
COMUNE DI CROVIANA

PROVINCIA DI TRENTO



P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

CROVIANA

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
DELLA P.A.T.**

P.R.G.

Il tecnico
Arch. Ruggero Mucchi

CROVIANA, OTTOBRE 2014

STUDIO TECNICO
URBANISTICA

Ruggero Mucchi – architetto
WWW.STUDIOMUCCHI.EU

COMUNE DI CROVIANA
Piano Regolatore Generale

RELAZIONE in merito alle osservazioni della CUP

PREMESSA

In data 16/05/2012, il Servizio Urbanistica, al Comune di Croviana ha emesso la valutazione tecnica riguardo il PRG di Croviana adottato con deliberazione n.3/2014 in terza adozione dal Consiglio Comunale di Croviana.

Con il presente documento si specificano le modalità con cui si è ottemperato alle diverse indicazioni contenute nel suddetto documento di valutazione.

Il verbale numerato è allegato in coda al presente documento.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

- P.ti n.1 e 2 Sono state modificate e integrate le legende delle tavole con i codici delle shape.
- P.to n.3 Sono state tolte le aree accidentalmente presenti fuori dal perimetro comunale.
- P.to n.4 E' stata riaggiornata tutta la documentazione pdf.
- P.to n.5 Sono state integrate le legende.
- P.to n.6 E' stato modificata la shape come indicato.
- P.to n.7 La shape Z_318 era già corretta.
- P.to n.8 Sono stati allineati il sistema ambientale e quello insediativo.
- P.to n.9 E' stata inserita la zonizzazione delle aree libere in centro storico.

VERIFICA dell'adeguamento alla L.P. 16/2005

Dimensionamento residenziale

- P.ti da 10 a 13 Il dimensionamento residenziale è stato ridefinito secondo gli accordi e le indicazioni ottenute dal Servizio Urbanistica.
- P.to n.14 E' stato modificato l'art. 65.
- P.to n.15 E' stato integrato l'art. 66.
- P.to n.16 E' stato integrato l'art. 64.

INQUADRAMENTO URBANISTICO PROVINCIALE

- P.to n.17 Sono state ridefinite le aree agricole di pregio come previsto dal PUP.
- P.to n.18 Sono stati inseriti i corsi d'acqua nel sistema ambientale.
- P.to n.19 Sono stati inseriti i vincoli diretti sui manufatti di interesse storico.
- P.to n.20 E' stato perfezionato il perimetro dell'area di tutela ambientale.
- P.to n.21 E' stato perfezionato il perimetro del corso del torrente Noce.
- P.to n.22 Sono stati perfezionati i gli ambiti fluviali di interesse ecologico.
- P.to n.23 E' stata perfezionata la rappresentazione dei SIC.
- P.to n.23a Sono state inserite le aree ad elevata integrità del PUP (rupi boscate).
- P.to n.24 E' stato modificato il Capo III con quanto richiesto.
- P.to n.25 E' stato integrato il comma 6 dell'art. 18.
- P.to n.26 Si è sistemata la rappresentazione delle grotte con shape Z_321.
- P.to n.27 Si è integrata la normativa dell'area per servizi zootecnici con gli accorgimenti concordati con il servizio urbanistica.
- P.to n.28 E' stato integrato l'art. 77 al comma 4.
- P.to n.29 Si sono inseriti i commi 11-13 all'art. 78.
- P.to n.30 E' stato inserito il comma 12 all'art. 78.
- P.to n.31 E' stata inserita l'area agricola di pregio.
- P.to n.32 Non ci sono vincoli indiretti.
- P.to n.33 Su indicazione del servizio urbanistica è stata tolta la rappresentazione della strada.
- P.to n.34 E' stato inserito il tematismo poligonale sulle strade.
- P.to n.35 La ferrovia è continua su tutta la sua estensione all'interno del territorio comunale.
- P.to n.36 Sono state ridisegnate le fasce di rispetto stradale.
- P.to n.37 La rappresentazione della discarica Gaggio è corretta, mentre quella Pofferi ricade sul comune di Malè. E' stato usata la shape Z_604.
- P.to n.38 E' stato inserito il nuovo articolo 85 bis.
- P.to n.39 All'art. 17 è stato fatto riferimento al D.Lvo 152/2006.
- P.to n.40 E' stato integrato l'art. 63 bis comma 4.
- P.to n.41 Si è preso atto della segnalazione.
- P.to n.42 Si è preso atto della segnalazione.

- P.to n.43 E' stata cambiata la categoria di intervento alle schede n. 38-109-110-122a-124-126-134-135.
- P.to n.44 E' stata inserito il PI-RU nella tavola del centro storico.
- P.to n.45 Modifiche all'art 8 comma 5 e art. 10 comma 6 del PEM.
- P.to n.46 E' stato inserito il comma 8 all'art. 73.
- P.to n.47 Sono stati prodotti i testi definitivi e di raffronto delle NDA.
- P.to n.48 E' stato modificato l'art. 14.
- P.to n.49 Sono stati inseriti i nuovi schemi di parcheggio al Titolo 9.
- P.to n.50 E' stato modificato il comma 1 dell'art. 37.
- P.to n.51 E' stato modificato l'art.52 con dimensioni 5m x 4m altezza 3 m.
- P.to n.52 E' stato inserito il comma 9 all'art 73 bis.
- P.to n.53 E' stato modificato l'art. 76 e la rappresentazione cartografica delle aree produttive locali con aree miste direzionali e terziarie.
- P.to n.54 I riferimenti sono già citati al comma 5 dell'art. 84.
- P.to n.55 Eliminato il comma 1 dell'art. 96.
- P.to n.56 Eliminata la lett.D del comma 3 all'art. 99.

MODIFICHE PROPOSTE DAL COMUNE

- P.to n.57 Modificato l'art.99 in merito alla non prevalenza delle coperture piane.
- P.to n.58 E' stato migliorato il comma 4 dell'art.35 in merito all'utilizzo limitato del contingente per case per vacanze.
- P.to n.59 E' stata migliorata e implementata la descrizione del PI-RU.
- P.to n.60 E' stato migliorato l'art. 106 in merito all'utilizzabilità del contingente per le case per vacanza all'interno del PG4.

ULTERIORI MODIFICHE FINALI

- P.to n.61 A seguito delle valutazioni finali eseguite dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, sono state richieste e suggerite alcune ulteriori variazioni finali debitamente recepite dalla procedura di pianificazione:
- Art. 97: è stata inserita la priorità alla DGP 909/95 e s.m., piuttosto che alla cartografia per quanto riguarda l'identificazione delle fasce di rispetto stradale;
 - Art. 76: è stata inserita l'accezione "PRODUTTIVE" nella denominazione della zona;
 - Art. 63bis: è stato esplicitato il riferimento alla L.447/95 art., 8 riguardo lo studio di impatto acustico;
 - Art. 64: è stato eliminato il riferimento alla perequazione urbanistica all'interno del comma 4;

- Art. 87: è stato riportato l'esito della conferenza PGUAP relativamente alla variazione n.44 il località Plaze;
- Capo III: è stata ridefinita la sintassi dell'introduzione in riferimento agli strumento sovraordinati;
- Art. 78: al comma 5 è stato inserito il riferimento all'art.62 della L.P. 1/2008;
- Art. 23: è stato inserita la necessità di verifica di interesse per gli edifici pubblici con oltre 70 anni;
- Scheda 122A: è stata riclassificata in R2;
- Scheda 126: è stata riclassificata in R2 con riferimenti alla ricostruzione filologica;
- Cartografia: sono stati corretti i tematismi lineari e poligonali delle strade, con loro fasce di rispetto.

Il tecnico
Arch. Ruggero Mucchi



COMUNE DI CROVIANA (Prov. di Trento)		
16 MAG. 2014		
Prot. N.	1094	
Cat.	Cl.	Fas.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
Tel. 0461 497055 - Fax 0461497088
e-mail: uff.urbpu@provincia.tn.it
legal-mail: serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

Trento, 16 MAG. 2014

Prot. n. S013/2014/265153/18.2.2-2011-302
(da citare nella corrispondenza)

AL COMUNE DI
CROVIANA

OGGETTO: COMUNE DI CROVIANA: variante al piano regolatore generale - rif. delib. cons. n. 3 del 9 gennaio 2014 -pratica n. 1717 – adozione definitiva – trasmissione valutazione tecnica.

Si trasmette la valutazione tecnica effettuata dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio sulla variante in oggetto adottata in via definitiva con la deliberazione consiliare n. 3/2014, affinché codesta Amministrazione valuti quanto in essa rilevato e provveda in merito al fine di permettere alla Giunta provinciale l'adozione del provvedimento di competenza.

Nel fare presente la disponibilità dell'Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
-arch. Angiola Turella-

IL DIRIGENTE
-dott. Pier Giorgio Mattei-

All/
MRC/



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova, 67 - 38122 Trento
Tel. 0461497055 - Fax 0461497088
e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 148, comma 5, della l.p. 04.03.2008, n. 1.

Trento, 18 aprile 2014

Prat. n. 1717 VPC – Rif.to verb. delib. CUP n. 5/2012

OGGETTO: COMUNE DI CROVIANA: Variante al Piano regolatore generale

Rif. to delib. cons. n. 15 dd. 26.08.13 – seconda adozione - e rif.to delib. cons. n. 3 dd. 09.01.2014 – adozione definitiva (prat. 1717).

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la l.p. 05.09.1991, n. 22 e s.m., "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- vista la l.p. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la l.p. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la l.p. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- visto il verbale della Commissione urbanistica provinciale n. 10 del 29 maggio 2013;

esprime la seguente valutazione tecnica.

Con deliberazione consiliare n. 30 di data 2 dicembre 2011, il Comune di Croviana ha adottato una variante al piano regolatore generale, finalizzata a introdurre alcune nuove previsioni urbanistiche, all'aggiornamento normativo e cartografico e all'adeguamento alla l.p. 16/2005 in materia di disciplina della residenza ordinaria e per vacanze.

La variante adottata è stata esaminata dalla Commissione urbanistica provinciale, il cui verbale n. 5/ 2012 di data 16 maggio 2012, richiede una serie di modifiche e approfondimenti da condurre secondo le condizioni e osservazioni evidenziate.

Il Comune di Croviana, con deliberazione consiliare n. 15 di data 26 agosto 2013, ha provveduto ad effettuare la seconda adozione della variante al PRG, aggiornando in parte il piano secondo le osservazioni del verbale della Commissione urbanistica provinciale e ridepositando gli atti al fine della presentazione di osservazioni sulle parti modificate. Tale adozione della variante non è stata inizialmente trasmessa allo scrivente Servizio.

In data 9 gennaio 2014, con deliberazione n. 3 del Consiglio comunale, la variante al PRG di Croviana è stata adottata in via definitiva. Il Comune ha provveduto a trasmettere in data 20 gennaio 2014 quest'ultima adozione della variante al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, che ha evidenziato con nota di data 3 febbraio 2014 la necessità di far pervenire anche gli elaborati relativi alla seconda adozione della variante al PRG. Quest'ultima è quindi pervenuta in data 26 febbraio 2014 al Servizio scrivente.

Con la seconda adozione, il Comune di Croviana ha perseguito l'adeguamento ai Criteri di programmazione commerciale previsti dall'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n.17 "Disciplina dell'attività commerciale", approvati con la deliberazione della Giunta provinciale n.1339 di data 1 luglio 2013. Il Comune di Croviana ha inoltre predisposto il censimento del patrimonio edilizio montano, finalizzato allo stato attuale a disciplinare gli interventi su un solo edificio.

Durante il periodo di deposito della prima e della seconda adozione della variante al PRG, sono pervenute al Comune alcune osservazioni che sono state in parte accolte.

Verificati i contenuti di quanto adottato in seconda adozione e adozione definitiva della variante, si rilevano le seguenti osservazioni.

VERIFICA DELLE ADOZIONI SECONDA E DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PRG

Informatizzazione del piano

I contenuti del piano sono stati elaborati secondo le specifiche tecniche relative all'unificazione delle segnature di legenda per l'informatizzazione dei piani urbanistici, approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 2008. Nel merito si riporta di seguito il parere di merito dell'Ufficio Sistemi informativi per l'urbanistica e il paesaggio:

"Sulla base dei controlli eseguiti anche con l'ausilio del sistema GPU – Gestione Piani Urbanistici, si formulano le osservazioni di seguito riportate.

Si premette che i file in formato shape sono stati riuniti in un'unica cartella. I files, infatti, sono stati consegnati al nostro Ufficio suddivisi in 3 cartelle denominate "Croviana shape PGTIS 2014", "Croviana shape insediativo 2014" e "Croviana shape ambientale 2014". È stata presa in considerazione la cartella "Croviana shape insediativo 2014" a cui sono stati aggiunti i files non omologhi racchiusi nelle altre due cartelle. L'operazione di riunione degli shape-files in un'unica cartella dovrebbe essere sempre eseguita prima della consegna da parte dei tecnici incaricati, al fine di evitare la presenza di file omologhi e in modo da consentire le operazioni di controllo automatizzato.

Al fine di procedere con i controlli è stato necessario effettuare le seguenti operazioni:

- 1) eliminazione degli elementi grafici di "costruzione" e cartigli posti all'esterno del confine comunale nella quasi totalità dei tematismi consegnati;
- 2) eliminazione degli shape-file D201_P, E103_P, F419_L, Z304_L, poichè contenevano esclusivamente cartigli ed elementi posti all'esterno del confine comunale;
- 3) creazione degli shape-file poligonali obbligatori F501_P e F601_P;

A) Controlli effettuati con esito positivo

1. PRG georeferenziato correttamente in coordinate UTM-WGS84.
2. Definizione del PRG su base catastale.

B) Controllo a vista, eseguito a campione, tra cartografia PDF e shape

Dal controllo effettuato a campione sono emerse varie differenze, come evidenziato nel file "NoteCroviana.pdf". Alle voci in Legenda PDF non sono stati affiancati i codici degli shape-file previsti dalla Legenda standard. Fra file vettoriali in formato shape e rappresentazione cartografica non sono state rilevate differenze, mentre in Legenda PDF non c'è esatta corrispondenza. Ad esempio, è stato consegnato lo shapefile E109_P "ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE" presente anche nella tavola TAV01 – Sistema insediativo Q1.pdf, ma non citato in Legenda della stessa tavola Pdf. Inoltre il tematismo E103_P "AREA AGRICOLA", presente in cartografia e in Legenda Pdf, è stato consegnato come shape-file ma in realtà il dato vettoriale contiene solo cartigli e poligoni posti all'esterno del confine comunale, quindi si può considerare come "vuoto". Infine sono state consegnate due tavole (la TAV01 – Sistema insediativo Q1.pdf e la TAV03 – Sistema insediativo Q1.pdf) che apparentemente sono identiche e sono riferite alla stessa porzione di territorio comunale.

C) Controlli effettuati con il sistema GPU

Sono stati eseguiti, in aggiunta ai controlli sopra descritti, dei controlli topologici con il sistema GPU. La correzione dei problemi riscontrati tramite il sistema GPU non è ad oggi obbligatoria, e quindi non è vincolante, ma è funzionale all'inserimento del PRG in oggetto in un visualizzatore Web-GIS che verrà reso disponibile in futuro tramite internet agli utenti interni ed esterni alla Provincia Autonoma di Trento.

In mancanza delle correzioni delle incongruenze informatiche riscontrate, la variante al PRG in oggetto potrà essere comunque approvata ma non potrà essere integrata nel visualizzatore sopra citato. Il nostro ufficio rimane pertanto a disposizione per un eventuale incontro con i tecnici incaricati dal comune al fine di verificare le modalità di correzione dei dati prima di un invio formale del parere da parte dell'Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio."

Si richiede che nella legenda degli elaborati cartografici figurino anche l'indicazione del codice della legenda standard impiegato. Si osserva che nella legenda sono presenti alcune zonizzazioni di cui non si trova riscontro negli elaborati cartografici (Area agricola, Area alberghiera), mancano invece alcuni tematismi in legenda (Altre aree agricole, riserva naturale, ZPS). Si suggerisce di prestare attenzione alla scala impiegata nella rappresentazione dei retini rispetto alla legenda standard (Area residenziale di espansione, Area produttiva di livello provinciale, Altre aree agricole). Sono presenti alcuni poligoni esterni al perimetro del territorio comunale.

Per individuare le aree per attrezzature e servizi pubblici ca e sc di livello locale sono stati usati i codici F101 e F103 (che definiscono aree di livello sovracomunale), anziché i codici F201 e F203. Il simbolo usato per identificare gli *elementi storici isolati non vincolati* non è rappresentato con la simbologia standard. I dati in formato .shp A102 e A101 contenuti nella cartella "PGTIS"

diffescono da quelli contenuti nella cartella del sistema insediativo e del sistema ambientale. 8
Mancava la zonizzazione delle aree libere in centro storico.

Gli allegati cartografici sono stati integrati con la rappresentazione della carta tecnica provinciale come richiesto. 9

Verifica dell'adeguamento alla l.p. 11 novembre 2005, n. 16

Con la prima adozione della presente variante al PRG il Comune di Croviana ha condotto l'adeguamento alla l.p. 16/2005, in materia di disciplina della residenza ordinaria e per vacanze, prevedendo le quantità numeriche e volumetriche da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze e definendo solo per parte di questo contingente la localizzazione. In base alla deliberazione della Giunta provinciale n. 3015/2005, il Comune di Croviana è inserito nell'elenco dei comuni il cui limite massimo di volume da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze è stabilito nel 30% del totale fabbisogno abitativo.

Con la prima adozione della variante il Comune ha fissato un periodo di validità temporale del piano di 10 anni dal 2011 al 2021. La volumetria ritenuta necessaria per soddisfare le esigenze della residenza ordinaria dell'arco di tempo considerato è stata ritenuta di 62.400 mc (80 alloggi), di cui 9.360 mc (24 alloggi) da destinarsi ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

Le stime quantitative fornite con la prima adozione della variante secondo lo scrivente Servizio *"talvolta non risultano essere giustificate dalle esigenze specifiche del Comune di Croviana"*. Pertanto si è richiesto un approfondimento e maggiori elementi a sostegno in particolar modo per la stima dell'incremento della popolazione al 2021. Si è quindi richiesto di verificare i valori legati al disagio abitativo *"al fine di assicurare una chiara interpretazione del risultato finale"*. Per il *fabbisogno di alloggi per l'appetibilità residenziale di Croviana* si è ritenuto che non vi fossero elementi tali da attestare la necessità di considerare tale dato ai fini del calcolo complessivo del fabbisogno abitativo.

Con l'adozione definitiva della variante il fabbisogno abitativo ritenuto necessario nel decennio 2011-2021 dal Comune di Croviana è il seguente:

- alloggi derivanti dall'incremento della popolazione: 40 alloggi;
- alloggi per disagio abitativo: 17 alloggi (di cui 10 sono derivanti dalla fuoriuscita dai nuclei famigliari originari per formare nuovi nuclei);
- alloggi per effetto di residenti temporanei: 4 alloggi;
- alloggi per effetto di erosione: 1 alloggio.

Il fabbisogno per la residenza ordinaria ammonta quindi complessivamente a 62 alloggi, pari a 48.360 mc. Ne deriva un contingente per alloggi per il tempo libero e vacanze pari a 7.410 mc, corrispondente a 19 alloggi. Il fabbisogno complessivo stimato è quindi di 55.770 mc.

Con l'adozione definitiva della variante al PRG è stato mantenuto il medesimo arco di validità temporale del PRG (2011-2021).

Per quanto riguarda la proiezione degli abitanti al 2021, è stato mantenuto lo stesso dato fornito con la prima adozione della variante di 803 abitanti, prevedendo quindi sempre un incremento rispetto al 2011 di 103 abitanti. Nel definire questo dato l'Amministrazione comunale ha semplicemente considerato l'incremento demografico registrato nel decennio precedente. Si fa presente tuttavia che nella stessa relazione illustrativa del dimensionamento residenziale il Comune ritiene che *"ci si può aspettare ancora una crescita ma non necessariamente ai livelli degli ultimi cinque anni"*. Si rinnova quindi la richiesta di giustificare maggiormente il dato fornito, verificando se la proiezione sia sovrastimata rispetto alle dinamiche demografiche registrate sul territorio comunale. Il dato di alloggi derivanti dal disagio abitativo risulta riferito al 2011, pertanto si sottolinea l'opportunità di aggiornare tale dato rispetto alla situazione attuale. 10

Il calcolo del dato volumetrico, stabilito pari a 48.360 mc, si basa su un volume medio degli alloggi pari a 780 mc che va tuttavia verificato rispetto ai dati medi relativi agli alloggi realizzati sul territorio comunale. Si sottolinea che per definire il coefficiente che tiene conto dei volumi accessori è stato considerato il parametro più alto (2,5), senza fornire elementi a sostegno dello stesso. Si ricorda che tale coefficiente, coerentemente ai criteri allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1281/2006, deve essere stabilito in base all'edificazione recente avvenuta negli ultimi anni sul territorio comunale. Si evidenzia che il limitrofo Comune di Malè, nella seconda adozione della variante di adeguamento alla l.p. 16/2005 (del. cons. n. 41 di data 26 novembre 2013), ha verificato che la volumetria media degli alloggi presenti sul territorio comunale è pari a ca. 670 mc, ma ha ritenuto opportuno stimare, per l'arco temporale considerato dalla variante al 11

PRG, una volumetria media di 500 mc per alloggio. Con tale provvedimento si presuppone che i nuovi alloggi saranno realizzati per lo più in edifici plurifamiliari. Tale misura è chiaramente volta a contenere il consumo di suolo.

Rispetto alla prima adozione della variante al PRG è stata leggermente rivista la potenzialità del PRG di Croviana. A seguito delle modifiche apportate con la presente variante, la capacità edificatoria è stata ora valutata ora pari a 62.042 mc, ampiamente sufficiente quindi a garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale per l'arco temporale considerato dalla variante al PRG.

Dimensionamento della residenza per il tempo libero e vacanze.

Come sopra anticipato è stato fissato con l'adozione definitiva della variante il numero di alloggi per il tempo libero e vacanza pari a 19 alloggi, corrispondenti a 7.410 mc.

A parziale modifica di quanto scritto nella precedente valutazione, si richiede che il computo di alloggi per il tempo libero e vacanze venga eseguito calcolando la percentuale non sul numero degli alloggi destinati alla residenza ordinaria, bensì sulla relativa volumetria e che il dimensionamento non fissi un numero di alloggi per il tempo libero e vacanze, ma esprima il contingente della residenza per tempo libero e vacanze esclusivamente in termini volumetrici. La volumetria derivante è un dato vincolante da riportare nell'articolo specifico delle norme di attuazione del PRG. Rispetto a tale parametro, il corrispondente numero di alloggi sarà quello consentito in base alle superfici previste dal regolamento edilizio comunale.

Localizzazione della residenza per il tempo libero e vacanze.

Con l'adozione definitiva della variante al PRG di Croviana viene confermata la volontà di disporre dell'utilizzo immediato di solo 2/3 del contingente (comma 4 dell'articolo 65). Rispetto alla prima adozione sono state apportate delle modifiche all'articolo 65 delle norme di attuazione. Si specifica ora che l'uso del contingente è "soggetto a convenzionamento con il Comune configurandosi come nuovo piano attuativo". Dal comma 4 si evince che parte del contingente immediatamente disponibile è localizzato nel PG4 (come peraltro nella prima adozione della variante), previa attivazione dello strumento attuativo attraverso convenzione. Nello specifico si prevede che in questo piano il volume residenziale massimo ammesso sia pari a 5.400 mc, è consentito destinare il 25% di tale volumetria ad alloggi per il tempo libero e vacanze. Lo stesso articolo 65 non chiarisce tuttavia se la rimanente percentuale di volumetria risulti congelata o disponibile.

Come sopra espresso si richiede che il contingente per alloggi per il tempo libero e vacanze sia espresso in termini esclusivamente volumetrici. Si segnala la possibilità di indicare anche nella cartografia di piano le aree in cui vengono localizzati alloggi per il tempo libero e vacanze.

Cambio d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi per il tempo libero e vacanze.

Nell'articolo 66 delle norme di attuazione, che riguarda i casi di eccezione, si richiede di fare riferimento ai contenuti della deliberazione della Giunta provinciale n. 2336/2007.

Norme di attuazione. La definizione di alloggi destinati a residenza ordinaria data nell'articolo 64 delle norme di attuazione del PRG deve essere coerente con quanto disposto dal Capo VII del d.P.P. 13 luglio 2010 n.18-50/Leg.

Verifica della variante rispetto all'inquadramento urbanistico provinciale

Va rivista la rappresentazione delle aree agricole di pregio in quanto non del tutto coerente con il Piano urbanistico provinciale. Tra gli altri casi l'individuazione risulta divergente lungo il corso del fiume Noce in quanto si è voluto recepire la presenza di aree boscate (in quest'ambito è presente anche il SIC/ZPS). Si evidenzia che la riduzione dell'area agricola di pregio, in caso di incongruenze evidenti del PUP rispetto alla realtà dei luoghi, può essere condotta effettuando un approfondimento nella rendicontazione urbanistica. Per il resto il piano si dovrà attenere alla pianificazione sovraordinata. Si precisa che il PRG, nel recepire la disciplina del PUP, può definire più esattamente i perimetri in base ai criteri dati dall'articolo 11 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.

Nel sistema ambientale manca la rappresentazione dei corsi d'acqua minori, il SIC "Ontaneta di Croviana", le aree ZPS e le reserve locali.

Manca l'individuazione dei vincoli diretti su manufatti e siti nella tavola dei centri storici.

Si ribadisce che per l'area di tutela ambientale la perimetrazione deve seguire limiti catastali o tipografici. Si ritiene che debba essere ridefinita la rappresentazione del fiume Noce il base al reale corso dello stesso, impiegando quindi l'ortofoto e utilizzando per l'area del demanio idrico il retino Z204. L'individuazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP dovrà essere coerente con il Piano urbanistico provinciale. Deve essere rivista la simbologia di rappresentazione del sito di importanza comunitaria (freccie rivolte verso l'interno). Non sono state rappresentate le aree ad elevata integrità presenti sul territorio comunale.

20
21
22
23
23a

1. Verifica del rischio idrogeologico

Rispetto ai contenuti delle norme di attuazione del PRG (Capo III), va precisata la prevalenza in ogni caso dei contenuti degli ultimi aggiornamenti della Carta di sintesi geologica, del PGUAP e della Carta delle risorse idriche, rispetto alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal piano regolatore generale. Al comma 6 dell'articolo 18 delle norme di attuazione del PRG si chiede di fare riferimento all'articolo 9 della legge provinciale n.11 di data 23 maggio 2007. Si prende atto delle modifiche apportate alle norme di attuazione in adeguamento a quanto espresso dalla Conferenza di Servizi per la valutazione preventiva del rischio idrogeologico.

24
25

Si richiede la rappresentazione delle grotte indicate dal Servizio Geologico della Provincia nella precedente valutazione con il codice Z321 e simbologia corretta (rossa).

26

Si prende atto dello stralcio delle varianti nn. 25 e 26.

A proposito dello studio idrologico-idraulico predisposto per la variante n.18, nonché delle previsioni cartografiche che sono state introdotte successivamente alla prima adozione della variante al PRG, si rinvia al verbale della Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico, tenutasi in data 16 aprile 2014, che ha evidenziato quanto segue:

"Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani, relativamente alla variante n.18, presentata in sede di prima adozione e per la quale era stato richiesto uno studio idraulico che valutasse la compatibilità della variante con la pericolosità torrentizia legata al torrente Noce, specifica quanto segue.

È stata redatta un'analisi idraulica per l'area in oggetto, a firma del dott. ing. Silvano Pisoni, nell'ambito dello studio complessivo sul torrente Noce per la stesura della nuova Carta della Pericolosità. Lo studio evidenzia come il campo sportivo non venga raggiunto da esondazione, mentre la parte limitrofa sia in parte coinvolta da fenomeni di esondazione. Lo studio propone degli interventi di mitigazione atti a far fronte ad eventi meteorologici particolarmente intensi che possono portare ad allagamento parziale dell'area in oggetto. Si esprime quindi parere favorevole alla variante subordinatamente all'adozione delle opere di mitigazione proposte nello studio medesimo.

Sotto il profilo di specifica competenza, l'Incarico dirigenziale per la Programmazione di protezione civile con riferimento all'art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP (*Ambiti fluviali di interesse ecologico*) evidenzia che il comune di Croviana ha normato correttamente gli ambiti fluviali con l'art. 18 bis (*ambiti fluviali ecologici*) del PRG.

Nello specifico si segnala che le var. 35, 40 e 41 con cambio da agricola a bosco ricadono parzialmente in ambito fluviale a valenza elevata del torrente Noce. Il cambio di destinazione risulta sicuramente migliorativo, ma si raccomanda che tutti gli interventi ammissibili negli ambiti devono essere sempre compatibili con i criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico (capitolo VI. 4 della Parte Sesta del PGUAP "Ambiti fluviali").

Anche la var. 43, con cambio da area agricola primaria ad area zootecnica, ricade in ambito fluviale ecologico elevato. La variante costituisce l'ampliamento di una area zootecnica adiacente, ricadente essa stessa in parte nell'ambito, e dal confronto tra la zonizzazione della variante e l'ortofoto sembrerebbe essere il riconoscimento di uno stato di fatto.

Con riferimento ai criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico sopracitati però negli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata sono *"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"* e pertanto il cambio di destinazione così proposto non può essere ammesso; ma pur intendendo mantenere integro l'ambito, la sua perimetrazione potrebbe essere rivista secondo quanto previsto dall'art. 35 (Aggiornamenti) delle norme di attuazione del PGUAP tenendo conto dello stato reale dei luoghi, fermo restando il parere di merito sull'area dell'Agenzia Provinciale di Protezione dell'Ambiente.

27

Anche la var. 44, con cambio da bosco a verde pubblico attrezzato, ricade parzialmente in ambito fluviale ecologico elevato. La variante è ammissibile subordinatamente al rispetto, per ogni intervento ricadente nell'ambito, dei criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico elevato e quindi sono possibili solo modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di Croviana:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
31	POSITIVO
32	POSITIVO
33	POSITIVO
34	POSITIVO
35	POSITIVO
36	POSITIVO
37	POSITIVO
38	POSITIVO
39	POSITIVO
40	POSITIVO
41	POSITIVO
42	POSITIVO
43	CONTRINI
44	POSITIVO, subordinando qualunque intervento ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi.
45	POSITIVO
46	POSITIVO
47	POSITIVO
48	POSITIVO
49	POSITIVO
50	POSITIVO
51	POSITIVO
52	POSITIVO
12	POSITIVO
19	POSITIVO
25	POSITIVO
26	POSITIVO
27	POSITIVO"

2. Aree protette

In merito alla rappresentazione di aree boscate all'interno del SIC/ZCS "Ontaneta di Croviana" laddove il PUP individua aree agricole di pregio, si rinvia a quanto precedentemente espresso.

3. Aree a bosco

Si prende atto delle modifiche apportate in recepimento di quanto segnalato dal Servizio Foreste e fauna della Provincia, si richiama tuttavia quanto scritto in precedenza nel presente parere in merito alla rappresentazione di aree boscate laddove il PUP individua aree agricole di pregio e in merito alla rappresentazione del fiume Noce.

Si prende atto del ripristino dell'area della variante n.26 a bosco come richiesto.

4. Aree agricole e aree agricole di pregio

Il Comune ha ora definito alcune aree come agricole di interesse locale le zone non corrispondenti alle aree agricole di pregio del PUP.

In recepimento della nota sulla mancanza di un indice edificatorio nelle aree agricole è stato inserito un indice di 0,01 mc/mq sia per Aree agricole di pregio che per le Altre aree agricole. Nell'articolo 77 delle norme di attuazione (Aree agricole di pregio) manca la disciplina degli edifici esistenti - sia quelli aventi destinazione diversa da quella agricola e sia di quelli dismessi dall'attività agricola -, con riferimento ai contenuti dell'articolo 62 della l.p. 1/2008. Anche nell'articolo 78 - Altre aree agricole - devono essere definite le possibilità di ampliamenti degli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, al fine di garantirne la funzionalità. Si precisa inoltre che, ai sensi del comma 4 dell'articolo 62 della l.p. 1/2008, *"non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo quelli destinati all'agriturismo"*.

Si segnala nuovamente che sulle aree per impianti zootecnici va apposto anche il retino di aree agricole.

5. Beni architettonici e archeologici

A riguardo dei beni sottoposti a vincolo indiretto, presenti sul territorio comunale, va assicurata l'individuazione nel piano ai sensi del Codice beni culturali.

In materia di beni archeologici si prende atto del recepimento nelle norme di attuazione di quanto richiesto. Si fa presente che la Soprintendenza competente è la Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici.

6. Viabilità e infrastrutture

In riferimento al parcheggio oggetto della variante n. 21, i Servizi preposti alla viabilità hanno evidenziato la necessità che l'accesso e il recesso a tale zona siano localizzati in unico punto, preferibilmente sulla viabilità locale. Il Comune precisa nelle controdeduzioni che l'accesso al parcheggio sarà definito in fase di progettazione dello stesso tenendo in debita considerazione l'osservazione e il Servizio Gestione Strade avrà modo di verificare il progetto in quanto si trova nei pressi di una viabilità provinciale. Stessa considerazione in merito alla verifica in ogni caso da parte del menzionato Servizio viene fatta anche in merito alla variante n. 24.

Si evidenzia una sovrapposizione di retini nella rappresentazione della viabilità prevista nel piano attuativo PS4; al riguardo si segnala il simbolo usato (Ln) non trova riscontro in legenda.

In merito alla rappresentazione della viabilità si richiede che venga utilizzato sia il tematismo poligonale che quello lineare. La viabilità rappresentata in cartografia non trova sempre riscontro in legenda (viabilità di prima categoria, strade locali), si richiede inoltre di indicare sempre le categorie delle strade in conformità con la variante 2000 al PUP. Si segnala l'interruzione della rappresentazione del tracciato ferroviario in prossimità della stazione ferroviaria.

Le fasce di rispetto stradali devono essere coerenti con la deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m., in vari punti risultano essere divergenti.

7. Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Tutela del suolo. L'ex discarica RSU in località Gaggio - Val Sorda coinvolge nella cartografia del piano regolatore un'area in parte divergente rispetto al dato fornito dall'Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche siti contaminati. Anche per l'esatta perimetrazione del sito in località Pofferi si richiede di prendere contatti con il succitato Ufficio. Si richiede inoltre che venga utilizzato il corretto codice della legenda standard. Si richiede nuovamente che tali siti inquinati siano disciplinati da specifico articolo delle norme di attuazione del PRG, in cui si dovrà precisare che: *"si tratta di aree di 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. 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. 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"*.

Ai sensi del comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs. n.36/2003, sulle ex discariche di rifiuti è ammessa la destinazione finale ad uso agricolo ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche.

Tutela delle acque. In conformità con quanto richiesto dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente è stato predisposto l'articolo 18 bis che disciplina gli ambiti fluviali di interesse ecologico. In merito alla rappresentazione del fiume Noce e relativi ambiti fluviali si rinvia quanto precedentemente espresso.

Rispetto alla variante n.18, la suddetta Agenzia ha ritenuto che la variante possa essere ammessa, subordinando la stessa ad alcune raccomandazioni e prescrizioni. Si prende atto dei contenuti dell'articolo 73 bis delle norme di attuazione che recepiscono in buona sostanza quanto espresso dall'Agenzia. Si ricorda quanto scritto in merito alla riqualificazione della fascia vegetale riparia, ad esempio mediante la piantumazione di salici autoctoni.

Per quanto riguarda le risorse idropotabili, si richiede di fare riferimento nelle norme di attuazione del PRG (articolo 17) anche al decreto legislativo n.152/2006.

39

Inquinamento acustico. È stato predisposto l'articolo 63 bis nelle norme di attuazione del PRG, in cui si fa corretto riferimento alla legge n.447/1995 e al Piano di classificazione acustica del Comune di Croviana. Si ritiene opportuno specificare anche nelle norme di attuazione del PRG gli obblighi previsti dalla legge a seconda dei diversi procedimenti amministrativi, in particolar modo i casi in cui sia necessario operare una valutazione del clima acustico e quelli in cui è necessaria la documentazione di impatto acustico. A questo proposito si ricorda che il d.P.R. n. 227 di data 19 ottobre 2011 prevede, a favore di alcune attività a bassa rumorosità, l'esclusione dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

40

Rispetto ai contenuti dell'articolo 106 delle norme che regola il PG5, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ha fatto presente che l'inserimento di una cortina alberata per attenuare la rumorosità tra la zona produttiva e la zona residenziale è di scarsa utilità. Con l'adozione definitiva della variante nello stesso articolo si fa riferimento anche ai limiti prescritti dal Piano di classificazione acustica di Croviana.

41

Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. In merito alla richiesta di rappresentare in cartografia la distanza di prima approssimazione dagli elettrodotti, il Comune precisa nelle controdeduzioni di essere in attesa di tali fasce che devono essere fornite dall'ente proprietario/gestore della rete elettrica.

L'articolo 98 delle norme di attuazione del PRG presenta ora i corretti riferimenti normativi. Si fa presente che rientrano nella definizione di elettrodotto, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera e) della legge quadro n. 36/2001, anche le cabine di trasformazione. Si prende atto dello stralcio del comma 3 del succitato articolo 98.

42

Si ricorda poi l'approvazione del nuovo regolamento provinciale concernente la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati ad alta frequenza (d.P.P. 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg) che sostituisce, per la parte riguardante gli impianti ad alta frequenza (tra 100 kHz e 300 GHz), il d.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13-31/Leg. In particolare, l'art. 3, comma 3, del nuovo decreto, attribuisce nuovamente facoltà ai comuni (si ricorda che l'art. 3 bis, del d.P.G.P. 13-31/Leg era stato annullato da parte del Consiglio di Stato con Sentenza 8 settembre 2009, n. 5247) di adottare disposizioni regolamentari per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, nel rispetto dei criteri localizzativi di cui al comma 1, dello stesso articolo; in particolare, i Comuni possono individuare siti sensibili di interesse socio-sanitario o storico-architettonico, da cui gli impianti saranno preferibilmente esclusi, nonché indicare eventuali zone di collocazione preferenziale degli impianti all'interno del territorio comunale.

Il quadro insediativo della variante

1. Aree residenziali

Anche in sede di adozione definitiva della variante al PRG il Comune di Croviana ha confermato l'intenzione di fissare con l'articolo 59 bis delle norme di attuazione una durata della capacità edificatoria per le aree residenziali di completamento e di espansione B1, C1, C2 e C3, al termine della quale le predette aree saranno fatte rientrare nella disciplina delle aree agricole (art. 78). Rispetto alla facoltà evidenziata dalla Commissione urbanistica provinciale di escludere da

questo provvedimento le aree più vocate all'insediamento, l'Amministrazione comunale ha controdedotto che non ritiene opportuno operare in tal senso, in quanto "se tali aree sono realmente vocate saranno certamente riproposte anche nella nuova definizione del PRG, ma non è detto che non vi possano essere modi diversi e strategie nuove da seguire".

Sull'area del piano attuativo PG4 si è apposto il retino di attrezzature turistico-ricettive miste a residenza. Si è specificato nell'articolo 65 che è consentito il trasferimento di volumetria per alloggi per tempo libero e vacanze fra lotti qualora vi sia un piano attuativo o un piano guida.

Si prende atto dello stralcio del cambio di destinazione d'uso della aree delle varianti nn. 22 e 23, che quindi sono zonizzate come Aree per attrezzature turistico ricettive miste a residenza.

2. Insediamenti storici

In merito alla modifica apportata alla categoria di intervento dell'edificio schedato al numero 94, il Comune segnala che la modifica è volta a correggere un'incongruenza tra la scheda e la cartografia. Si prende atto della correzione del perimetro del centro storico in corrispondenza dell'edificio n.103. È stata accolta l'osservazione di apporre un vincolo di facciata sull'edificio schedato al numero 27. Il Comune di Croviana non ha invece ritenuto opportuno effettuare un cambio di categoria di intervento degli edifici segnalati nella valutazione della prima adozione, per cui si ribadiscono le osservazioni già espresse.

È stato introdotto con la seconda adozione della variante al PRG di Croviana il PI-RU (Piano di Riqualificazione Urbanistica – Centro). Tale piano è volto a valorizzare un'area centrale dell'abitato attraverso sinergie di carattere pubblico-privato mediante una convenzione. Il piano si pone quindi come obiettivi principali l'adeguamento degli edifici esistenti ad un'immagine più consona con la possibilità di trasferirne il volume, la creazione di un parcheggio pubblico eventualmente anche interrato, miglioramento dei rapporti con la scuola e relative pertinenze e il miglioramento della fruibilità pedonale e ciclabile dell'area. Pur condividendo la finalità del piano, si ritiene che esso debba essere approfondito nei contenuti al fine di indirizzare maggiormente l'intervento, in particolar modo per quanto riguarda quanto previsto sugli edifici esistenti e in merito ai trasferimenti di volume. Si richiede di rappresentare il perimetro del piano attuativo anche nella cartografia specifica dei centri storici.

Con la seconda adozione della variante al PRG il Comune di Croviana ha ritenuto opportuno allegare al PRG il piano per il recupero del patrimonio edilizio montano. Attualmente si tratta di un documento, in cui vengono sostanzialmente recepiti i contenuti dei criteri allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002, e della schedatura di un unico edificio (p.ed. 4). L'Amministrazione comunale ha ritenuto che per il momento non sia necessario provvedere alla definizione di un prontuario in considerazione del censimento di un solo manufatto. A tale edificio viene attribuita la categoria del "Risanamento conservativo", rinviando per gli interventi su quest'ultimo e relative pertinenze alla consultazione delle norme di attuazione del PRG. Si ritiene che per la definizione delle pertinenze si debba fare riferimento a quanto previsto dai criteri allegati alla deliberazione n. 611/2002, in particolare per quanto espresso dall'articolo 11 degli stessi criteri in merito alla realizzazione di manufatti accessori.

3. Parcheggi

Nella prima adozione della variante al PRG si sono chiesti chiarimenti in merito alla possibilità di realizzare una grande autorimessa interrata sottostante l'ampio spazio destinato a parco pubblico situato a fianco del vecchio rione di Croviana, menzionata nella relazione illustrativa. Tale possibilità non era coerentemente consentita dall'articolo 87 delle norme di attuazione (Verde pubblico attrezzato). A seguito di questa osservazione il Comune ha deciso di aggiungere il comma 8 al succitato articolo in modo da consentire la realizzazione in queste aree di parcheggi pubblici o pertinenziali interrati anche su più piani, pertanto si prende atto di quanto disposto. Il documento di controdeduzione chiarisce poi che le opere e infrastrutture citate nella relazione illustrativa della prima adozione della variante e non segnalate come varianti al PRG sono già previste dal PRG in vigore.

4. Aree a verde pubblico e aree per attrezzature di servizio

È stato riverificato il rispetto degli standard urbanistici in base al d.M. 1444/1968, considerando la proiezione demografica effettuata con il dimensionamento residenziale allegato alla presente variante al PRG per il periodo di validità temporale considerato (803 abitanti). I

calcoli effettuati nelle controdeduzioni dimostrano che lo standard è garantito. Nelle controdeduzioni il Comune specifica che la fascia di rispetto cimiteriale corretta è quella rappresentata dalla cartografia allegata alla presente variante in quanto quella del PRG in vigore è relativa al cimitero prima dell'ampliamento. Si chiarisce inoltre che il parco giochi menzionato nella relazione illustrativa della prima adozione della variante al PRG è già previsto dal PRG in vigore.

È stata introdotta una nuova area a verde pubblico attrezzato (var. 44), per la quale si rinvia al verbale della Conferenza di Servizi per la valutazione del rischio idrogeologico.

5. Aree produttive del settore secondario

L'area produttiva di livello provinciale riportata nel PRG di Croviana è stata ridotta rispetto alla prima adozione della variante in coerenza con il PUP.

6. Disciplina in materia di turismo

Con la presente variante il Comune di Croviana ha introdotto una nuova area a campeggio in prossimità del fiume Noce (var. 18), in un'area che, oltre a ricadere in un ambito ecologico di valenza elevata, è anche interessata dalla presenza del SIC/ZSC "Ontaneta di Croviana".

Sulla nuova previsione di campeggio la Commissione Urbanistica Provinciale ha espresso un parere fortemente critico in quanto ha ritenuto che *"data la limitatezza dimensionale dell'area, possa venire meno la sostenibilità economica dell'intervento"*. La Commissione ha quindi posto l'accento sulla necessità di cominciare a superare l'approccio parcellizzato del singolo comune e della singola amministrazione, considerando le politiche di sviluppo turistico nell'ambito del Piano territoriale della comunità. Anche con le adozioni successive della variante il Comune di Croviana ha confermato la previsione di campeggio, ritenendo che si tratti di un modo per ridefinire un'area attualmente sottoutilizzata, in quanto l'attuale campo da calcio non viene usato per la propria funzione specifica, ma solo parzialmente sfruttato in relazione alla presenza del centro rafting e del bar nell'edificio adiacente. L'Amministrazione evidenzia l'attrattiva della proposta turistica di un campeggio in quest'area per coloro che praticano questa attività sportiva. In considerazione del fatto che si tratta di un'area già insediata pur con altre funzioni, si ritiene in ultima analisi che il cambio di destinazione d'uso dell'area a campeggio possa essere approvato, fermo restando il rispetto delle condizioni poste nello studio idraulico, come evidenziato nella Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico di cui sopra è riportato l'estratto del verbale nonché nel rispetto delle condizioni già poste dal Servizio Conservazione natura e valorizzazione ambientale in relazione alla presenza del SIC:

"Per le interferenze sopra descritte vengono indicate opportune modifiche alla normativa del piano e specifiche indicazioni, così riassumibili:

- i progetti relativi alla realizzazione del campeggio dovranno venire sottoposti alla valutazione d'incidenza ambientale. In ogni caso, al fine di non modificare il regime idrico, è vietata la realizzazione di volumi interrati;
- contenere al massimo la sottrazione permanente di superficie vegetata;
- approvvigionamento idrico per uso domestico ed igienico-sanitario mediante allacciamento all'acquedotto pubblico;
- l'accesso al campeggio è previsto utilizzando esclusivamente la viabilità esistente;
- periodo di esecuzione dei lavori con rispetto della fase riproduttiva della fauna;
- modalità di ripristino vegetazionale tramite impiego di fiorume proveniente da sfalcio dei prati locali;
- sensibilizzazione dell'utente verso un comportamento eco-compatibile;
- obbligo di sottoporre a valutazione d'incidenza o a verifica preventiva i progetti."

46

7 Disciplina urbanistica commerciale

Rispetto all'adeguamento del PRG di Croviana ai Criteri di programmazione commerciale approvati con la deliberazione n.1339 di data 1 luglio 2013, si riporta il parere di merito espresso dal Servizio Commercio e cooperazione della Provincia:

"Questo Servizio, viste in particolare le disposizioni contenute nel Titolo VIII – Urbanistica commerciale – delle norme di attuazione, ritiene che il piano regolatore generale del Comune di Croviana risulti adeguato ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013.

Si evidenzia una necessità di integrazione delle norme di attuazione relativamente all'attività del commercio all'ingrosso conformemente a quanto stabilito con il punto 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339/2013".

7. Norme di attuazione

Si prende atto delle modifiche apportate alle norme di attuazione del PRG di Croviana in recepimento di quanto richiesto. Si segnala che dovrà essere prodotto il testo definitivo delle norme di attuazione oltre che quello di raffronto. Si esprime inoltre quanto di seguito:

- si ricordano le modifiche apportate con la deliberazione della Giunta provinciale n.2088 di data 4 ottobre 2013 agli Allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010; 47
- è necessario aggiornare gli schemi relativi ai parcheggi allegati alle norme di attuazione; 48
- Articolo 37 – Ristrutturazione edilizia. Va aggiornato il comma 1 rispetto alla possibilità di demolire le murature perimetrali. 49
- Articolo 52 – Manufatti accessori. Si richiede di ridimensionare la volumetria di questi manufatti (75 mc), in quanto eccessiva rispetto al carattere accessorio. 50
- Articolo 73 bis – Area a campeggio. Si tenga presente la l.p. n.19/2012 sui campeggi. 51
- Articolo 76 – Aree produttive di livello locale. L'articolo presenta tuttora la possibilità di insediare attività di terziario privato e attività professionali. Si segnala nuovamente l'incongruenza rispetto all'articolo 33 del PUP. 52
- Articolo 84 – Aree cimiteriali e loro fasce di rispetto. Comma 4. La normativa di riferimento è l'articolo 66 della l.p. 1/2008 e l'Allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010 (peraltro citati al comma 5). 53
- Articolo 97 – Fasce di rispetto stradale. Si fa correttamente riferimento alle tabelle B e C allegate alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m.. In ogni caso per le strade esistenti, quelle in potenziamento e quelle di progetto vale quanto stabilito dalla citata deliberazione salvo i casi in cui dette fasce possono essere stabilite dal PRG. 54
- Articolo 99 – Prescrizioni generali di carattere edilizio. Si ribadisce quanto già osservato nella valutazione precedente relativamente al comma 3 lett d), che ammette tipologie che possono alterare la configurazione del centro storico. 55

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che debbano essere modificati i relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine della approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Croviana.

VISTO: IL DIRETTORE dell'UFFICIO
- arch. Angiola Turella -

ER

IL DIRIGENTE
- dott. Pier Giorgio Mattei -
Amelli

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FOGLI N°
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
- arch. Angiola Turella -