazione 0,03  $m^3/m^2$

IC - indice massimo di copertura 20 %

Lotto minimo facente corpo unico  $m^2$  3.000,00

Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore a 1/3 della parte di volume urbanistico della parte di edificio destinata ad attività produttive.

13. La sussistenza delle condizioni richieste dal presente articolo per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del 5 comma dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo quanto stabilito all'articolo 62 dalla Legge 1/2008.

14. Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 n.1-41/Leg. e s.m.i., dal capo VI – Delle stalle e concimaie del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque e successive modifiche.

15. È consentita l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale secondo quanto previsto dal D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010, ai sensi dell'art. 1, secondo il disposto dell'art. 2 del medesimo. Tale disposizione si applica in deroga alle quantità di cubatura previsti dal presente articolo.

#### ART. 38 ter - Area agricola

1. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, in scala 1:5.000 e 1:2.000, e sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio.

2. Nelle aree agricole non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

3. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dimessi, anche parzialmente dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura perfunzionale e di ampliamenti limitati al 20% del volume urbanistico per garantire la funzionalità ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

4. Gli edifici esistenti, a destinazione diversa da quella agricola, alla data di approvazione del PUP 1987, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantire la funzionalità, nei seguenti limiti:

a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc;

b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume ( $V_u$ ) preesistente. L'ampliamento nel limite massimo sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;

c) Altezza (H) massima del fabbricato:

~~ml. 7,5 complessiva + 1,00 m sull'esistente;~~

laterale in aderenza uguale alla preesistenza.

d) La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

5. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.

6. In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:

c) Se il richiedente avente titolo e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima, eccezionalmente ed in stretta esigenza con i manufatti produttivi potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto dal successivo punto b):

- una abitazione per il conduttore nei casi previsti e secondo le modalità espresse con delibera di G.P. 895 395 d.d. 23/4/2006 26/02/2010 e s.m. nel limite massimo di 400  $m^3$ ;
- locali per attività agrituristiche;
- serre come normato dall'articolo specifico.

d) Se il richiedente è proprietario e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione seconda potranno essere realizzati:

- ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni ecc.).

7. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

- H - altezza massima del fabbricato m 7,50
- IF - indice di fabbricabilità fondiaria globale  $m^3/m^2$  0,13
- IF - così ripartito:
  - per le parti legate alle attività produttive  $0,1 m^3/m^2$
  - per le parti destinate ad abitazione  $0,03 m^3/m^2$

Lotto minimo facente corpo unico  $m^2$  3.000,00

Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore a 1/3 della parte di volume urbanistico della parte di edificio destinata ad attività produttive.

8. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1.000 mc o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

9. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

10. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4;
- non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o dalla residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

11. La sussistenza delle condizioni richieste dal presente articolo per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del 5 comma dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo quanto stabilito all'articolo 62 dalla Legge 1/2008.

12. È consentita l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale secondo quanto previsto dal D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010, ai sensi dell'art. 1, secondo il disposto dell'art. 2 del medesimo. Tale disposizione si applica in deroga alle quantità di cubatura previsti dal presente articolo.

#### ART. 39 - Area per impianto zootecnico

1. Trattasi di un'area specificatamente destinata all'edificazione di stalle e strutture per la zootecnia. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere zootecnico ~~e/o agricolo nelle aree specificatamente destinate per impianto zootecnico dal P.R.G., con esclusione delle aree boschive delle aree a prati e pascoli e delle aree improduttive~~, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, ~~con esclusione delle aree boschive delle aree a prati e pascoli e delle aree improduttive~~, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

2. Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

3. Agli immobili realizzati ai sensi del presente articolo non può essere mutata la destinazione d'uso, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

~~4. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dal presente articolo, in riferimento alle superfici aziendali accorpate, potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:~~

- ~~H — altezza massima del fabbricato m 7,50~~
- ~~IF — indice di fabbricabilità fondiaria globale  $m^3/m^2$  0,13~~
- ~~IF — così ripartito:~~
  - ~~— per le parti legate alle attività produttive  $0,1 m^3/m^2$~~
  - ~~— per le parti destinate ad abitazione  $0,03 m^3/m^2$~~

~~IC — indice massimo di copertura 20 %~~

~~Lotto minimo facente corpo unico  $m^2$  3.000,00~~

~~Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore a 1/3 della parte di volume urbanistico della parte di edificio destinata ad attività produttive.~~

5. ~~Nel caso in cui~~ L'edificazione può essere attuata dall'imprenditore agricolo iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli

– sezione prima quando l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo o a stalla didattica. Gli indici ~~vengono elevati~~ sono stabiliti come segue:

- H - altezza massima del fabbricato m 9,00
- IF - indice di fabbricabilità fondiaria globale m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,23
- IF - così ripartito:
  - per le parti legate alle attività produttive 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - per le parti destinate ad abitazione 0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- IC - indice massimo di copertura 30 %
- Lotto minimo facente corpo unico m<sup>2</sup> 3.000,00
- Volume massimo 3.500 m<sup>3</sup>

6. La sussistenza delle condizioni richieste dal presente comma per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del 5 comma dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo quanto stabilito all'articolo 62 dalla Legge 1/2008.

7. Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 n.1 – 41/Leg. e s.m.i., dal capo VI – Delle stalle e concimaie del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque e successive modifiche.

8. È consentita l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale secondo quanto previsto dal D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010, ai sensi dell'art. 1, secondo il disposto dell'art. 2 del medesimo. Tale disposizione si applica in deroga alle quantità di cubatura previsti dal presente articolo.

### Varianti

*Variante n. 8:* erroneamente definita, trattasi della variante n. 18; tale variante è stata stralciata dal piano in base al parere negativo espresso dalla verifica preventiva del rischio idrogeologico.

*Variante n. 33:* si accoglie l'osservazione e si provvede alla rettifica della cartografia di piano includendo nell'area zootecnica anche la p.ed. 603 C.C. Terlagio che risulta dello stesso proprietario.

*Variante n. 30:* La previsione della nuova area zootecnica ampliata anche della p.ed. 603 come da voi proposto, si pone lo scopo di trasferire l'esistente struttura zootecnica obsoleta in un area maggiormente decentrata rispetto al centro abitato di Monte Terlagio.

Si controdeduce precisando che molto più vicino della nuova previsione residenziale, vengono a trovarsi edifici del centro storico nonché la stessa p.ed. 412 da Voi citata che impedisce l'impresa di allargarsi in direzione sud. Quindi complessivamente l'area edificabile proposta come area di completamento viene a collocarsi più distante di alcuni edifici già esistenti a carattere residenziale, è quindi un'area circondata dall'edificato presente nella parte sud dell'abitato di Monte Terlagio. Si fa anche presente che in un momento di pesante crisi del settore edile il dimensionamento residenziale del comune di Terlagio è stato volutamente sotto dimensionato, mentre la popolazione residente è in continua crescita e che la fattispecie tratta dell'individuazione di un area per la realizzazione di una abitazione principale.

*Variante n. 32:* si contro deduce e si precisa che il lotto edificabile presenta una superficie di 1100 mq. sufficiente per contenere un manufatto che possa contenere sia le funzioni abitative che agricole, il proprietario non dispone di grandi superfici agricole ma comunque a fianco del lotto residenziale rimane un area agricola sulla quale si può realizzare un manufatto ad uso agricolo di limitate dimensioni.

*Variante n. 34:* Nella normativa di attuazione sono stati inseriti i requisiti soggettivi degli imprenditori, previsti dalla norma provinciale per l'edificazione nelle aree agricole di strutture zootecniche.

#### **4. Aree residenziali e area produttiva speciale**

Si prende atto che non si rilevano controindicazioni sulle nuove previsioni residenziali introdotte dalla variante n. 6 al P.R.G. e sul corretto utilizzo dell'articolo 30 della L.P. 1/2008, accordi pubblico-privati.

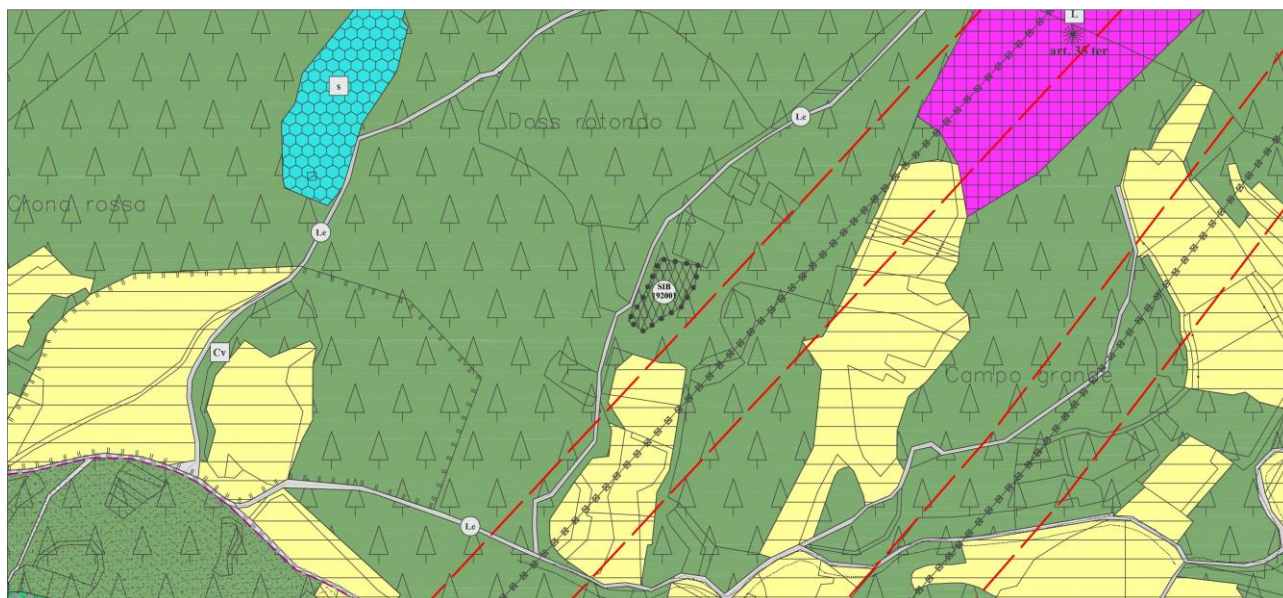
La variante n. 57, individuazione di un "area produttiva di livello locale per l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile" rispetto alla quale l'amministrazione comunale non ha ancora elementi sufficienti per stabilire eventuali impatti. La Valutazione di Impatto Ambientale verrà effettuata non "prima dell'approvazione del piano" ma è temporaneamente sospesa e verrà effettuata prima dell'approvazione del progetto definitivo dell'impianto come confermato in Conferenza di pianificazione del 21 agosto 2014.

In sede di consegna degli elaborati dell'adozione definitiva della variante n. 6 al P.R.G., i file shape verranno riuniti in un'unica cartella, riportando una volta solo alcuni tematismi che effettivamente nella prima consegna erano presenti in entrambe le cartelle "Ambientale" e "Insediativo".

Come specificato nel punto - 5. Tutela del suolo – sono state individuate in cartografia le ex discariche RSU interessanti il comune di Terlagio con la apposito SHP codice Z604.

#### **5. Tutela del suolo**

Per quanto segnalato si è provveduto a contattare Agenzia per la depurazione della P.A.T. per la segnalazione dei siti inquinati bonificati presenti sul territorio comunale. In base ai dati forniti si è provveduto ad individuare nella cartografia di Piano, con codice SHP Z604, le ex discariche RSU (codice SIB192001 ex discarica RSU loc. Mont Piana e codice SIB192002 ex discarica RSU loc. Vela per Zambana). La perimetrazione è stata determinata secondo i rilievi forniti dall'Agenzia per la Depurazione della P.A.T..





Sempre secondo le indicazioni dell'agenzia provinciale è stato introdotto nelle N.d.A. l'articolo 48 bis quale riferimento per la nuova zonizzazione individuata. Di seguito si riporta il testo concordato:

**ART. 48 bis - Siti bonificati di ex discarica RSU**

1. Queste aree sono ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area.
2. Di tali interventi ne viene da atto dal Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinare approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2631 del 17 ottobre 2003.
3. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
4. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

**6. Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

In merito al parere espresso dall'A.P.P.A. si è provveduto a richiedere all'ente gestore degli elettrodotti insistenti sul territorio comunale di Terlago, la determinazione delle D.P.A. (distanze di prima approssimazione). Dette distanze sono state riportate sulle tavole di Piano con il codice SHP G104. Nel contempo è stata adeguato l'articolo 50 delle N.d.A. di riferimento, secondo le indicazioni fornite nello stesso parere, riportando la specifica della normativa di riferimento e la descrizione delle DPA e delle fasce di rispetto. Di seguito si evidenzia la modifica effettuata:

**ART. 50 - Elettrodotti, metanodotti, condotte forzate e linee telefoniche**

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e gasdotti **con le relative fasce di rispetto**. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
2. Le distanze dagli elettrodotti e dai gasdotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati:
  - a) ~~Inquinamento da campi elettromagnetici generati a bassa frequenza: per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli già esistenti, si devono osservare le distanze minime da elettrodotti previste dalla legge 23 agosto 2004, n. 239 come modificata dalla L.15/2005.~~
  - b) ~~Inquinamento da campi elettromagnetici generati ad alta frequenza: la realizzazione di nuovi edifici adibiti alla permanenza di persone quali edifici residenziali, asili, scuole, strutture ricreative e sportive, parchi, edifici nei quali si svolgono attività lavorative e/o produttive, ecc. è subordinata al rispetto del "Testo coordinato del decreto del Presidente della Giunta provinciale 29 giugno 2000, n.13-31/Leg. (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11/9/1998, n. 10) con le modifiche ad esso apportate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 25/9/2001, n.30-81/Leg. e dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 13/5/2002, n. 8-98/Leg." e dal Decreto del Direttore di data 29 maggio 2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 2008 N. 156, Supplemento Ordinario n. 160~~

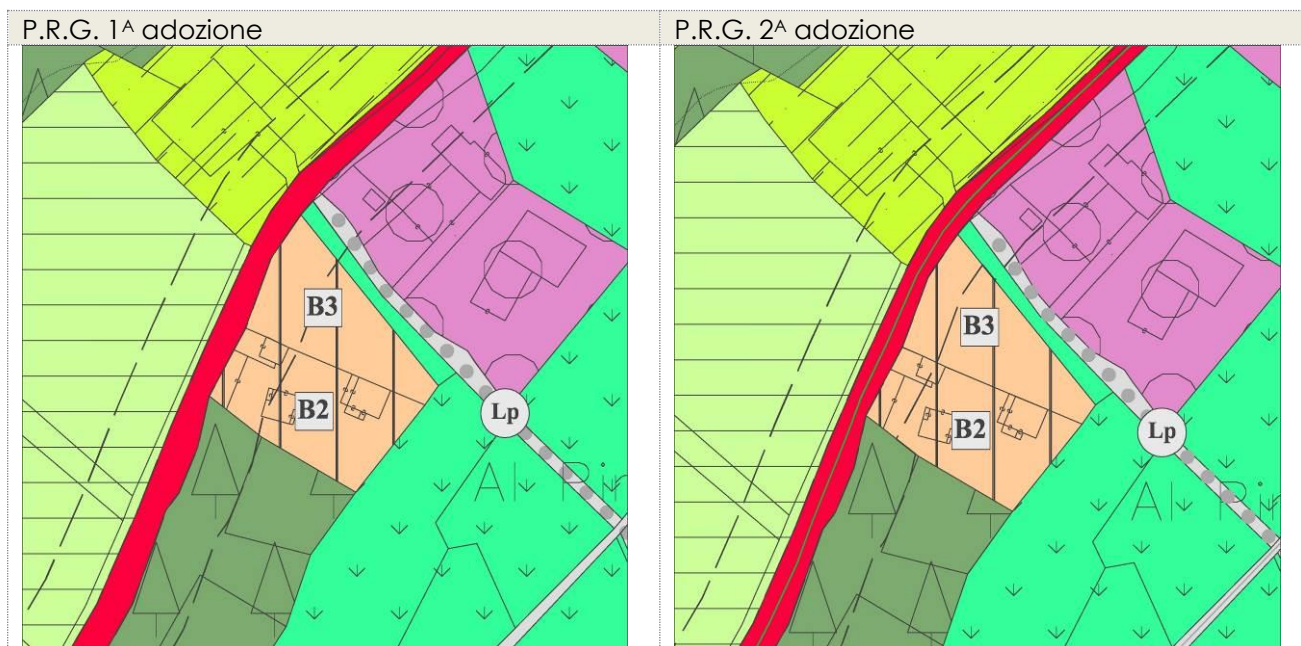
2. La normativa nazionale in materia di protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è costituita dalla Legge Quadro 36/2001, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 7 marzo 2001 e dai suoi due decreti attuativi, riferiti alle basse e alle alte frequenze rispettivamente:
  - d.P.C.M. 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla **frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti**", pubblicato nella G.U. n. 200 del 29 agosto 2003;
  - d.P.C.M. 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici a **frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz**", pubblicato nella G.U. n. 199 del 28 agosto 2003;
3. La normativa provinciale, per la parte riguardante l'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici alla frequenza di rete (50 Hz) è il d.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 1331/Leg., mentre, per la parte riguardante gli impianti ad alta frequenza (tra 100 kHz e 300 GHz), è demandato al d.P.P. 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg, "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz (articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10)".
4. Il D.Dirett. del 29 maggio 2008 determina la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti. Sulle tavole di Piano sono riportate le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) per ogni elettrodotto che costituisce la proiezione in pianta della fascia di rispetto. Tale calcolo è stato effettuato dal gestore della rete elettrica.
5. Per gli interventi relativi a nuove aree gioco per l'infanzia e/o nuovi ambienti abitativi, scolastici, sanitari, o luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a 4 ore giornaliere, ricadenti nell'area di prima approssimazione (DPA) dell'elettrodotto dovrà essere garantita un'induzione magnetica di intensità inferiore all'obiettivo di qualità stabilito dalla legge. Pertanto sarà necessario provvedere al calcolo più raffinato della fascia di rispetto vera e propria, che non è una semplice proiezione al suolo ma un volume tridimensionale attorno ai cavi conduttori dell'elettrodotto, entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal suddetto d.P.C.M.. La determinazione di tale volume deve essere richiesta al gestore/proprietario della linea elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. 29 maggio 2008.
6. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 30.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

## 7. Viabilità

In merito a quanto espresso dal Servizio Opere stradali e il Servizio Gestione Strade si commenta come segue:

1) Varianti 36 e 41: si precisa che nella relazione di piano ai punti relativi alle due varianti citate è specificata la distanza minima prevista per la fascia di rispetto stradale, consistente rispettivamente in ml 5 e 10;

In merito a quanto segnalato si riscontra una leggera difformità tra la cartografia e la Relazione di Piano in merito all'ampiezza della fascia di rispetto stradale della S.P. n. 18 sull'area interessata dalla variante n. 41. Unitamente all'individuazione della nuova area residenziale è prevista la riduzione della fascia di rispetto a 10 metri mentre sulla cartografia veniva riportata erroneamente a 15 metri. Pertanto si è provveduto a rettificare la fascia di rispetto come di seguito evidenziato:



2) Per quanto riguarda la variante n. 50 si prende atto dell'indicazione e si assicura che il progetto per la realizzazione della struttura sarà concordato preventivamente con il Servizio Gestione Strade;

3) Per quanto riguarda la variante n. 53 si prende atto dell'indicazione e si assicura che il progetto di sistemazione dell'accesso alla strada comunale di via al Castel dalla S.P. n. 18 sarà concordato preventivamente con il Servizio Gestione Strade;

4) Si accoglie l'osservazione e si ribadisce che gli interventi ammessi, come recepito dal relativo articolo 45 delle N.d.A. sono quelli previsti dalla vigente deliberazione della Giunta provinciale in materia di fasce di rispetto stradale. Per quanto riguarda la grafica di Piano la cartografia è stata rettificata provvedendo a completare tutta le fasce di rispetto stradale, codice SHP G103, lungo tutta la viabilità di competenza provinciale.

5) Si prende atto dell'osservazione.

## **8. Disciplina urbanistica commerciale**

In base alle indicazioni fornite in merito al parere del Servizio Commercio e cooperazione a riguardo delle disposizioni previste dal titolo 13° delle N.d.A., si è provveduto a sostituire integralmente il testo con la proposta elaborata dal Consorzio dei Comuni Trentini realizzata in collaborazione con il Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio e il Servizio Commercio e cooperazione. Il documento è stato portato all'attenzione dei Comuni con la circolare del Consorzio dei Comuni del 4 aprile 2014. Tale operazione si è resa necessaria dalla complessità di rettifica del testo proposto in prima adozione.

Per quanto sopra, vengono eliminati gli articoli dal 84 al 90 sostituiti integralmente dai seguenti:

### **TITOLO 13° - Programmazione urbanistica del settore commerciale**

#### **ART. 84 - Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **ART. 85 - Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. "Regolamento di esecuzione concernente l'esercizio del commercio al dettaglio e all'ingrosso (legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17)". In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **ART. 86 - Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.**

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del titolo 12°, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree agricole, fermo restando le disposizioni dell'articolo 88;
- b) aree a bosco e aree a pascolo, con l'eccezione per i rifugi ed esercizi pubblici, per la vendita di prodotti attinenti alle attività turistiche, alpinistiche ed escursionistiche;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'articolo 28, ad eccezione della specifica funzione ammessa prevista sulla norma di piano;
- d) fasce di rispetto stradale con l'esclusione delle attività collocate negli edifici preesistenti;
- e) aree cimiteriali e di rispetto cimiteriale di cui agli articoli 49 con l'eccezione della realizzazione di chioschi per la vendita di fiori e articoli di onoranza mortuaria;
- f) Siti di interesse comunitario e riserve locali.

#### **ART. 87 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

#### **ART. 88 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

#### **ART. 89 - Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### **ART. 90 - Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente

al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **ART. 91 - Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 92 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 93 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 94 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 95 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 96 - Valutazione di Impatto Ambientale**

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **9. Norme di attuazione**

Si accoglie l'osservazione riferita all'articolo 49 – zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale. Per eliminare il contrasto segnalato tra il comma 3 e 4 si è eliminato parte del dispositivo del comma 3 ed eliminato il comma 4, fissando così per entrambe le fattispecie un analogo limite di ampliamento pari al 20 %.

Di seguito si evidenzia la modifica apportata:

#### **ART. 49 - Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale**

1. Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.  
2. Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate con apposita simbologia, nelle tavole di Piano.  
3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi per gli edifici esistenti gli interventi di cui all'articolo 99, comma 1, lettere da a) a f) g) della L.P. 1/2008 nonché aumenti di volume per miglioramenti di tipo funzionale nel limite del 20%, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari a condizione che gli ampliamenti non presentino dal cimitero una distanza inferiore di quella dell'edificio esistente.

~~4. Gli stessi edifici possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzione ai sensi dell'articolo 99, comma 1, lettera g) della L.P. 1/2008.~~

~~5. 4.~~ Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 66 della L.P. 2008 ovvero che le fasce di rispetto cimiteriale non possono, in linea generale, essere inferiori a cinquanta metri.

~~6. 5.~~ La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri nei seguenti casi:

- per la realizzazione di nuovi cimiteri quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario, purché non oltre il limite di venticinque metri dalle zone residenziali;
- per la realizzazione di zone residenziali, mediante l'approvazione dei piani regolatori generali o di loro varianti

che le prevedono e subordinatamente alla redazione di un piano attuativo, fino a una distanza di venticinque metri dai cimiteri esistenti, per motivate esigenze di natura urbanistica e se non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario;

- per l'ampliamento di cimiteri esistenti, anche prescindendo dal limite minimo di cui ai punti precedenti, quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario.

**7. 6.** Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

**8. 7.** Il titolo edilizio per gli interventi sopracitati, visto l'adeguamento del piano regolatore generale ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale può essere acquisito previa l'acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

Si accoglie l'osservazione riferita all'articolo 64 – Ristrutturazione edilizia. Per adeguare il contenuto dell'articolo 64 con quanto previsto dall'articolo 99 lettera e) della legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008 viene inserita la definizione ivi prevista sostituendo completamente il comma 1.

Di seguito si evidenzia la modifica apportata:

#### **ART. 64 - Ristrutturazione Edilizia**

~~1. — Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento a nuove e diverse esigenze, degli edifici rimaneggiati, tipologicamente anomali rispetto al tessuto storico, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, ne modificano l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio riprendendo gli elementi della tradizione locale. Le murature perimetrali non possono essere demolite.~~

**1.** Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali.

**2.** Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dal Piano Regolatore Generale nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**3.** E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi artt. 78 e 81.

**4.** Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammessi gli interventi sottoelencati:

- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi qualora degradati, pavimentazioni, manti di copertura.
- b) consolidamento, integrazione e sostituzione qualora degradati, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.

E' ammessa la ricostruzione per motivi tecnico-funzionali con diversità di forme, posizioni e materiali;

- c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i caratteri tradizionali.

Sono ammessi spostamenti, modifiche e nuovi fori, purché inseriti in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni, materiali e colori ripresi dall'edilizia tradizionale con reintegro degli elementi architettonici non degradati;

- d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
- e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
- g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.
- h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
- i) modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 78 e nel rispetto della tradizione.
- j) abbaini tradizionali e finestre in falda in numero limitato.
- k) nel sedime dell'edificio è ammessa la nuova formazione o il recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

**5.** Tutti gli interventi dovranno essere realizzati usando materiali e tecniche costruttive che rispecchiano la cultura edilizia tradizionale della zona. A tale scopo si fa riferimento al prontuario dei materiali di cui all'articolo 78 comma 5 delle presenti N.d.A.

In merito alla norma del titolo 9 aree per attività produttive del settore secondario si accoglie l'osservazione e si comunica che è stato rettificato il comma 1 dell'articolo 35 delle N.d.A. riportando il riferimento all'articolo 33 del PUP, come di seguito evidenziato:

#### **ART. 35 - Area per attività produttive**

1. ~~Il P.R.G. individua con apposita simbologia, sulla cartografia, le~~ Secondo quanto previsto dall'articolo 33 delle N.d.A. del P.U.P. 2008 sono zone produttive del settore secondario ~~di interesse locale~~ quelle destinate alle seguenti attività:  
.....

Secondo le indicazioni del Servizio Sostenibilità e aree protette, in sede di conferenza di pianificazione, si è provveduto a semplificare la normativa sulle riserve naturali e i SIC, provvedendo come segue:

#### **ART. 17 - Riserve naturali provinciali e locali**

1. Si considerano riserve naturali provinciali **e locali** le aree di interesse ambientale culturale e scientifico, le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolare entità florofaunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.
2. Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.
3. Le riserve naturali provinciali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e successive modifiche ed integrazioni, la delibera di G.P. istitutiva della Riserva stabilisce:
  - a) la perimetrazione dei confini esterni e dell'eventuale zonizzazione interna;
  - b) le finalità specifiche, le norme di attuazione e di tutela.
  - c) gli obiettivi gestionali specifici;
  - d) le misure di incentivazione, di sostegno e di promozione per la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturali, storiche, culturali e paesaggistiche del territorio.

#### **ART. 17 bis – Riserve naturali locali**

- 1.2. Il P.R.G. individua, con apposita simbologia, sulla tavola del sistema ambientale, **la riserva naturale provinciale denominata "Foci dell'Avisio" istituita con delibera della Giunta Provinciale n. 282 di data 18/01/1994** e i siti delle riserve locali, ~~di rilevanza comunale~~, (n° 3 stagni individuati dal codice 195 sulla tavola 56/A del repertorio PAT, situati in Località "Prada" a quota 810 m. slm.).
- 2.3. Nelle Riserve locali è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva. E' altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno, compreso il divieto di prelevare acqua per scopi irrigui. E' vietato inoltre coltivare cave o torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1,20.
3. Nelle riserve locali sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione dei biotopi stessi.

#### **ART. 17 ~~ter~~bis - Siti d'importanza Comunitaria (S.I.C.)**

1. La cartografia di piano individua con apposita perimetrazione i siti di importanza comunitaria (SIC) facenti parte della rete Natura 2000 prevista dalla direttiva comunitaria 92/42/CEE "Habitat".
2. In particolare nel comune di Terlago ricadono i siti individuati con i seguenti codici:  
IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar  
IT3120110 – Terlago  
IT3120053 – Foci dell'Avisio
3. Nelle aree della rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357.

#### **ART. 17 ~~quater~~ – Procedure per interventi in ambito S.I.C.**

- 1.4. Qualsiasi piano subordinato al P.R.G. e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di importanza comunitaria IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar, IT3120110 – Terlago, IT3120053 – Foci Avisio , ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.
2. 5. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97
3. 6. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un incidenza significativa sulle aree Natura 2000 ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito d'incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, emanato con decreto del Presidente della provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg., vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2340 di data 2 ottobre 2009.

Per quanto richiamato sull'articolo 64 si è già provveduto, come riportato sopra, ad adeguare lo stesso ai contenuti dell'articolo 99 lettera e) della legge urbanistica provinciale.

Per quanto riguarda gli articoli del Titolo 10° delle N.d.A. si è provveduto a riportare i riferimenti agli articoli del PUP 2008, in particolare per gli articolati 37, 38, 39 e 40.

Si accoglie l'osservazione e si è provveduto ad aggiornare i riferimenti alla vecchia dicitura di aree improduttive riportato nell'articolo 41 delle N.d.A..

Con riferimento a quanto segnalato sulle aree a campeggio da parte del Servizio Turismo

**ART. 33 - Zone per campeggi**

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia; dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla ~~L.P. 4 agosto 1977 n.15 e s.m.~~ L.P. 4 ottobre 2012, n.19 e s.m. e relativo regolamento di esecuzione (D.P.P. 12.08.2002 e s.m.i. – Regolamento di esecuzione della L.P. 33/90 per le parti ancora in vigore).
2. Si dovranno comunque garantire:
  - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
  - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
- ~~3. E' ammesso destinare il 30% dell'area in proprietà a zona per bungalow, il cui volume non può essere superiore a 100 mc ciascuno.~~
4. All'interno delle zone per campeggio non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con un volume utile massimo di mc. 400.
5. Nell'area destinata a campeggio possono essere realizzate strutture edilizie permanenti a servizio del campeggio, quali palazzine servizi, reception ed altro, opportunamente collocate in aree facilmente accessibili dall'utenza, secondo i seguenti indici edilizi:  
lf= 0,3 mc/mq  
H= 7,50 m

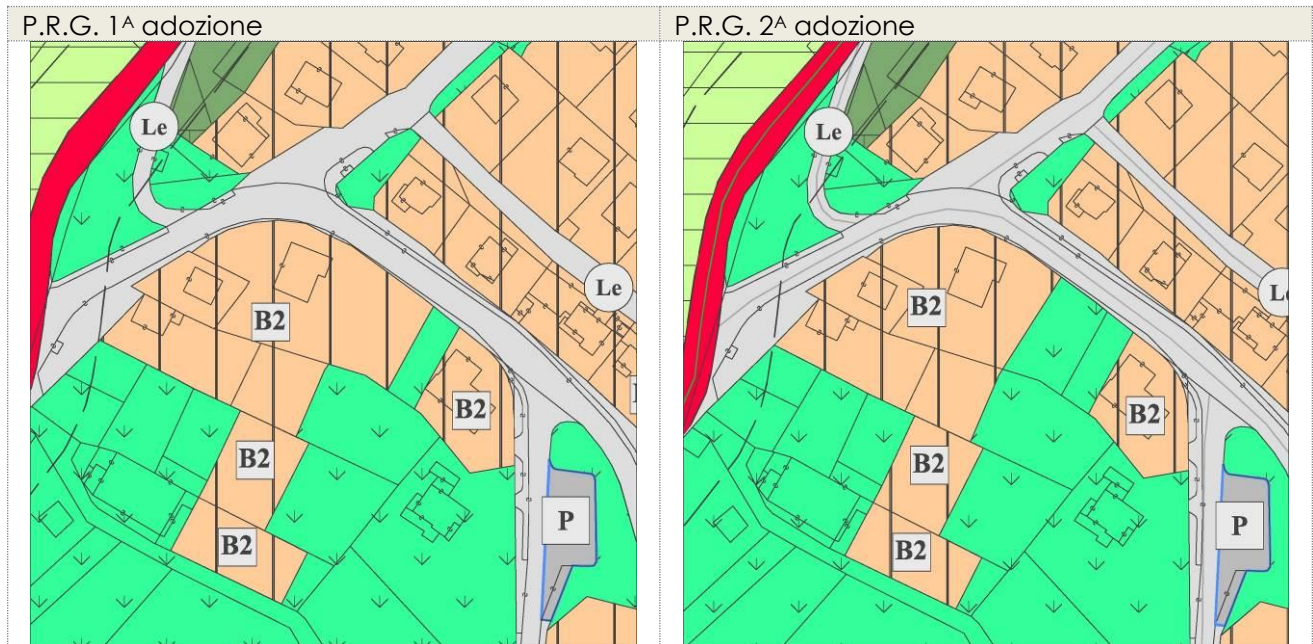
Infine è stato corretto il riferimento normativo alla legge provinciale 7/2002 riportato sull'articolo 32 delle N.d.A. riferito alle aree alberghiere.

**10. Correzione errori riscontrati e precisazioni**

Sulla strada locale di potenziamento che da Covelo porta a Maso Ariol e fino all'intersezione con la S.P. 18 dei laghi di Lamar nei pressi dell'inizio del centro abitato di Monte Terlago si è provveduto a completare la fascia di rispetto stradale anche lungo i centri abitati individuandola con ampiezza pari a 5 metri inferiore a quella prevista fuori dai centri abitati.

In località Le Vallene sono state riscontrate dal Servizio Urbanistica due varianti non segnalate che interessano aree residenziali.

La prima è individuata sulla p.ed. 276 C.C: Terlago a sud dell'abitato delle Vallene. Per la presente si riscontra l'errore materiale e si corregge l'area residenziale aggiunta individuandola in verde privato come evidenziato di seguito:



La seconda riguarda un'area residenziale individuata a nord dell'abitato delle Vallene. Per la presente modifica si evidenzia che l'area era già esistente ancora con il Piano Urbanistico Comprensoriale come residenziale di completamento, di fatto sull'area sono presenti due lotti con altrettanti edifici esistenti costruiti uno nel 1971 e l'altro nel 1980 anche se effettivamente una non risulta dalla mappa catastale se pur correttamente accatastrata al catasto fabbricati. Sul piano regolatore approvato nel 2004 le due particelle risultavano, sulle tavole grafiche, con destinazione a bosco, analizzando però il file autocad del progetto di Piano si rilevava che il retino dell'area a bosco andava a coprire per errore il retino dell'area residenziale di completamento. Di seguito si riporta stralcio del PUC, del PRG 2004 approvato e del PRG adottato.

