

Provincia di Trento



Comune di

DAMBEL



Piano Regolatore Generale

Variente 2014

Relazione e Autovalutazione

ai sensi delle disposizioni regolamentari di cui al D.P.P. 14.9.2006, n. 15- 68/Leg., come modificate dal D.P.P.24.11.2009, n.29-31/Leg.

prima adozione

a seguito Parere del Servizio Urbanistica dd.13/03/2015 (Prot.S013/2015/140267/18.2.2-2014-293

adozione definitiva

a seguito comunicazione del 06 luglio 2015 (Prot.n.S013/2015/351438/18.2.2-2014-293)

redatto da
Pedrotti arch. Giorgio

agosto 2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA e AUTOVALUTAZIONE

ai sensi delle disposizioni regolamentari di cui al D.P.P. 14.9.2006, n. 15- 68/Leg., come modificate dal D.P.P.24.11.2009, n.29-31/Leg.
(prima adozione)

Premessa

La presente variante al P.R.G. del Comune di Dambel nasce dall'esigenza dell'Amministrazione Comunale di adeguare il proprio strumento urbanistico alle recenti normative Provinciali apportando indispensabili correttivi alle Norme di Attuazione e riprendendo coscienza dell'importanza della valorizzazione del territorio utilizzando criteri urbanistici che indirizzino verso un più funzionale utilizzo del territorio edificato (mediante il recupero degli spazi liberi non ancora "saturati" nelle aree già utilizzate parzialmente) e per favorire alcuni interventi sugli edifici del centro storico (supportati da progetti guida) in attesa di uno studio dettagliato. Tali obiettivi sono attuati mediante:

1. sostituzione della base cartografica di supporto in ottemperanza al DGP 219/08 ;
2. aggiornare la zonizzazione in relazione al P.U.P.;
3. verificare su tutto il territorio comunale degli esatti confini fra le aree a bosco e le aree agricole in considerazione che sono molte le parti coltivate a frutteto di notevole superficie lungo i confini delle aree a bosco individuate dai tematismi del PUP.
4. riprendere puntuali normative dello stesso Piano provinciale, compresa la nuova disciplina urbanistica di cui alla L.P. 1/2008, ovvero altre disposizioni come individuate dalla Giunta provinciale con propria deliberazione n. 2879/2008 in ordine alle distanze minime dal confine/edifici.
5. modifica/sostituzione totale delle Norme di Attuazione per aggiornarle alle direttive provinciali e semplificarne la struttura.

L'occasione ha altresì permesso di recepire alcune istanze e/o aspettative presentate da cittadini/aziende economiche, anche in relazione ad un apposito avviso pubblicato, a questo scopo, dall'Amministrazione comunale.

Si è provveduto anche per dare puntuale concretezza alle iniziative edilizie mediante l'individuazione di piani attuativi convenzionati che permettono di organizzare lo sviluppo delle aree edificabili in modo da garantire l'esito finale.

1. Il contesto del rapporto ambientale

1.1 La definizione del mandato valutativo (scoping) e la procedura di approvazione del piano.

Come sopra accennato la presente variante nasce dalle temporali esigenze di dover aggiornare lo strumento di pianificazione a sopravvenute esigenze di carattere normativo, ed anche per contemperare alcune esigenze sia di carattere pubblico che privato, senza compromettere lo stato di equilibrio del vigente Piano. Il percorso di approvazione è quello individuato dalla vigente normativa urbanistica provinciale. Durante il processo di formazione della variante sono stati informati, con apposite riunioni, i componenti del Consiglio Comunale.

1.2 Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti normative

Tali varianti sono state concertate fra il professionista incaricato per la redazione, l'ufficio tecnico comunale ed il supporto di un gruppo di lavoro che ha svolto un lungo percorso di individuazione di criteri da adottare, di attenta analisi delle diverse sollecitazioni prodotte dai cittadini interessati con la valutazione di ammissibilità in funzione delle caratteristiche ambientali delle localizzazioni proposte e sulla base delle normative in vigore.

1.3 L'area geografica di riferimento

Dal punto di vista geografico, le aree interessate dalla variante ricadono principalmente in realtà ambientalmente simili trattandosi di territorio che ha vocazione agricola con coltivazione a frutteto.

Vale la pena ricordare che in generale gli interventi previsti sono interventi rivolti ad una più razionale caratterizzazione dei luoghi urbanisticamente già definiti con le precedenti pianificazioni e con, a volte, qualche puntuale perfezionamento nella stessa definizione degli

assetto urbanistico, migliorati dalle opportunità offerte dalla vigente legislazione per una loro più attuale concretizzazione come mediante l'utilizzo dello strumento della convenzione o del piano di lottizzazione; vale a dire una serie di varianti volte a vedere l'attuarsi di una coo-progettualità pubblico/privata di notevole interesse.

In definitiva, in questo documento, sono trattate quelle varianti che insistono su ambiti territoriali classificati ad "aree agricole" ed "aree agricole di pregio" dal Piano Urbanistico Provinciale ed anche insistenti su aree destinate ad "altre aree agricole" ma che in ragione della moderna strategia ambientale devono essere contenute al massimo per evitare l'innescare di processi di urbanizzazione non programmate.

Nel corso di questa relazione sarà dato puntuale riscontro autovalutativo alle singole individuazioni, mediante adeguata analisi.

1.4 Verifica della presenza di siti e zone della rete Natura 2000.

Per tutte si può asserire che le varianti introdotte con la presente variante urbanistica non vanno ad interessare ambienti notoriamente delicati come lo sono quelli classificati a biotopo o a Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) individuati da Natura 2000.

2. Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del Piano.

2.1 Il quadro di riferimento: rapporto con il P.U.P. e con altri piani pertinenti; obiettivi e contenuti principali, strumenti, soggetti coinvolti

2.1/2.1 VARIANTI cartografiche generali

Oltre all'adeguamento della base cartografica di supporto in ottemperanza alla DGP 219/08:

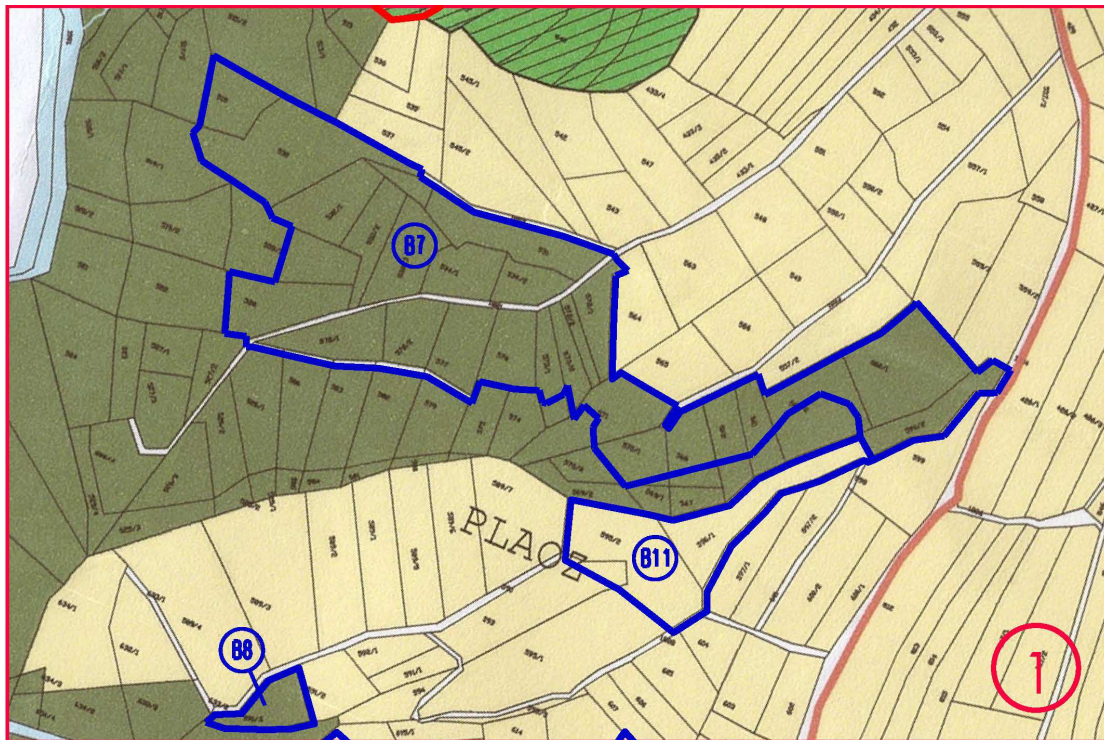
- sono stati verificati i **confini reali delle aree a bosco** (contornate in color blu e indicazione Bn) individuando in tal modo ampie aree agricole che di fatto sono coltivate;
- sono state introdotte le indicazioni relative al **reticolo idrografico fornito dal Servizio Bacini Montani** ed indicati **pozzi e sorgenti non ricompresi nella carta delle risorse idriche**;
- è stata precisata la viabilità di tutto il territorio comunale individuando la viabilità locale ed aggiornando tutta la situazione attuale;
- laddove i **tematismi del PUP relativi a bosco ed aree agricole** hanno lasciato aree "bianche" queste ultime sono state in parte integrate ad agricole di pregio o agricole e, in prossimità dei centri abitati, individuate come "altre aree agricole";
- il riquadri di raffronto delle variazioni del PRG in vigore sono dedotte da un raster della cartografia anziché dal file originale DWG per problemi di reperimento dello stesso.

2.1/2.2 VARIANTI di compensazione aree agricole di pregio

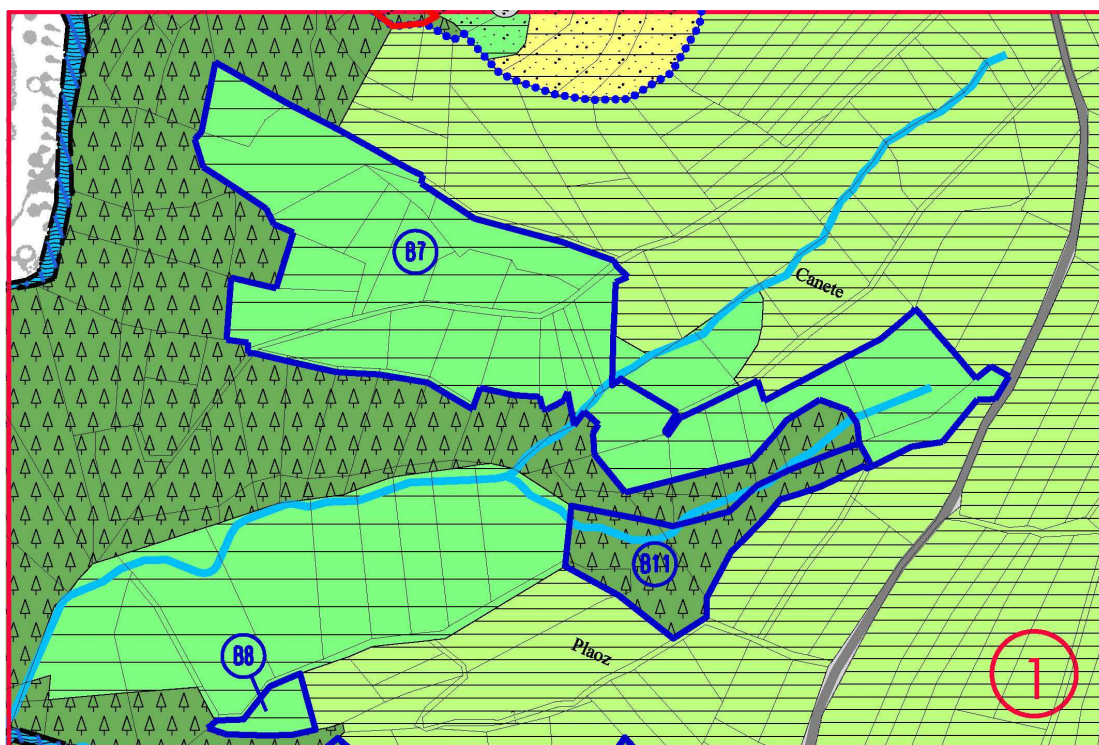
Non è stato necessario compensare aree agricole di pregio perché tali aree non sono state interessate da variazioni di destinazione.

2.1/2.3 VARIANTI B7/8/11

Varianti B7/8/11: sono stati verificati puntualmente, mediati accurati sopralluoghi, i reali confini dei boschi e delle zone agricole e si sono modificati i relativi confini per rappresentare correttamente il territorio.



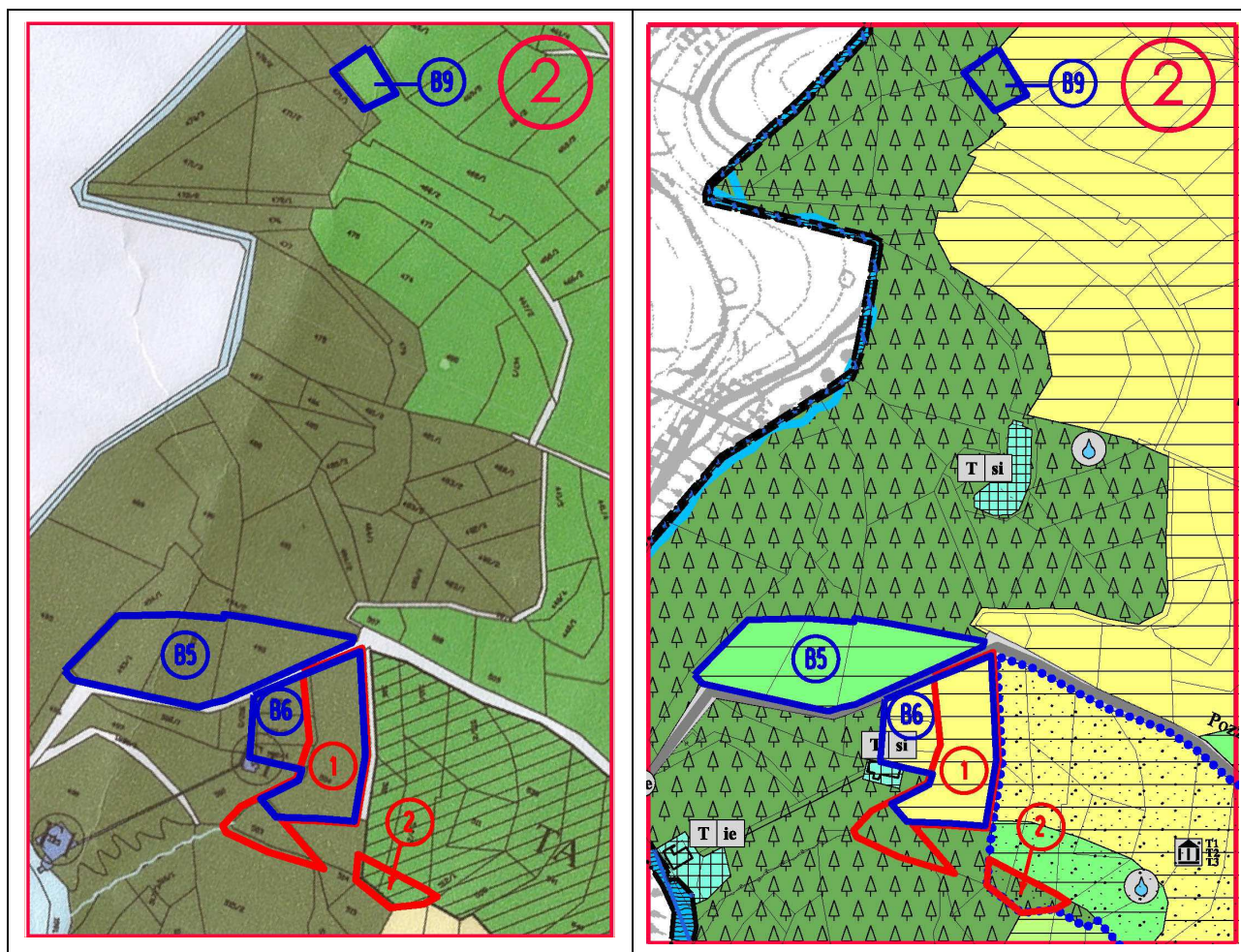
PRG in vigore



PRG in variante

2.1/2.4 VARIANTI 1/2 e B5/6/9

Varianti 1/2 e B5/6/9: anche a seguito di richieste segnalate da privati, sono stati verificati puntualmente, mediati accurati sopralluoghi, i reali confini dei boschi e delle zone agricole e si sono modificati i relativi confini per rappresentare correttamente il territorio.



PRG in vigore

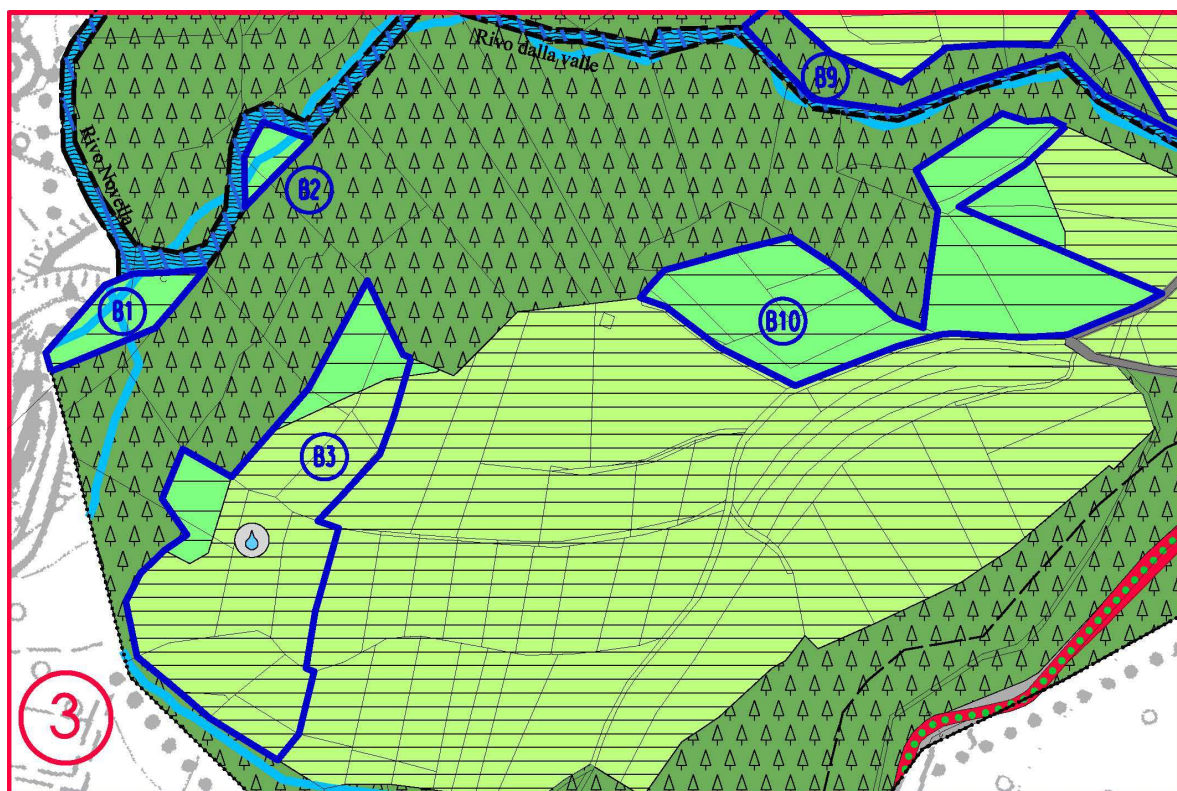
PRG variante

2.1/2.5 VARIANTI B1/2/3/9/10

Varianti B1/2/3/9/10: stesse considerazioni espresse ai punti precedenti facendo notare che nelle aree di maggior superficie che non sono boscate e nemmeno comprese nel tematismo delle aree agricole di pregio si sono inseriti “tasselli” di altre aree agricole.



PRG in vigore



PRG

in

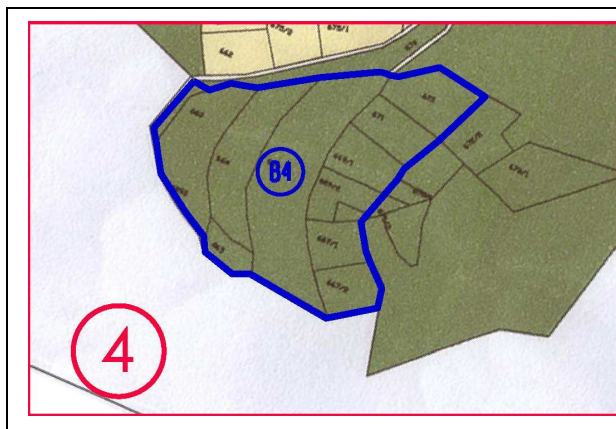
variante

architetti
giorgio+luca
pedrotti

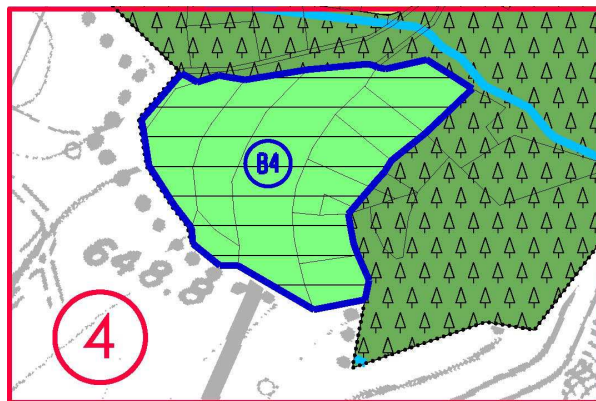
studio | via di Pietrastretta, 18 | 38122 Trento 0461-421915 |

2.1/2.6 VARIANTE 3 e B4/12/13/14/15/16/17/18/19/26/27/28/29/30

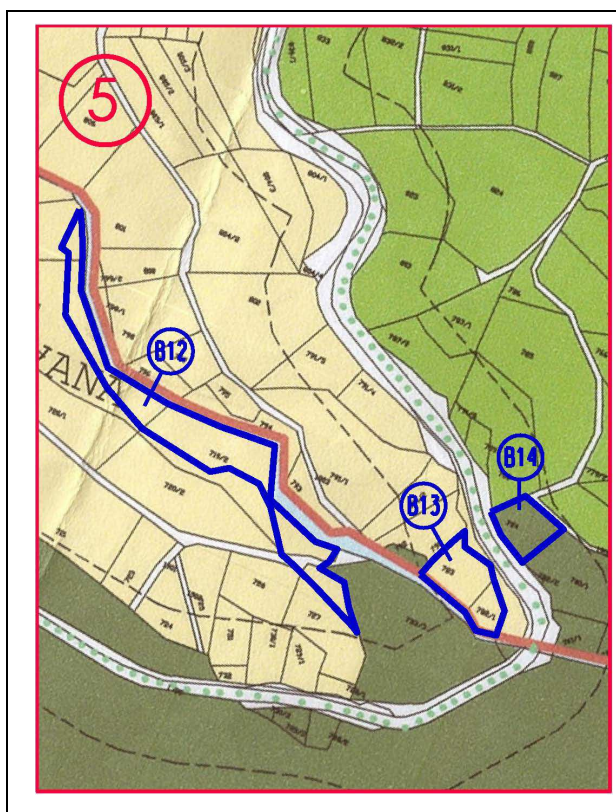
Varianti 3 e B4/12/13/14/15/16/17/18/19/26/27/28/29/30: oltre alle stesse considerazioni espresse ai punti precedenti le differenze sono riscontrabili anche osservando le ortofoto 2012 messe a disposizione dal Sistema Informativo Ambiente e Territorio della PAT.



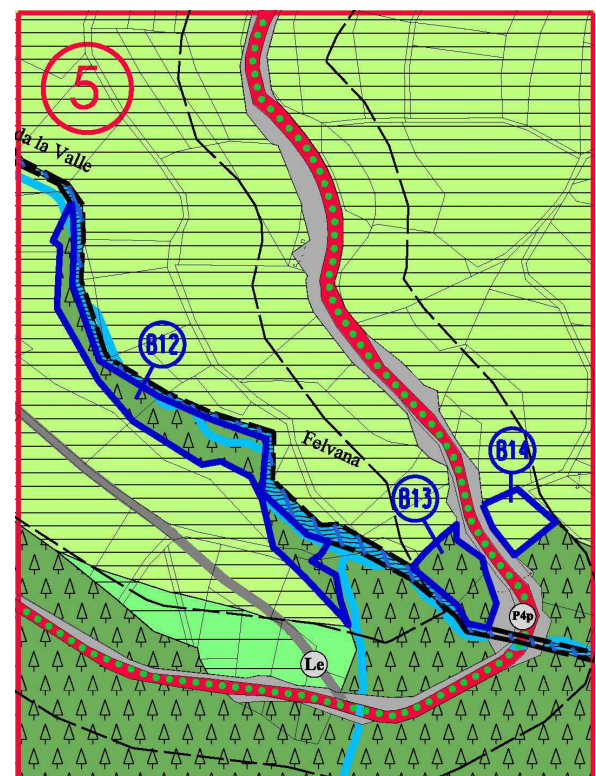
PRG in vigore



PRG variante



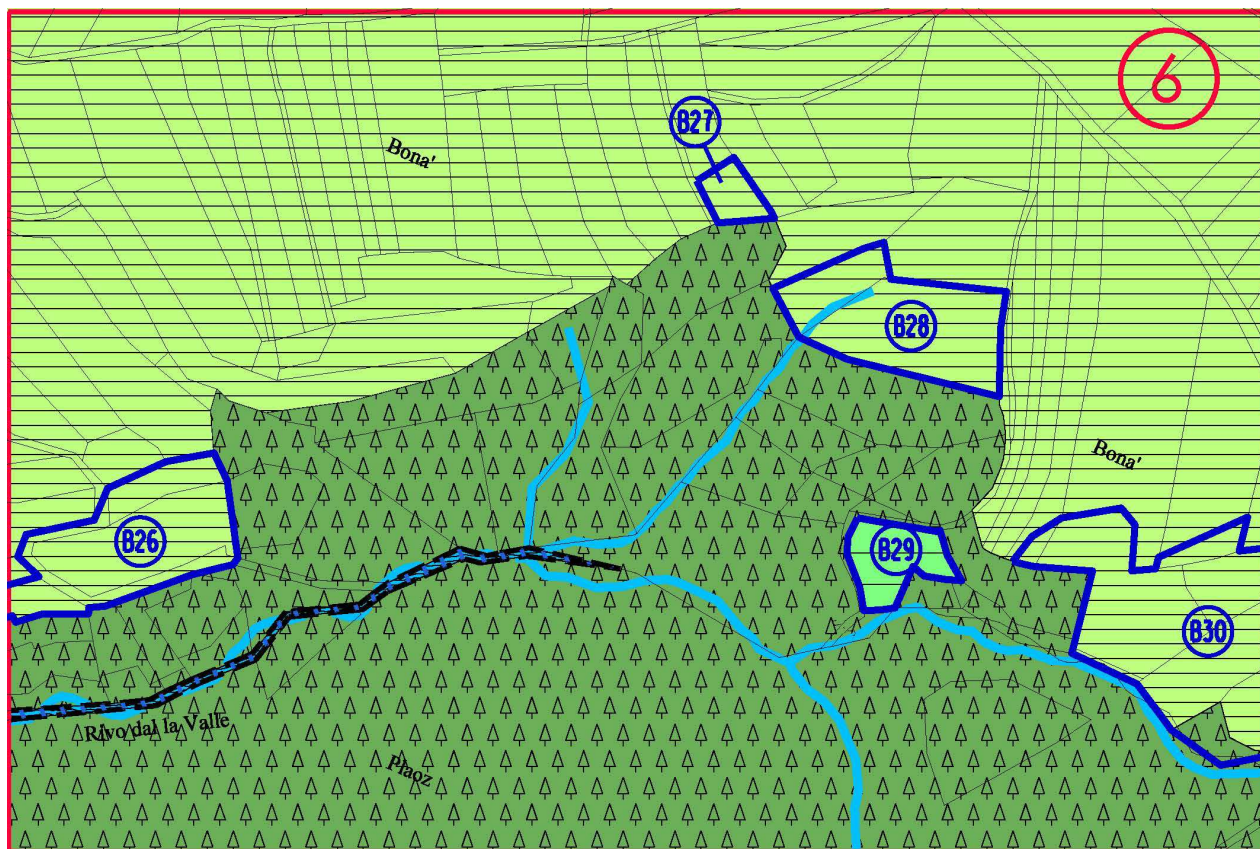
PRG in vigore



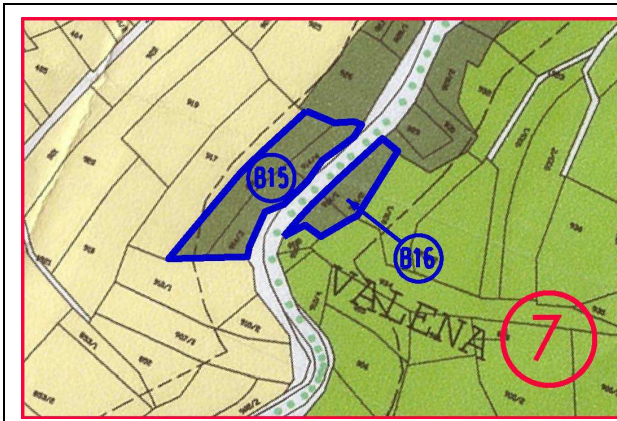
PRG variante



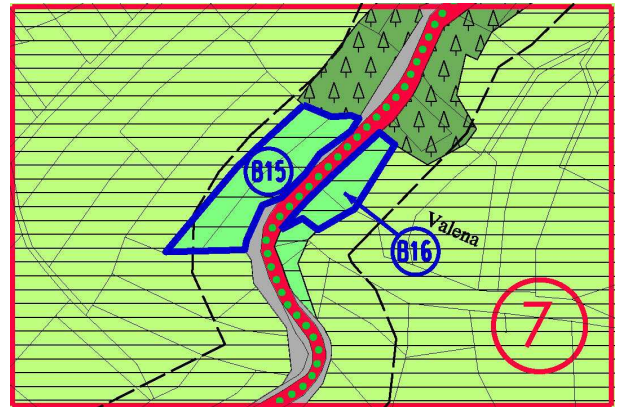
PRG in vigore



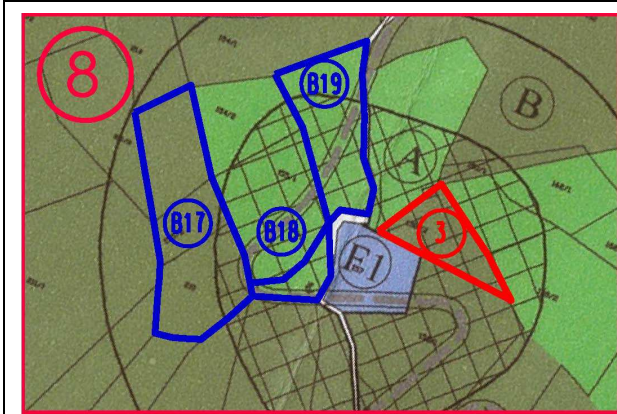
PRG in variante



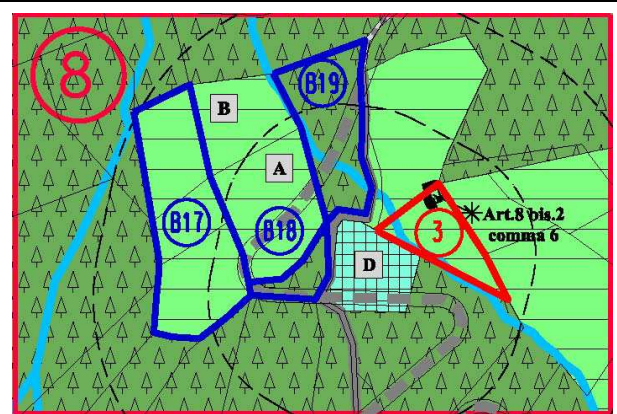
PRG in vigore



PRG variante



PRG in vigore



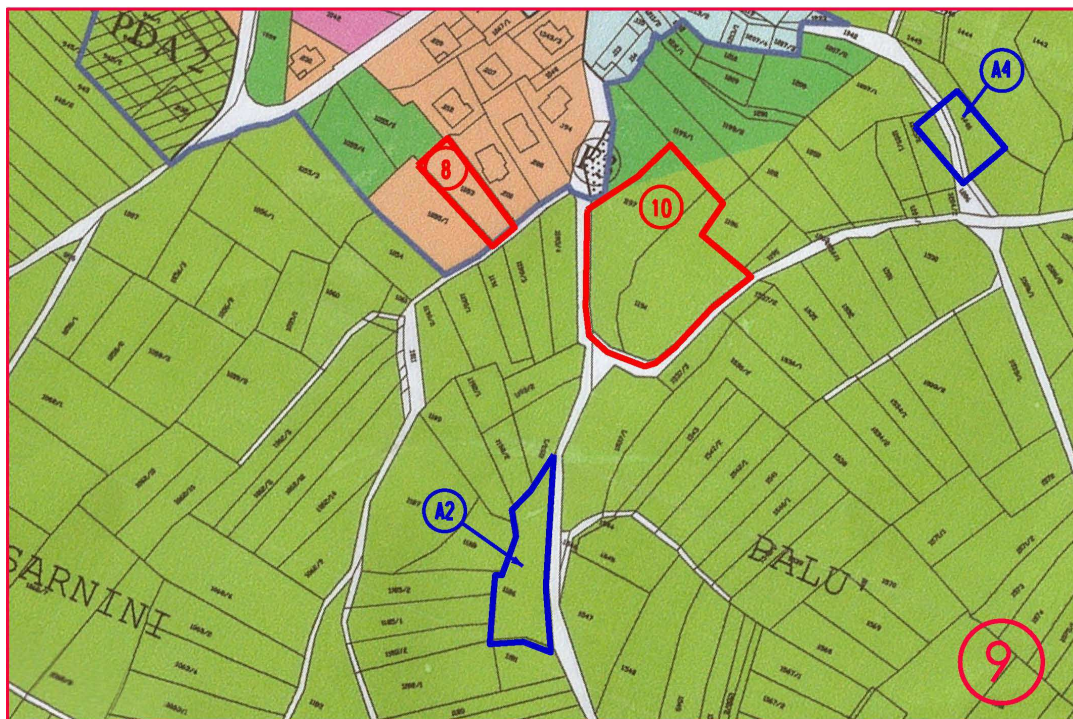
PRG variante

2.1/2.7 VARIANTI 8/10 e A2/4

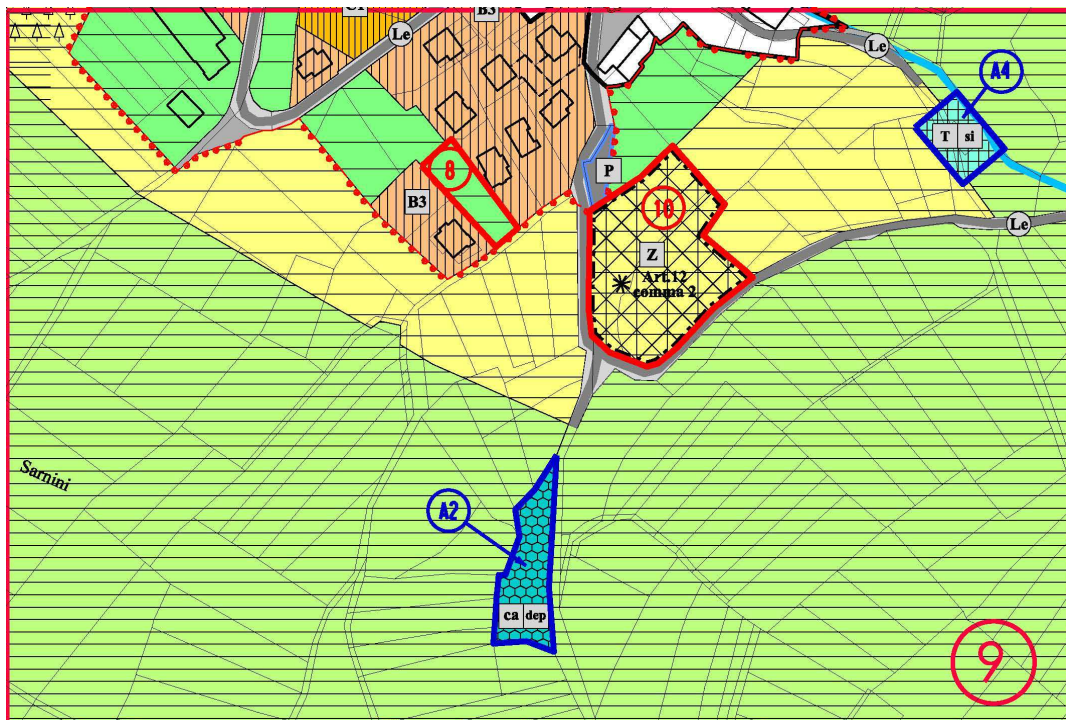
Variante 8: il proprietario ha chiesto lo stralcio dell'area residenziale perché non più interessato ad utilizzare la volumetria.

Variante 10: è stato inserito un nuovo insediamento zootecnico che, oltre alle autorizzazioni dei servizi competenti, dovrà essere realizzato con particolare attenzione all'inserimento nella morfologia del terreno rispettandone l'andamento (vedi art.12 c.2 delle NdA).

Varianti A2/4: sono stati individuati ed inseriti in cartografia il deposito comunale ed un serbatoio idrico esistenti.



PRG in vigore

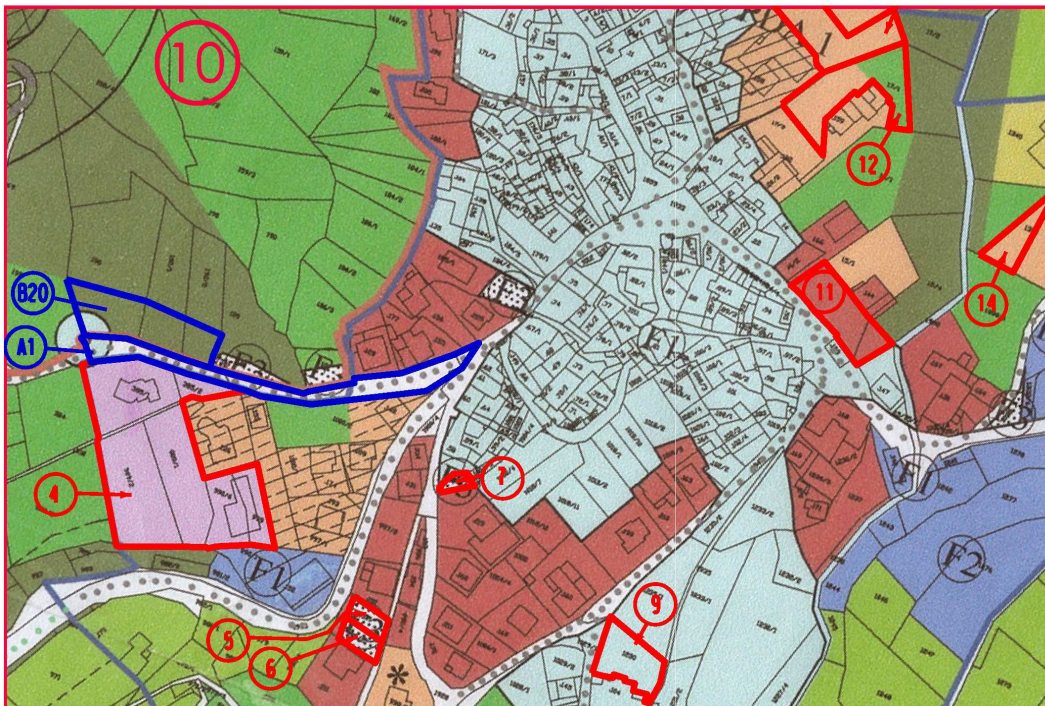


PRG in variante

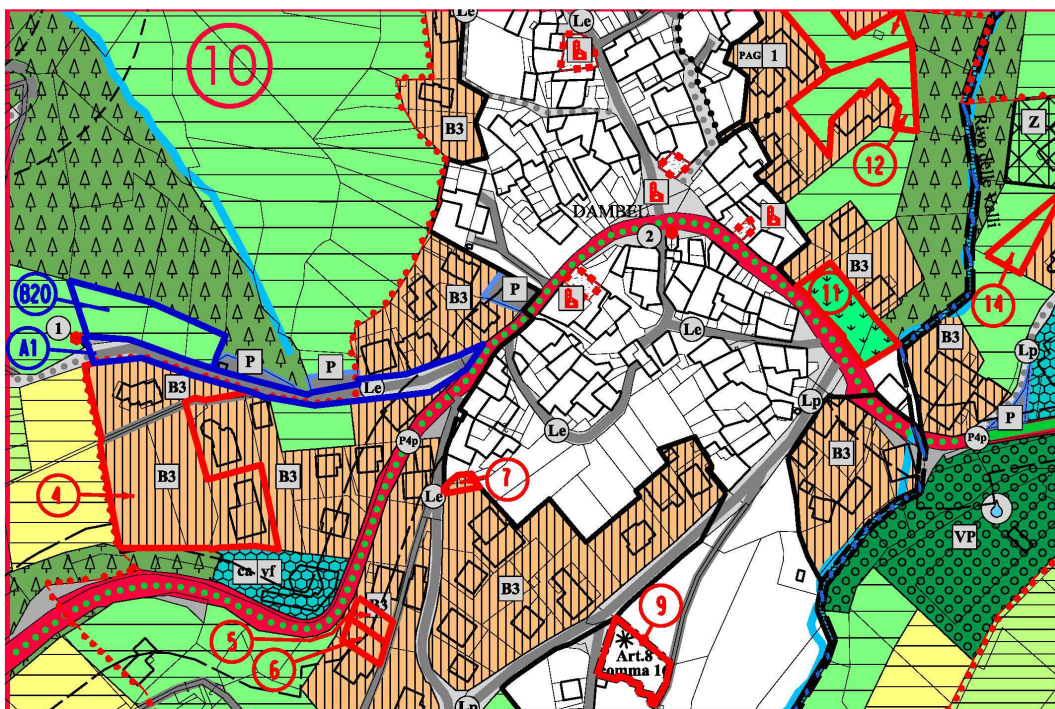
2.1/2.8 VARIANTI 4/5/6/7/9/11/12/14, A1 e B20

Variante 4: lo stralcio dell'area produttiva locale è dovuto al mancato interesse da parte della proprietà. L'Amministrazione propone quindi quest'area disponibile come zona residenziale oramai utilizzata in parte e dotata di facili allacciamenti alle opere di urbanizzazione. Nell'adiacente area residenziale, per la presenza di un'area produttiva, ogni nuova iniziativa edilizia era vincolata a verifiche acustiche che ora non servono più per omogeneità di destinazione.

Varianti 5/6/7: lo stralcio dei piccoli parcheggi offrono la possibilità agli edifici esistenti di incrementare le cubature.



PRG in vigore



PRG in variante

Variante 9: nella p.f.1230, vista l'impossibilità di reperire parcheggi a servizio degli edifici circostanti a causa della sfavorevole morfologia, è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati anche in esubero rispetto agli standard previsti per gli edifici in centro storico. Il manufatto dovrà essere rispettoso della morfologia e l'accesso sarà ridotto al minimo indispensabile e dovrà essere realizzato utilizzando forme e materiali di minimo impatto (vedi art.8 comma 16 NdA).

Varianti 11/12/14: su richiesta dei privati proprietari si sono stralciate piccole porzioni di aree residenziali attribuendo ai terreni liberi ad attualmente coltivati la destinazione a verde privato ed altra area agricola.

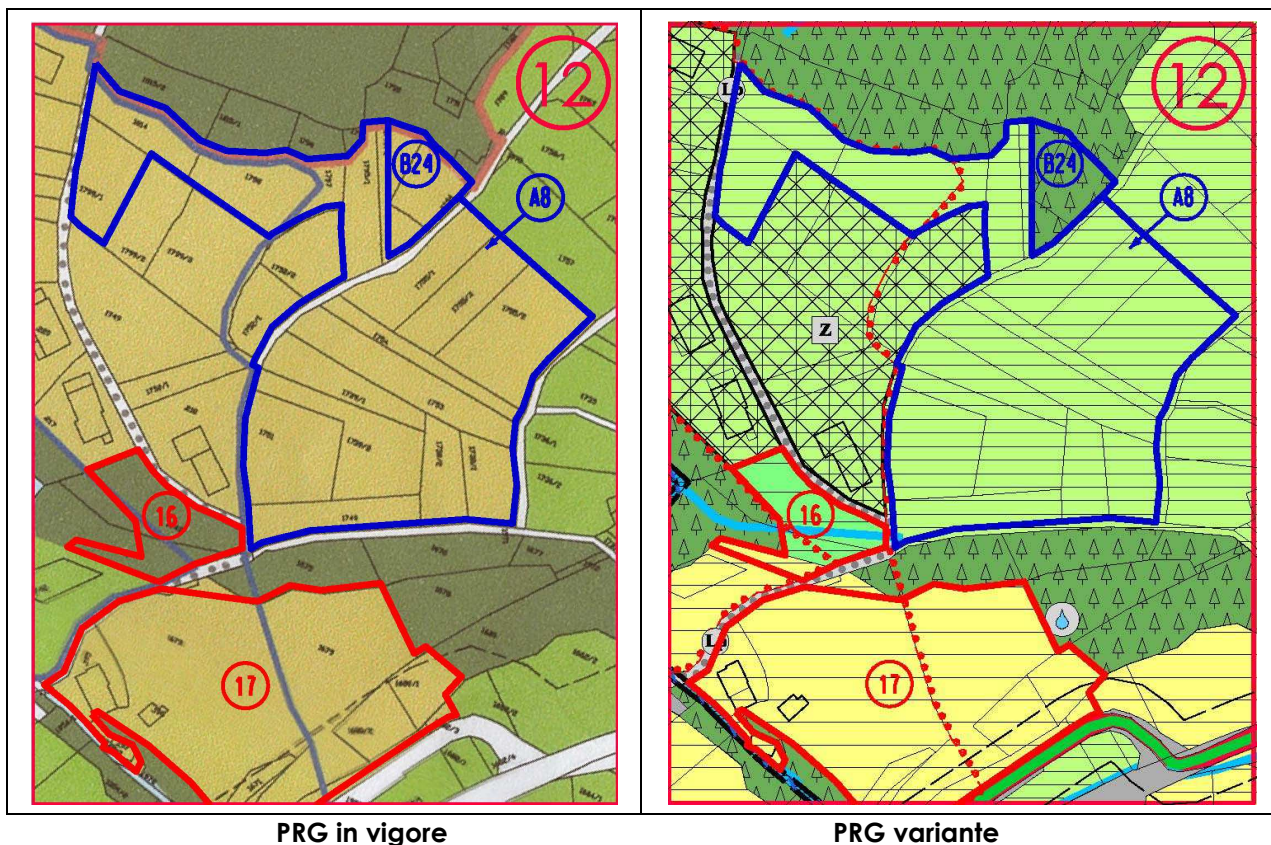
Variante A1: la previsione di potenziamento della viabilità esistente viene stralciata in quanto i lavori sono stati realizzati.

Variante B20: valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.6.

2.1/2.9 VARIANTI 16/17, A8 e B24

Varianti 16 e B24: valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.6.

Varianti 17, A8 e B24: vengono ridimensionate notevolmente gli insediamenti zootecnici attribuendo alle aree rimaste libere le corrette destinazioni di aree agricole (17 e A8) e bosco (B24).



2.1/2.10 VARIANTI 13/16 A3 e B21/22/23

Variante 13: su richiesta del privato proprietario è stata stralciata l'area residenziale per conservare la destinazione agricola al terreno che risulta ancora coltivato.

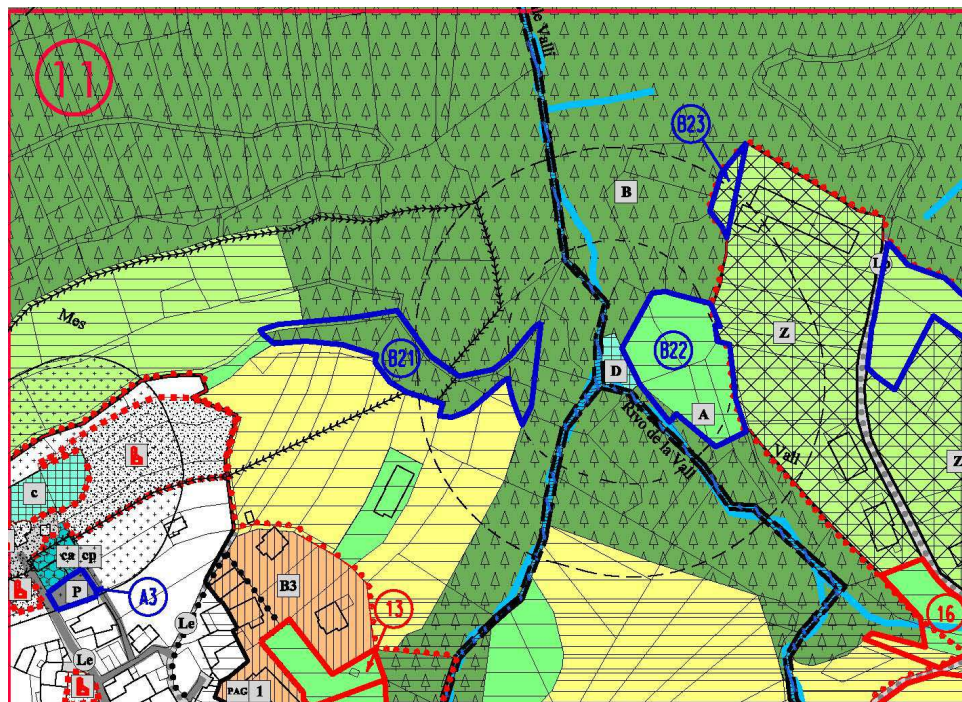
Varianti 16: valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.9.

Variante A3: è stato inserito in cartografia il parcheggio esistente a servizio del centro polifunzionale esistente in adiacenza.

Varianti B21/22/23: valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.6.



PRG in vigore



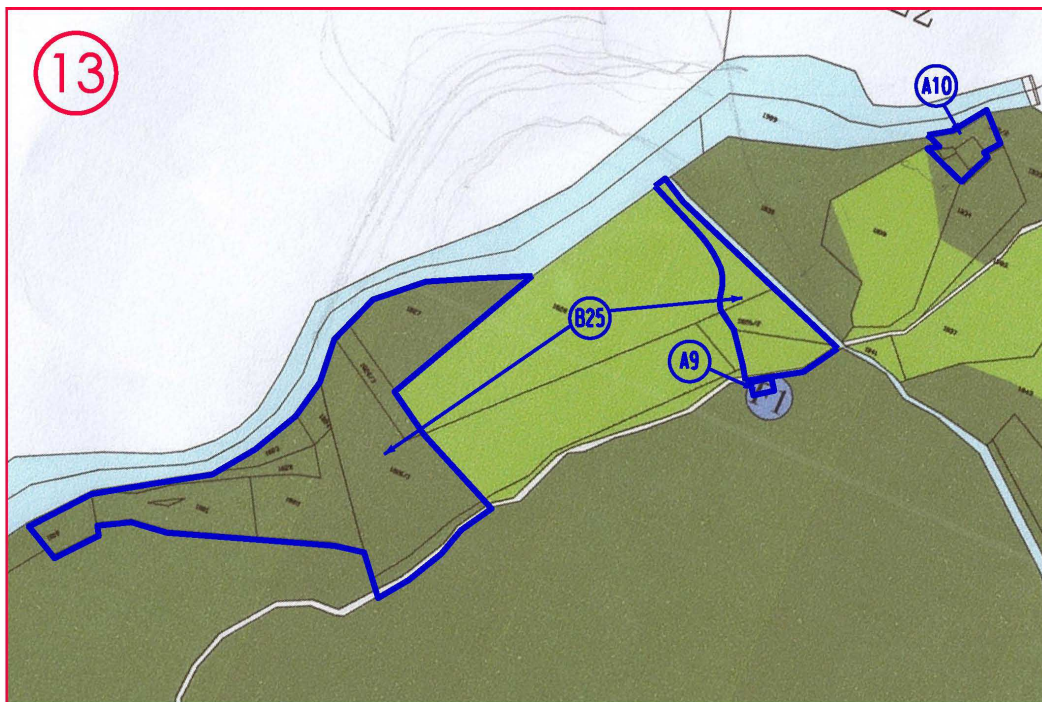
PRG in variante

2.1/2.11 VARIANTI A9/10 e B25

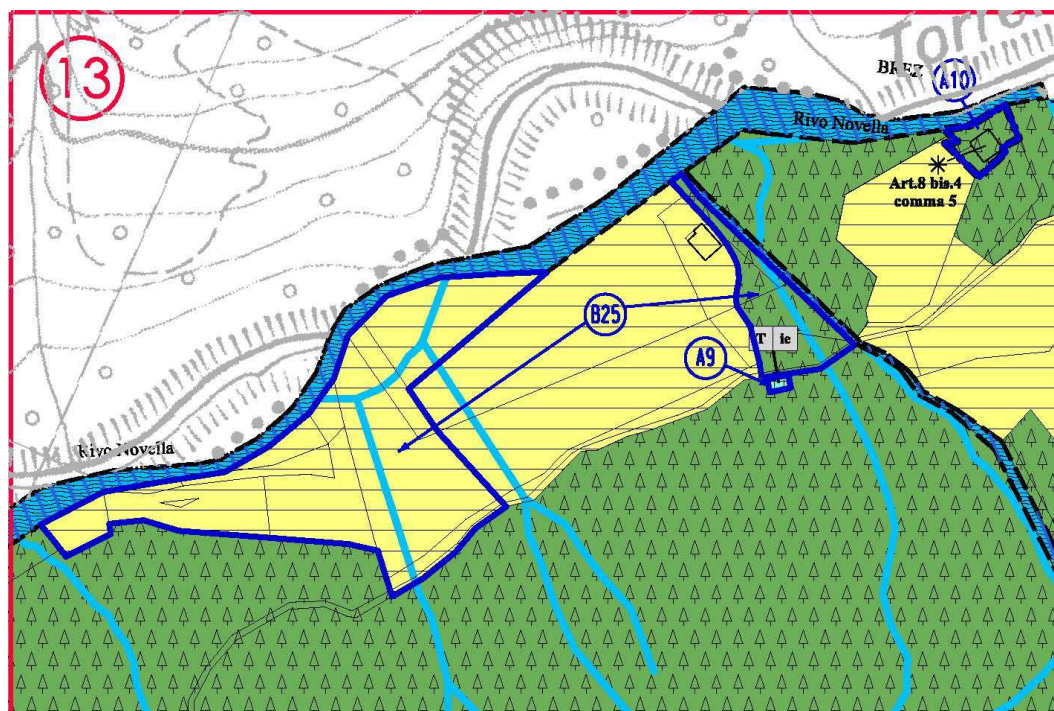
Variante A9: viene prevista questa piccola area per servizi in cui c'è in programma la realizzazione duna piccola centrale idroelettrica.

Variante A9: la p.ed.122/2 contrassegnata con "*" individua un vecchio mulino per il quale è ammesso il ripristino tipologico, per rivitalizzarne le funzionalità a scopo didattico, mediante l'utilizzo di materiali e tecnologie tradizionali (vedi art.8bis.4 comma 5 NdA).

Variante B25: valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.6.



PRG in vigore



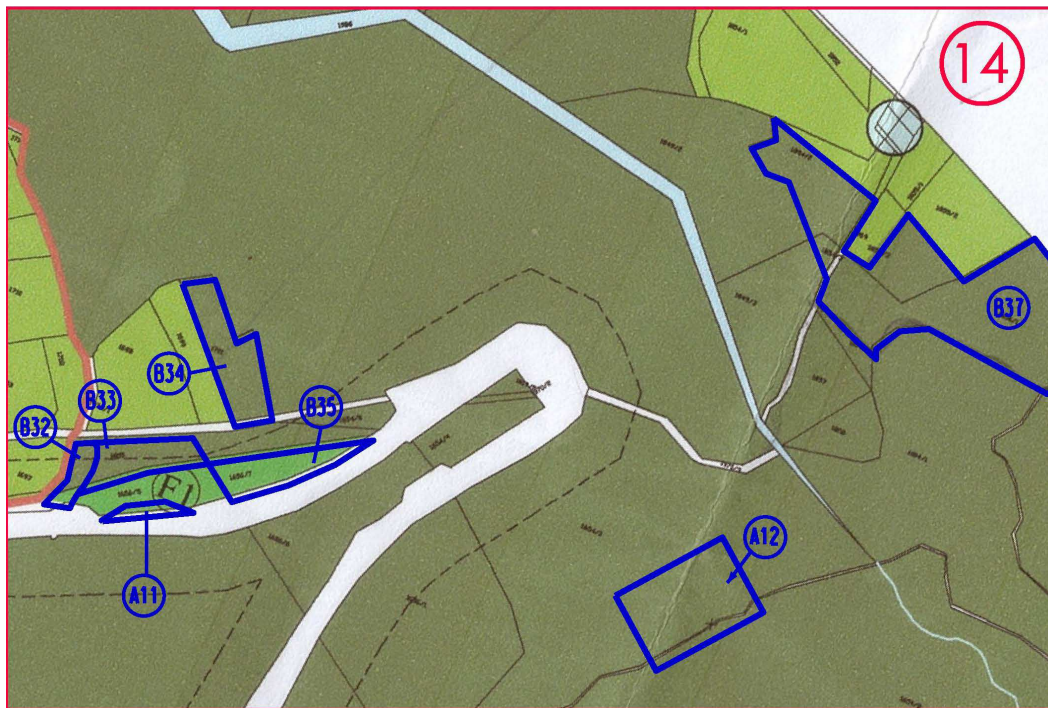
PRG in variante

2.1/2.12 VARIANTI A11/12 e B32/33/34/35/37

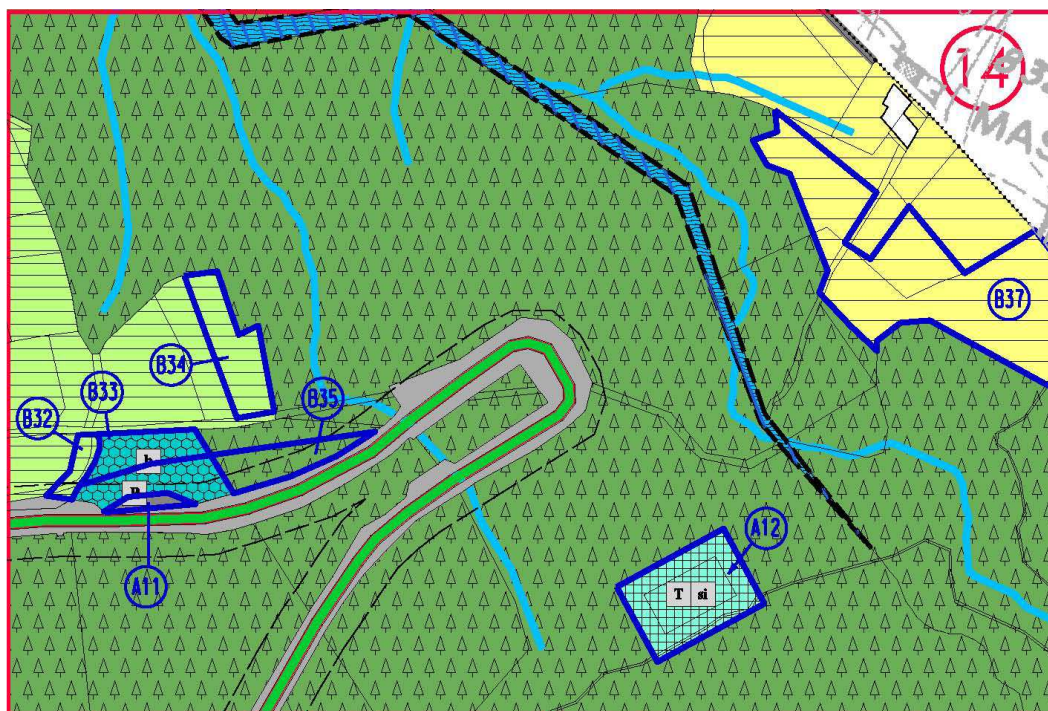
Varianti A11 e B32/33/35: in prossimità della piazzola elicotteri esistente sono stati verificati i reali confini delle varie aree interessate (bosco, agricole, parcheggio e piazzola).

Variante A12: è stato posizionato in cartografia il serbatoio idrico esistente.

Variante B37: valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.6.



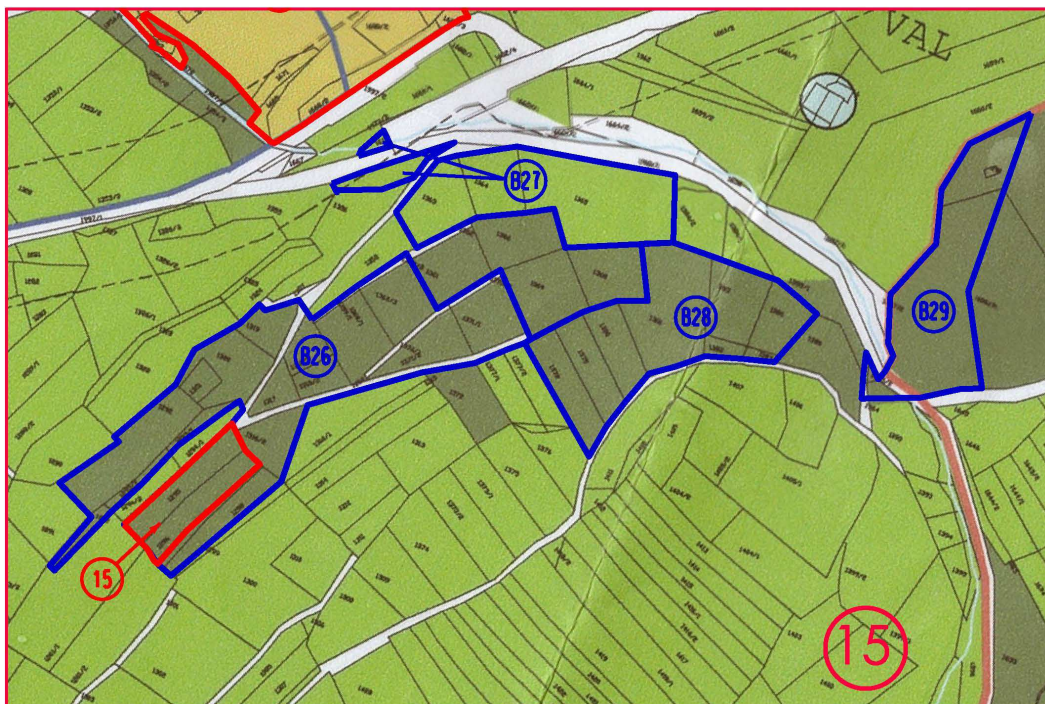
PRG in vigore



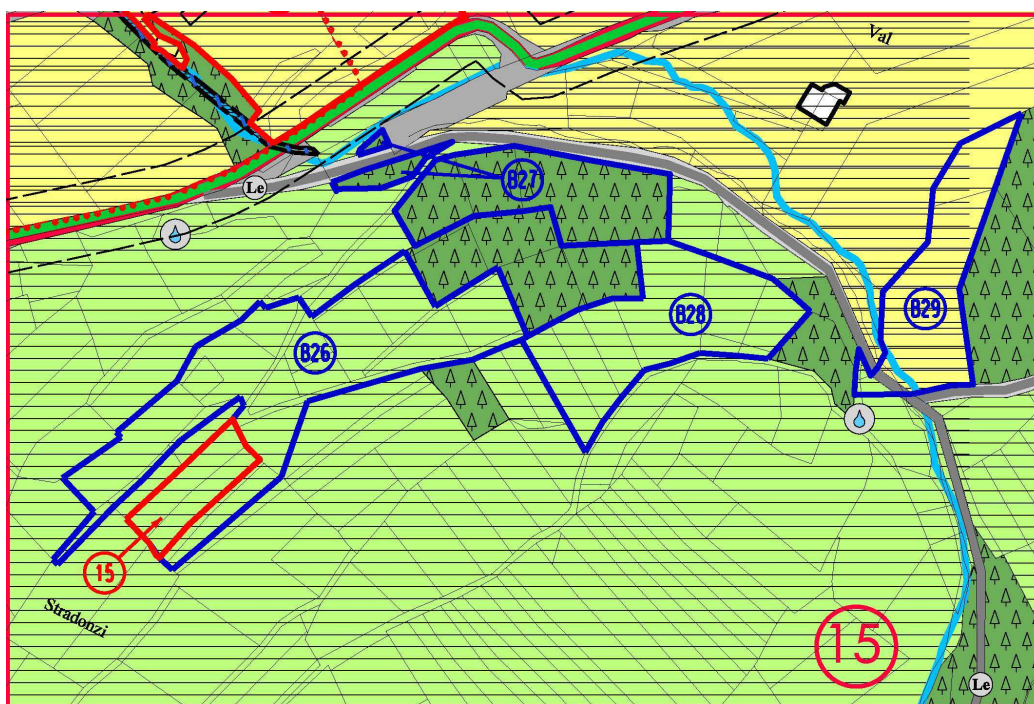
PRG in variante

2.1/2.13 VARIANTI 15 e B26/27/28/29

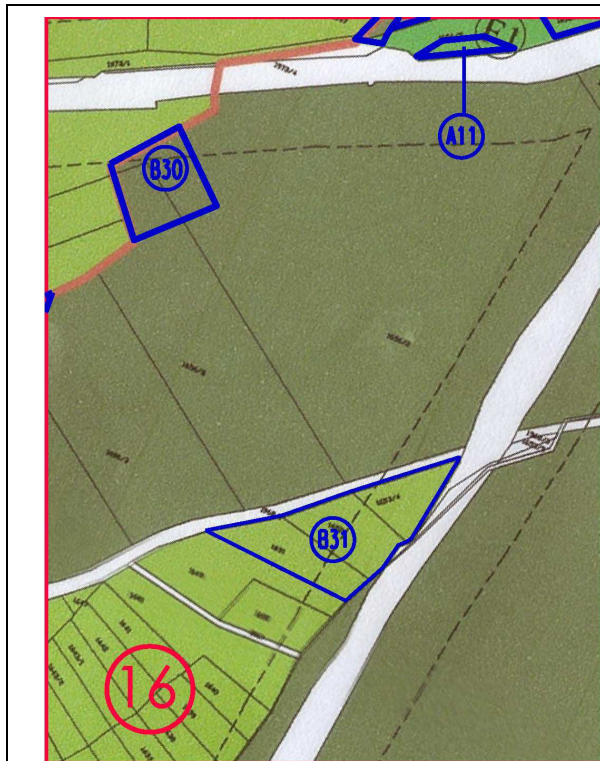
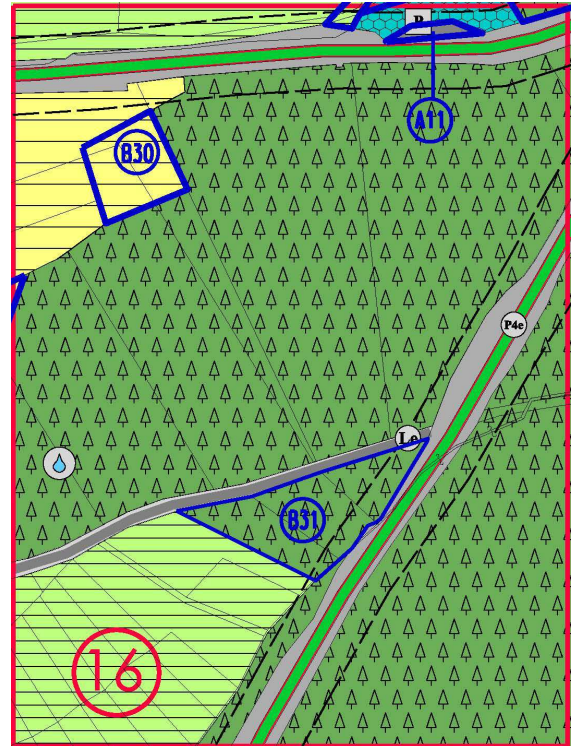
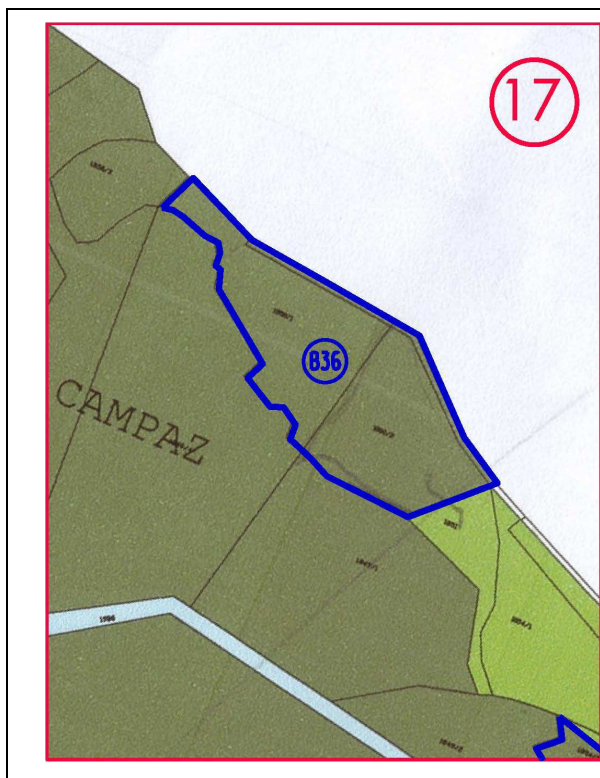
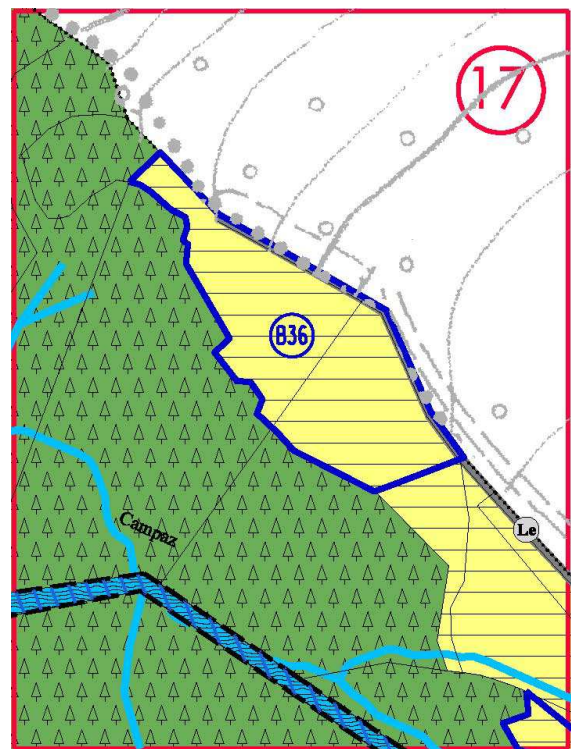
VARIANTI 15 e B26/27/28/29: valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.6



PRG in vigore



PRG in variante

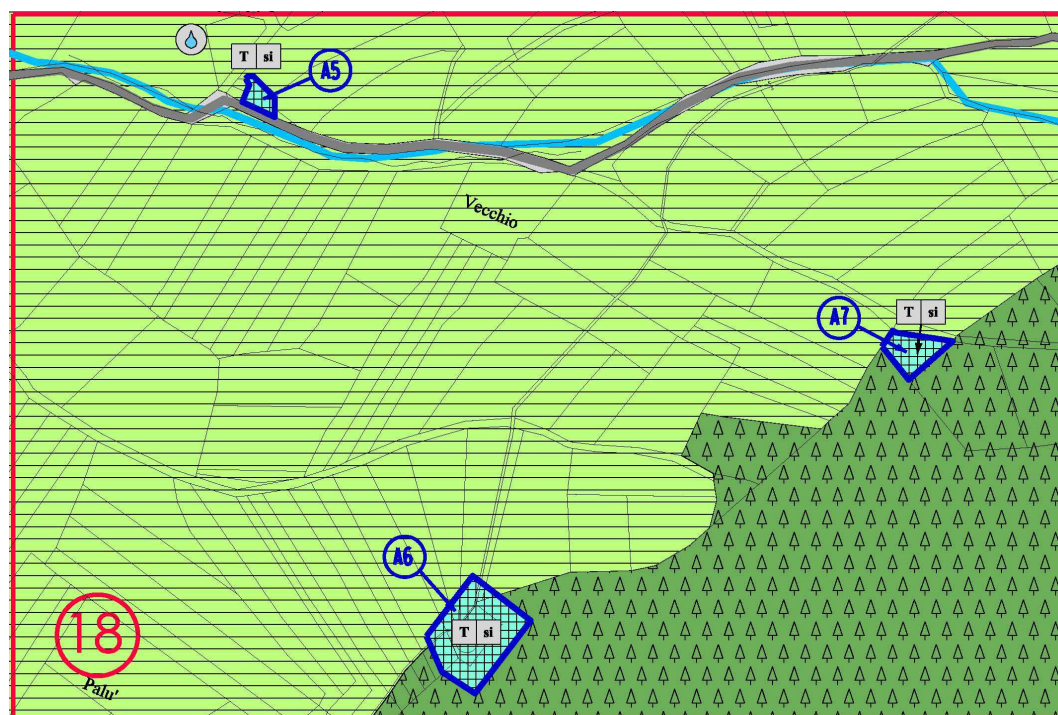
2.1/2.14 VARIANTI A11 e B30/31/36**VARIANTE A11:** vedi punto 2.1/2.12**VARIANTI B30/31/36:** valgono le motivazioni espresse al punto 2.1/2.6**PRG in vigore****PRG variante****PRG in vigore****PRG variante**

2.1/2.15 VARIANTI A5/6/1

VARIANTE A5/6/7: sono stati posizionati in cartografia i serbatoi idrico esistenti.



PRG in vigore



PRG in variante

2.1/2.16 VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Dopo l'inserimento delle varianti sopradescritte è necessario verificare che il territorio comunale è in grado di "sopportare" il possibile incremento edilizio con le proprie dotazioni standard di attrezzature di interesse comune, spazi pubblici e parcheggi. E' stato predisposto uno specifico elaborato (Tav.05) di cui si riporta la tabella riassuntiva.

TABELLA STANDARD URBANISTICI				
(ai sensi art.3 D.M. 2 aprile 1968 n.1444)				
Superfici x spazi pubblici	Mq./ab	Abitanti al 31/12/2013	Mq. minimi richiesti	Mq. previsti dal PRG
a) Superficie x istruzione	4,50	427	1.921,50 mq.	
b) Superficie x attrezz.int.comune	2,00	427	854,00 mq.	5.979,90 mq.
c) Superficie x spazi pubblici	9,00	427	3.843,00 mq.	8.838,68 mq.
d) Superficie x parcheggio	2,50	427	1.067,50 mq.	1.598,85 mq.
TOTALE	18,00	427	7.686,00 mq.	16.417,43 mq.

Risultano soddisfatti abbondantemente gli standard previsti dal Decreto Ministeriale 1444 nonostante l'assenza di strutture scolastiche che sono dislocate in altri centri abitati in considerazione della ridotta presenza di popolazione in età scolare per i vari livelli di istruzione.

2.1/2.17 VARIANTE Norme di Attuazione

Variante NdA: sono state completamente sostituite le vecchie Norme che risultavano complesse e con troppe lacune per confrontarle con la nuova versione. Sono state ridotte le categorie di aree residenziali ed inserite le norme del settore commerciale.

3. L'analisi del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale.

3.1 Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.

Nei paragrafi descrittivi delle singole varianti si può constatare che non è avvenuta la detrazione o la restituzione di aree "agricole di pregio. Un'azione di modifica del P.R.G. atta perciò a non intaccare nuovi contesti ma ad assecondare situazioni degne di attenzione per la vita di Comunità.

Dal punto di vista del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale le varianti non introducono particolari problematiche, se non quelle insite in ogni mutamento urbanistico dei luoghi costituiti in massima parte da terreni a vocazione agricola.

Come in più passaggi è stato ricordato, le presenti sono varianti dal sapore prettamente orientato a evidenti ragioni di aggiornamento, ma anche a maggior razionalità dello sviluppo urbanistico, rese necessarie per essere in linea con le dinamiche delle esigenze della Comunità.

3.2 Il sistema di programmazione provinciale sulle questioni ambientali, paesaggistiche e territoriali

Le modifiche introdotte non risultano in contrasto né con il P.U.P., né con gli altri piani di settore provinciale.

3.3 I risultati ambientali dei precedenti strumenti di pianificazione.

La presente variante costituisce un atto di aggiornamento del vigente P.R.G. e tende a dare efficacia a degli obiettivi introdotti, ma soprattutto tende a riconoscere e ribadire il consolidamento delle previsioni delle precedenti pianificazioni.

4 La valutazione delle azioni per attuare le strategie.

4.1 La coerenza delle azioni con le strategie.

Si può affermare che le presenti azioni di modifica urbanistica, data anche la loro scarsa incisività nella generalità vocazionale del piano, siano in perfetta coerenza con le strategie introdotte dal Piano provinciale che ha fissato le linee guida del processo di pianificazione territoriale secondo una logica che, partendo da posizioni generali, promuove l'attuazione del piano attraverso la condivisione dei soggetti territoriali interessati.

4.2-4.3/.1 I possibili effetti significativi sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale; studio di incidenza delle scelte del piano su siti e zone della rete Natura 2000; misure di compensazione o di mitigazione richiesta dalla valutazione di incidenza.

In relazione alle dinamiche del rischio idrogeologico è stata elaborata una planimetria che analizza l'incidenza delle varianti introdotte in rapporto alle previsioni del PGUAP e le risultanze di tali verifiche confermano che le varianti introdotte non alterano gli equilibri esistenti.

Si inserisce la tabella riassuntiva delle singole varianti con gli effetti sul PGUAP

RISCHIO IDROGEOLOGICO: raffronto						
Punto in relaz.	Descrizione	Pericolo classe attuale	Classe uso del suolo in vigore	Classe uso del suolo variante	Rischio PRG in vigore	Rischio PRG variante
1	da agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
2	da agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
3	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
4	da area produttiva ad area residenziale	trascurabile	PROD	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
5	da area a parcheggio a residenziale	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
6	da area a parcheggio a residenziale	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
7	da area a parcheggio a residenziale	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
8	da residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
9	da CS ineditabile a garage interrato	trascurabile	ABI	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
10	da area agricola a produttiva zootecnica	trascurabile	AGRI	PROD	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
11	da area residenziale a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
12	da area residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
13	da area residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
14	da area residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
15	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
16	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
17	da produttiva zootecnica ad area agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B1	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B2	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B3	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B4	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B5	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B6	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B7	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B8	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B9	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B10	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B11	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B12	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B13	da area agricola a bosco	medio	AGRI	BOS	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B14	da bosco ad area agricola	medio	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B15	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B16	da bosco ad area agricola	medio	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B17	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B18	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B19	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B20	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B21	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B22	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R2 (medio)	R2 (medio)
B23	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B24	da produttiva zootecnica ad area a bosco	basso	PROD	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B25	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R2 (medio)	R2 (medio)
B26	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B27	da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B28	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B29	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B30	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B31	da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B32	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B33	da bosco ad area per servizi (piazzola elicottero)	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B34	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B35	da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B36	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R2 (medio)
B37	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A1	da strada loc.in potenziamento a strada esistente	basso	VIASEC	VIASEC	R1 (moderato)	R1 (moderato)
A2	da area agricola ad area per servizi	trascurabile	AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A3	da area per servizi a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A4	da area agricola ad area servizi	trascurabile	AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A5	da area agricola ad area servizi	trascurabile	AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A6	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS/AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A7	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A8	da area produttiva agricola ad area agricola	basso	PROD	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A9	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A10	variante normativa per edificio	elevato	BOS	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A11	da area agricola a parcheggio	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A12	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)

Trattandosi di varianti che non interessano aree considerate dalla rete Natura 2000 non vi sono preoccupazioni di possibili effetti negativi sull'ambiente.

4.4 Le azioni individuate e la stima degli impatti.

4.4.1 Scelta delle azioni e motivazione dell'esclusione delle alternative.

La scelta delle sovraesposte azioni è dettata dalla situazione oggettiva in essere, finalizzata a dare adeguata risposta alle esigenze di carattere pubblico per le soluzioni di pubblico interesse, nonché a quelle private, avuto modo di considerarle comunque utili per gli interessi di Comunità. Dato il carattere precipuo di specifico interesse nei luoghi di riferimento, non sono state ipotizzate alternative localizzazioni.

4.4.2 Gli impatti diretti, indiretti e cumulativi.

Date le caratteristiche delle varianti, tenuto conto dei parametri edilizi in essere o introdotti allo scopo, non si individuano impatti di particolare impegno ambientale né diretti, né indiretti. Le poche variazioni urbanistiche introdotte sono altresì ampiamente distribuite sul territorio da non ravvisare nemmeno impatti relativi alla sostenibilità.

4.5 Misure di mitigazione e compensazione.

Le varianti, descritte puntualmente al punto 2.1, si contraddistinguono per interessare siti prevalentemente inseriti in "altre aree agricole senza necessità di compensazioni.

4.6 Effetti finanziari delle azioni previste rispetto al bilancio dell'Amministrazione.

La presente variante prevede la propria approvazione da parte della Giunta provinciale nel corso del 2015 ed il bilancio comunale di previsione per l'anno 2015 non ha previsto risorse finanziarie per gli eventuali indennizzi derivanti dalla reiterazione dei vincoli come recita l'artt. 52 della LP. n. 1/2008.

Risulta evidente la necessità di dover impostare adeguate risorse per far correttamente fronte alle predette esigenze nel caso in cui si debba ricorrere a tali procedure.

4.7 Valutazione delle ricadute del piano sull'ambiente tenendo anche conto dei fattori economici e sociali.

Con l'attuazione delle presenti varianti non si ha motivo di ipotizzare immediate conseguenze positive/negative in termini generali in quanto sono individuazioni legate alla esecuzione di iniziative edilizie che, oltre tener conto delle piccole nuove trasformazioni del territorio, tendono a far ricucire ambiti urbanistici degni di una loro riqualificazione e che abbisognano di logici aggiornamenti di assestamento.

Pur nella modestia delle iniziative, le varianti in atto di sicuro costituiranno promozioni anche importanti dal punto di vista socio/economico proprio in relazione al miglioramento della qualità di vita sociale (ma anche imprenditoriale) in quanto ne potranno beneficiare i soggetti interessati ed anche la pubblica Amministrazione.

4.8 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano.

Il momento congiunturale non appare particolarmente propizio in tal senso ma certamente l'imprenditoria locale e l'iniziativa privata vanno incentivate offrendo opportunità di sviluppo sia in termini di sviluppo edilizio che di incentivazione alle attività produttive e zootecniche.

Potranno favorire lo sviluppo anche gli incentivi e le manovre anticrisi poste in atto dal governo provinciale.

5 Elementi per il monitoraggio e la valutazione in itinere.

5.1 Gli aspetti da valutare e monitorare.

Constatando i positivi risultati presenti nel territorio comunale in termini di realizzazioni e tipologie edilizie e nel quadro complessivo del rispetto del paesaggio si può affermare che i soggetti interessati allo sviluppo del territorio hanno acquisito sufficiente coscienza anche dei valori che vanno attribuiti all'ambiente ed al paesaggio che, a seguito degli interventi urbanistici, può subire modifiche irreversibili.

In questa direzione sono già presenti ottime indicazioni di tipo urbanistico ma anche di scelte tipologiche favorevoli alla prosecuzione dell'impronta oramai assimilata che vede l'affermazione di attività artigianali ed agricole parallelamente al tradizionale assetto immobiliare della residenza.

Nel processo di trasformazione riveste fondamentale importanza la qualità della progettazione con i dettagli utilizzati per un gradevole inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico/ambientale, utilizzando materiali compatibili con il territorio di riferimento.

Circa il monitoraggio delle scelte operate va considerata oltre alla serietà dei professionisti locali incaricati per la progettazione e direzione dei lavori anche la presenza e la serietà di operato da parte delle figure di controllo che sono preposte dalla normativa vigente.

5.2 Indicatori per il monitoraggio.

Per una verifica del dimensionamento residenziale, in funzione delle previsioni della presente variante, si è fatto riferimento ai criteri contenuti negli allegati alla DGP n.1281 dd.23/06/2006 (allegato "A" e "tabella della popolazione"). I dati nella suddetta tabella riportano la proiezioni della popolazione ipotizzabile nel 2010.

Tabella popolazione

Comune	Popolazione residente al 31/12/2004	Proiezione popolazione al 2010	Famiglie al 2001
Dambel	436	436	167

A verifica di tali proiezioni si produce una tabella con l'andamento dei dati anagrafici reali dell'ultimo decennio

COMUNE DI DAMBEL POPOLAZIONE DAL 2003 AI 2013											
Anno	Popolazione (01/01)			Incremento/decremento			Popolazione (31/12)			Nr. Fam. al 31/12	Fascia età 25/35 anni
	M	F	Tot.	M	F	Tot.	M	F	Tot.		
2003	226	210	436	-9	+3	-6	217	213	430	171	56
2004	217	213	430	+3	+3	+6	220	216	436	172	50
2005	220	216	436	-3	+1	-2	217	217	434	174	46
2006	217	217	434	+2	-9	-7	219	208	427	171	35
2007	219	208	427	+1	+3	+4	220	211	431	175	37
2008	220	211	431	+2	+2	+4	222	213	435	177	39
2009	222	213	435	+6	+4	+10	228	217	445	180	41
2010	228	217	445	-5	-6	-11	223	211	434	175	40
2011	223	211	434	+2	-2	+0	225	209	434	175	48
2012	225	209	434	-3	+0	-3	222	209	431	173	41
2013	222	209	431	-4	+0	-4	218	209	427	173	48

Si può osservare come la popolazione residente al 31/12/2010 (campitura in giallo) sia di 2 unità in meno di quanto previsto nel 2006 con un leggero aumento invece dei nuclei familiari dovuto al loro naturale sdoppiamento. Un valore interessante, riportato nell'ultima colonna, è quello riguardante il continuo decremento della popolazione ed anche di quelle con fascia di età 25/30 anni. Tale dato permette di interpretare la stabilizzazione del numero delle nuove famiglie ma lascia anche intuire che i giovani si spostano verso centri urbani più grandi che offrono maggiori attrattive e maggiori opportunità di reperire spazio per nuove abitazioni.

E' doveroso rimarcare che la situazione dei centri storici si presenta ai giovani con la gran parte degli edifici per i quali è difficoltoso o impossibile il recupero a causa della complessa, e tal volta irrisolvibile, situazione "interna" della proprietà. Tale blocco necessita alternative che si ritrovano nelle aree edificabili esterne ai centri storici.

Entrando nel merito delle volumetrie "disponibili", pur tenendo conto del leggero decremento demografico è utile verificare le aree residenziali del PRG in vigore con le seguenti premesse valutative:

- le aree non utilizzate in parte sono pertinenze di edifici realizzati ed in parte sono ancora libere perché residui di lottizzazioni che non hanno avuto esito fino al loro completamento per cause dipendenti dagli iter realizzativi e dalle incomprensioni fra proprietari;

- le nuove aree residenziali devono assorbire tali vuoti realizzativi ed ampliare le aree residenziali esistenti per utilizzare le opere di urbanizzazione esistenti.

Si è ritenuto utile produrre un elaborato in cui sono state evidenziate le potenzialità volumetriche in rapporto alle localizzazioni sul territorio.

CALCOLO AREE LIBERE e VOLUMI RESIDENZIALI REALIZZABILI					
AREE	A ESISTENTI non utilizzate mq.	B NUOVE mq.	C ELIMINAT E mq.	(A+B) PARZIALI mq.	VOLUME EDIFICABILE mc.
Residenziali di completamento (IF 2 mc/mq)	6.956,37	2.970,06	3.518,00	9.926,43	19.852,86
Residenziali di nuova espansione (IF 1,5 mc/mq)	2.877,62	0,00		2.877,62	4.316,43
TOTALI				12.804,05	24.169,29

Le superfici libere analizzate pari a mq.12.804,05 offrono la potenzialità edificatoria di mc.24.169,29

Per comprendere il corretto valore di tale volumetria disponibile è necessario fare riferimento al seguente "modello" tipologico maggiormente utilizzato:

- edificio singolo con circa 120/130 mq. di superficie, 2 piani in elevazione (di cui quello al piano terra di altezza maggiore comprendente un garage/deposito/laboratorio artigianale) per un totale di circa 1200/1300 mc. per ciascun edificio; l'occupazione delle aree insediative, con tipologia di questo tipo, può considerarsi con indice di fabbricazione pari a 0,5/0,7 mc/mq. con apparente spreco di territorio rispetto agli indici possibili (1.5 e 2 mc./mq) ma con risultati apprezzabili rispetto ad insediamenti "intensivi" il cui impatto risulta negativo.

L'uso di tale "modello" tipologico necessita l'impegno di maggior territorio che, nel caso della variante in corso, è comunque sempre contenuto entro limiti già "delineati" da porzioni di territorio urbanizzato esistente e quindi rappresenta il naturale processo di completamento di spazi liberi e già dotati delle opere di urbanizzazione.

Riprendendo la valutazione relativa alla cubatura residenziale disponibile di mc. 20.491,92 si fa osservare che tale volumetria è costituita in buona parte dalle volumetrie residue delle aree di completamento non ancora utilizzate che difficilmente potranno essere "sfruttate" al massimo per fattori di forma e difficoltà morfologiche e quindi:

a. residenziali di completamento non utilizzate: mq.6.956,37 x I.F.2.0mc.13.912,74

b. residenziali di nuova espansione non utilizzate: mq.2.877,62x I.F.1.5 ..mc. 4.316,43

volumetria inutilizzata a+bmc.18.229,17

"indice di utilizzo" presumibile0.6/0.7

volume "reale" utilizzabile (18.229,17 x 0.65)mc.11.498,96

volume "reale" utilizzato (18.229,17 – 11.498,96)mc.6.730,21

Volumi totali "residenziali" mc.17.439,08 (24.169,29-6.730,21)

Si desume che tale volume consentirà la realizzazione di circa 13/15 nuovi edifici per cercare di offrire nuove opportunità alle famiglie esistenti che possono rendersi indipendenti da convivenze in edifici nel centro storico la cui qualità di vita spesso non può essere migliorata a causa delle complesse situazioni proprietarie e conseguenti difficoltà di accordi.

La potenzialità edificatoria può apparire sovradimensionata rispetto alle attuali esigenze del Comune ma l'Amministrazione ha voluto introdurre una scelta coraggiosa inserendo alcune aree residenziali, soggette a lottizzazione, di notevole superficie per sperimentare la possibilità di offrire opportunità edificatorie a chi non possiede terreni in aree residenziali. Nelle prime fasi di analisi delle richieste private si era scelto il criterio di accettare ed inserire le richieste dislocate in aree compatibili con il territorio già urbanizzato e di non soddisfare invece le richieste in aree

agricole o comunque distanti dai nuclei abitati. A compenso di tali innumerevoli richieste non accettate si è pensato di operare la scelta descritta in precedenza. Tale “raddoppio” di disponibilità edificatoria potrà offrire alternative e potrà dare inizio ad un diverso utilizzo del territorio invogliando la concentrazione in specifiche localizzazioni ed innescando nuovi stimoli per la compravendita dei terreni.

5.3 Le informazioni richieste e le fonti informative.

Con la presente variante tutto il territorio è stato riportato su base catastale aggiornata e si sono introdotti i meccanismi informatici derivanti dall'applicazione della simbologia individuata mediante i codici PRG-TOOLS.

Con tale adeguamento si rende immediatamente leggibile il contenuto urbanistico in termini di situazione attuale come anche nelle potenzialità programmate per il proprio sviluppo.

Sarà inoltre possibile predisporre una cartografia informatizzata in grado di individuare con assoluta certezza e velocità le certificazioni di destinazione urbanistica.

5.4 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi.

Per l'ottenimento dei risultati ipotizzati con la presente variante si ritiene sufficiente richiamare la necessità di continuo coordinamento fra le figure citate al punto 5.1.

5.5. la modalità di presentazione e di comunicazione delle attività di monitoraggio e valutazione.

Nel caso esistesse la necessità di analizzare eventuali carenze l'ufficio tecnico assieme alla Polizia municipale e di concerto con il Sindaco, analizzeranno le inadempienze individuate e conseguentemente produrranno le segnalazioni e le ordinanze di rito che saranno prontamente inoltrate agli organi amministrativi e giudiziari di competenza.

5.6 La preparazione della valutazione ex-post.

Vista la natura delle realizzazioni prevedibile in base alle scelte effettuate dalla variante si ritiene che una siffatta procedura abbia una limitata importanza se non nella verifica delle condizioni di riassetto delle pertinenze a seguito dell'esecuzione delle opere che sulla base delle entità ipotizzabili non offrono motivi di preoccupazione

6 Valutazione del processo di consultazione.

6.1 La collaborazione e il confronto con i diversi settori dell'Amministrazione provinciale.

Si tratta di una disciplina nuova nata per far preventivamente fronte ad opere di una certa rilevanza e diventata, per la Provincia autonoma di Trento, una normativa che si antepone su previsioni urbanistiche anche di tenore modesto come nel caso di specie. Va considerato che l'attuale variante è frutto di un lungo lavoro, attraverso il quale si sono concertate ipotesi di adeguamento a esigenze subentrante nel corso di vigenza dell'attuale P.R.G. ed alla necessità di dare alcune concrete risposte ai cittadini.

L'introduzione di un siffatto studio supplementare ha sicuramente posto in essere la necessità di più ponderate scelte nell'intraprendere interventi di trasformazione urbanistica. Sicuramente la direttiva 2001/42/CE prefigurava tale necessità in riferimento a determinate tipologie d'intervento e particolarmente suscettibili verso i delicati ambienti dei siti Natura 2000 e simili, non certo per modesti utilizzi di territorio agricolo come lo possono dimostrare le oggettivate iniziative.

Si è cercato di attingere suggerimento fra i paragrafi dettati dalle linee guida consentendo di redigere un documento in relazione al fatto che il presente studio deve comunque costituire allegato integrante degli atti di pianificazione e quindi in obbligo di esser valutato dalla medesima assemblea consiliare.

Andando a riprendere i contenuti della norma d'attuazione del P.U.P. riportata negli articoli 37 e 38, rispettivamente ai commi 8° del primo e 6° del secondo, appare espressa sostanziale preoccupazione allorché si è in presenza di “riduzione di aree agricole”. Nella fattispecie siamo in posizione del tutto opposta, in assoluta salvaguardia del suolo agricolo come evidenziato dai dati già sopra ricordati.

6.2 La collaborazione e il confronto con le amministrazioni locali.

Le varianti in oggetto non coinvolgono in alcun modo i Comuni adiacenti e non si è ritenuto quindi necessaria tale interlocuzione.

Il territorio a nord è anche interessato, in minima parte, alla fascia di rispetto del depuratore al servizio dei comuni di Brez, Castelfondo, Cloz e Dambel collocato nel territorio di Cloz in località Molini.

6.3 La consultazione delle categorie economiche e dei portatori di interesse.

In relazione alla presente autovalutazione come atto contemplato dai dettami normativi delle aree agricole individuate dal P.U.P., sono state, dall'Amministrazione comunale, tempestivamente annunciate alla popolazione, e quindi a tutte le categorie presenti, le intenzioni di intraprendere una variante al PRG per consentire una valutazione preventiva delle esigenze e delle aspettative.

Il professionista incaricato inoltre ha preso contatti con i vari servizi Provinciali che potevano avere interesse ad inserire nuovi elementi nella cartografia o nella normativa della variante. Da tali consultazioni sono derivati interessanti suggerimenti che gli elaborati hanno recapito e rappresentato puntualmente.

E' stata anche eseguita, dal responsabile forestale locale, una accurata verifica delle zone a bosco che erano state oggetto di segnalazione per inesattezze nella rappresentazione di tale tematismo nella cartografia del P.U.P.. E' stato così possibile individuare numerose aree, anche di notevole dimensione, attualmente utilizzate a coltivazione o a prato.

6.3 La consultazione della popolazione e delle organizzazioni della società civile.

Come esposto in altri precedenti punti la consultazione con la popolazione ha prodotto una notevole serie di richieste di cui solo una parte ha trovato corrispondenza nelle previsioni della variante che in parte hanno cercato di soddisfare le esigenze primarie abitative ma ha valutato con la massima attenzione le richieste relative ad ampliamenti di attività produttive e zootecniche.

Considerato comunque il ridotto contenuto delle previsioni urbanistiche della variante in oggetto il coinvolgimento della comunità è avvenuto spontaneamente e non ha creato obiezioni sostanziali all'impostazione che l'Amministrazione ha adottato per la valutazione delle richieste e il relativo inserimento negli elaborati.

6.4 Sintesi dei risultati dei processi di consultazione e confronto.

L'odierna proposta progettuale di variante del P.R.G. comunale appare orientata a soddisfare quelle importanti misure di adeguamento tecnologico/informatico uniformato allo standard del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia stabilito dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 2129 di data 22 agosto 2008.

Si può affermare che il presente percorso autovalutativo ha permesso di far prendere coscienza all'Amministrazione sulle scelte fatte ed a renderla disponibile ad esaminare sempre attentamente eventuali nuove osservazioni che potranno ancora emergere nel corso dei vari passaggi procedurali ma con la consapevolezza di aver operato scelte urbanistiche compatibili con la realtà del territorio.

In relazione al comma 8 dell'art. 37 delle norme d'attuazione del PUP si sottolinea che le varianti previste sono relative all'individuazione di aree da destinare alla residenza in fregio agli insediamenti in atto ed all'ampliamento di attività produttive già insediate.

In relazione al comma 7 dell'art. 38 delle norme d'attuazione sopra ricordate si da atto che le aree agricole di pregio individuate per la compensazione hanno caratteristiche omogenee a quelle "alienate" e che le varianti introdotte nascono da assolute esigenze oggettive e sono caratterizzate da indirizzi urbanistici del tutto simili a situazioni già innescate da scelte urbanistiche precedenti mediante soluzioni in ampliamento della zonizzazione esistente e/o della proprietà, e non hanno motivo di trovare altrove analoghe localizzazione.

Conclusione.

Ciò considerato, in relazione al comma 8 dell'art 37 e al comma 7 dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P., si crede che il progetto di variante in argomento, possa essere valutato pienamente coerente con le linee e gli indirizzi imposti dal vigente Piano Urbanistico Provinciale.

Integrazione alla Relazione e Autovalutazione

a seguito del Parere del Servizio Urbanistica dd.13/03/2015 prot.S13/2015/140267/18.2.2-2014-293
(seconda adozione)

L'Amministrazione Comunale di Dambel ha preso atto del "parere per la verifica di coerenza del PRG adottato rispetto al PUP" inviato dal Servizio Urbanistica contenente i pareri dei vari servizi della PAT.

Nel periodo di pubblicazione del PRG adottato sono pervenute 6 osservazioni di cui 5 di privati con specifiche richieste ed una della stessa Amministrazione che propone una serie di correzioni/integrazioni alle Norme di Attuazione ed alla cartografia.

Tali osservazioni, in forma riassuntiva sono state conseguentemente esposte (vedi tabella riportata successivamente) per il periodo richiesto dal nuovo iter del PRG durante il quale non sono intervenuti nuove osservazioni.

La documentazione sopracitata è stata oggetto di attenta valutazione tecnica e politica e ne sono scaturite le seguenti conclusioni/controdeduzioni ai pareri dei vari servizi.

Verifica rispetto all'inquadramento strutturale del Piano urbanistico provinciale

Nel complesso delle variazioni proposte dall'Amministrazione un impegnativo sforzo era stato compiuto per verificare con appositi sopralluoghi la realtà del territorio per quanto riguarda le aree a bosco ed agricole.

Purtroppo la rappresentazione grafica di alcuni tematismi del PUP offrono una serie di incongruità che risultano incompatibili con la rappresentazione della situazione reale del territorio ed in particolare:

1. le aree a bosco del PUP sono "indicative" e quindi quelle prodotte dal servizio foreste dovrebbero essere quelle reali anche perché verificabili nella realtà e con il supporto delle ortofoto;
2. le aree agricole di pregio, secondo le indicazioni del Servizio Urbanistica, "prevalgono" sulle zone a bosco e quindi parecchie zone di bosco realmente esistenti devono essere rappresentate come aree agricole di pregio con il disappunto del servizio foreste che, giustamente, non concorda sulla destinazione di tali aree, non realmente coltivate ma ancora destinate a bosco;
3. i gradi di pericolosità elevata, ricavati da file forniti negli appositi siti, si sovrappongono alle situazioni suddette ed impongono il mantenimento del bosco in prossimità dei corsi d'acqua anche laddove il bosco non c'è più, ma deve essere rappresentato in contrasto con la realtà.

Come diretta conseguenza delle sovraespresse incongruenze l'Amministrazione si è dovuta adeguare ai pareri espressi ed ha provveduto ad apportare le modifiche richieste dai vari servizi sottolineando, tuttavia, il proprio disappunto per la mancata rappresentazione reale del territorio che ha fatto perdere un'utile occasione di essere aggiornata in modo definitivo.

Area per attività zootecnica (variante 10): nonostante le pur comprensibili perplessità dei pareri dei Servizi competenti l'amministrazione intende riconfermare tale scelta esponendo, oltre alle motivazioni espresse in prima adozione ed in sede di conferenza dei servizi, le seguenti ulteriori ragioni a sostegno della scelta:

- i richiedenti possiedono un vasto appezzamento laddove intendono insediarsi e sarebbe quindi poco economico trovare altrove altrettanta superficie utilizzabile allo scopo così come sarebbe impossibile acquisire parte dell'area zootecnica esistente che serve all'azienda lì già insediata e che non intende vendere;
- l'area della nuova localizzazione è già dotata di tutte le opere di urbanizzazione;
- la vicinanza dell'abitazione dei richiedenti facilita la conduzione della nuova azienda;
- L'attività zootecnica ipotizzata si configura come piccola azienda con un massimo 20 capi bovini;
- l'area dista già ad oltre 50 metri dagli edifici esistenti e, vista l'ampiezza del lotto, la stalla verrà realizzata nella parte estrema del terreno e quindi più distante dall'abitato;
- la morfologia del terreno configura l'area come una leggera sopraelevazione rispetto al terreno circostante e la "brezza di valle" spira sempre da sud allontanando eventuali odori lontano dalle abitazioni esistenti.

Varianti 8, 11, 12, 13, 14: il cambio di destinazione in aree agricole o a verde privato sono ammissibili in quanto, da controlli effettuati, in nessuno caso i terreni oggetto della modifica hanno contribuito a far maturare precedentemente indici edilizi in favore di edificazioni esistenti.

Variante A2: si tratta di una piccola area da sempre utilizzata come deposito temporaneo di materiale da parte dell'Amministrazione Comunale senza presenza di volumetrie. La volontà di adeguare le aree del PRG alla realtà consolidata sembra giustificare l'esiguità della riduzione di area agricola di pregio a fronte di molti ettari di area agricola di pregio che il PRG ha aggiunto al territorio per comprendere tutte le aree veramente coltivate e quelle derivanti dalle incompatibilità espresse in precedenza.

Schede centro storico con cambiamento di categoria: si ribadiscono le categorie R3 inserendo nelle singole schede specifiche prescrizioni sulle modalità di intervento

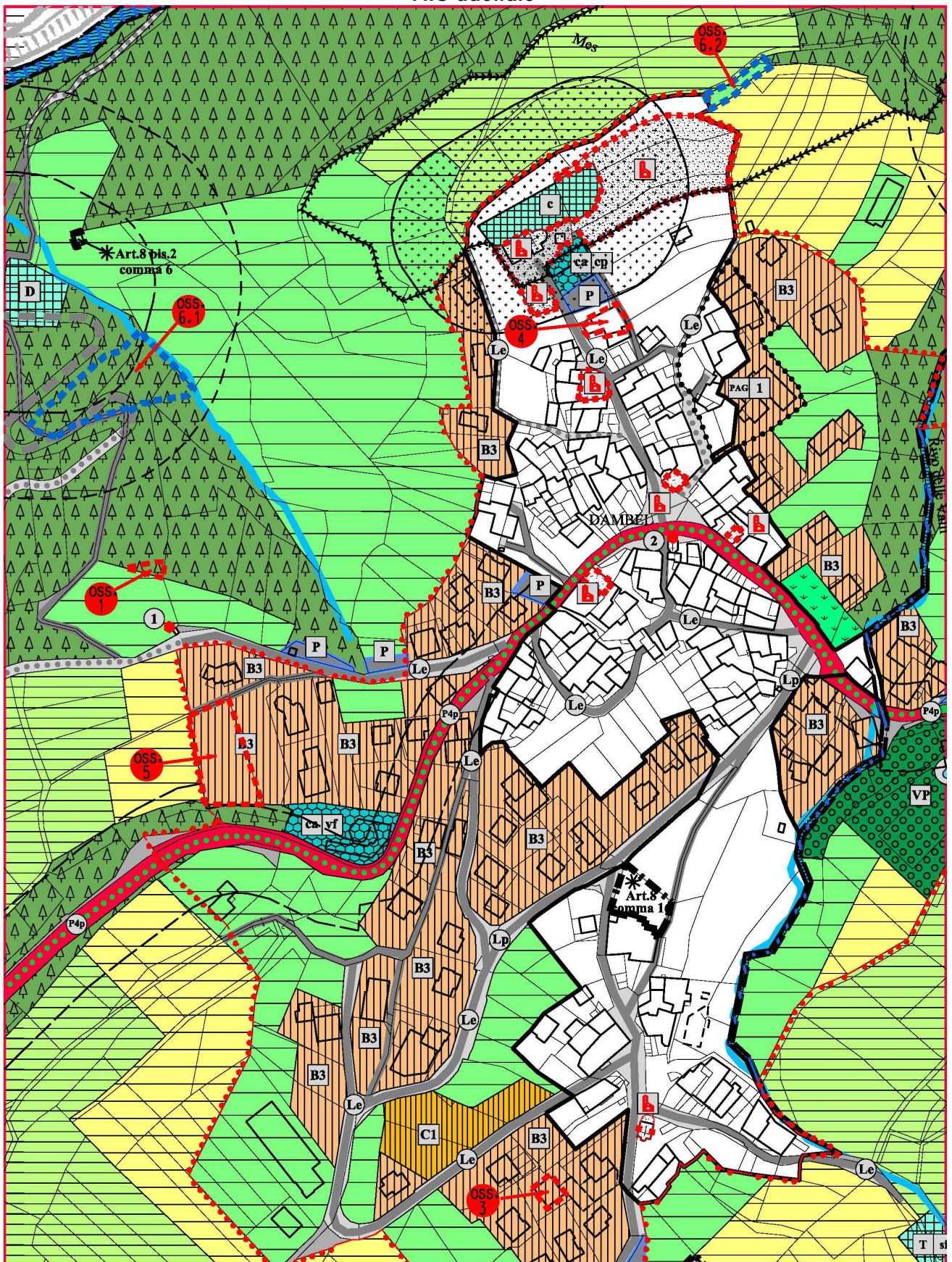
Cartografia centro storico: il cambio di categoria da R3 a R5 deriva da un errore materiale nella rappresentazione, corretta ora nella relativa tavola 03.

Osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del PRG adottato: nella tabella sintetica riportata si possono verificare 5 (in rosso) osservazioni di privati e una articolata osservazione n.6 (in blu) proposta dall'Amministrazione. Relativamente alle osservazioni private sono state ritenute compatibili ed accettabili per il loro contenuto che non modifica l'impostazione della variante e nei casi 1 e 2 tali richieste coincidono con i pareri del servizio foreste. Le osservazioni dell'Amministrazione riguardano richieste di modifiche alle NdA accettabili

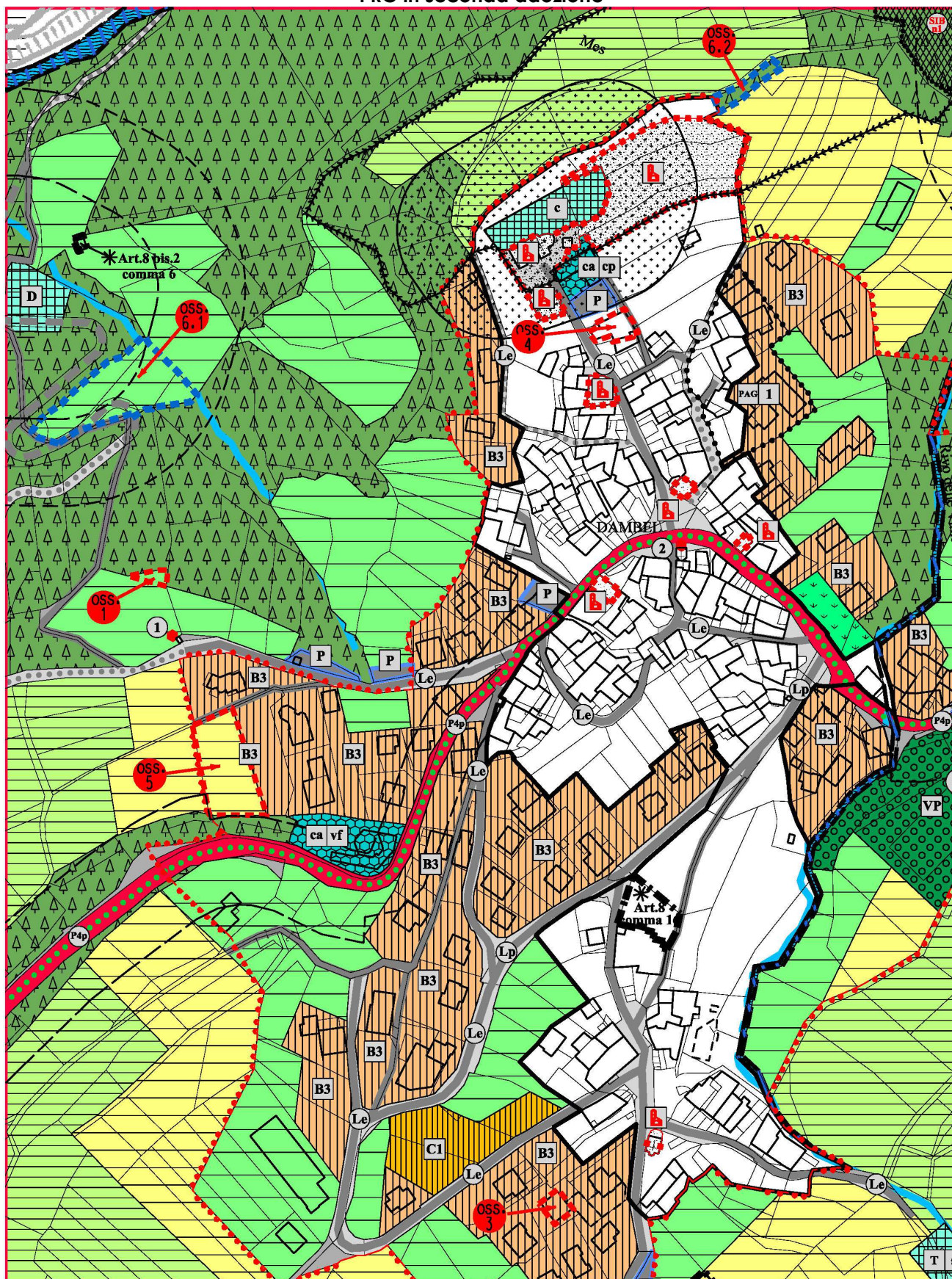
Si riporta la tabella delle osservazioni pervenute e di seguito gli estratti cartografici delle singole osservazioni per facilitarne l'individuazione.

N.	Prot.	Data	Richiedente	P.F. e P.ed.	Destinazione PRG adottato	Destinazione richiesta	Modifiche NdA	Esito
DAMBEL: osservazioni al PRG adottato con Del. Cons.n.24 dd.30/10/2014								
1	3213	29/12/2014	Giuliani Rino	P.F.198	area bosco	altra area agricoli		accolta
2	87	13/01/2015	Bertolini Daniele	P.F.1598 e 1599	area bosco	area agricola		accolta
3	189	26/01/2015	Giuliani Enrico	P.ed.207	residenziale di completamento	modifica norme: ampliamento da 10% a 20%	art.9.1	accolta
4	235	29/01/2015	Giuliani Federico	P.ed.4	edificio in CS R2 risanamento conservativo	modifica categoria intervento da R2 a R3		accolta
5	236	02/02/2015	Pedrotti Arrigo	P.F.989/2	residenziale di completamento	area agricola		accolta
6.1	221/61	28/01/2015	amministrazione		p.f.158/1 area bosco	altra area agricola		accolta
6.2	221/61	28/01/2015	amministrazione		p.f.61 altra area agricola	area bosco		accolta
6.3	221/61	28/01/2015	amministrazione		comma 1 art.7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale	il comma 1 dell'art. 7 va completato con tutte le categorie descritte negli articoli successivi	art.7 comma 1	accolta
6.4	221/61	28/01/2015	amministrazione		comma 3 art.8bis - Modalità di intervento su singole unità edilizie	verificare sintassi al comma 3 art. 8 bis	art.8bis comma 3	accolta
6.5	221/61	28/01/2015	amministrazione		comma 3 art.8bis.6 - Demolizione e ricostruzione - R5	5. all'art. 8 bis 6 inserire un comma 3 "è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso"	art.8bis.6 comma 3	accolta
6.6	221/61	28/01/2015	amministrazione		art. 9.2 (Zone di espansione) e art. 10.2 (Aree verde pubblico)	all'art. 9.2 (Zone di espansione) e all'art. 10.2 (Aree verde pubblico) va prevista la necessità di erigere siepi se gli edifici e/o le strutture confinano con aree agricole coltivate (vedi per analogia ultimo punto comma 3 dell'art. 10.1)	artt.9.2 e 10.2	accolta
6.7	221/61	28/01/2015	amministrazione		comma 4 art.13 - Aree per attività silvo-pastorali	Il comma 4 dell'art. 13 sembra essere incongruente con il comma 1 dello stesso articolo: è opportuno modificarlo sostituendo "Agli immobili realizzati ai sensi del comma 1..." con "Agli immobili realizzati nelle aree di cui al comma 1..." o riportando tale determinazione unicamente per le casistiche dove non esista una diversa previsione degli strumenti di pianificazione	art.13 comma 4	accolta
6.8	221/61	28/01/2015	amministrazione		comma 6 art.8bis-2 - Manutenzione straordinaria - M2	reformulare e spostare all'art. 13.3 (Altre aree agricole) il comma 6 dell'art. 8 bis.2 per consentire il ripristino del volume originario del rustico insistente sulla p.ed. 250	art.8bis-2 comma 6	accolta
6.9	221/61	28/01/2015	amministrazione		comma 1 art.12 - Aree per strutture produttive dell'agricoltura - Z	al comma 1 dell'art. 12 delle norme di attuazione - "aree per strutture produttive dell'agricoltura - Z", per mera disattenzione non è stato inserito, tra le varie possibilità di destinazione di strutture produttive dell'agricoltura, anche quella dei depositi attrezzi agricoli	art.12 comma 1	accolta
6.10	221/61	28/01/2015	amministrazione		artt. 12 e 13.1	all'art. 12 delle norme di attuazione - "aree per strutture produttive dell'agricoltura - Z" così come all'art. 13.1 "Aree agricole" sarebbe opportuno prevedere l'inserimento di un ulteriore comma relativamente alla possibilità di ricavare senza aumenti di volume nuovi alloggi negli edifici già esistenti, originariamente destinati all'attività agricola ed attualmente inutilizzati. Il problema è stato più volte evidenziato da parte dei proprietari che, perché non più agricoltori o per nuove esigenze, si trovano a non poterli utilizzare	artt. 12 e 13.1	accolta
6.11	221/61	28/01/2015	amministrazione		comma 15 art.15.9 - Fasce di rispetto impianti di depurazione	verificare il comma 15 dell'art. 15.09 per quello che riguarda il richiamo al "successivo articolo 44" che di fatto non esiste	comma 15 art.15.9	accolta
6.12	221/61	28/01/2015	amministrazione		art. 17 - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze	all'art. 17 delle norme di attuazione - "Definizioni e criteri di misurazione delle distanze", manca l'allegato esempio esplicativo richiamato nel comma b)	art. 17	accolta

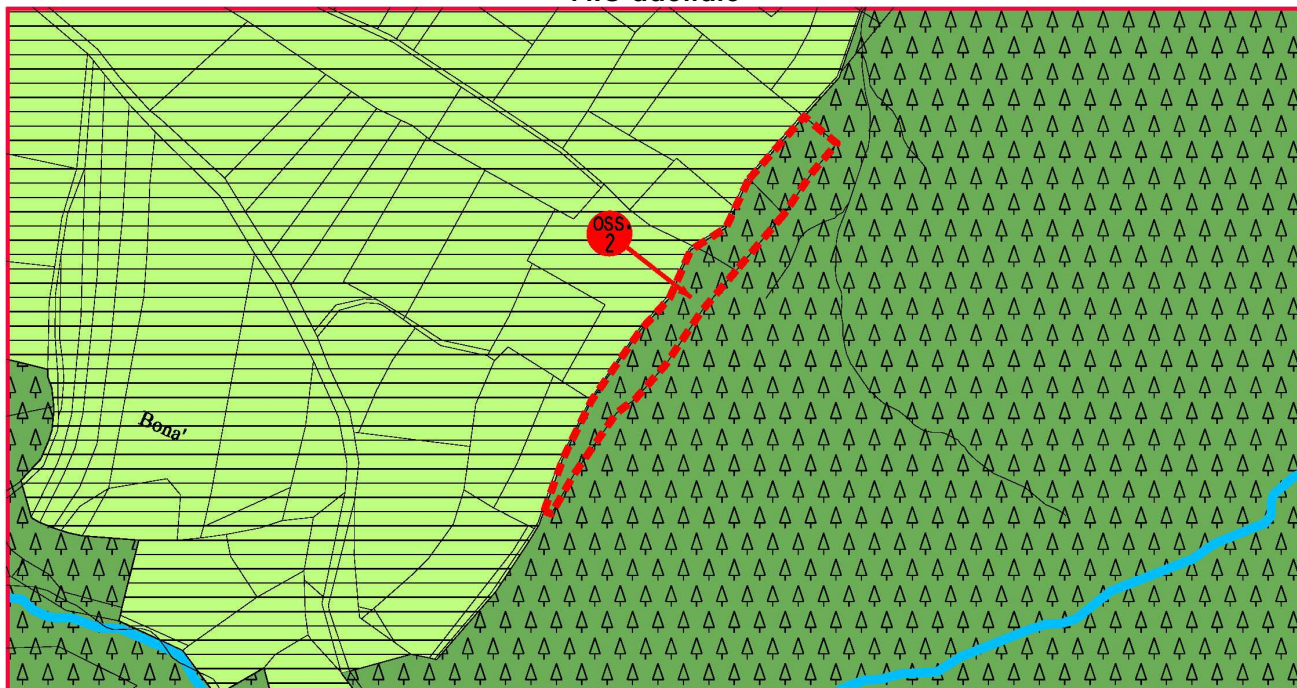
PRG adottato



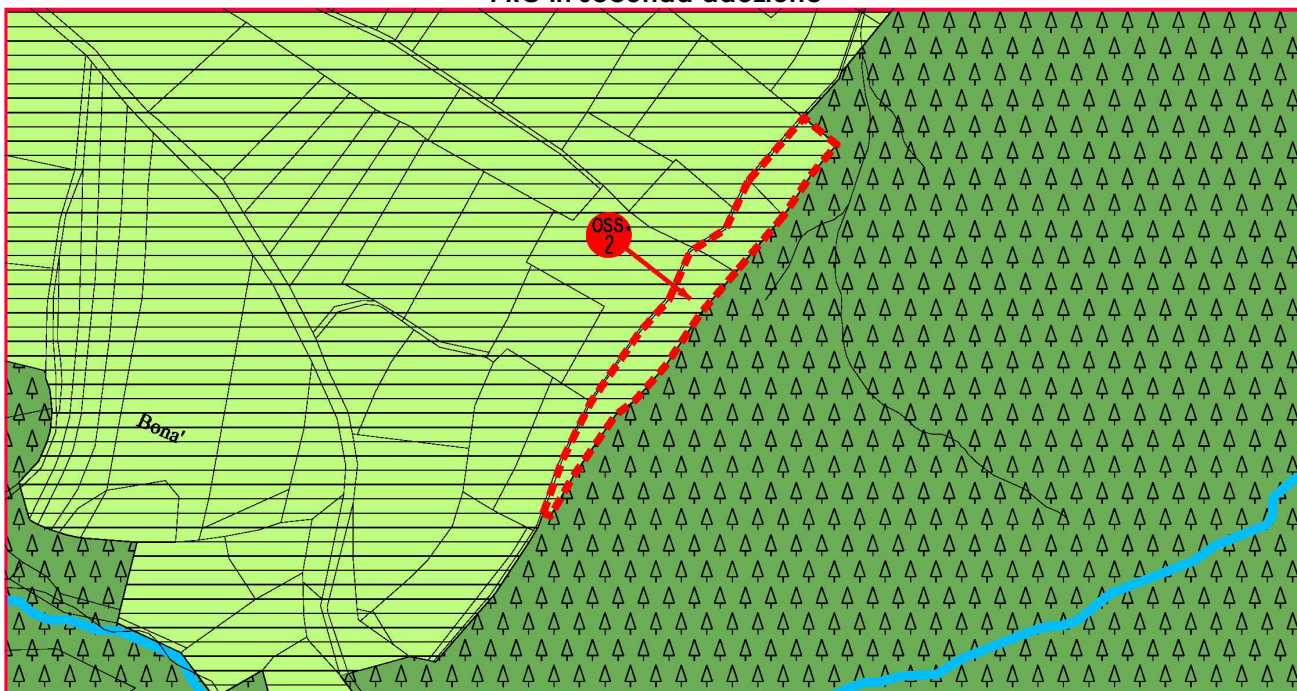
PRG in seconda adozione



PRG adottato



PRG in seconda adozione



Informatizzazioni del PRG

Oltre agli adeguamenti relativi ai vari codici non conformi ed alle imprecisioni riscontrate nelle legende delle cartografia si precisa quanto segue:

- le difformità delle aree agricole rispetto al PUP sono imputabili agli aggiustamenti derivanti dall'adattamento alle particelle catastali più prossime;
- il codice SHP F303 presente in legenda ma non consegnato è dovuto alla collocazione di tale elemento cartografico su un livello inserito nel file "simboli" la cui trasformazione in formato shape non è richiesta; ora l'elemento relativo al citato codice è stato riportato nel file che viene trasferito in formato shp;
- le fasce di rispetto stradale sono indicate come da relativa delibera con la precisazione che, in assenza di sede e larghezza stradale identificabile, la fascia è calcolata partendo dall'asse stradale con la dimensione relativa alla categoria stradale maggiorata della metà larghezza stradale;
- il sito archeologico indicato è stato riportato perché riportato anche nel PRG in vigore a seguito di ritrovamenti importanti (reperibili al museo del Buonconsiglio) e definito a suo tempo con il Servizio competente che nel parere alla presente variante nulla oppone a riguardo di tale individuazione;
- indicazioni senza riscontro nella tavola di individuazione delle varianti: tali modifiche infatti non si è ritenuto costituissero varianti ma solo modifiche di codici e rappresentazione grafica. Infatti: il "PDA2" è stato identificato con "PAG.1" (piano attuativo a fini generali) e l'area "F1" (zone per attrezzature pubbliche) vicino al cimitero è stata puntualmente individuata con "ca-cp" centro polifunzionale;
- alcuni edifici del centro storico che sono stati erroneamente ricondotti in categoria R3 anziché R5 sono frutto di errore materiale ora corretto;
- l'edificio corrispondente alla scheda 106 non è stato rappresentato perché è stato demolito;
- il riferimento normativo in legenda delle aree a depuratore è stato corretto;
- si precisa che la rappresentazione delle aree agricole di pregio non coerenti con quanto individuato dal PUP risulta sempre abbondantemente ampliata nelle adiacenze delle aree a bosco per espressa volontà dell'Amministrazione che ha voluto ridefinire la realtà delle aree agricole di pregio in tali situazioni geografiche laddove non esistono fasce con caratteristiche agricole di minor pregio come invece risulta in prossimità dei centri abitati;
- l'invariante della forra del Rio Novella viene indicata in cartografia con l'apposito punto rosso georeferenziato che tuttavia non individua la corretta collocazione della reale forra che interessa una vasta area a cavallo fra Dambel e Romallo;
- le aree ad alta integrità sono state inserite assommando in unico codice i tematismi di "rocce" e "rupi boscate";
- nella numerazione delle variazioni in prima adozione era stato utilizzato due volte il n.26 e quindi la nuova numerazione è variata con l'aggiunta delle nuove variazioni richieste dai Servizi Foreste ed in particolare: nuove variazioni dal B38 a B40 e le numerazioni variate B19.1 (ex B19), B41 (ex B26), B42 (ex B27), B43 (ex B28), B44 (ex B29), B45 (ex B30)

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In adeguamento al parere espresso dal competente servizio e sulla base delle incompatibilità espresse nella parte iniziale si sono modificate le varianti introdotte in fase di prima adozione e quelle derivanti dalle indicazioni contenute nei pareri dei vari servizi.

RISCHIO IDROGEOLOGICO: raffronto						
Punto in relaz.	Descrizione	Pericolo classe attuale	Classe uso del suolo in vigore	Classe uso del suolo variante	Rischio PRG in vigore	Rischio PRG variante
1	da agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
2	da agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
3	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
4	da area produttiva ad area residenziale	trascurabile	PROD	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
5	da area a parcheggio a residenziale	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
6	da area a parcheggio a residenziale	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
7	da area a parcheggio a residenziale	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
8	da residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
9	da CS ineditabile a garage interrato	trascurabile	ABI	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
10	da area agricola a produttiva zootecnica	trascurabile	AGRI	PROD	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
11	da area residenziale a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
12	da area residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
13	da area residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
14	da area residenziale ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
15	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
16	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
17	da produttiva zootecnica ad area agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
oss.1	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
oss.2	da bosco ad area agricola di pregio	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
oss.3	modifica norme	trascurabile	ABI	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
oss.4	modifica categoria intervento da R2 a R3	trascurabile	ABI	ABI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
oss.5	da area produttiva ad area agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
oss.6.1	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R2 (medio)
oss.6.2	da agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B1	ELIMINATA					
B2	ELIMINATA					
B3	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B4.1	da area agricola a bosco	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B4.2	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B5	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B6.1	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B6.2	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B6.3	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B6.4	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B6.5	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B6.6	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B7	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B8	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B9	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B10	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B11	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B12	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B13	da area agricola a bosco	medio	AGRI	BOS	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B14	da bosco ad area agricola	medio	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B15	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B16	da bosco ad area agricola	medio	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B17	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B18	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B19.1	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B19.2	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B20	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B21	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B22	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R2 (medio)	R2 (medio)
B23	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)

RISCHIO IDROGEOLOGICO: raffronto						
Punto in relaz.	Descrizione	Pericolo classe attuale	Classe uso del suolo in vigore	Classe uso del suolo variante	Rischio PRG in vigore	Rischio PRG variante
B24	da produttiva zootecnica ad area a bosco	basso	PROD	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B25.1	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B25.2	da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B26	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B27	da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B28	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B29	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B30	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B31	ELIMINATA					
B32	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B33	da bosco ad area per servizi (piazzola elicottero)	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B34	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B35	da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B36	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R2 (medio)
B37	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B38	da bosco ad area agricola di pregio	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B39	da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B40.1	da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
B40.2	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R2 (medio)
B40.3	da area agricola a bosco	elevato	AGRI	BOS	R1 (moderato)	R1 (moderato)
B41	da bosco ad area agricola di pregio	elevato	BOS	AGRI	R2 (medio)	R2 (medio)
B42	da bosco ad area agricola di pregio	elevato	BOS	AGRI	R2 (medio)	R2 (medio)
B43	da bosco ad area agricola di pregio	elevato	BOS	AGRI	R2 (medio)	R2 (medio)
B44	da bosco ad area agricola	elevato	BOS	AGRI	R1 (moderato)	R2 (medio)
B45	da bosco ad area agricola di pregio	elevato	BOS	AGRI	R2 (medio)	R2 (medio)
A1	da strada loc.in potenziamento a strada esistente	basso	VIASEC	VIASEC	R1 (moderato)	R1 (moderato)
A2	da area agricola ad area per servizi	trascurabile	AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A3	da area per servizi a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A4	da area agricola ad area servizi	trascurabile	AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A5	da area agricola ad area servizi	trascurabile	AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A6	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS/AGRI	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A7	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A8	da area produttiva agricola ad area agricola	basso	PROD	AGRI	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A9	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A10	variante normativa per edificio	elevato	BOS	BOS	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A11	da area agricola a parcheggio	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)
A12	da bosco ad area per servizi	trascurabile	BOS	DEP	R0 (trascurabile)	R0 (trascurabile)

Aree a bosco e aree protette

Le diffomità segnalate, di cui il Servizio ha opportunamente fornito una chiara cartografia, sono state riviste alla luce, tuttavia, delle "incompatibilità" illustrate nella parte iniziale della presente relazione

Agenzia Provinciale Protezione Ambiente

Tutela del suolo

Sulla base delle osservazioni dell'APPA si è provveduto ad inserire il perimetro della ex discarica RSU in località Mes, oramai bonificata ed è stato aggiunto nelle NdA il nuovo Art.15.11 – Sito bonificato in cui sono inseriti i criteri cautelativi per eventuali interventi in quell'area.

Tutela delle acque

In ottemperanza alle indicazioni dell'APPA si illustrano le scelte relative ai vari punti analizzati ed oggetto di controdeduzioni:

- protezione corsi d'acqua: nell'Art.15.5 – Protezione corsi d'acqua è stato integrato il comma 1 con il riferimento alla carta delle risorse idriche, è stato inserito il comma 2 per richiamare la normativa in merito allo smaltimento di liquami sul suolo agricolo ed è stata segnalata la cautela di interventi in prossimità delle sorgenti non inserite nella carta delle risorse idriche ma individuate in cartografia;
- nuova centrale idroelettrica (variante A09): l'inserimento di tale previsione urbanistica fa riferimento alla pratica di realizzazione intrapresa da un decennio (pratica C/13059 dd.23 settembre 2005) inoltrata al Servizio acque pubbliche e rimasta ancora senza alcuna risposta. Tale previsione, anche nel caso di impossibilità realizzativa, non apporta alcun aggravio sul territorio e semmai, in futuro, potrà evitare le procedure di deroga nel caso di esito positivo;
- torrente Novella (variante 25): sono state apportate le modifiche alle aree agricole e a bosco lungo la sponda del Rio per mantenere le distanze di rispetto;
- aree a parcheggio: è stato aggiunto il comma 5 all'Art.10.3 – Aree a parcheggio in cui dovranno essere previste adeguati sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche opere;
- compatibilità reti ed impianti di depurazione: l'Amministrazione recepisce tale raccomandazione e verificherà tale aspetto in considerazione del Piano provinciale di risanamento delle acque (PPRA) che prevede di convogliare i reflui verso il depuratore di Cloz;
- autorizzazione allo scarico: è stato inserito il comma 5 all'Art. 5 – Prescrizioni generali per rendere obbligatoria la presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico per i nuovi interventi.

Inquinamento acustico (norme di attuazione)

Nell'Art.5 – Prescrizioni generali è stato inserito il comma 5 che impone l'obbligo di allegare alla richiesta di autorizzazioni edilizie un documento di valutazione del clima acustico da cui eventualmente scaturiscono le necessità di elaborare una documentazione di impatto acustico.

Aree agricole

All'Art.13 comma 4 delle NdA è stata inserita l'impossibilità di cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali.

Tuttavia l'Amministrazione vorrebbe rendere utilizzabili i volumi di alcuni edifici rurali, presenti da 35 e più anni sul territorio comunale, che hanno perso la loro funzione originaria, a causa della diversa conduzione delle attività. L'obiettivo è quello di recuperare l'utilizzo di volumetrie consistenti, ma vuote, nelle parti originariamente utilizzate a fienile, evitando l'abbandono totale ed il conseguente degrado di tali strutture, nonché lo spreco di territorio per la probabile futura richiesta di nuove edificazioni. A tale scopo per gli edifici esistenti al 31/12/1980 è stato inserito il comma 3 all'Art.13 - *Aree per attività agro-silvo-pastorali* per consentire la realizzazione di piccole unità abitative, nei volumi vuoti, destinate ad ospitare i dipendenti agricoli dell'Azienda.

Beni culturali

Le osservazioni della Soprintendenza trovano riscontro, purtroppo, nelle difficoltà di lettura della simbologia di riferimento sovrapposta ad alcuni edifici di ridotta dimensione e, in alcuni casi, alla mancata "accensione di livelli" della simbologia relativi ai vincoli "puntuali" su Cappella del Crocifisso e Chiesa di S. Antonio Abate.

Relativamente alle varie osservazioni sulle integrazioni/precisazioni alle NdA sono stati introdotti/integrati specifici commi nelle varie categorie di intervento sugli edifici nei centri storici per ovviare alle mancanze segnalate

Disciplina urbanistica commerciale

Sono state apportate le correzioni/integrazioni agli articoli indicati dal Servizio competente.

Verifica con il sistema infrastrutturale del PUP

Varianti 4, 5, 6 – nuove aree residenziali: sono stati verificati gli accessi esistenti a dette aree che non verranno modificati.

Fasce di rispetto stradale: come già illustrato in precedenza le fasce sono indicate come da relativa delibera con la precisazione che, in assenza di sede e larghezza stradale identificabile, la fascia è calcolata partendo dall'asse stradale con la dimensione relativa alla categoria stradale maggiorata della metà larghezza stradale.

Non vengono rappresentate le fasce di rispetto all'interno del Centro Storico in quanto inutili.

Relativamente al riferimento alle fasce di rispetto ferroviario si ritiene trattarsi di un refuso che non riguarda il comune di Dambel.

Rimane appurato che in ogni caso di modifica di accessi esistenti o richiesta di nuovi accessi dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta ed autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Norme di attuazione: sono state introdotte le modifiche/integrazioni ai vari articoli e sono stati introdotti nuovi articoli richiesti da altri servizi: Art.4 bis – Invarianti, Art.13.5 – Aree ad elevata integrità e Art.15.11 – Sito bonificato

Integrazione alla Relazione e Autovalutazione

adozione definitiva

a seguito comunicazione del 06 luglio 2015 (Prot.n.S013/2015/351438/18.2.2-2014-293)

Con riferimento alla comunicazione del 06 luglio 2015 (Prot.S013-2015-389021/PRAT.2110) l'Amministrazione del Comune di Dambel ha preso atto delle osservazioni esposte e precisa quanto segue:

- relativamente alla nuova attività produttiva zootecnica l'Amministrazione (variante 10), sulla base delle ulteriori valutazioni negative dei Servizi competenti per tale intervento, dopo aver approfondito le opportunità ed i reali obiettivi dei richiedenti, che hanno prodotto ulteriore documentazione per chiarire il dimensionamento dell'attività le possibili configurazioni architettoniche e di protezione degli aspetti penalizzanti la vivibilità delle zone abitate limitrofe,
ha scelto di stralciare la previsione di tale attività produttiva.

Informatizzazione del PRG

E' stato attribuito il codice F501_P alla viabilità principale esistente che erroneamente era stata identificata con il codice di viabilità in potenziamento.

B) Controlli effettuati con il sistema GPU

Si è provveduto a controllare e correggere, per quanto possibile, le inesattezze segnalate ma preme sottolineare che molte inesattezze verificate con il sistema GPU non possono essere corrette in quanto riguardano errori congeniti nei programmi CAD che spesso non consentono la sovrapposizione esatta delle varie aree in quanto la "griglia" utilizzabile non può essere ridotta a zero e quindi si possono verificare minimi sfasamenti che purtroppo non sono correggibili. Esistono costosi programmi che "aggiustano" tali imperfezioni e che, messi a disposizione dei servizi competenti, potranno sistemare tali incongruenze che ai fini della rappresentazione grafica degli elaborati e della loro consultazione "visiva" sono influenti. Si sottolinea inoltre che la scarsa qualità/precisione dei supporti catastali riporta talvolta doppie linee impercettibili a cui il CAD fa riferimento in modo diverso per le aree adiacenti e produce errori invisibili nelle scale di lavoro.

La categoria degli edifici sparsi degli edifici sparsi è già indicata nella Tav.3-CENTRO STORICO E INSEDIAMENTI STORICI ISOLATI

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Si prende atto delle raccomandazioni dei servizi competenti

Aree agricole

Relativamente al cambio d'uso degli edifici esistenti si è verificata puntualmente la data di realizzazione degli stessi nelle NdA è stato **corretto il comma 2 dell'Art.12 - Aree per strutture produttive dell'agricoltura -Z**

"2. Per le attività dimesse presenti in queste aree, è ammesso il cambio di destinazione d'uso con limitati ampliamenti per garantire la funzionalità in conformità alle procedure e condizioni espresse ai commi 5 e 8 dell'art.62 della L.P.1/2008 e confermate all'art.112, comma 11, della L.P.15 dd.04/08/2015. Nell'area individuata a Sud del centro abitato e ricadente sulle p.f. 1194 e 1197 l'edificazione dovrà avvenire con particolare attenzione all'inserimento del manufatto nella morfologia del terreno rispettandone l'andamento ed utilizzando tipologie e

~~materiali che rendano la realizzazione meno impattante possibile."~~

ed il comma 5 dell'Art.13 – Aree per attività agro-silvo-pastorali:

~~"5. Per le attività dimesse esistenti dal 31/12/1980, presenti nelle aree agricole, ed agricole di pregio ed altre aree agricole, è ammesso il cambio di destinazione d'uso con limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità senza aumento di volume in conformità alle procedure e condizioni espresse ai commi 5 e 8 dell'art.62 della L.P.1/2008 e confermate all'art.112, comma 11, della L.P.15 dd.04/08/2015. e la realizzazione di unità immobiliari, con dimensioni superiori o uguali a mq.45 di superficie utile netta, destinati ad ospitare i dipendenti agricoli dell'azienda."~~

Sono stati modificati gli elaborati cartografici stralciando la variante 10 ed è stata predisposta la documentazione completa in 4 copie con i CD contenenti i file in formato PDF e Shape.