

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE PRELIMINARE: delib. Commissario ad acta n. 01/19 d.d. 8 luglio 2019

ADOZIONE DEFINITIVA: delib. Commissario ad acta n. 02/19 d.d. 20 dicembre 2019

Modificato come da nota Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio n. S013/18.2.2-2019/197/ANT

APPROVAZIONE / ENTRATA IN VIGORE: --

Data di prima emissione: aprile 2019

Integrazioni: dicembre 2019 / marzo 2020

Redatto da:

Ing. Michele Lorenzoni

Il Commissario ad acta

- Arch. Walter Dalpiaz -

Il Vice Segretario comunale

- Dott.ssa Lisa Luchini -

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. **MICHELE LORENZONI**

Ing. civile e ambientale, industriale e dell'informazione
ISCR. ALBO N° 2961 - Sezione A degli Ingegneri

Sommario

1 PREMESSA.....	3
2 PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE.....	4
2.1 ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO.....	4
2.2 ADEGUAMENTO NORMATIVO.....	6
2.3 REVISIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE.....	10
2.4 VALUTAZIONE RICHIESTE DI VARIANTE E RICHIESTE DI INEDIFICABILITÀ DELLE AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO, DI CUI ALL'ART. 45 C. 4 L.P. 15/2015 PERVENUTE DA SOGGETTI PRIVATI	11
2.4.1 CONTENUTO E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DI VARIANTE.....	14
2.5 VERIFICA STANDARD URBANISTICI	23
2.6 VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO DALLE NUOVI PREVISIONI URBANISTICHE	24
2.7 VERIFICA INTERFERENZA CON REALITÀ SOGGETTE AD USO CIVICO	24
1 INTEGRAZIONI PER ADOZIONE DEFINITIVA	29
1.1 OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO DI DEPOSITO DEL PIANO ADOTTATO IN VIA PRELIMINARE.....	29
1.2 RICHIESTE E INDICAZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	29
1.3 VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	38
1.4 VERIFICA INTERFERENZA CON REALITA' SOGGETTE AD USO CIVICO	38
1.5 RELAZIONE DI AUTOVALUTAZIONE (D.P.P. 14/09/2006, N. 15-68/LEG).....	38
1 INTEGRAZIONI PER APPROVAZIONE	47
1.1 PREMESSA.....	47
1.2 DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE	47
1.3 ULTERIORI VERIFICHE E CORRISPONDENZA CARTOGRAFIA CON VARIANTE INSEDIAMENTI STORICI 2019	47

1 PREMESSA

La variante del P.R.G. di Dambel in vigore è la variante 2014, approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con delib. n. 1588 di data 21 settembre 2015. Nell' anno 2016 è stata introdotta una variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015 che ha interessato esclusivamente la disciplina delle distanze contenuta nelle norme di attuazione, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2480 di data 29 dicembre 2016.

Con avviso pubblico di data 30 maggio 2017 l'Amministrazione comunale ha avviato la procedura amministrativa e tecnica per sottoporre il Piano Regolatore Generale a variante con l'obiettivo di introdurre modifiche destinate a soddisfare esigenze sia di carattere pubblico che di carattere privato. Gli obiettivi principali e le tematiche che l'Amministrazione comunale intende affrontare sono le seguenti:

- Opere ed infrastrutture pubbliche;
- Verifica vincoli preordinati all'esproprio;
- Adeguamento normativo e cartografico in considerazione del fatto che il supporto catastale risale all'anno 2012;
- Valutazione richieste di inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, di cui all'art. 45 c.4 ed altre richieste che perverranno dai privati;
- Risoluzione di determinate situazioni di criticità che si presentano all'interno del centro storico.

L'elaborazione della variante, identificata con il titolo "VARIANTE 2017", è stata condotta tenendo in considerazione le finalità e i principi generali ai quali si ispira la Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.

2 PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA VARIANTEPLOT

Sulla base di quanto esposto in premessa, la variante è stata sviluppata affrontando le tematiche riportate nei paragrafi che seguono.

2.1 ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

Il supporto catastale utilizzato come sfondo nel P.R.G. vigente, risalente all'anno 2012, è stato sostituito con la mappa catastale aggiornata a giugno 2018. Le difformità riscontrate tra i poligoni associati ai tematismi urbanistici vigenti e il supporto catastale sono state analizzate singolarmente al fine di comprenderne la natura e l'entità. Laddove la difformità riscontrata era paleamente imputabile a lievi modifiche dei contorni delle particelle introdotte successivamente al 2012 si è provveduto alla modifica dei poligoni associati ai tematismi urbanistici interessati in maniera tale da ristabilire la coincidenza che già si riscontrava nel PRG vigente. Osservando lo stesso principio, lievi modifiche hanno interessato anche alcuni poligoni che identificano la categoria di intervento associata agli edifici del centro storico.

In base ai dati rilasciati dal Servizio Foreste e Fauna della P.A.T. si è provveduto ad aggiornare la destinazione urbanistica delle porzioni di territorio per le quali è stata autorizzata la trasformazione di coltura di terreni precedentemente boscati. La nuova destinazione è stata assegnata sulla base dell'effettivo utilizzo del suolo riscontrato e osservando il principio di continuità con le destinazioni limitrofe, nel rispetto dei perimetri di aree agricole e aree agricole di pregio definiti dal P.U.P..

Lievi modifiche delle aree boscate e del confine delle stesse con le aree agricole sono state introdotte in seguito a sopralluoghi mirati, supportati dall'analisi delle ortofoto digitali fornite dalla P.A.T.

Si è inoltre provveduto alla verifica della corretta rappresentazione dei tematismi definiti dalla cartografia sovraordinata del P.U.P.. Per quanto concernono le aree di protezione culturale archeologiche e naturalistiche e i beni architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.LgsL 22/01/2004, n.42 sono stati inseriti in mappa i dati aggiornati forniti dai servizi provinciali competenti apportando le dovute modifiche emerse dal confronto con quanto riportato nella cartografia del P.R.G. vigente. In seguito alla verifica effettuata presso l'Ufficio beni architettonici della Soprintendenza per i beni culturali sono stati eliminati dalla cartografia del centro storico i contrassegni di vincolo ai sensi del D.LgsL 42/2014 per i seguenti immobili:

p.ed. 81 ("ex sede municipale") in quanto dichiarata di non interesse con delibera della Giunta provinciale n.

15433 del 11/12/1981;

p.ed. 2 ("canonica") in quanto interessata da assenza esplicita di interesse con provvedimento della Commissione dei Beni culturali di data 11/11/1987;

p.ed. 23/4 (edificio privato) per il quale è stato appurato che ad oggi non sussistono vincoli ai sensi del D.LgsL. 42/2014.

Le aree agricole e le aree agricole di pregio del P.U.P. risultano essere solo in due casi interessate da variante. Nel primo caso (richiesta di variante C.1) è stata sovrapposta all'area agricola esistente un'area destinata ad attività agro silvo-pastorali per impianto zootecnico. Nel secondo caso (richiesta di variante C.2) si è estesa la superficie di area agricola esistente fino al limite della particella fondiaria parzialmente interessata.

Le modifiche introdotte in seguito ad adeguamento e/o aggiornamento cartografico sono rappresentate nella tabella che segue:

Classe A: Aggiornamento/Adeguamento cartografico				DESCRIZIONE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	ESITO
NUM. VAR.	PROPONENTE	P.F.	P.ED.				
A.1		1372		aggiornamento uso suolo come stato difatto	bosco	area agricola di pregio	ADEGUATO
A.2		24-25-26		tolto vincolo diretto beni architettonici	centro storico	centro storico	ADEGUATO
A.3		1		inserito vincolo diretto beni architettonici	attrezzature servizi cimiteriali	attrezzature servizi cimiteriali	ADEGUATO
A.4		477-479		aggiornamento uso suolo per cambio coltura	bosco	area agricola	ADEGUATO
A.5		1205/1,1205/2,1206,1 942/2,1446		corretta la rappresentazione del serbatoio idrico (aree per infrastr. tecnol. esistenti)	area per infrastrutture tecnol. esistenti (serbatoio idrico)	area per infr. tecnol. esist. (serbatoio idrico), area agricola e agricola di pregio	ADEGUATO
A.6		72/1,72/2,73,74,77		aggiornamento perimetro bosco	bosco	area gricola pregiata di rilevanza locale	ADEGUATO
A.7		1999		tolta la destinazione a parcheggio	parcheggio	area agricola di pregio	ADEGUATO
A.8		188	161	tolta la destinazione a parcheggio	parcheggio	area a bosco	ADEGUATO
A.9		187		tolta la destinazione a parcheggio	parcheggio	area gricola pregiata di rilevanza locale	ADEGUATO
A.10			245	tolta la destinazione a parcheggio	parcheggio	area a verde privato	ADEGUATO
A.11		1333		modificata la destinazione a parcheggio	parcheggio	area per servizi civ. amm (uffici comunali)	ADEGUATO
A.12		1933		inserita la destinazione a parcheggio	viabilità locale esistente	parcheggio	ADEGUATO
A.13		1933		inserita la destinazione a parcheggio	viabilità locale esistente	parcheggio	ADEGUATO
A.14		1933		inserita la destinazione a parcheggio e aree a serv. Viabil.	viabilità principale in potenzia	parcheggio e aree a serv. della mobilità	ADEGUATO
A.15		1933		modificata la rappresentazione della viabilità	viabilità locale esistente	viabilità principale in potenziamento	ADEGUATO
A.16		1197		aggiornamento errata rappresentazione area a parcheggio	parcheggio	parcheggio di progetto	ADEGUATO
A.17			36/2	aggiornamento categoria di intervento in seguito all'eliminazione della categoria R5	R5	R3	ADEGUATO
A.18			183	aggiornamento categoria di intervento in seguito all'eliminazione della categoria R5	R5	R3	ADEGUATO
A.19			149	aggiornamento categoria di intervento in seguito all'eliminazione della categoria R5	R5	R3	ADEGUATO
A.20			206	aggiornamento categoria di intervento in seguito all'eliminazione della categoria R5	R5	R3	ADEGUATO
A.21			185,186	aggiornamento categoria di intervento in seguito all'eliminazione della categoria R5	R5	R3	ADEGUATO

Le particelle interessate da tali varianti sono state riportate in cartografia di raffronto con lo shape V110 (altre varianti cartografiche) al fine di distinguerle dalle varianti introdotte in seguito a specifica richiesta da parte di soggetto privato, queste ultime indicate in cartografia di raffronto con lo shape V100.

Sono state considerate in questa classe anche le varianti consistenti nell'aggiornamento della categoria di intervento degli edifici classificati con R5 – demolizione e ricostruzione (varianti da A.17 a A.21). In considerazione del fatto che tali interventi sono ora ricompresi all'interno dell'intervento di ristrutturazione edilizia (R3) si è provveduto ad aggiornare la rappresentazione grafica e la scheda di classificazione degli edifici interessati.

2.2 ADEGUAMENTO NORMATIVO

In coerenza con le disposizioni provinciali e le finalità della Legge provinciale 2015, n. 15 l'aggiornamento delle Norme di attuazione del P.R.G. ha comportato una rilettura del contenuto delle stesse rispetto alle disposizioni del regolamento urbanistico edilizio emanato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e rispetto ai nuovi parametri edificatori introdotti dallo stesso. Nella fase di revisione delle Norme di attuazione sono state eliminate le definizioni e i contenuti già presenti negli atti normativi provinciali e sono state verificate e perfezionate le disposizioni di dettaglio alle quali gli stessi demandano. Tale scelta intende perseguire l'obiettivo di uniformità della disciplina urbanistico – edilizia sul territorio provinciale recentemente delineata che, una volta a regime, si prefigge lo scopo di agevolare l'attività dei professionisti e dei soggetti proponenti gli interventi edili.

Con riferimento alle aree residenziali si è provveduto a sostituire l' indice di edificabilità fino ad oggi comunemente utilizzato (espresso in mc/mq) con l'indice di utilizzazione fondiaria Uf (espresso in mq/mq) e definito, ai sensi del regolamento urbanistico edilizio provinciale, come il rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria. Si rimanda all' Allegato A la trattazione dell'argomento e la verifica della congruità dei nuovi indici proposti per le aree residenziali. Per quanto riguarda l'incremento volumetrico ammesso per gli edifici esistenti nelle aree residenziali si è voluto mantenere il parametro di controllo attualmente in essere, vale a dire il volume lordo fuori terra (VI), come definito dall'art. 4 comma o bis del regolamento urbanistico edilizio provinciale. Tale scelta consente di mantenere una continuità con quanto fino ad oggi

ammesso in riferimento all'entità degli incrementi volumetrici e al tempo stesso permette di evitare situazioni critiche che potrebbero presentarsi nel caso in cui si adottasse la SUN come parametro di controllo, quali ad esempio l'assenza di controllo nella quantificazione del volume in ampliamento nel caso di elevazioni sul sedime non comportanti incremento di SUN.

Si elencano di seguito le modifiche di maggiore rilievo introdotte nelle Norme di attuazione. La numerazione degli articoli fa riferimento alla numerazione adottata nella versione delle norme di nuova proposta. Per una analisi di tutte le verifiche introdotte si rimanda alla lettura del testo di raffronto allegato al progetto di variante.

Art. 8 Arene di antica origine

Comma 9 (manufatti accessori) : si è provveduto a specificare che i manufatti accessori adibiti a legnaia/box auto sono da considerarsi costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 3 comma b del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e che si considera spazio libero di pertinenza anche la copertura piana di volumi interrati o seminterrati.

Comma 10 e 11: è stata demandata al Regolamento urbanistico edilizio provinciale la disciplina in merito all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici e in merito alla possibilità di sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 senza specifiche limitazioni per specifici edifici del centro storico.

Comma 12: è stato introdotto il divieto di installazione di reti protettive delle colture frutticole arboree in forma intensiva e specializzata (meli, peri, ciliegi, albicocchi...)

Ex comma 16: la previsione di specifico riferimento normativo è stata tolta in quanto l'intervento edilizio è già stato realizzato.

Art. 8bis.5 - Ristrutturazione edilizia - R3

Comma 3.1.8: è stata specificata la possibilità di realizzazione di nuovi poggioli in quanto tale previsione non compariva esplicitamente all'interno dell'articolo.

Art. 8bis.6 – Demolizione e ricostruzione – R5

L'articolo è stato abrogato in quanto gli interventi di demolizione (R5) e ricostruzione sono ora contemplati tra gli interventi di ristrutturazione edilizia (R3). Gli edifici contrassegnati con la categoria di intervento R5 sono quindi stati riclassificati con la categoria di intervento R3.

Art. 9 – Aree residenziali

È stato eliminato l'obbligo di realizzare una vasca stagna per il recupero dell'acqua piovana per i nuovi edifici in quanto tale obbligo si è rivelato essere difficilmente applicabile e controllabile nel passato.

Art. 9.1 – Zone di completamento – B3

Comma 3: è stato esteso a tutti gli edifici esistenti alla data del 31.12.2017 la possibilità di ampliamento ed è stato eliminato il limite massimo di incremento.

Art. 9.2 – Zone di espansione – C1

È stato eliminato l'obbligo in capo al soggetto che edifica di provvedere alla sistemazione di una siepe a confine con terreni coltivati a meleto.

Art. 10 – Interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato

L'articolo è stato introdotto per normare il permesso di costruire convenzionato PC1 (art.10.1) con riferimento alla richiesta di variante D.4

Art. 13 – Aree per strutture produttive dell'agricoltura - Z

Comma 2: è stata introdotta una prescrizione specifica per l'edificazione ammessa in accoglimento alla richiesta di variante C.1

Art. 14.1 Aree agricole

Comma 7: è stata incrementata la superficie massima in pianta ammessa per i volumi interrati.

14.3. – Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale

È stato specificato che gli interventi ammessi in tali aree coincidono con gli interventi ammessi nelle aree agricole definite dal P.U.P.

16.2. – Arene di tutela archeologica

Il testo è stato aggiornato adeguandolo alle ultime indicazioni in materia da parte della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (SBC-UBA)

16.5. – Arene di protezione dei corsi d'acqua

Sono state introdotte delle indicazioni operative e delle prescrizioni da osservare per gli interventi da eseguire all'interno di dette aree.

16.7. – Arene a verde privato

Comma 3: è stato esteso a tutti gli edifici esistenti alla data del 31.12.2017 la possibilità di ampliamento volumetrico definendo le condizioni di utilizzo di tale opportunità.

Comma 4: è stata specificata la possibilità di realizzare costruzioni accessorie adibite a legnaia in quanto tale previsione non compariva esplicitamente nel testo vigente.

Titolo III Art. 17 Disposizioni in materia di distanze

È stata eliminata dalle Norme di attuazione la disciplina in materia di distanze con riferimento ai “*muri di contenimento, di riporto di terreno, terre armate e terrazzamenti artificiali*”, in quanto già contenuta nel Regolamento edilizio comunale.

Nelle aree agricole di pregio, nelle aree agricole e nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale è stato introdotto il divieto di realizzazione di muri liberi. Per i muri liberi da realizzare a confine in aree diverse dalle aree agricole di cui sopra è stata introdotta un'altezza inferiore massima realizzabile senza il consenso del proprietario del fondo finitimo, inferiore rispetto a quanto previsto nell' Allegato 2 alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

2.3 REVISIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

La revisione delle previsioni urbanistiche è stata effettuata nell'ottica di uno sviluppo sostenibile del territorio, valutando le esigenze di tutela ambientale con le “*attese della comunità*”, individuate attraverso il recepimento delle domande di variante pervenute. Gli obiettivi individuati possono riassumersi come di seguito.

Limitazione del consumo del territorio

L'accoglimento delle istanze di inedificabilità delle aree residenziali ha determinato l'introduzione di nuove aree di salvaguardia del territorio quali le aree agricole e le aree a verde privato. Nello sviluppo edificatorio degli anni a venire ci si attende un maggiore orientamento volto al recupero e alla riqualificazione dell'edificato esistente.

Salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio

Le arre di tutela e salvaguardia meritevoli di attenzione sono state confermate introducendo ulteriori puntuali prescrizioni volte alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

Verifica della disponibilità residenziale e del fabbisogno abitativo

Il saldo demografico della comunità di Dambel è sostanzialmente stabile negli ultimi anni. Le aree libere edificabili esistenti al netto delle aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 della L.P. 15/2015 interessano una superficie di territorio pari a circa 7.700 mq. Tale disponibilità risulta essere sufficientemente dimensionata per garantire le future esigenze abitative della comunità. Per tale motivo, con la variante in oggetto non si prevede l'inserimento di nuove aree residenziali.

Stralcio delle previsioni inefficaci presenti nella cartografia

In collaborazione con gli uffici comunali si è provveduto a verificare la validità dei piani di attuazione e dei vincoli preordinati all'esproprio provvedendo, laddove necessario, alla modifica e/o alla ripianificazione. In particolare, sono stati verificati gli spazi pubblici attrezzati e le aree a parcheggio, aggiornandone l'ubicazione in base all'effettiva disponibilità. Per un maggiore approfondimento si rimanda al paragrafo 2.5.

2.4 VALUTAZIONE RICHIESTE DI VARIANTE E RICHIESTE DI INEDIFICABILITÀ DELLE AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO, DI CUI ALL'ART. 45 C. 4 L.P. 15/2015 PERVENUTE DA SOGGETTI PRIVATI

Le istanze avanzate da soggetti privati sono state raggruppate in quattro classi a seconda della tipologia di richiesta, come di seguito riportato:

B: richieste di trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento

C: richieste di nuovi insediamenti (residenziali, zootecnici)

D: richieste non riconducibili alle classi A-B-C-E

E: richieste di modifica della categoria di intervento di edifici costituenti il patrimonio edilizio

Nelle tabelle di cui sotto sono riportate le richieste pervenute con il relativo esito finale (ACCOLTA, NON ACCOLTA, ACCOLTA PARZIALMENTE, RINVIATA). Nel paragrafo 2.4.1 è invece riportata la descrizione puntuale di ciascuna delle singole richieste.

Classe B: richieste di trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento								
NUM. VAR.	RICHIEDENTE	NUM.PROT.	P.F.	P.ED.	RICHIESTA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	ESITO
B.1	Rosa Arturo	507 del 08/03/2018	989/1		cambio destinazione	res.completamento	altra area agric. preg. ril.locale	ACCOLTA
B.2	Alberto Galeaz+2	1165 del 27/07/2017	183		cambio destinazione	res. completamento	altra area agric. preg. ril.locale	ACCOLTA
B.3	Galeaz Federico+2	976 del 27/06/2017	1000/2		cambio destinazione	res.completamento	altra area agric. preg. ril.locale	ACCOLTA
B.4	Pellegrini Alessandro	980 del 28/06/2017	991	257	cambio destinazione	res.completamento	altra area agric. preg. ril.locale	ACCOLTA
B.5	Pellegrini Rino	981 del 28/06/2017	1055/5		cambio destinazione	res.completamento	altra area agric. preg. ril.locale	ACCOLTA
B.6	Pigarella Roberto	1246 del 10/08/2017	385/2		cambio destinazione	res.completamento	verde privato	ACCOLTA
B.7	Verber Mauro+1	990 del 28/06/2017	997/2		cambio destinazione	res.completamento	verde privato	ACCOLTA

Classe C: richieste di nuovi insediamenti (residenziali, zootecnici, altro...)								
NUM. VAR.	RICHIEDENTE	NUM.PROT.	P.F.	P.ED.	RICHIESTA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	ESITO
C.1	Alberto Galeaz+2	1164 del 27/07/2017	1194-1197		cambio destinazione	agricola	aree per strut. prod. dell' agric.	ACCOLTA PARZ.
C.2	Pedrotti Giuseppe	891 del 15/06/2017	63		cambio destinazione	agricola	residenziale	NON ACCOLTA

Classe D: richieste non riconducibili alle classi A-B-C-E					RICHIESTA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	ESITO
NUM. VAR.	RICHIEDENTE	NUM.PROT.	P.F.	P.ED.				
D.1	Bertolini Cesare	959 del 26/06/2017 + 2100 del 9/11/2018		1741-1742-1743	aggiornamento destinazione	altra area agricola pregiata di rilevanza	agricola	ACCOLTA PARZ.
D.2	Polastri Carlo	1139 del 14/07/2017	250		modifica Norme di attuazione	agricola	ins. storico sparso R3	ACCOLTA
D.3	Zucal Matteo	1168 del 28/07/2017			modifica Norme di attuazione	N.d.A.	N.d.A.	ACCOLTA
D.4	Giuliani Franco+1	1001 del 29/06/2017	14	22,23/4	demolizione dell'edificio	R2	R5 e prog. conv.	ACCOLTA
D.5	Bertolini Cesare	959 del 26/06/2017	1004/2		inglobare nel perimetro del c.s. res. completamento	centro storico	centro storico	ACCOLTA
D.6	Ziller Guido	1132 del 21/07/2017	1004/1		inglobare nel perimetro del c.s. res. completamento	centro storico	centro storico	ACCOLTA
D.7	Amministrazione com.	--	483/1		inserimento previsione urbanistica piazzale/deposito	bosco	servizi civ. amm. di prog. - dep	ACCOLTA
D.8	Amministrazione com.	--	1971		inserimento tratto di potenziamento viab. locale esistente	agricola di pregio	viabilità	ACCOLTA
D.9	Amministrazione com.	--		81	demolizione dell'edificio	R3 ristrutturazione	R6 demolizione	ACCOLTA
D.10	Amministrazione com.	--	1961,1982		stralcio tratto di potenziamento su viab. locale esistente	viabilità locale in potenziamento	viabilità locale	ACCOLTA

Classe E: richieste di modifica della categoria di intervento di edifici costituenti il patrimonio edilizio storico						DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	ESITO
NUM. VAR.	RICHIEDENTE	NUM. PROT.	P.ED.	RICHIESTA				
E.1	Bertolini Cesare	959 del 26/06/2017	59/1	cambio categoria intervento		R2	R3 o R5	RINVIATA
E.2	Gabardi Maurizio	987 del 28/06/2017	40/1	cambio categoria intervento (per poter realizzare poggioli)		R2	R3	RINVIATA
E.3	Giuliani Tiziano e Filippo	1187 del 31/07/2017	69	cambio categoria intervento		R2	R3	RINVIATA
E.4	Pedrotti Carla	1170 del 31/07/2017	96/1	cambio categoria intervento		R2	R3	RINVIATA
E.5	Pedrotti Carla	1171 del 31/07/2017	89/-89/3	vnga tolto l'obbligo di non demolizione		R3	R3	RINVIATA
E.6	Rosa Simonetta	1179 del 31/07/2017	10	cambio categoria intervento		R2	R3	RINVIATA
E.7	Ziller Manuela	265 del 01/02/2019	101	cambio categoria intervento		R2	R3	RINVIATA
E.8	Dalpiaz Danilo	266 del 01/02/2019	102/2	cambio categoria intervento		R2	R3	RINVIATA
E.9	Pedrotti Gabriele	2195 del 29/11/2018	52/1 e 52/3	venga prevista anche la sola demolizione o la demolizione con parziale ricprstuzione		R3	R3	RINVIATA
E.10	Giuliani Federico	1682 del 11/09/2018	4 e 9	togliere il vincolo di non demolizione		R3	R3	RINVIATA

Le particelle interessate da variante introdotte in seguito a specifica richiesta da parte di soggetti privati sono indicate in cartografia con lo shape V100 (varianti cartografiche).

In accordo con l'Amministrazione comunale e considerati gli obiettivi e le tematiche che la stessa si è prefissata di sviluppare con la variante in oggetto, si è stabilito di non sottoporre a valutazione le richieste appartenenti alla categoria E (richieste di modifica della categoria di intervento di edifici costituenti il patrimonio edilizio storico). Le numerose richieste di modifica coinvolgenti il patrimonio edilizio storico pervenute da parte di soggetti privati inducono infatti a pensare che sussistano le premesse per impostare uno studio che coinvolga l'intero centro storico nel suo insieme, finalizzato a verificare la coerenza delle categorie di intervento vigenti con l'attuale stato di conservazione degli edifici e la sussistenza di elementi e

caratteri di pregio architettonico meritevoli di essere preservati. Tale attività confluirà quindi in un progetto di variante specifico che l'Amministrazione comunale intende avviare successivamente all'adozione della variante in oggetto.

In riferimento alle richieste appartenenti alla categoria B, concernenti la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P. 15/2015, l'analisi delle varie richieste è stata effettuata appurando, per le singole particelle o porzioni di particelle oggetto di richiesta, quanto segue:

- che le superfici non siano state considerate in termini di indici edificatori al fine del calcolo della volumetria urbanistica utilizzata per l'edificazione delle costruzioni o degli edifici oggi esistenti;
- che l'inedificabilità delle superfici introdotta con la variante non vada a compromettere altre previsioni edificatorie o a precludere il diritto di edificazione da parte di altri soggetti diversi dal richiedente.

Le aree precedentemente destinate all'insediamento trasformate in aree inedificabili in quanto rispondenti ai requisiti di cui sopra, sono state contrassegnate in cartografia con lo shape Z610 “*aree inedificabili con vincolo decennale*” e con il rimando all'articolo 5 c.7 delle Norme di attuazione, il quale prescrive l'impossibilità da parte del Comune di ripristinare l'edificabilità dell'area per un periodo minimo di dieci anni, neppure con ricorso ad una ulteriore procedura di variante. La lettera “A” impressa su tali aree rimanda alla data di riferimento da considerare per la decorrenza del vincolo, come specificato in legenda e all'interno delle Norme di Attuazione.

Le due richieste appartenenti alla categoria C si riferiscono rispettivamente all'inserimento della previsione urbanistica di aree per strutture produttive dell'agricoltura in area agricola (C.1) finalizzata alla realizzazione di un nuovo insediamento zootecnico e alla modifica della destinazione urbanistica di un'area agricola in area residenziale (C.2) finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio residenziale.

Nella categoria D (varie) sono state raggruppate le richieste non riconducibili alle precedenti categorie A, B, C ed E il contenuto e la valutazione delle quali è descritto nel successivo paragrafo 2.4.1 dedicato alla loro puntuale descrizione.

2.4.1 CONTENUTO E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DI VARIANTE

Richieste di cui alla classe B : “richieste di trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all’insediamento”

Variante B.1: Il richiedente chiede venga modificata la destinazione urbanistica di parte di una particella fondiaria dall’attuale *“area residenziale di completamento”* ad *“area agricola”*.

Dai sopralluoghi e dalle verifiche effettuate congiuntamente all’ufficio tecnico del Comune di Dambel è emerso che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. La nuova destinazione assegnata, in coerenza con lo stato di fatto e con le previsioni limitrofe esistenti è di *“altre aree agricole pregiate di rilevanza locale”*.

ESITO: ACCOLTA

Variante B.2: Il richiedente chiede venga modificata la destinazione urbanistica di parte di una particella fondiaria dall’attuale *“area residenziale di completamento”* ad *“area agricola”*.

Dai sopralluoghi e dalle verifiche effettuate congiuntamente all’ufficio tecnico del Comune di Dambel è emerso che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. La nuova destinazione assegnata, in coerenza con lo stato di fatto e con le previsioni limitrofe esistenti è di *“altre aree agricole pregiate di rilevanza locale”*

ESITO: ACCOLTA

Variante B.3: Il richiedente chiede venga modificata la destinazione urbanistica di parte di una particella fondiaria dall’attuale *“area residenziale di completamento”* ad *“altre aree agricole”*.

Dai sopralluoghi e dalle verifiche effettuate congiuntamente all’ufficio tecnico del Comune di Dambel è emerso che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. La nuova destinazione assegnata, in

coerenza con lo stato di fatto e con le previsioni limitrofe esistenti è di “*altre aree agricole pregiate di rilevanza locale*”

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante B.4: Il richiedente chiede venga modificata la destinazione urbanistica di parte di una particella fondiaria dall'attuale “*area residenziale di completamento*” ad “*altra area agricola*”.

Dai sopralluoghi e dalle verifiche effettuate congiuntamente all'ufficio tecnico del Comune di Dambel è emerso che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. La nuova destinazione assegnata, in coerenza con lo stato di fatto e con le previsioni limitrofe esistenti è di “*altre aree agricole pregiate di rilevanza locale*”

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante B.5: Il richiedente chiede venga modificata la destinazione urbanistica di una particella fondiaria dall'attuale “*area residenziale di completamento*” a “*altra area agricola*”.

Dai sopralluoghi e dalle verifiche effettuate congiuntamente all'ufficio tecnico del Comune di Dambel è emerso che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. La nuova destinazione assegnata, in coerenza con lo stato di fatto e con le previsioni limitrofe esistenti è di “*altre aree agricole pregiate di rilevanza locale*”.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante B.6: Il richiedente chiede venga modificata la destinazione urbanistica di una particella fondiaria dall'attuale “*area residenziale di completamento*” a “*verde privato*”.

Dai sopralluoghi e dalle verifiche effettuate congiuntamente all'ufficio tecnico del Comune di Dambel è emerso che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. La nuova destinazione assegnata, in coerenza con lo stato di fatto e con le previsioni limitrofe esistenti è di “*verde privato*”.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante B.7: Il richiedente chiede venga modificata la destinazione urbanistica di una particella fondiaria dall'attuale “*area residenziale di completamento*” a “*verde privato*”.

Dai sopralluoghi e dalle verifiche effettuate congiuntamente all'ufficio tecnico del Comune di Dambel è emerso che sussistono le condizioni per accogliere la richiesta. La nuova destinazione assegnata, in

coerenza con lo stato di fatto e con le previsioni limitrofe esistenti è di “altre aree agricole pregiate di *“verde privato”*.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Richieste di cui alla classe C: richieste di nuovi insediamenti (residenziali, zootecnici, altro...)

Variante C.1: Il richiedente chiede venga modificata l'attuale destinazione urbanistica di due particelle fondiarie dall'attuale *“area agricola”* ad *“aree per strutture produttive dell'agricoltura”*.

La richiesta è finalizzata alla realizzazione di una stalla di piccole dimensioni (circa 30 capi bovini) da parte di un'azienda che punta alla produzione locale, volta all'integrazione dei propri ambiti di attività (allevamento, frutticoltura biologica, attività didattica) in un'ottica di sviluppo sostenibile basato sul modello organizzativo della filiera corta. La volontà di realizzare la nuova stalla è maturata in seguito alla crescente necessità di trovare una collocazione in grado di garantire una migliore vivibilità degli spazi agli animali allevati e migliori condizioni lavorative agli operatori impiegati in azienda. Con tale intervento verrà abbandonata l'attuale collocazione degli spazi di allevamento, della concimaia a cielo aperto e del fienile presenti a piano terra e nello spazio di pertinenza dell'edificio di residenza (p.ed. 116/1), il quale si affaccia sullo slargo antistante la caratteristica chiesa dell'Addolorata in località *“Saori”*, all'interno del perimetro del centro storico.

La richiesta è accolta favorevolmente dall'Amministrazione in quanto consente la permanenza sul territorio di un'azienda locale supportata dallo spirito di iniziativa e di ricerca tipico delle giovani generazioni, impegnata nella riscoperta e nella valorizzazione di un approccio alle attività rurali tipico del passato che, seppur oggi per lo più scomparso, è stato un elemento determinante per la crescita economica e socio culturale dei nostri paesi.

Si è scelto di confermare la collocazione proposta dal richiedente in considerazione del fatto che, a differenza delle altre soluzioni di collocazione valutate, essa meglio si presta alle seguenti finalità:

- vicinanza con l'abitazione residenziale (p.ed. 116/1) e con un altro edificio di proprietà (p.ed.114) entrambi ricadenti all'interno del centro storico. La p.ed. 114, recentemente acquistata dai richiedenti, si presterebbe ad ospitare i locali di esposizione e vendita dei derivati del latte di produzione aziendale.

Attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia della stessa p.ed. 114 così come della p.ed. 116/1, potrebbero essere ricavate delle strutture ricettive di tipo agrituristico nelle immediate vicinanze della stalla.

-facilità di accesso all'area e presenza dei sottoservizi. Le soluzioni alternative valutate non sono attualmente servite dalle principali opere di urbanizzazione primaria. La collocazione individuata risulta essere servita dai sottoservizi e dagli impianti a rete pubblici e l'insediamento della nuova stalla non richiederebbe quindi maggiori costi per interventi pubblici di infrastrutturazione e/o manutenzione viaria.

Nella richiesta depositata si chiede la classificazione ad "*Aree per strutture produttive dell'agricoltura*" per le pp.ff. 1197 e 1194. Non si è ritenuto opportuno inserire l'intera superficie richiesta, limitando la nuova previsione urbanistica alla zona più a monte, delimitata dalla viabilità locale. La superficie dell'area individuata nella proposta di variante, minore rispetto a quanto richiesto, è finalizzata a limitare l'utilizzo edificatorio dell'area e ad allontanare il più possibile dalle abitazioni esistenti la nuova costruzione.

Con l'inserimento di uno specifico riferimento normativo per l'area in oggetto si prescrive inoltre la messa a dimora di una siepe di altezza non inferiore a 2.00 m in corrispondenza del perimetro del lotto edificato

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

Variante C.2: Il richiedente chiede venga modificata l'attuale destinazione urbanistica di una particella fondiaria dall'attuale "*area agricola*" ad "*area residenziale*" al fine di poter realizzare l'abitazione per la famiglia del figlio.

La richiesta non è stata accolta in quanto interessa un'area ricadente all'interno del perimetro di salvaguardia paesaggistica che, ai sensi dell'art. 16.10 delle Norme di attuazione del P.R.G. ne comporta l'inedificabilità.

ESITO: NON ACCOLTA

Richieste di cui alla classe D: richieste non riconducibili alle classi A-B-C-E

Variante D.1: Il richiedente chiede venga modificata l'attuale destinazione urbanistica di una porzione di territorio coltivata a frutteto dall'attuale “*altre aree agricole pregiate di rilevanza locale*” a “*area agricola*”.

La richiesta è stata parzialmente accolta estendendo la destinazione di area agricola fino al confine della p.f. 1741 con la p.f. 1743. L'estensione del tematismo del PUP si configura come lieve modifica di allineamento alla base grafica catastale.

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

Variante D.2: Il richiedente chiede venga modificata la categoria di intervento attualmente prevista (manutenzione straordinaria) per una costruzione esistente in zona con destinazione “*altre aree agricole di rilevanza locale*”.

Si tratta di un rudere in stato di abbandono originariamente adibito a deposito attrezzi agricoli per la quale non si addice la categoria di intervento attualmente prevista dalle norme di attuazione. Si è quindi provveduto alla schedatura dell'edificio inserendolo in cartografia come insediamento storico sparso con categoria di intervento R3 (Ristrutturazione edilizia). Nella scheda si ammette la ricostruzione dell'edificio ai sensi dell'art. 107 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 nel rispetto di specifiche prescrizioni operative.

ESITO: ACCOLTA

Variante D.3: Il richiedente chiede venga rivisto l'art. 9.1 – Zone di completamento – B3 modificando i limiti e le modalità previste per gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti.

L'art. 9.1 è stato oggetto di modifica in sede di rivisitazione delle Norme di attuazione del P.R.G. Le richieste avanzate trovano ora riscontro nella nuova versione dell'art. 9.1.

ESITO: ACCOLTA

Variante D.4: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 22 e p.f. 14, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R6 (demolizione).

L'Amministrazione comunale ha ritenuto meritevoli di attenzione le motivazioni riportate nella richiesta avanzata dal richiedente con riferimento alla situazione di criticità e di pericolo derivante dall'immissione sulla strada provinciale dei veicoli provenienti dalla strada privata esistente a lato dell'edificio. L'intervento di demolizione verrà disciplinato attraverso il rilascio di un permesso di costruire convenzionato che prevede la cessione a titolo gratuito al comune di un'area da utilizzare per pubblici servizi (parcheggio), come specificato nell'art. 10.1 delle Norme di Attuazione.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante D.5: Il richiedente chiede venga modificato il perimetro del centro storico al fine di inglobare una piccola porzione di superficie (ca. 25 mq) a ridosso dello stesso.

Dall' analisi della situazione cartografica e dai sopralluoghi effettuati è emerso che sussistono le condizioni per poter accogliere la richiesta modificando lievemente il perimetro dell' area del centro storico in maniera tale da comprendere anche la porzione di superficie di cui sopra, attualmente destinata ad area residenziale di completamento.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante D.6: Il richiedente chiede venga modificato il perimetro del centro storico al fine di inglobare una piccola porzione di superficie (ca. 13 mq) a ridosso dello stesso.

Dall' analisi della situazione cartografica e dai sopralluoghi effettuati è emerso che sussistono le condizioni per poter accogliere la richiesta modificando lievemente il perimetro dell' area del centro storico in maniera tale da comprendere anche la porzione di superficie di cui sopra, attualmente destinata ad area residenziale di completamento.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante D.7 Su richiesta dell'amministrazione comunale è stata inserita sulla p.f. 483/1 di superficie pari a 573 mq la previsione di un'area per servizi civili amministrativi da adibire a deposito. Tale richiesta nasce dalla necessità di disporre di un'area per lo stoccaggio temporaneo delle attrezzature e dei materiali utilizzati per le operazioni di manutenzione ordinaria del percorso naturalistico del "Parco Fluviale Novella". La particella in oggetto risulta essere particolarmente adatta allo scopo essendo

facilmente raggiungibile per mezzo della viabilità esistente e trovandosi nelle immediate vicinanze dei punti di accesso utilizzati dal personale addetto alla manutenzione.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante D.8 Su richiesta dell'amministrazione comunale è stato riportato in cartografia la previsione di potenziamento per un tratto di viabilità locale esistente (p.f. 1971).

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante D.9 Su richiesta dell'amministrazione comunale è stata prevista la possibilità di demolizione per l'edificio di proprietà comunale contraddistinto dalla p.ed. 81 ricadente all'interno del perimetro del centro storico mediante la modifica dell'attuale categoria di intervento (R3) con la nuova categoria di intervento R6. L'edificio, un tempo adibito a magazzino e sede comunale, è oggi inutilizzato. Nel passato è stato oggetto di una ristrutturazione edilizia che ne ha mutato i caratteri tradizionali al fine di adeguarlo a nuove e diverse esigenze di utilizzo. La demolizione dell'edificio consentirebbe di ottenere uno spazio libero inedificabile da adibire a spazio per la collettività oltre che valorizzare il contorno edificato esistente.

[ESITO: ACCOLTA](#)

Variante D.10 Su richiesta dell'amministrazione comunale è stata stralciata dalla cartografia la previsione di potenziamento per un tratto di viabilità locale esistente (pp.ff. 1961 e 1928)).

Richieste di cui alla classe E: richieste di modifica della categoria di intervento di edifici costituenti il patrimonio edilizio

Variante E.1: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato dalla p.ed. 59/1, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R3 o R5.

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.2: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 40/1, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R3.

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.3: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 69, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R3.

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.4: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 96/1, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R3.

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.5: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 89/2-3, il richiedente chiede venga eliminato l'obbligo di non demolizione dell'edificio contenuta nella scheda descrittiva dell'edificio avente categoria R3

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.6: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 10, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R3.

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.7: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 101, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R3.

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.8: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato con la p.ed. 102/2, il richiedente chiede il cambio dell'attuale categoria di intervento (R2) alla categoria di intervento R3

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.9: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico (categoria R3) individuato con le pp.edd. 52/1 e 52/3, il richiedente chiede venga prevista la possibilità di parziale demolizione senza ricostruzione e la possibilità di demolizione con ricostruzione parziale.

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

Variante E.10: Con riferimento all'edificio ricadente all'interno del perimetro del centro storico (categoria R3) individuato con le pp.edd. 4 e 9, il richiedente chiede venga eliminato l'obbligo di non demolizione dell'edificio contenuta nella scheda descrittiva dell'edificio avente categoria R3

La richiesta non viene per il momento accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale predisporre una specifica variante del P.R.G. degli Insediamenti storici successivamente all'adozione della variante generale in trattazione.

[ESITO: RINVIATA](#)

2.5 VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 è stata verificata la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

Nella tabella che segue è riportata la dotazione minima stabilita dall'art. 3 dello stesso decreto raffrontata con le dotazioni effettivamente presenti sul territorio.

Standard urbanistici (D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 - art.3)				
Tipologia spazi pubblici	Dotazione minima di legge (mq/abitante)	Abitanti al 31/12/2018	Superficie minima di legge richiesta (mq)	Superficie effettivamente presente o prevista dal PRG
a) Aree per l'istruzione	4,5	429	1930,5	0
b) Aree per attrezzature di interesse comune	2	429	858	7396
c) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, il gioco e lo sport	9	429	3861	8838
d) Aree per parcheggi	2,5	429	1072,5	1244
Totale	18		7722	17478

Nell'elaborato grafico S.1 si può notare la collocazione degli spazi riportati in tabella. Si evince che gli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 risultano essere soddisfatti ad eccezione delle aree per l'istruzione. Per effetto degli accorpamenti dei vari livelli di istruzione effettuati in passato, le strutture scolastiche risultano infatti essere dislocate in altri centri abitati limitrofi.

2.6 VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO DALLE NUOVI PREVISIONI URBANISTICHE

Ai sensi della Delibera della Giunta Provinciale n° 1984 del 22/9/2006 si è provveduto a riportare nell'elaborato grafico R.01 la valutazione preventiva degli effetti derivanti dalle nuovi previsioni urbanistiche sulla carta del rischio idrogeologico mediante la sovrapposizione tra le nuove classi di uso del suolo previste e le classi di pericolo desunte dalla cartografia della pericolosità. Il risultato della valutazione è riportato nella tabella riportata nella stessa tavola, dalla quale si evince che le nuove previsioni urbanistiche non comportano la generazione di classi di rischio elevato o molto elevato.

2.7 VERIFICA INTERFERENZA CON REALITÀ SOGGETTE AD USO CIVICO

Le particelle oggetto di variante gravate da uso civico risultano essere le seguenti:

p.ed. 81, interessata dalla variante D.9

p.f. 1206, interessata dalla variante A.5

Per quanto riguarda la p.ed. 81 si osserva che la variante consiste nella modifica della categoria di intervento dell'edificio in centro storico, per il quale si prevede la demolizione al fine di ricavare degli spazi a disposizione della collettività. È intenzione dell'Amministrazione comunale mantenere il vincolo di uso civico presente sulla p.ed. 81 anche in seguito alla demolizione dell'edificio.

Per quanto riguarda la p.f.1206 si osserva che la variante consiste nell'adeguamento cartografico richiesto per inserire correttamente in mappa un serbatoio idrico interrato presente a monte dell'abitato, erroneamente rappresentato in cartografia. È intenzione dell'Amministrazione comunale mantenere il vincolo presente sulla p.f.1206 anche in seguito alla nuova destinazione urbanistica assegnata alla stessa (*area agricola*).

Allegato A.

Determinazione e verifica dell' Indice di utilizzazione fondiaria per le aree residenziali

Al fine di inquadrare l'orientamento edilizio che caratterizza l'abitato di Dambel, è stata effettuata presso gli archivi comunali una ricerca delle concessioni edilizie, a partire dal 2002 ad oggi, aventi per oggetto la realizzazione di nuovi edifici all'interno di aree a destinazione residenziale. Escludendo dall'analisi le concessioni edilizie riguardanti edifici a destinazione non residenziale e quelle che non presentavano dati o informazioni attendibili per le finalità prefissate sono stato riassunto nella tabella seguente i principali dati urbanistici edilizi del campione rappresentativo:

CASO	PARTICELLE	ANNO COSTR.	SUP.LOTTO DISPONIBILE	IND.EDIF. DI PROGETTO	SUP.COP. DI PROGETTO	IND.COPERT. DI PROGETTO	VOLUME TOTALE REALIZZATO	VOLUME ENTRO TERRA REALIZZATO	VOLUME FUORI TERRA REALIZZATO	VOLUME POTENZIALMENTE AMMESSO	H.MAX 1/2 FALDA AMMESSA	PIANI	NOTE
			mq	mc/mq	mq	%	mc	mc	mc	mc (sup.lotto x ex i.f.)	m		
1	P.F. 1339	2011-2012	1093	1,18			1537	243	1294	2186		UNO SEMINTERRAZO	terreno in pendenza
	P.E.D.262											UNO FUORI TERRA	
												SOTTOTETTO	
2	P.F. 1055/1	2006-2007	858	1,73	213	25%	1929,46		1485	1716	9	UNO SEMINTERRAZO	terreno in pendenza
												UNO FUORI TERRA	
												SOTTOTETTO	
3	P.F. 992/1	2002	1026	1,41	160	16%	1784		1443	2052	10,4	UNO SEMINTERRAZO	
												DUE FUORI TERRA	
												SOTTOTETTO	

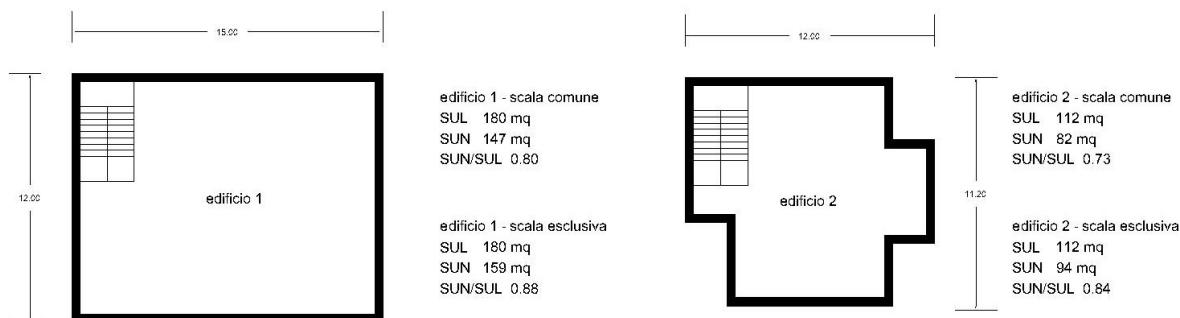
La superficie media dei lotti liberi in aree residenziali di completamento B3 (indice di edificabilità vigente: 2 mc/mq) è pari a 800 mq. In aree residenziali di espansione C1 (indice di edificabilità vigente: 1,5 mc/mq) è pari a 750 mq.

Nel passaggio da indice di edificabilità (espresso in mc/mq) ad indice di utilizzazione fondiaria Uf (espresso in mq/mq) l'obiettivo è quello di consentire ai futuri richiedenti la realizzazione di un edificio con caratteristiche geometriche e dimensionali pari a quelle degli edifici oggi potenzialmente costruibili nel rispetto degli indici fissati dal PRG vigente. Il nuovo indice Uf va infatti inteso come indice massimo di utilizzazione fondiaria. Nel comune di Dambel, così come tipicamente riscontrabile nei piccoli comuni rurali della fascia media della valle di Non, la superficie dei terreni fabbricabili è tale da consentire un'edificazione che non sfrutta al massimo la capacità edificatoria del lotto. Trattasi infatti tipicamente di interventi edilizi volti al soddisfacimento dell'esigenza abitativa e di spazio per il ricovero dei mezzi e degli attrezzi agricoli,

generalmente contraddistinti da un'ampia disponibilità di spazio verde all'esterno dell'edificio destinato ad orto o giardino. Diversamente da quanto avviene nei paesi capoluogo di vallata e nei paesi d'alta valle caratterizzati da elevata attrazione turistica, non si riconoscono nell'abitato di Dambel interventi edilizi specificatamente volti alla realizzazione di edifici plurifamiliari destinati al mercato immobiliare, ai quali è tipicamente associato un maggiore sfruttamento di tutta la disponibilità edificatoria concessa.

In ragione del fatto che i terreni designati dal P.R.G. vigente ad ospitare nuove costruzioni residenziali interessano principalmente porzioni di territorio che sorgono su pendii inclinati, la tipologia edilizia più frequente è quella costituita da un piano seminterrato adibito a garage e locali accessori, un piano terra accessibile da un livello posto a piano strada e un sovrastante piano a sottotetto (tipicamente con tetto a vista). Per i terreni ubicati in zone pianeggianti la tipologia edilizia più frequente è quella costituita da un piano terra accessibile da un livello posto a piano strada adibito a garage e locali accessori, un primo piano e un sovrastante piano a sottotetto (tipicamente con tetto a vista).

Da schemi grafici prodotti dal sottoscritto si evince che il rapporto tra la superficie utile netta e la superficie utile linda di un edificio calcolata nel rispetto di quanto disposto dal regolamento edilizio urbanistico si attesta mediamente su valori pari all' 80 %.



Partendo dalle volumetrie attualmente realizzabili in considerazione della superficie media dei lotti liberi in area residenziale di completamento e dell'indice di edificabilità fondiaria attualmente vigente si è giunti alla definizione di un valore dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf tale per cui si determina la conservazione della potenzialità edificatoria delle aree attualmente prevista dal P.R.G. Il valore ricavato è pari a 0.6 mq/mq. Conseguentemente è stata effettuata una verifica a ritroso per verificare se l'utilizzo dell'indice Uf ricavato

consentirebbe la realizzazione degli edifici considerati nel campione rappresentativo di cui sopra. Il risultato di tale verifica è qui riportato:

Edificio caso 1

Sup. lotto: 1093 mq

SUN disponibile: $1093 \text{ mq} \times (\mathbf{U_f} \text{ } \mathbf{0.60 \text{ mq/mq}}) = 656 \text{ mq}$

SUN per piano (ipotizzando 3 piani) : $656 \text{ mq} / 3 = 219 \text{ mq}$

SUL per piano : $219 \text{ mq} / 0.8 = 274 \text{ mq}$

Ragionando in termini di volume lordo fuori terra (secondo la definizione prevista dal P.R.G. vigente) avremmo, per ogni singolo piano:

piano seminterrato: $274 \text{ mq} \times 3.8/2 = 521 \text{ mc}$ (si ipotizza una parte interrata pari al 50%)

piano terra: $274 \text{ mq} \times 3 = 821 \text{ mc}$

piano sottotetto: $274 \text{ mq} \times 3 = 821 \text{ mc}$ (si ipotizza un'altezza media a sottotetto pari a 3.00 m)

Totale volume fuori terra realizzabile con $\mathbf{U_f} \text{ } 0.60 \text{ mq/mq} = 2163 \text{ mc}$

Volume massimo ammesso dalla zona del P.R.G. in vigore ($2 \text{ mc/mq} \times 1093 \text{ mq}$) = 2186 mc

Edificio caso 2

Sup. lotto: 858 mq

SUN disponibile: $858 \text{ mq} \times (\mathbf{U_f} \text{ } \mathbf{0.60 \text{ mq/mq}}) = 515 \text{ mq}$

SUN per piano (ipotizzando 3 piani) : $515 \text{ mq} / 3 = 172 \text{ mq}$

SUL per piano : $172 \text{ mq} / 0.8 = 215 \text{ mq}$

Ragionando in termini di volume lordo fuori terra (secondo la definizione prevista dal P.R.G. vigente) avremmo, per ogni singolo piano:

piano seminterrato: $215 \text{ mq} \times 3.8/2 = 376 \text{ mc}$ (si ipotizza una parte interrata pari al 50%)

piano terra: $215 \text{ mq} \times 3 = 645 \text{ mc}$

piano sottotetto: $215 \text{ mq} \times 3 = 645 \text{ mc}$ (si ipotizza un'altezza media a sottotetto pari a 3.00 m)

Totale volume fuori terra realizzabile con $\mathbf{U_f} \text{ } 0.60 \text{ mq/mq} = 1698 \text{ mc}$

Volume massimo ammesso dalla zona del P.R.G. in vigore ($2 \text{ mc/mq} \times 858 \text{ mq}$) = 1716 mc

Edificio caso 3

Sup. lotto: 1026 mq

SUN disponibile: $1026 \text{ mq} \times (\mathbf{U_f} \text{ } \mathbf{0.60 \text{ mq/mq}}) = 616 \text{ mq}$

SUN per piano (ipotizzando 3 piani) : $616 \text{ mq} / 3 = 205 \text{ mq}$

SUL per piano : $205 \text{ mq} / 0.8 = 256 \text{ mq}$

Ragionando in termini di volume lordo fuori terra (secondo la definizione prevista dal P.R.G. vigente) avremmo, per ogni singolo piano:

piano seminterrato: $256 \text{ mq} \times 3.8/2 = 448 \text{ mc}$ (si ipotizza una parte interrata pari al 50%)

piano terra: $256 \text{ mq} \times 3 = 768 \text{ mc}$

piano sottotetto: $256 \text{ mq} \times 3 = 768 \text{ mc}$ (si ipotizza un'altezza media a sottotetto pari a 3.00 m)

Totale volume fuori terra realizzabile con $\mathbf{U_f} \text{ } 0.60 \text{ mq/mq} = 2022 \text{ mc}$

Volume massimo ammesso dalla zona del P.R.G. in vigore ($2 \text{ mc/mq} \times 1026 \text{ mq} = 2052 \text{ mc}$)

Conclusioni

Dall'analisi e dalle verifiche svolte emerge che l'utilizzo di un indice U_f pari a 0.6 mq/mq per le aree residenziali di completamento consente di mantenere inalterata la capacità edificatoria fissata dal PRG vigente, la quale si è rivelata nel passato essere idonea a soddisfare la richiesta costruttiva tipicamente riscontrabile nell'abitato di Dambel. Per le aree residenziali di espansione si assume un indice U_f pari a 0.45 mq/mq pari al 75 % dell'indice U_f previsto per le aree residenziali di completamento, in continuità con l'approccio seguito nel PRG vigente dove si riscontrava per le aree residenziali di espansione un indice di edificabilità fondiaria (1.5 mc/mq) pari al 75 % dell'indice di edificabilità fondiaria associato alle aree residenziali di completamento (2.0 mc/mq). Per quanto concerne l'altezza massima del fronte o della facciata nelle aree residenziali, è stato fissato lo stesso valore attualmente previsto per l'altezza massima dell'edificio. Tale scelta è volta a non vincolare la possibilità di costruzione dei tre piani ammessi e, allo stesso tempo, consentire l'espressione di soluzioni architettoniche contemporanee per gli interventi edilizi quali tetti piani o monofalda.

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSERVAZIONE

SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 9	P.ED. 36/2
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente R5	Categoria di piano prevista R3

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	baite malghe fienile/rustico	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> H												
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input checked="" type="checkbox"/> 4												
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 0												
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	<table border="1"><tr><td>2</td><td>1</td><td><input checked="" type="checkbox"/> 0</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td><input checked="" type="checkbox"/> 0</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td><input checked="" type="checkbox"/> 0</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td><input checked="" type="checkbox"/> 0</td></tr></table>	2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0	2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0	2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0	2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0
2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0														
2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0														
2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0														
2	1	<input checked="" type="checkbox"/> 0														
			TOTALE	<table border="1"><tr><td>4</td></tr></table>	4											
4																
5	Degrado		nullo medio elevato	<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										
<input checked="" type="checkbox"/>																
<input type="checkbox"/>																
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										
<input checked="" type="checkbox"/>																
<input type="checkbox"/>																
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr></table>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>										
<input type="checkbox"/>																
<input checked="" type="checkbox"/>																
8	Vincoli legislativi	Non presenti														
10	Note															
	PROGETTO															
11	Categoria di intervento prevista: R3															
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche:															
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --															

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da nord-est

SCHEDA N. 37

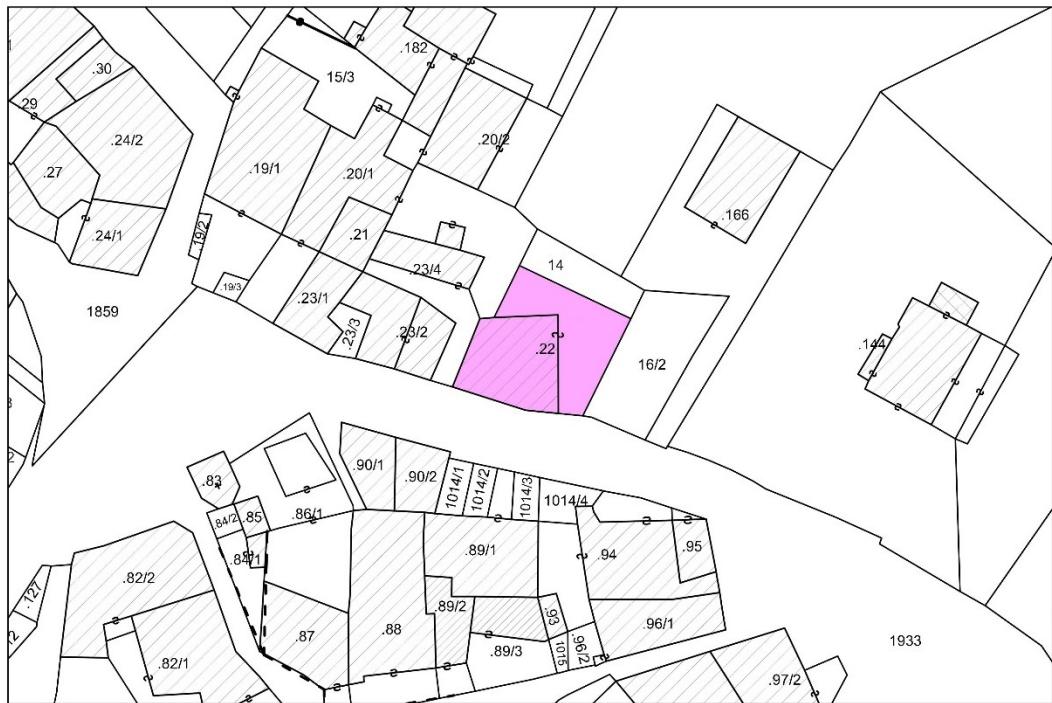
**PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL**

PIANO REGOLATORE GENERALE ZONE DI CONSEVAZIONE

SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 37	P.ED. 22
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente R2-R6	Categoria di piano prevista R6

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	baite malghe	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	<input checked="" type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 0 TOTALE <input type="checkbox"/> 17
5	Degrado		nullo medio elevato	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8	Vincoli legislativi Non presenti			
10	Note			
	PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista: R6			
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche: intervento di demolizione ammesso solo in caso di attuazione del progetto convenzionato PC1 (art. 10.1 delle norme di attuazione)			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --			

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da sud



Vista da nord

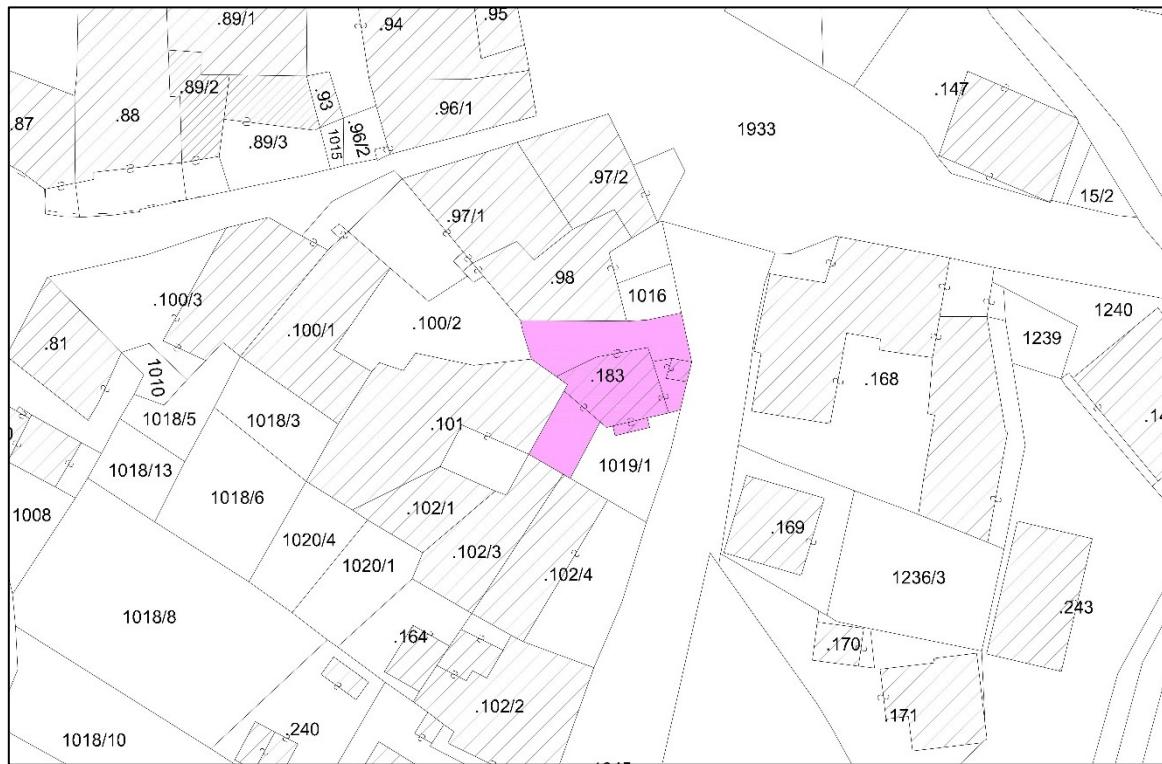
PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSEVAZIONE

SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 42	P.ED. 183
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente R5	Categoria di piano prevista R3

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale		
	edificio prevalentemente residenziale	A	E
	edificio produttivo	B	F
	edificio speciale	C	G
	stalle	D	H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939
			8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione
			8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi
			2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
		TOTALE	6
5	Degrado		nullo medio elevato
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità
8	Vincoli legislativi	Non presenti	
10	Note		
	PROGETTO		
11	Categoria di intervento prevista: R3		
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche:		
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --		

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da sud

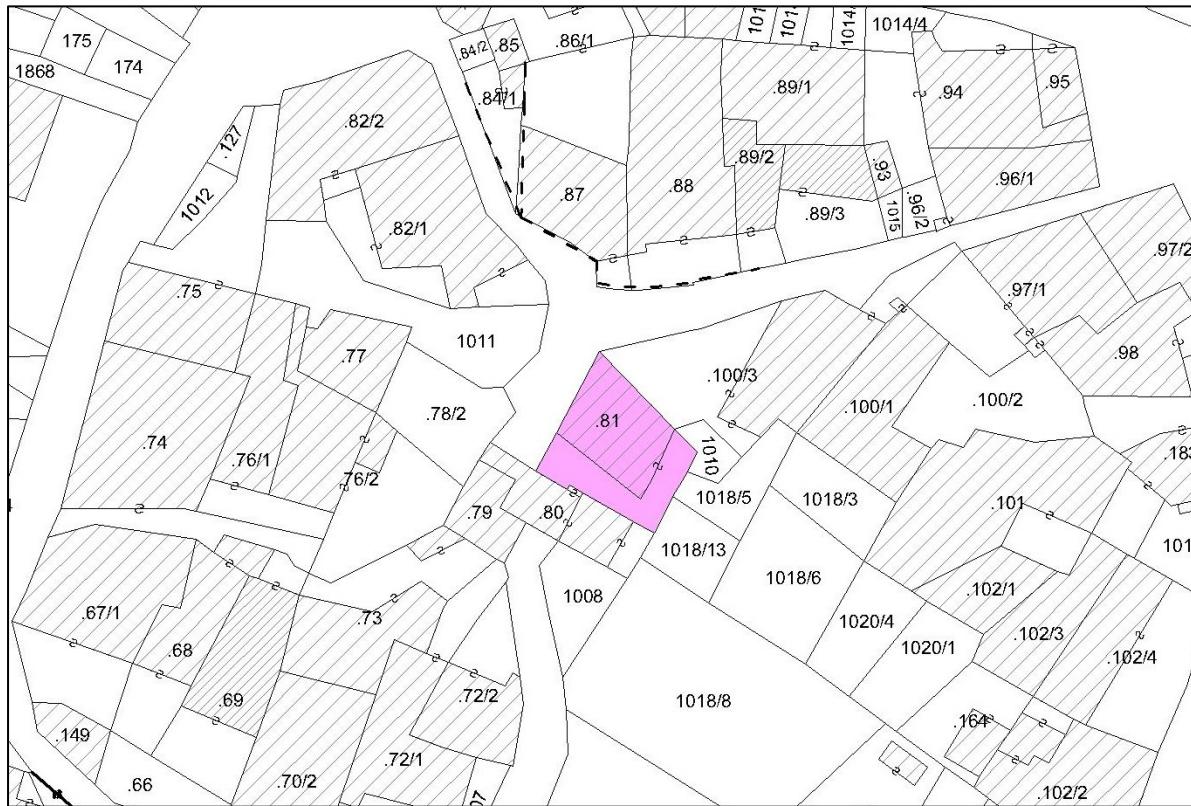
PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSEVAZIONE

SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 65	P.ED. 81
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente R3	Categoria di piano prevista R6

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A	baite malghe	E F G H
			B		
			C		
			D		
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali			volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
				TOTALE	15
5	Degrado			nullo medio elevato	
6	Grado di utilizzo			utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	
7	Spazi di pertinenza			alta qualità media qualità bassa qualità	
8	Vincoli legislativi	Non presenti			
10	Note				
	PROGETTO				
11	Categoria di intervento prevista:	R6			
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche:				
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	--			

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da ovest



Vista da nord

SCHEDA N. 76

**PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL**

PIANO REGOLATORE GENERALE ZONE DI CONSEVAZIONE

SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 76	P.ED. 149
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente R5	Categoria di piano prevista R3

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale			
	edificio prevalentemente residenziale	A	baite	E
	edificio produttivo	B	malghe	F
	edificio speciale	C	fienili-rustico generale	G
	stalle	D	H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
			TOTALE	4
5	Degrado		nullo medio elevato	0 0
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	0 0
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	0 0
8	Vincoli legislativi	Non presenti		
10	Note			
	PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista:	R3		
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche:			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	--		

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da nord-ovest

SCHEDA N. 100

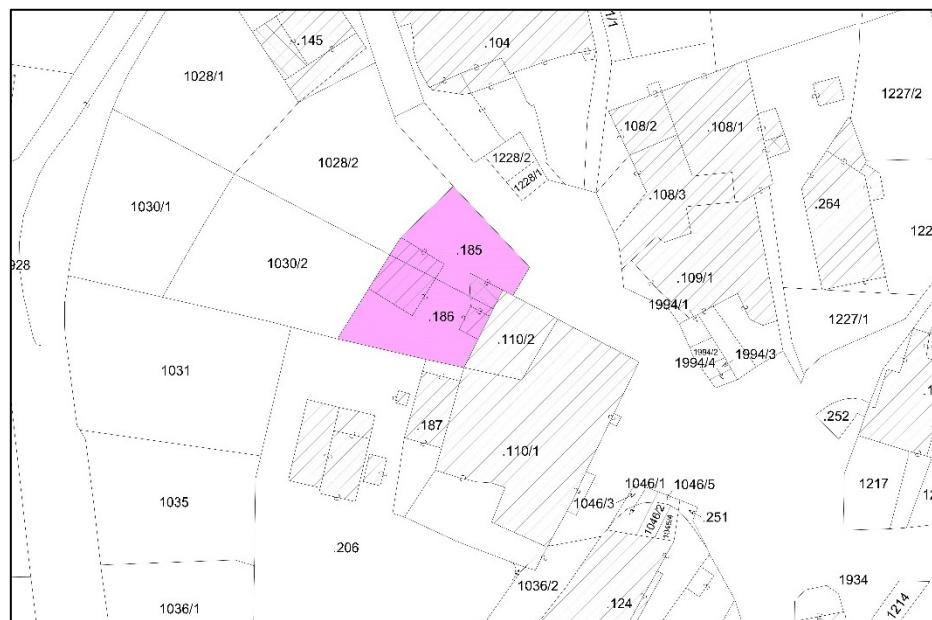
**PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL**

PIANO REGOLATORE GENERALE ZONE DI CONSEVAZIONE

SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 100	P.ED. 185-186
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente R5	Categoria di piano prevista R3

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale			
	edificio prevalentemente residenziale	A	baite	E
	edificio produttivo	B	malghe	F
	edificio speciale	C	fienili-rustico generale	G
	stalle	D	H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
			TOTALE	4
5	Degrado		nullo medio elevato	
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	
8	Vincoli legislativi	Non presenti		
10	Note			
	PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista:	R3		
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche:			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	--		

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da nord



Vista da est

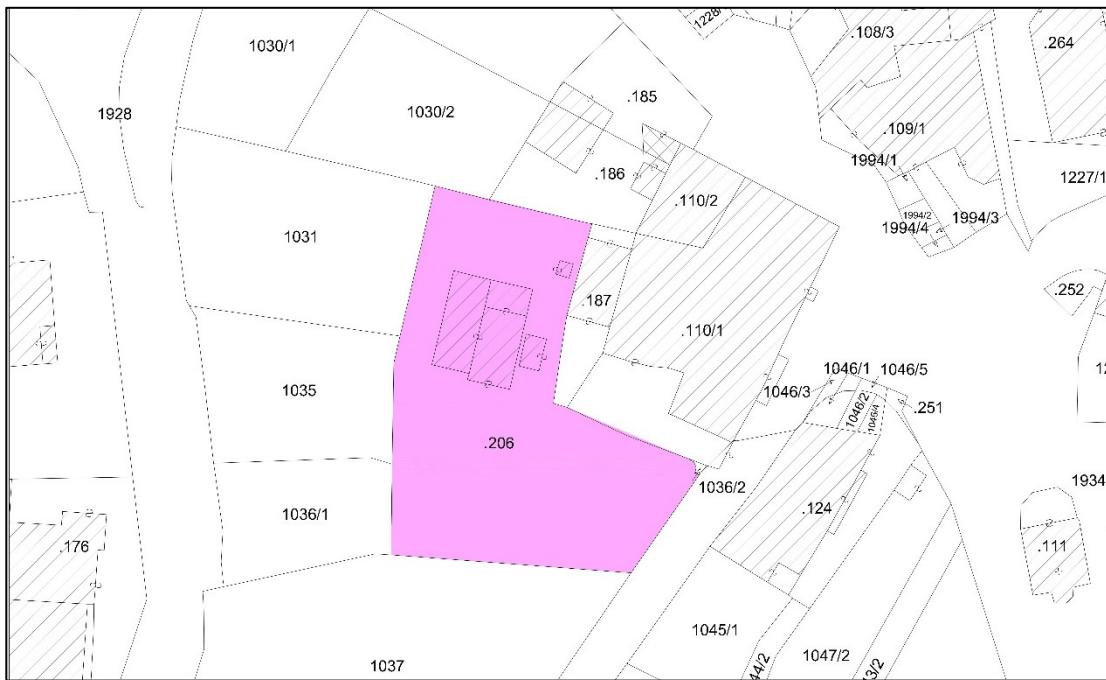
PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSEVAZIONE

**SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO**

NUMERO EDIFICIO 104	P.ED. 206
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente R5	Categoria di piano prevista R3

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	baite malghe fienili-rustico generale	E F G H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
			TOTALE	4
5	Degrado		nullo medio elevato	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8	Vincoli legislativi Non presenti			
10	Note			
	PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista: R3			
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche:			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --			

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da nord-ovest

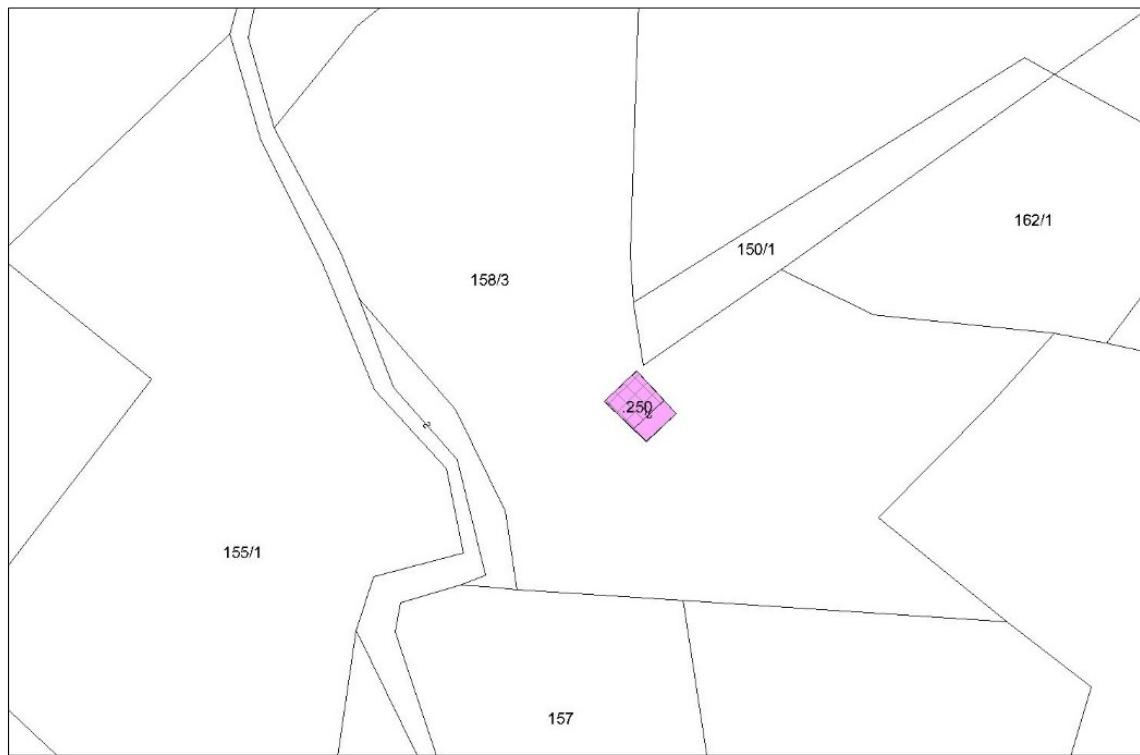
PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSEVAZIONE

SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 120	P.ED. 250
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente non assegn.	Categoria di piano prevista R3

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	baite malghe	E F G H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
			TOTALE	11
5	Degrado		nullo medio elevato	
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	
8	Vincoli legislativi	Non presenti		
10	Note			
	PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista: R3			
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche: È ammessa la ricostruzione del rudere ai sensi dell'art. 107 comma 1 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 nel rispetto delle dimensioni e della destinazione d'uso originali ovvero: edificio su due livelli definito in pianta dal perimetro esistente destinato a deposito attrezzi agricoli. I muri perimetrali di piano terra dovranno essere completati in analogia alle porzioni di muratura perimetrale ancora presenti. Il primo piano dovrà essere rivestito con assi di legno e la copertura dovrà essere realizzata in legno con manto di copertura in tegole di laterizio.			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --			

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da sud-est

1 INTEGRAZIONI PER ADOZIONE DEFINITIVA

1.1 OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO DI DEPOSITO DEL PIANO ADOTTATO IN VIA PRELIMINARE

Nel periodo di deposito del piano adottato in via preliminare ai sensi dell'art. 3 dell'art. 37 della L.P. 15/2015, è pervenuta una sola osservazione, da parte di privato, volta alla richiesta di poter realizzare, all'interno dell'area libera del centro storico di cui al Progetto convenzionato PC1 (variante D.4), un manufatto accessorio avente dimensioni maggiori e tipologia costruttiva diversa rispetto agli schemi tipologici previsti dal PRG per le legnaie e box auto. La richiesta è stata accolta modificando l'articolo 10.1 (Progetto convenzionato PC1), comma 3, delle Norme di attuazione. La realizzazione del nuovo manufatto è comunque soggetta a rilascio del permesso di costruire e al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di distanze minime tra gli edifici e dai confini, in quanto non riconducibile alla costruzione accessoria ai sensi dell'art. 3 del Regolamento urbanistico provinciale D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017. In alternativa è comunque sempre ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da realizzarsi nel rispetto dei limiti e degli schemi tipologici previsti dal P.R.G.. In calce alla presente relazione è riportata copia dell'osservazione pervenuta (allegato A)

1.2 RICHIESTE E INDICAZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

In data 2 ottobre 2019 si è riunita la Conferenza di pianificazione per la verifica di coerenza del piano rispetto al Piano Urbanistico Provinciale. Nel verbale della riunione n. 41/19 i servizi provinciali interessati hanno espresso il rispettivo parere evidenziando gli aspetti che necessitano di ulteriore approfondimento e le modifiche e integrazioni da apportare ai contenuti della variante al fine dell'approvazione. Nell'Allegato B è riportata copia del verbale, sul quale sono state evidenziate e contraddistinte con un codice identificativo le parti del testo contenenti le richieste di giustificazione, modifica e/o integrazione. Per ognuna di esse si è provveduto ad esprimere un commento in riferimento al relativo accoglimento o non accoglimento, come di seguito riportato:

	Analisi degli elaborati cartografici di piano	Num. Variante
A1	In cartografia è stato riportato il numero della scheda dell'edificio, utile ai fini della sua diretta individuazione. Poiché la presenza di un ulteriore riquadro contenente la sigla della categoria di intervento (Rxx) avrebbe appesantito il disegno rendendo poco comprensibile la geometria degli edifici, si è scelto di non rappresentare il riquadro relativo alla categoria di intervento, anche in ragione del fatto che quest'ultima appare facilmente individuabile dallo specifico retino associato.	Accolta
A2	La categoria "Demolizione e ricostruzione" è stata tolta dalla legenda della tavola dei centri storici.	Accolta
A3	L'incongruenza tra perimetro del centro storico e area libera nel centro storico è stata risolta allineando i perimetri delle aree al contorno della p.f. 1232/2.	Accolta
A4	Il codice shape dell'area per "Attrezzature e servizi pubblici di progetto" è ora indicato in legenda con il pertinente F202.	Accolta
A5	Si è aggiunto il cartiglio "VP" per l'area a verde pubblico sia in cartografia che nella legenda.	Accolta
A6	È stato tolto dalla legenda lo shape Z320 "Vincolo puntuale manufatto e sito".	Accolta
A7	È stata indicata la pertinente campitura interna degli "Edifici vincolati" nella legenda dei centri storici	Accolta
A8	L'indicazione di "vincolo diretto" sulla p.ed. 75 è stata tolta.	Accolta

A9

La sovrapposizione dello shape dell' Area a tutela ambientale con il perimetro del centro storico deriva dal fatto che quest'ultimo è stato allineato con il supporto catastale aggiornato. Trattandosi di limitate variazioni inquadrabili come aggiornamento cartografico si è provveduto a modificare lo shape Z201 (Area a tutela ambientale) in maniera tale da eliminare la sovrapposizione evidenziata. Lo shape Z201 viene consegnato unitamente agli shp delle zonizzazioni del PRG.

Accolta

A10

Le anomalie riscontrate relativamente alla fascia di rispetto stradale, già presenti nel PRG vigente, sono state risolte come da indicazioni contenute nel verbale.

Accolta

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

B1

All'articolo 16,7 delle norme di attuazione è stato aggiunto il comma 5 che prescrive l'inedificabilità e l'impossibilità di incrementi volumetrici di edifici esistenti nelle aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità moderata o elevata

Accolta

B2

Si prende atto dell'osservazione. La segnalazione concerne indicazioni che dovranno essere osservate in fase di progetto di eventuali interventi da effettuarsi all'interno dell'area e non richiede la modifica delle norme di attuazione.

Accolta

B3

All'articolo 16,5 delle norme di attuazione è stato aggiunto al primo comma il seguente periodo "Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla L.P. 18/76".

Accolta

Parere Servizio Foreste e fauna

C1

Nell'articolo 14,4 delle norme di attuazione, è stato inserito il richiamo all'art. 2 della L.P. 11/2007 per la definizione di bosco.

Accolta

C2

Il perimetro dell'area agricola è stato modificato escludendo la superficie della p.f. 477, per la quale si è ripristinata la destinazione vigente ("Area a bosco"). La modifica è identificata in cartografia con la variante A_D_A4 dove A_D_ sta per "Adozione definitiva" e A4 rappresenta il codice identificativo della variante introdotta in adozione preliminare.

vedi nuova
variante
[A_D_A4](#)

Accolta

C3 In considerazione del parere negativo espresso dal Servizio Foreste e fauna, la previsione di un nuovo deposito di progetto è stata stralciata, ripristinando la destinazione a bosco vigente. La modifica è identificata in cartografia con la variante A_D_D7 dove A_D_ sta per "Adozione definitiva" e D7 rappresenta il codice identificativo della variante introdotta in adozione preliminare.

Accolta

**vedi nuova
variante
A_D_D7**

Considerazioni urbanistiche

Previsioni nel centro storico

D1 In accoglimento della richiesta è stato predisposto il documento "Osservazioni D1 e D2. ulteriori elementi valutativi" introdotto come Allegato D alla Relazione illustrativa.

Accolta

D2 In accoglimento della richiesta è stato predisposto il documento "Osservazioni D1 e D2. ulteriori elementi valutativi" introdotto come Allegato D alla Relazione illustrativa.

Accolta

D3 Si mantiene la catalogazione dell'edificio mediante scheda in alternativa all'applicazione dell'art. 107 c.2 della L.P. 15/2015. Nella scheda di catalogazione è stato modificato il contenuto delle note relativamente ai vincoli specifici da rispettare nella ricostruzione

Accolta

Stralcio di aree destinate all'insediamento

E1 In seguito ad una valutazione più approfondita, si è ritenuto opportuno mantenere l'impostazione proposta in adozione preliminare in merito allo stralcio di possibilità edificatorie ai sensi dell'art. 45 , comma 4 della L.P. 15/2015.

Accolta

Arearie agricole. Arearie agricole di pregio

F1 È stato modificato il riferimento contenuto nell'art. 14.2 comma 4, come indicato nel verbale.

Accolta

F2 Si è provveduto a modificare l'articolo 14.3 delle norme sostituendo il riferimento temporale presente (31.12.2017) con il nuovo riferimento temporale 04.03.1993

Accolta

F3

L'articolo 13, comma 2 delle norme di attuazione è stato integrato con delle indicazioni progettuali volte al corretto inserimento dei nuovi volumi edili nel contesto paesaggistico, prendendo come riferimento i contenuti del Quaderno di Lavoro 03 "Case per animali" prodotto dall' Osservatorio del Paesaggio Trentino della P.A.T.

Accolta

Tutela dell'acqua, del suolo, dell'aria

G1

È stata definita correttamente la fascia di rispetto dei due impianti Imhoff presenti sul territorio comunale. Ai sensi della D.P.G.P. 850/2006, per impianti dotati di letto di essicramento, la fascia di rispetto "A" è di 50 m dalla recinzione e la fascia di rispetto "B" è di 50 m dal limite della precedente.

Accolta

G2

Si è provveduto a contattare l' Agenzia per la depurazione, che ha comunicato di non essere in possesso del perimetro aggiornato della ex discarica in località Mes. In assenza di informazioni più precise, interpellati in merito l'ufficio tecnico della Comunità della Val di Non e il Comune, si mantiene il perimetro vigente. L'articolo 16.11 delle Norme di attuazione riporta ai commi 1 e 2 il testo di norma suggerito dall' Agenzia per la depurazione.

Accolta

Beni architettonici, beni archeologici

H1

L'articolo 8 delle norme di attuazione è stato integrato, al comma 11, indicando la competenza della Soprintendenza dei beni culturali per gli interventi di sopraelevazione da effettuarsi in aderenza a beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Accolta

H2

Come proposto nel verbale, è stato introdotto un nuovo articolo nelle norme di attuazione (art. 5bis) relativo alle disposizioni di tutela dei beni architettonici ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Poiché le indicazioni contenute nel comma 4 dell'articolo 8bis trovano ora riscontro nel nuovo articolo 5bis, il comma 4 dell'articolo 8bis è stato eliminato.

Accolta

H3

Si è provveduto a togliere, dall'articolo 8bis.3 (restauro) il riferimento temporale indicato come termine da considerare per il ripristino di elementi asportati o comunque perduti.

Accolta

H4

L'indicazione di "vincolo diretto" riportata in cartografia relativamente all'edificio identificato dalla p.ed. 75 è stata tolta.

Accolta

Programmazione urbanistica del settore commerciale

I1

Il comma 3 dell'articolo 4 è stato eliminato dal momento che il PRG non prevede la presenza di aree produttive del settore secondario con carattere multifunzionale.

Accolta

I2

In seguito ad approfondimento con l'Amministrazione comunale non si è ritenuto necessario provvedere alla localizzazione di aree destinate al commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio.

Accolta

I3

L'articolo 12 è stato modificato accogliendo quanto osservato nel verbale.

Accolta

Norme di attuazione

L1

Il riferimento alla "concessione edilizia" è stato sostituito con quello al "permesso di costruire"

Accolta

L2

La scala della tavola del centro storico, correttamente rappresentata nelle norme stato finale, è stata corretta nelle norme stato raffronto.

Accolta

L3

Il riferimento alla "concessione edilizia" è stato sostituito con quello al "permesso di costruire"

Accolta

L4

Per la definizione delle invarianti si è fatto mero riferimento all'art. 8 delle NdA del PUP.

Accolta

L5

È stato aggiunto il rinvio alla carta di sintesi delle pericolosità

Accolta

- L6 L'articolo è stato integrato riportando tutte le zonizzazioni presenti nel PRG. Nella revisione è emerso che esistevano due articoli delle norme relativi alle Aree per infrastrutture tecnologiche (art. 12 e art. 16.6) Il contenuto dell'articolo 16.6, ora eliminato, è stato spostato nell'articolo 12.
- Accolta**
- L7 Al comma 2 è stato stralciato il riferimento alla categoria di intervento della "demolizione e ricostruzione". Al comma 3 e al comma 4 la possibilità di ampliamento è stata espressa in termini di SUN e non di volume. Al comma 9, per le costruzioni accessorie è stato modificato il riferimento all'articolo 3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
- Accolta**
- L8 Si è fatto mero rinvio all'articolo 77 della L.P. 15/2015 per la definizione delle categorie di intervento nei relativi articoli delle norme di attuazione interessati.
- Accolta**
- L9 Il riferimento alla "concessione edilizia" è stato sostituito con quello al "permesso di costruire" ed è stato stralciato il termine "volume urbanistico" al comma 7, relativo alla definizione delle costruzioni accessorie.
- Accolta**
- L10 Art. 9, comma2 . Gli incrementi ammessi sono stati espressi in termini di superficie anziché in termini di volume
- Accolta**
- L11 Consultato l'ufficio tecnico comunale, è stato appurato che il PAG1 è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 04/05/2011 ed è ancora in corso di validità. I lavori previsti dal Piano sono stati in parte eseguiti. In tal caso non si provvede quindi all'adeguamento ai parametri urbanistici provinciali.
- Accolta**
- L12 Il riferimento alla "concessione edilizia" è stato sostituito con quello al "permesso di costruire"
- Accolta**

- L13 L'incremento è stato espresso in termini di SUN anziché di volume lordo fuori terra. Poiché l'osservazione rimandava ad una conversione in "via diffusa" dei riferimenti a grandezze volumetriche, si è provveduto ad esprimere gli ampliamenti in SUN anziché in volume con riferimento agli articoli delle norme di attuazione 8, 8bis5, 9.1, 13, 14.3, 16.3, 16.5, 16.7 e ad esprimere l'indice di zona in mq/mq anziché in mc/mq con riferimento agli articoli 11.2, 14, 14.1. Per l'indice di zona la conversione è stata effettuata in proporzione a quanto previsto per le aree residenziali.
- Accolta**
- L14 Per la definizione delle aree a bosco ci si è limitati a fare rinvio all'articolo 40 delle norme di attuazione del PUP.
- Accolta**
- L15 Per la definizione delle aree ad elevata integrità ci si è limitati a fare rinvio all'articolo 28 (Aree a elevata integrità) delle norme di attuazione del PUP e non all' art. 24 come riportato nel verbale, il quale si riferisce alle" Aree a elevata naturalità e aree a elevata integrità".
- Accolta**
- L16 Il comma 1 è stato riformulato e dalla tabella C in calce all'articolo è stato stralciato il riferimento alle autostrade
- Accolta**
- L17 I rinvii normativi riportati al comma 2 del testo di raffronto e del testo finale sono stati corretti.
- Accolta**
- L18 Il titolo dell'articolo è stato modificato. Il contenuto è stato rivisto in base alle indicazioni contenute nel verbale.
- Accolta**
- L19 È stato eliminato il riferimento a "pertinenze stradali" contenuto nel comma 1, è stato completato il comma 2 con la dicitura "nel limite della fascia di rispetto stradale", sono stati eliminati i commi 4,5,6. Il comma 3 è stato mantenuto in quanto contiene la disciplina degli ampliamenti degli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale.
- Accolta**
- L20 Il riferimento alla scala della cartografia è stato eliminato.
- Accolta**

- L21 Gli ampliamenti ammessi al comma 10 sono ora espressi in termini di superficie, anziché in termini di volume
Accolta
- L22 Il riferimento alla cartografia è stato ora espresso in maniera generica senza riferimenti a scale specifiche.
Accolta
- L23 Gli ampliamenti sono ora espressi in termini di superficie anziché in termini di volume.
Accolta
- L24 Per la definizione delle aree di tutela ambientale è stato fatto mero riferimento all'articolo 11 del PUP.
Accolta
- L25 Il riferimento alla cartografia è stato espresso in maniera generica senza riferimenti a scale specifiche. Al comma 2, gli incrementi a cui si fa riferimento sono ora espressi in termini di superficie anziché in termini di volume.
Accolta
- L26 È stato corretto il numero del comma al quale si fa rinvio al comma 5.
Accolta
- L27 L'articolo 18 è stato riscritto nel rispetto di quanto evidenziato nel verbale
Accolta

Le modifiche introdotte nelle norme di attuazione sono state riportate utilizzando un diverso colore del testo rispetto alle modifiche introdotte in adozione preliminare. Lo stesso è stato fatto per l'unica scheda di catalogazione degli edifici del centro storico interessata da modifiche (scheda n. 120), riportata in allegato alla presente relazione (Allegato C).

Le modifiche che hanno richiesto la variazione della destinazione o della rappresentazione cartografica sono riportate nella cartografia di raffronto con lo shape V_110. Poiché si riferivano a porzioni di territorio interessate da varianti introdotte in prima adozione, la dicitura adottata al fine di distinguerle da quest'ultime

è la seguente: A_D_XX dove A_D sta per “Adozione Definitiva” e XX corrisponde al codice identificativo della variante introdotta in prima adozione.

1.3 VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

In merito alla valutazione preventiva degli effetti derivanti dalle nuove previsioni urbanistiche con riferimento alla carta del rischio idrogeologico si osserva quanto segue:

Le due nuovi varianti introdotte per l’adozione definitiva (A_D_A4 e A_D_D7) ripristinano la destinazione urbanistica del P.R.G. vigente e, di conseguenza, la classe di uso del suolo e la classe di rischio coincidono con quelle presenti prima dell’introduzione delle varianti in prima adozione. L’elaborato R1-VALUTAZIONE PREVENTIVA RISCHIO IDROGEOLOGICO è stato opportunamente aggiornato. I files .shp del rischio idrogeologico aggiornati vengono consegnati unitamente alla documentazione del piano

1.4 VERIFICA INTERFERENZA CON REALITA’ SOGGETTE AD USO CIVICO

Le particelle gravate da uso civico presenti sul territorio comunale non sono interessate dalle modifiche introdotte con le nuove varianti.

1.5 RELAZIONE DI AUTOVALUTAZIONE (D.P.P. 14/09/2006, N. 15-68/LEG)

In seguito alle nuove varianti introdotte, si è provveduto ad aggiornare la Relazione di autovalutazione (ai sensi del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg) redatta in occasione dell’adozione preliminare. Le modifiche proposte non sono comunque tali da incidere in maniera significativa sui contenuti dell’autovalutazione, della quale si confermano i ragionamenti e le conclusioni alle quali si è pervenuti in adozione preliminare.

Elenco allegati

Allegato A : osservazione pervenuta nel periodo di deposito del piano adottato in via preliminare.

Allegato B : verbale conferenza di pianificazione con indicazione delle parti contenenti le richieste di giustificazione, modifica e/o integrazione.

Allegato C : scheda di catalogazione dell'edificio (scheda 120) modificata per la seconda adozione.

Allegato D : Osservazioni D1 e D2. Ulteriori elementi valutativi

Allegato A: osservazione pervenuta nel periodo di deposito del piano adottato in via preliminare.

Galeaz Luciano
38010 DAMBEL (Tn)

ORE 8:05

COMUNE DI DAMBEL
Provincia di Trento
16 SET. 2019
Prot. n. 1663
Cat. 6 Cl. 1 Fasc.

Spettabile
Comune di Dambel
Via G. Garibaldi
38010 DAMBEL (tn)

Io sottoscritto Galeaz Luciano nato a Cles il 12.05.1968 residente in Dambel, in attuazione del piano convenzionato 1 previsto all'art. 10 delle norme di attuazione della variante al piano regolatore generale:

- comunica che in data 07.09.2019 è stato sottoscritto il compromesso di compravendita con il quale i signori Giuliani Franco nato a Sanzeno l'08.09.1936, Bonvicin Gabriella nata a Sanzeno il 06.06.1944 residenti in Dambel vendono al signor Galeaz Luciano nato a Cles il 12.05.1968 residente in Dambel la p.ed. 22 e p.f. 14 in PT. 737 in C.C. di Dambel.
- cede al Comune di Dambel gratuitamente una superficie di circa 100 mq. per la realizzazione di un parcheggio pubblico.

L'Amministrazione comunale si impegna alla realizzazione del parcheggio assumendo a proprio carico la copertura delle spese tecniche necessarie all'acquisizione dell'area, mentre dal punto di vista tecnico si prevede la realizzazione di una adeguata pavimentazione, una piccola cordonata di delimitazione della proprietà con relativa recinzione in materiale da definire che impedisca il diretto passaggio anche solo pedonale, dal nuovo parcheggio alla proprietà sottostante, nonché un'adeguata illuminazione pubblica dello stesso.

Chiedo inoltre di poter realizzare sull'area libera rimanente dell'attuale p.ed. 22 e p.f. 14 in C.C. di Dambel, in deroga alle norme di attuazione del piano regolatore generale - variante in corso di approvazione, una legnaia o un box auto con tipologia edilizia a una falda con le seguenti dimensioni: lunghezza m 8, larghezza m 4,5 e altezza massima dal colmo m 3,50.

Confidando nell'accoglimento della mia richiesta resto in attesa di un riscontro e saluto cordialmente.

Dambel, il 12.09.2019



Dott. Ing. Michele Lorenzoni

studio tre s.r.l.
Via Trento, 1 - 38023 Cles (Tn)

Allegato B : verbale conferenza di pianificazione con indicazione delle parti contenenti le richieste di giustificazione, modifica e/o integrazione



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio**

**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)**

VERBALE N. 41/19 del 2 ottobre 2019

OGGETTO: Comune di Dambel: variante al PRG Rif. delib. comm. n. 1 dd. 8 luglio 2019 – prima adozione (pratica 2688).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

DPP 19.05.2017 N8-61

L'anno 2019, il giorno 2 del mese di ottobre alle ore 9.00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 496090 di data 08 agosto 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Si prende atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
Arch. Walter Dalpiaz	Comune di Dambel	Commissario ad acta	
ing. Michele Lorenzoni	Comune di Dambel	Tecnico progettista	
	Comunità della Val di Non		
	Servizio Geologico	Verbale PGUAP	Prot. n. 602267 di data 01/10/2019
	Servizio Bacini Montani	Verbale PGUAP	Prot. n. 602267 di data 01/10/2019
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia – Ufficio Studi e pianificazione -		
	Servizio Foreste e Fauna	parere	Prot. n. 575773 di data 19/09/2019
	APPAG – Settore tecnico per la tutela dell'ambiente	Parere	Prot. n. 605309 di data 02/10/2019

Servizio Prevenzione Rischi

Servizio Agricoltura	parere	Prot. n. 566240 di data 16/09/2019
Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		
Servizio Gestione Strade		
Servizio Artigianato e Commercio	parere	Prot. n. 601988 di data 01/10/2019
Soprintendenza per i Beni Culturali	Parere	Prot. n. 604694 di data 02/10/2019
Ing. Giacomo Poletti	Agenzia per la Depurazione	
Arch. Sara Sbetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore
Arch. Nicla D'Aquilio	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente delegato
		Id 397056275 di data 03/10/2019

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza.

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 di data 8 luglio 2019, pervenuta in data 26 luglio 2019, il Comune di Dambel ha adottato in via preliminare la variante generale al proprio PRG. Il progettista del piano illustra in sintesi i temi principali della Variante al PRG in oggetto, che è finalizzata alla verifica delle previsioni urbanistiche sul territorio comunale, aggiornando cartografia e norme di attuazione rispetto alla disciplina urbanistica provinciale, costituita dalla I.p. n. 15/2015 e dal relativo regolamento di attuazione di cui al Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Vengono inoltre proposte alcune varianti puntuali, tese a modificare alcune schede di catalogazione di edifici compresi nel centro storico, e a ridefinire le previsioni urbanistiche sul territorio, principalmente inerenti il sistema delle aree agricole e delle attrezzature e infrastrutture pubbliche.

Autovalutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della I.p. n. 15/2015

La documentazione di piano comprende un allegato denominato "relazione di autovalutazione" il quale, rinviando per gli aspetti generali ai contenuti della relazione di autovalutazione allegata allo strumento urbanistico comunale vigente, evidenzia che per alcuni temi "si rende necessario procedere alla verifica dei contenuti della variante in oggetto al fine di verificare se la stessa possa avere effetti significativi sull'ambiente, e quindi richiedere la predisposizione della rendicontazione urbanistica".

Il documento riporta quindi la valutazione degli effetti del piano in esame sull'ambiente, escludendo l'interferenza delle nuove previsioni rispetto a siti e zone della rete Natura 2000, ed evidenziandone la portata limitata sotto il profilo ambientale e dell'assetto territoriale.

Appaiono particolarmente condivisibili le considerazioni relative all'importanza attribuita alla "qualità della progettazione" negli interventi, e al ruolo dei soggetti coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio. Il documento di autovalutazione del piano evidenzia a tal proposito che le scelte urbanistiche effettuate sono scaturite da un processo di consultazione partecipata

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano in esame, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, alla luce del sopralluogo effettuato, al fine della necessaria verifica e integrazione dei relativi contenuti in sede di adozione definitiva.

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, rispetto alla legenda standard provinciale, si evidenzia quanto segue:

- Sulla tavola del centro storico non è più presente il numero della scheda dell'edificio utile al fine dell'individuazione. A1
- Dalla legenda della tavola dei centri storici va tolta la categoria della "Demolizione e ricostruzione R5", considerato che tutti gli edifici presenti sono stati trasformati in "Ristrutturazione edilizia R3". A2
- E' emerso che una limitata "Area inedificabile A401" non è ricompresa nel perimetro del Centro storico (in corrispondenza della p.f.1232/2). A3
- In legenda il codice shape dell'area per "Attrezzature e servizi pubblici di progetto" (deposito) è l'F202. A4
- Per l'area a "Verde pubblico" si valuti l'opportunità di indicare con il cartiglio "VP" l'area. A5
- Lo shape Z320 "Vincolo puntuale manufatto e sito" è stato eliminato. Di conseguenza va tolto dalla legenda. A6
- Manca la campitura interna degli "Edifici vincolati" nella legenda dei centri storici. A7
- Indicato come "Vincolo diretto", già nel prg vigente, la p.ed.75; non risulta nell'elenco della Soprintendenza Beni culturali. A8
- Pur non essendo stato allegato lo shape Z201 relativo all'"Area di tutela ambientale", si segnala che una piccola porzione del dato vigente si sovrappone al perimetro del centro storico. A9
- La fascia di rispetto stradale, già nel prg vigente, presenta alcune anomalie. A titolo di esempio: il "Verde pubblico" e l'"Area per attrezzature e servizi pubblici-piazzola elicotteri", solitamente, sono considerate come aree specificatamente destinate all'insediamento e vengono applicate le relative fasce; non è indicata la fascia di rispetto stradale in un tratto (p.ed. 144 ed altre) pur essendo aree al di fuori del perimetro del centro storico. In corrispondenza della p.f. 989/2 è stata ridotta la fascia di rispetto forse perché al di fuori dalle aree considerate dal prg come "centro abitato", ma questo non è corretto. A10

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché alla Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 19 settembre 2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama quanto già formalizzato in precedenza precisando che:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione; B1

[omissis]

- Si prende atto della nota n. 294833 del 04 giugno 2015 dell'Icarico Dirigenziale di programmazione di protezione civile – Ufficio Studi e Pianificazione con la quale è stata comunicata la modifica e la semplificazione dell'istruttoria condotta finora dall'Ufficio ai fini della presente Conferenza e la nuova modalità di partecipazione alla stessa.

La conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprimerà il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'amministrazione.

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

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 Dambel:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
B1	POSITIVO
B2	POSITIVO
B3	POSITIVO
B4	POSITIVO
B5	POSITIVO
B6	POSITIVO
B7	POSITIVO
C1	POSITIVO
D1	Il Servizio Bacini montani segnala che la variante è in corrispondenza di un tratto coperto di un corso d'acqua e che una parte dell'area ricade in elevata pericolosità dove gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. B2
D2	POSITIVO
D3	POSITIVO
D4	POSITIVO
D5	POSITIVO
D6	POSITIVO
D7	POSITIVO
D8	POSITIVO
D9	POSITIVO
D10	POSITIVO
A1	POSITIVO
A2	POSITIVO

A3	POSITIVO
A4	POSITIVO
A5	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
A6	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
A7	POSITIVO
A8	POSITIVO
A9	POSITIVO
A10	POSITIVO
A11	POSITIVO
A12	POSITIVO
A13	POSITIVO
A14	POSITIVO
A15	POSITIVO
A16	POSITIVO
A17	POSITIVO
A18	POSITIVO
A19	POSITIVO
A20	POSITIVO
A21	POSITIVO

B3

A integrazione di quanto sopra riportato, il Servizio Foreste e fauna ha fornito il seguente parere di competenza in data 19 settembre 2019:

"Per quanto riguarda le norme di attuazione, si chiede per l'articolo 14.4 - "Aree a bosco" di riferirsi alla definizione di bosco dell'articolo 2 della l.p. n. 11/2007." C1

Di seguito le osservazioni alle varianti per quanto di competenza:

- A1: parere positivo.

- A4: parere positivo limitatamente alla p.f. 479, mentre il parere è negativo per la p.f. 477 che risulta boscata e per la quale il cambio di coltura in agricolo si rivelerebbe molto critico. C2

- A6: parere positivo.

- D7: parere negativo. L'area scelta per la nuova destinazione si localizza su un ripido versante di un impiuvio che concentra e smaltisce le acque di regimazione di un ampio comparto coltivato a frutteto. La realizzazione del piazzale nella forma della p.f. 483/1 richiederebbe un importante riporto di terreno, supportato a valle da opere di sostegno non indifferenti. Inoltre, la trasformazione è ritenuta troppo adeguata a ricevere le acque di regimazione superficiali e profonde che arrivano da monte".

A proposito della variante D7, in sede di Conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale chiarisce che la previsione urbanistica è finalizzata alla realizzazione di un manufatto da adibire a deposito delle attrezzature per opere di manutenzione del Parco del Rio Novella. Il Servizio Urbanistica evidenzia che la morfologia della zona, caratterizzata da accentuata accività, e prevalentemente boscata, appare difficilmente idonea all'inserimento di un nuovo manufatto. C3

Si richiedono pertanto all'Amministrazione comunale ulteriori elementi relativi alle opere che si intendono realizzare, subordinatamente a un confronto con il Servizio Foreste e fauna al fine di approfondire le criticità rilevate in merito alla previsione nel parere sopra riportato.

Considerazioni urbanistiche

Le modifiche introdotte con il piano in esame si configurano in via generale coerenti con l'assetto consolidato del territorio comunale, dal momento che risultano finalizzate a una verifica delle previsioni di PRG vigenti, alla procedura di stralcio di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, e all'introduzione di alcune previsioni sul territorio aperto, finalizzate ad implementare le dotazioni di attrezzature pubbliche e, puntualmente, ad accogliere le esigenze di alcuni privati.

Previsioni nel centro storico

Le varianti che interessano edifici compresi nel perimetro del centro storico di Dambel sono volte sia all'adeguamento della relativa categoria di intervento alla disciplina provinciale rappresentata dall'articolo 77 della l.p. n. 15/2015, con l'assegnazione della categoria della Ristrutturazione edilizia a manufatti attualmente assoggettati a "Demolizione con ricostruzione", sia alla la modifica di alcune schede di catalogazione. Rispetto alle variazioni proposte alle schede di catalogazione di alcuni edifici, si evidenzia quanto segue.

Il centro storico di Dambel presenta caratteristiche ricorrenti in molti altri insediamenti della Val di Non, in cui è presente una qualità edilizia diffusa, implementata dalle peculiarità orografiche e dalla presenza della viabilità storica su cui affacciano puntuali episodi architettonici di elevato valore. In tali ambiti, appare importante tutelare il tessuto urbano generato dai rapporti tra spazio aperto e volumi costruiti.

La variante D4 propone la modifica delle previsioni relative a un edificio attualmente assoggettato a "Risanamento conservativo", per il quale viene prevista la demolizione finalizzata alla realizzazione di un parcheggio di progetto, mediante la predisposizione di un "permesso di costruire convenzionato". A tal proposito, si evidenzia che l'edificio, pur non presentando caratteri di particolare pregio architettonico, è situato in posizione centrale nel nucleo storico di Dambel, costituendo una quinta percettiva importante rispetto alla viabilità e al sistema degli spazi aperti. La demolizione di tale volume edilizio, e l'apertura di un'area libera (seppur con funzione di parcheggio) non appare garanzia di rispetto e di tutela dei caratteri dell'insediamento storico. Si richiedono pertanto all'Amministrazione comunale ulteriori elementi utili alla valutazione dell'opportunità di tale intervento, anche sotto il profilo economico. Il progetto di sistemazione dell'ambito urbano dovrà in ogni caso essere predisposto in maniera da valorizzare l'assetto urbano storico.

D1

Considerazioni simili possono essere formulate in merito alla variante D9, che modifica la categoria di intervento di un edificio assoggettato a Ristrutturazione edilizia al fine di procedere con la demolizione e con la realizzazione di un parcheggio di progetto.

D2

La variante D2 assegna la categoria della ristrutturazione edilizia a un edificio compreso in area agricola, a valle dell'abitato, per il quale uno specifico riferimento normativo ammette la "manutenzione straordinaria". Rispetto a tale previsione, si evidenzia che il riferimento normativo riportato nella scheda (art. 107, comma 1, della l.p. n. 15/2015) non appare opportuno, e che la ricostruzione del manufatto è ammissibile, eventualmente, nei termini di cui al comma 2 del medesimo articolo. La catalogazione dell'edificio mediante scheda specifica è alternativa all'applicazione di tale normativa. In tal caso la ricostruzione del manufatto, da classificare come "manufatto da recuperare" dovrà essere perseguita facendo riferimento a un progetto di ricostruzione filologica, secondo modalità da specificare nella scheda di catalogazione.

D3

Stralcio di aree destinate all'insediamento

Molte delle modifiche puntuali proposte con il piano in esame sono finalizzate allo stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento. In merito a tali varianti, si prende atto che in cartografia sono state correttamente indicate, rinviano allo specifico articolo 19, comma 3, delle norme di attuazione, che fa riferimento all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, relativo al vincolo di inedificabilità per un periodo minimo di dieci anni. A tal proposito si ricorda che, successivamente al periodo di dieci anni durante il quale il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante, la modifica della destinazione urbanistica sarà possibile secondo le procedure ordinarie.

Rispetto alle previsioni introdotte con il piano in esame, si evidenzia che gli stralci proposti interessano prevalentemente ambiti perimetrali dell'insediamento consolidato, rispetto ai quali non si rilevano particolari criticità. Si ritiene invece importante approfondire la valutazione dell'opportunità di stralciare le possibilità edificatorie sottese ad aree comprese all'interno del tessuto urbano, che potrebbero compromettere un disegno pianificatorio a lungo termine.

E1

Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali F

Con la variante in esame l'Amministrazione comunale propone anche l'adeguamento degli indici urbanistici del proprio PRG alle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio della l.p. n. 15/2015.

I ragionamenti condotti in tal senso sono riportati nello specifico capitolo della relazione illustrativa, in cui vengono proposti i nuovi parametri edificatori alla luce dell'analisi di tre casi esemplificativi delle modalità insediative ricorrenti sul territorio comunale, corrispondenti a edificio unifamiliare con spazi per il ricovero di mezzi agricoli.

Rispetto a tale tipologia, emerge che il rapporto tra superficie utile netta e superficie utile linda è pari a circa 80%. Al fine di confermare la potenzialità edificatoria vigente per le aree, "partendo dalle volumetrie attualmente realizzabili in considerazione della superficie media dei lotti liberi in area residenziale di completamento e dell'indice di edificabilità fonciaria attualmente vigente". Da tale ragionamento scaturisce un valore dell'indice di utilizzazione fonciaria Uf pari a 0,6 mq/mq per le aree di completamento. Per le aree residenziali di espansione viene proposto un valore Uf pari a 0,45 mq/mq, che conferma la proporzione tra indice di edificabilità fonciaria delle aree di completamento e le aree di espansione del PRG vigente.

Il valore dell'altezza massima del fronte viene posto pari all'altezza massima dell'edificio, dal momento che tale scelta è finalizzata a "non vincolare la possibilità di costruzione dei tre piani ammessi e, allo stesso tempo, consentire l'espressione di soluzioni architettoniche contemporanee per gli interventi edilizi, quali tetti piani o monofalda".

Prendendo atto delle considerazioni formulate, si ritiene che la conversione dei parametri edilizi proposta sia coerente con le modalità insediative consolidate sul territorio comunale. Si evidenzia che, a fronte dell'assenza di ragionamenti specifici, tali parametri vengono assunti come riferimento anche per la disciplina del centro storico, al fine dell'adeguamento complessivo dello PRG al regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Aree agricole. Aree agricole di pregio F

In data 16 settembre 2019 il Servizio Agricoltura ha fornito le proprie osservazioni nel parere di competenza.

"In riferimento alla variante al PRG di cui all'oggetto e per quanto di competenza dello scrivente servizio, si comunica quanto segue.

All'articolo 14. 2, comma 4, si fa presente che il riferimento corretto è all'articolo 84 del regolamento di esecuzione della l.p. n. 15/2015. F1

All'articolo 14.3 (aree agricole pregiate di rilevanza locale), comma 5, desta perplessità ammettere il cambio di destinazione d'uso per gli "edifici esistenti al 31.12.2017", data da cui sono trascorsi meno di 2 anni. Ciò di fatto vanificherebbe la stessa previsione di queste aree agricole comunali, per giunta definite "di pregio". Si ritiene che sia invece coerente adottare lo stesso concetto di "edificio esistente" previsto per le aree agricole di pregio del PUP (edificazione ante 1993). F2

Passando alle varianti, considerando che si tratta di adeguamenti cartografici allo stato di fatto, nonché a stralci di previsione favorevoli alle aree agricole, si esprime parere favorevole".

Rispetto alle previsioni urbanistiche introdotte con la variante in esame che interessano il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, nel corso della Conferenza di pianificazione è stata portata l'attenzione sulla variante C1, con la quale viene localizzata una nuova "area per attività zootecniche" a monte dell'abitato di Dambel, in fregio alla viabilità locale in direzione di Romeno.

Rispetto a tale previsione, viene evidenziato che la localizzazione proposta è esito di un processo condiviso tra Amministrazione comunale e richiedenti, finalizzato ad allontanare dal centro storico un'attività zootecnica esistente, implementandone le dotazioni e riorganizzandola in un compendio più adeguato. L'area individuata corrisponde ad alcune particelle comprese nelle aree agricole disciplinate dall'articolo 37 del PUP, che presentano una morfologia caratterizzata da pronunciata pendenza, ed esposte ad ampie visuali dall'intorno. La progettazione dei manufatti zootecnici dovrà tenere pertanto conto delle peculiarità dell'area, assicurando un attento inserimento dei nuovi volumi nel versante, e ponderando in particolare i rapporti percettivi rispetto al centro storico e il sistema gli accessi all'area, rimodellando in maniera ponderata il sito, attualmente coltivato a frutteto. F3

Le indicazioni progettuali dovranno essere riportate nel relativo articolo delle norme di attuazione, integrando la prescrizione, già presente, finalizzata alla messa a dimora di "una siepe a confine, di altezza non inferiore a 2,00 m". In particolare, appare necessario specificare che la piantumazione

di essenze vegetali dovrà privilegiare specie locali, al fine di mitigare gli elementi di discontinuità | F3
percettiva rispetto all'inserimento delle nuove opere.

Tutela dell'acqua, del suolo, dell'aria G

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ha fornito il seguente parere di competenza
in data 2 ottobre 2019.

"Si ricorda la D.G.P. n. 1558 del 24 agosto 2018 e l'accordo nel quale "la PAT e il Consorzio Val di Non si impegnano a garantire che l'eventuale programmazione in materia di colture agricole in Val di Non non determini un incremento dei fabbisogni idrici e che i livelli di sostenibilità e biodiversità siano progressivamente elevati".

Nello specifico le varianti n. B.3, n. A.1, n. A.5, n. A.7, n. A.9, n. A2 ed n. A4 riguardano nuove aree agricole o agricole di fatto ma che devono comunque rispettare la sopra citata delibera che di fatto vieta nuovi emungimenti.

Alla luce di quanto sopra esposto si esprime un parere positivo alla suddetta variante al PRG subordinato al rispetto della delib. n. 1558 del 24 agosto 2018".

In sede di Conferenza di pianificazione è presente il funzionario delegato dell'Agenzia per la depurazione che, in merito agli aspetti di competenza, evidenzia quanto segue.

Sul territorio comunale di Dambel sono presenti due impianti Imhoff, di competenza comunale, per i quali è necessario definire la fascia di rispetto corretta. Appare invece corretta la fascia di rispetto rappresentata relativamente al depuratore previsto sul confinante territorio comunale di Cloz. | G1

Per quanto riguarda il tema delle discariche, viene evidenziato che è necessario correggere il perimetro di quella presente a valle dell'abitato, e il testo del relativo articolo delle norme di attuazione. Per tali aspetti, si invita l'Amministrazione comunale a prendere contatto diretto con l'Agenzia per la depurazione, che potrà fornire i dati aggiornati. | G2

Alle ore 9.30 il funzionario delegato dell'Agenzia per la depurazione lascia la Conferenza di pianificazione.

Beni architettonici, beni archeologici H

La Soprintendenza per i beni culturali ha riportato le osservazioni di propria competenza nel parere pervenuto in data 2 ottobre 2019.

"Con riferimento alla nota di codesto spett.le Servizio, prot. n. S013/2019/426090/18.2.2 - 2019-197 dd. 08.08.2019, visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La presente variante al piano regolatore introduce all'art. 8 – "Aree di antica origine" delle norme di attuazione anche l'aggiornamento conseguente all'entrata in vigore dell'art. 105 della l.p. 4 agosto 2015, n.15, che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico - anche di carattere sparso - eccetto quelli sottoposti a restauro.

Si richiama come per effetto del combinato degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. La competenza della Soprintendenza può configurarsi pertanto anche relativamente a immobili sottoposti dal piano regolatore a categorie d'intervento diverse dal restauro nelle more della suddetta verifica culturale. | H2

Quindi, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 e per alcune fattispecie di opere da effettuarsi su cose indirettamente tutelate, si richiama, per quanto disposto dagli articoli 877 e 879 del Codice Civile, che dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene. | H1

Nelle norme di attuazione del PRG non viene fatto alcun riferimento all'art. 11 del D.Lgs. 42/2004; al fine di rendere note alcune disposizioni di tutela dei beni culturali, si ricorda che ai sensi dell'art. 11 del citato | H2

decreto sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni – ai sensi del collegato art. 50 del Codice - ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente, che invece non necessita qualora sul bene venga operato un intervento di restauro. Sarebbe bene che un articolo delle norme di attuazione del PRG, facesse esplicito riferimento a tale fattispecie di vincolo e agli artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. 42/2004, che li regolamentano, riportando in modo esplicito che tutti gli interventi attuabili su beni vincolati dal Codice devono ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali.

H2

Al punto 10.2 dell'art. 8bis.3 - Restauro - R1 la possibilità di “(...) ripristino di strutture lignee o lapidee, portali e altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o comunque perduti in epoca successiva alla data del 9 agosto 1939; data di entrata in vigore della Legge 1089/39 (modificato dal D.Lgs. 42/2004)” fissa un termine temporale che non costituisce criterio della Soprintendenza per autorizzare o meno un intervento di ripristino all'interno di un progetto di restauro.

H3

Sugli elaborati grafici di piano viene segnata come direttamente vincolata la p.ed. 75 C.C. Dambel; con Determinazione del Dirigente n. 708 di data 23 luglio 2015 il Soprintendente ha determinato la revoca del vincolo di tutela culturale sull'immobile, “(...) in quanto lo stesso non presenta a tutt'oggi caratteristiche di interesse storico-artistico particolarmente importanti che giustifichino il perdurare del vincolo di tutela.” per cui l'edificio non è più vincolato e perciò non deve più essere identificato con lo shape file Z301_P.

H4

Con la presente variante si prevede il potenziamento di alcune strade comunali; questi interventi potrebbero interagire lungo il tracciato con la presenza di cippi, targhe, capitelli o croci - ora ai limiti della viabilità minore o celati da vegetazione e sterpaglie. Si rammenta che anche questi manufatti sono soggetti alle disposizioni di cui ai sopramenzionati articoli 11 e 50, comma 1 del citato D.Lgs. n. 42/2004.

H2

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si propone nulla osta all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto”.

Programmazione urbanistica del settore commerciale |

Il Servizio artigianato e commercio ha formulato le proprie osservazioni nel parere di data 1 ottobre 2019.

“Con riferimento alla nota prot- 496090 di data 18 agosto 2019 relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo IV delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013 e ss.mm.

Si richiedono i seguenti adeguamenti:

- articolo 4, comma 3: indicare puntualmente l'articolo delle norme che disciplinano le aree produttive del settore secondario con carattere multifunzionale; se invece tali aree non sono disciplinate all'interno del piano regolatore, questo comma può essere eliminato;

I1

- articolo 6: il piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Val di Non, con l'articolo 4 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto 8 dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale ad approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 4 del Piano stralcio della Comunità della Val di Non.

I2

- articolo 12: nel titolo le parole “di edifici esistenti e in aree da bonificare” vanno sostituite con “di edifici dismessi da riqualificare”. Nel comma 1 le parole “di contesti edificati esistenti” vanno stralciate. Le parole “utilizzando edifici esistenti” vanno sostituite con le seguenti “utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico”.

I3

Norme di attuazione L

In generale, si evidenzia che in data 7 giugno 2017 è entrato in vigore il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui devono necessariamente rimandare tutti i riferimenti presenti nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico in esame, richiamando preferibilmente lo specifico articolo di riferimento.

Si richiama inoltre la circolare dell'Assessore all'Urbanistica di data 11 marzo 2019, in cui sono riassunte le principali indicazioni e direttive già fornite dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, a supporto delle Amministrazioni comunali, per l'impostazione della variante di adeguamento dei propri strumenti urbanistici alla I.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento urbanistico-edilizio di attuazione.

Per gli aspetti di merito, a integrazione di quanto già evidenziato ai paragrafi precedenti, si formulano le seguenti osservazioni:

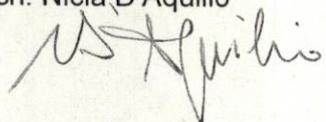
- art. 2: il riferimento alla concessione edilizia deve essere sostituito con quello al "permesso di costruire". | L1
- art. 2bis: la tavola del centro storico è in scala 1:1000 e non 1:2000 come riportato. Tra i documenti di piano deve essere citata anche la relazione illustrativa e di autovalutazione. | L2
- art. 4: al comma 2, il riferimento alla concessione edilizia deve essere sostituito con quello al "permesso di costruire". | L3
- art. 4 bis: per la definizione delle "invarianti" deve essere fatto mero rinvio all'articolo 8 delle norme di attuazione del PUP. | L4
- art. 5, comma 1: deve essere aggiunto il rinvio alla Carta di sintesi della pericolosità. | L5
- art. 7, comma 1: non sono riportate tutte le zonizzazioni presenti nel PRG. | L6
- art. 8: al comma 2, deve essere stralciato il riferimento alla categoria di intervento della "demolizione e ricostruzione". Al comma 3, e in via generale ai commi successivi, le possibilità di ampliamento devono essere espresse in termini di superficie e non di volume. Al comma 9, la definizione delle "costruzioni accessorie" deve rinviare all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. | L7
- artt. 8bis, 8bis.2, 8bis.3, 8bis.4, 8bis.5, 8bis.7, 8bis.8: i rispettivi commi 1, nei quali viene riportata per esteso la definizione di ciascuna categoria di intervento, devono essere sostituiti con il mero rinvio all'articolo 77 della I.p. n. 15/2015. | L8
- art. 9, al comma 2, il riferimento alla concessione edilizia deve essere sostituito con quello al "permesso di costruire". Al comma 7, dalla definizione delle "costruzioni accessorie" deve essere stralciato il termine "volume urbanistico". | L9
- art. 9.1. In via generale, gli incrementi ammessi devono essere espressi in termini di superficie e non di volume. | L10
- art. 9.2. Relativamente agli indici previsti per il piano attuativo PAG1, deve essere verificato lo stato di attuazione dello strumento urbanistico al fine di provvedere eventualmente all'adeguamento ai parametri urbanistici provinciali. | L11
- art. 12, comma 2: il riferimento alla concessione edilizia deve essere sostituito con quello al "permesso di costruire". | L12
- art. 13: in via diffusa, i riferimenti a grandezze volumetriche devono essere espressi in termine di superficie. | L13
- art. 14.4: per la definizione delle "aree a bosco" è necessario limitarsi a fare rinvio all'articolo 40 delle norme di attuazione del PUP. | L14
- art. 14.5: per la definizione delle aree ad elevata integrità è necessario limitarsi a fare rinvio all'articolo 24 delle norme di attuazione del PUP. | L15
- art. 15.1: il comma 1 deve essere riformulato, dal momento che il rinvio alla cartografia non è corretto, e stralciando l'ultimo enunciato, che è poco chiaro e tra l'altro non ha valenza urbanistica. Dalla tabella "C" riportata in calce all'articolo deve essere stralciato il riferimento alle autostrade, che non sono presenti sul territorio comunale. | L16
- art. 16: i rinvii normativi riportati al comma 2 del testo di raffronto devono essere corretti (mentre il testo finale delle norme di attuazione risulta corretto, a parte il rinvio all'articolo 16.8 che è citato due volte). | L17
- art. 16.1: il titolo dell'articolo dovrebbe essere "Vincolo geologico e idrogeologico". Il contenuto dell'articolo non appare comunque corretto, e deve fare mero rinvio alla Carta di sintesi geologica, al PGUAP e alla Carta delle risorse idriche. | L18
- art. 16.3: il comma 1 distingue "pertinenze stradali" e "fasce di rispetto", ponendosi in maniera equivoca dal momento che le "pertinenze stradali" rappresentano una zonizzazione urbanistica, mentre le fasce di rispetto stradali corrispondono a un vincolo. Il comma 2 va completato con la dicitura "nel limite della fascia stradale". I commi 3, 4, 5 e 6 vanno stralciati, dal momento che ripetono disposizioni provinciali. Il PRG può disciplinare solamente quanto stabilito dal comma 4 del 909/1995, relativo agli ampliamenti degli edifici in fascia di rispetto stradale (nelle presenti norme di attuazione riportato al comma 3). | L19
- art. 16.4: al comma 1, la cartografia che riporta le fasce di rispetto cimiteriale non è solo in scala 1:2000. | L20

- art. 16.5: al comma 10, gli ampliamenti ammessi per gli "edifici esistenti" devono essere espressi in termini di superficie ed essere compatibili con la specifica destinazione di zona. | L21
- artt. 16.6 e 16.7: il riferimento alla cartografia deve essere generica (non solo a quella a scala 1:2.000). | L22
- art. 16.7: al comma 3 gli ampliamenti devono essere espressi in termini di superficie. L'altezza dell'edificio n | L23
- art. 16.8: per la definizione delle aree di tutela ambientale è necessario limitarsi a fare rinvio all'articolo 11 delle norme di attuazione del PUP. | L24
- art. 16.10: al comma 1, il riferimento alla cartografia deve essere generica (non solo a quella a scala 1:2.000). Al comma 2, gli incrementi a cui si fa riferimento devono essere espressi in termini di superficie. | L25
- art. 17: al comma 5, c'è un refuso che rinvia al "precedente comma 6" (non presente). | L26
- art. 18: nel PRG non sono presenti le "zone assimilate alle zone D – aree commerciali". In via generale, deve essere chiarito il senso dell'articolo, che forse dovrebbe riportare tutte le zonizzazioni. | L27

CONCLUSIONI

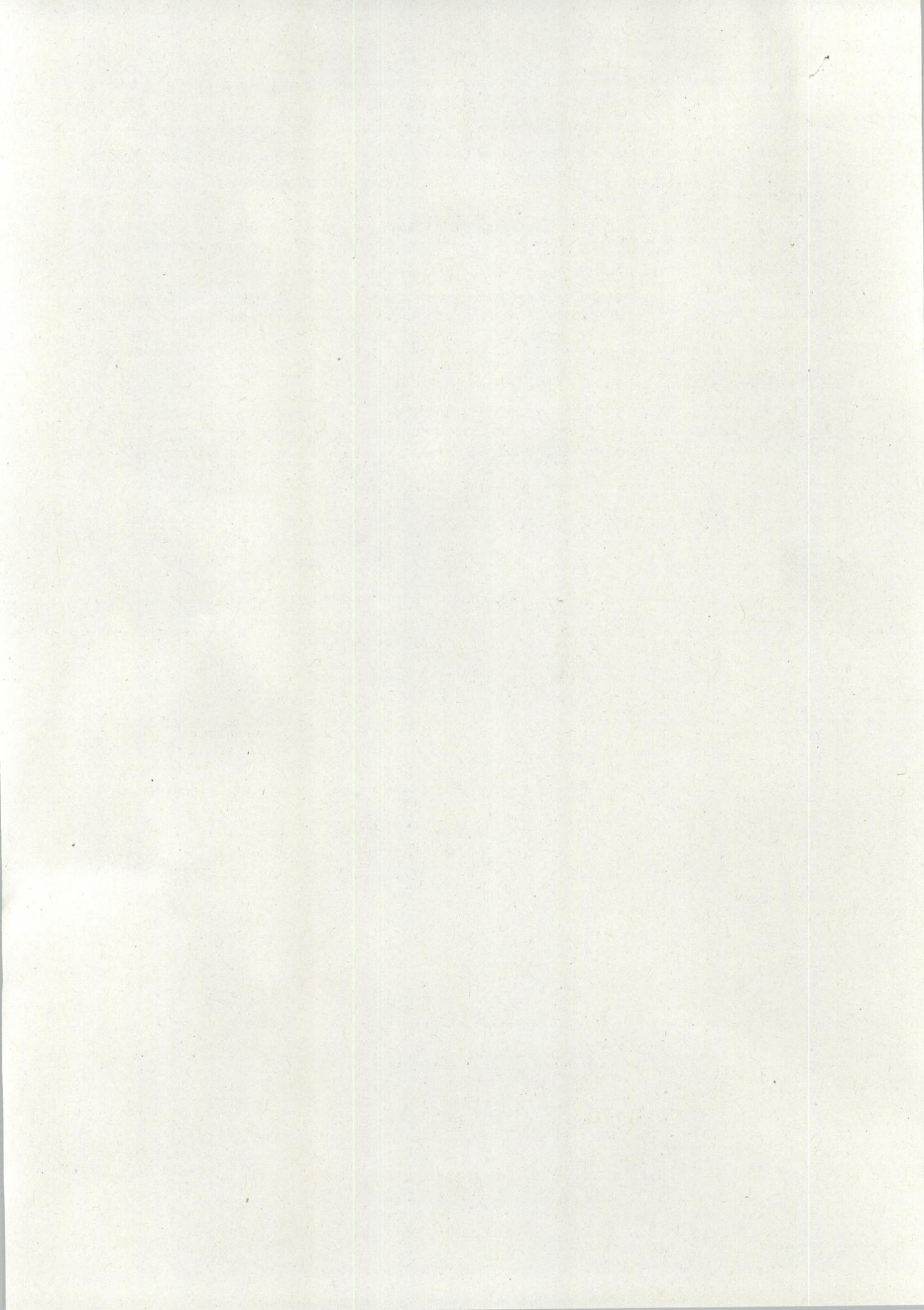
Ciò premesso, si conclude la Conferenza di pianificazione evidenziando che i contenuti della variante al PRG del Comune di Dambel debbano essere rivisti e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano. La seduta è conclusa alle ore 9:50.

Il Presidente della Conferenza
arch. Nicola D'Aquilio



SaS



Allegato C : scheda di catalogazione dell’edificio (scheda 120) modificata per la seconda adozione

Dott. Ing. Michele Lorenzoni

studio tre s.r.l
Via Trento, 1 - 38023 Cles (Tn)

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSEVAZIONE

SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 120	P.ED. 250
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente non assegn.	Categoria di piano prevista MANUFATTO DA RECUPERARE – R3 –

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale		
	edificio prevalentemente residenziale	A	baite
	edificio produttivo	B	malghe
	edificio speciale	C
	stalle	D
			E F G H
2	Epoca di costruzione		
			anteriore al 1860
			tra il 1860 e il 1939
			posteriore al 1939
			8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		
			alta definizione
			media definizione
			bassa definizione
			nessuna definizione
			8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		
			volumetrici originali
			costruttivo
			complementari
			decorativi
			2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
		TOTALE	11
5	Degrado		
			nullo
			medio
			elevato
6	Grado di utilizzo		
			utilizzato
			sottoutilizzato
			in stato di abbandono
7	Spazi di pertinenza		
			alta qualità
			media qualità
			bassa qualità
8	Vincoli legislativi	Non presenti	
10	Note		
	PROGETTO		
11	Categoria di intervento prevista: R3		
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche: È ammessa la ricostruzione del manufatto rispetto ai sensi dell'art. 107 comma 1 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 nel rispetto delle dimensioni e della destinazione d'uso originali ovvero: edificio su due livelli definito in pianta dal perimetro esistente destinato a deposito attrezzi agricoli. I muri perimetrali di piano terra dovranno essere completati con pietre dello stesso tipo, posate in analogia e alle porzioni di muratura perimetrale ancora presenti. Il primo piano dovrà essere rivestito con assi di legno realizzato interamente in legno (sia la struttura portante che i tamponamenti); la copertura dovrà essere realizzata con struttura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio.		
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --		

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

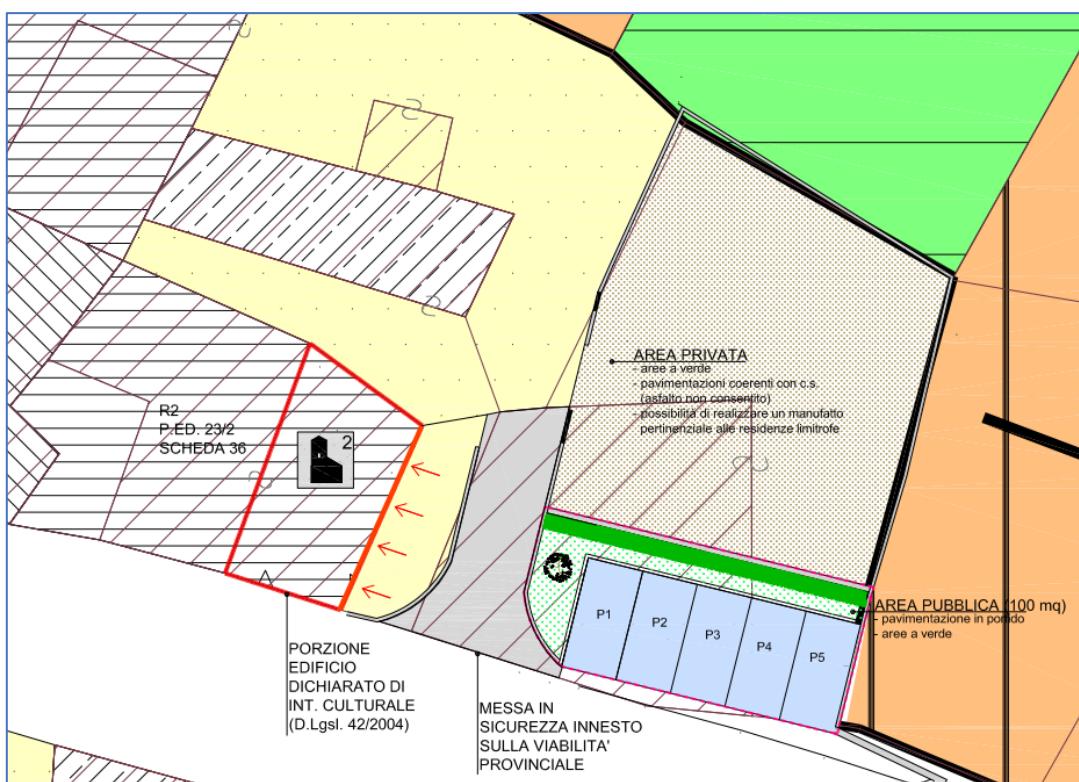


Vista da sud-est

Allegato D : Osservazioni D1 e D2. Ulteriori elementi valutativi

Osservazione D1 - Variante D4

Nella figura che segue è riportato uno schema planimetrico relativo alla sistemazione prevista. Il parcheggio pubblico, distante solamente 50 m della piazza principale, contribuirà a risolvere le criticità legate alla carenza di posti auto all'interno del centro storico. La maggiore visibilità e le migliori condizioni di innesto sulla viabilità comunale che si otterranno in seguito alla demolizione dell'edificio garantiranno una maggiore sicurezza al transito di veicoli e pedoni.



Nel rispetto dei caratteri distintivi delle aree all'interno del centro storico, l'area di parcheggio sarà pavimentata in cubetti di porfido, in continuità con le soluzioni previste per gli spazi pubblici presenti nelle vicinanze mentre la superficie restante verrà sistemata a verde. Per lo spazio libero di proprietà privata, il progetto convenzionato prescrive una sistemazione coerente con le tipologie previste per il centro storico, escludendo l'utilizzo del conglomerato bituminoso per le pavimentazioni. Nell'area privata è consentita la sola realizzazione di un manufatto pertinenziale

all'edificio residenziale catastalmente individuato dalla p.ed. 23/2, ad uso garage o deposito attrezzi agricoli (in alternativa alla realizzazione di un manufatto accessorio secondo gli schemi previsti dal PRG).

La demolizione dell'edificio darà maggior visibilità e rilievo al prospetto est della p.ed.23/2, immobile dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.LgsL. 42/2004 e recentemente sottoposto ad un equilibrato intervento di risanamento conservativo.

Dal punto di vista economico, la realizzazione dell'intervento comporta una spesa presumibile di euro 14.000,00 a carico del Comune, come di seguito specificato:

	u.d.m.	unitario	quantità	importo
Demolizione	mc	8,00 €	1530	**
Scarifica	mq	2,86 €	100	286,00 €
Massetto in cls	mq	12,13 €	60	727,80 €
Paviment. cubetti porfido	mq	80,72 €	60	4 843,20 €
Sistemazione a verde	mq	25,00 €	40	1 000,00 €
Opere varie	a corpo			3 000,00 €
			Sommano	9 857,00 €
Oneri accessori e spese a carico dell'Amministrazione				4 143,00 €
TOTALE				14 000,00 €

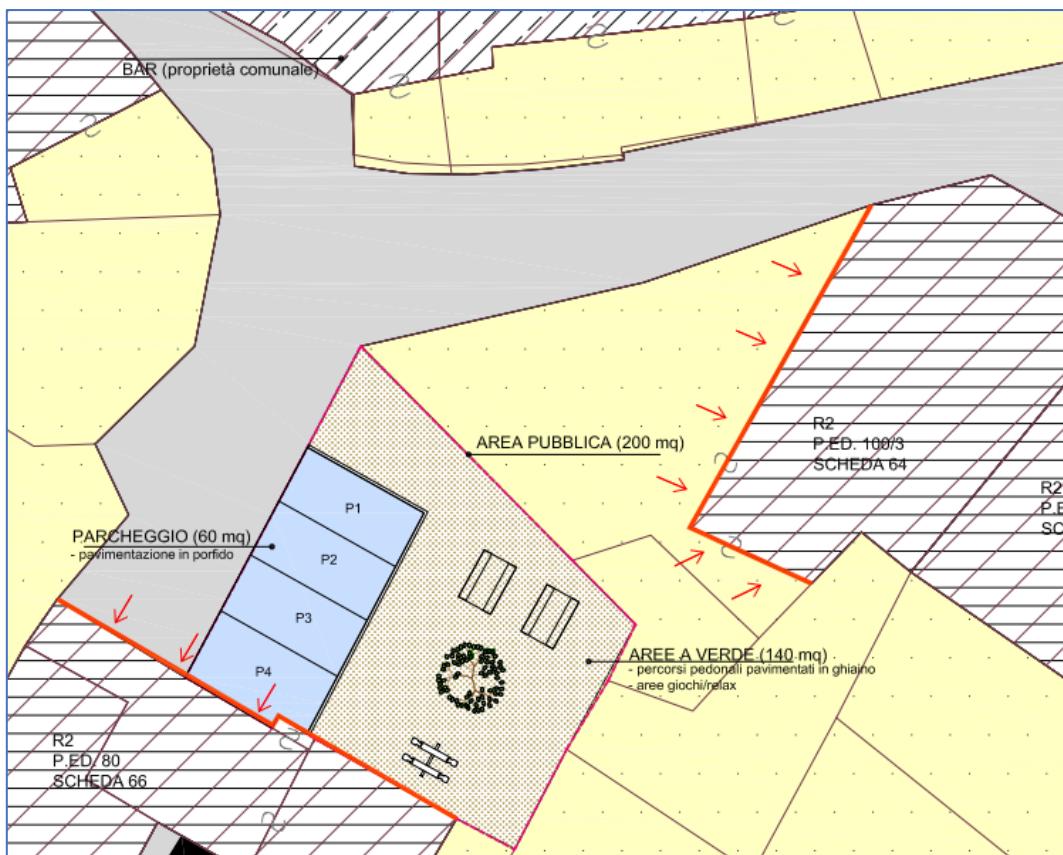
**

la spesa per la demolizione sarà a carico del soggetto privato

La spesa prevista risulta essere di gran lunga inferiore alla spesa che si renderebbe necessaria per la realizzazione di interventi di consolidamento statico dell'edificio esistente, sia nel caso di un intervento di messa in sicurezza dell'innesto viario sulla strada provinciale attraverso la parziale demolizione della porzione ovest dell'edificio, come previsto dal PRG vigente, sia nel caso in cui non si intervenisse sulla viabilità. In quest'ultimo caso infatti, lo stato di abbandono nel quale versa l'immobile richiederà negli anni a venire l'esecuzione di interventi volti a garantire il transito in sicurezza dei pedoni e dei veicoli in adiacenza allo stesso.

Osservazione D2 - Variante D9

Nella figura che segue è riportato uno schema planimetrico relativo alla sistemazione prevista. Il parcheggio, che sorgerà nelle immediate vicinanze degli esercizi pubblici esistenti, contribuirà a risolvere le criticità legate alla carenza di posti auto all'interno del centro storico. L'area a verde assolverà un'importante funzione sociale quale punto di aggregazione e di svago per la collettività.



L'area di parcheggio sarà pavimentata in cubetti di porfido, in analogia agli spazi pubblici già presenti nelle vicinanze mentre la superficie restante sarà sistemata a verde, con piantumazione di essenze vegetali locali.

Attraverso la demolizione dell'edificio, di scarso interesse architettonico, acquiseranno maggiore importanza e visibilità gli edifici di maggior valore (cat. R2), di cui alle pp.ed. 80 e 100/3.

Dal punto di vista economico, la realizzazione dell'intervento comporta una spesa presumibile di euro 27.000,00 a carico del Comune, come di seguito specificato:

	u.d.m.	unitario	quantità	importo
Demolizione	mc	8,00 €	1000	8 000,00 €
Scarifica	mq	2,86 €	200	572,00 €
Massetto in cls	mq	12,13 €	60	727,80 €
Pavimento cubetti porfido	mq	80,72 €	60	4 843,20 €
Sistemazione a verde	mq	25,00 €	140	3 500,00 €
Opere varie	a corpo			3 000,00 €
			Sommano	20 643,00 €
Oneri accessori e spese a carico dell'Amministrazione				6 357,00 €
TOTALE				27 000,00 €

L'edificio previsto in demolizione, di proprietà del Comune di Dambel, ospitava un tempo gli uffici e il deposito comunali, ora ubicati in una struttura di recente costruzione che accoglie anche spazi e sale a disposizione della collettività. Ad oggi non sussiste la necessità di individuare ulteriori spazi per usi sociali o affini. Si osserva peraltro che un eventuale recupero funzionale dell'edificio in questione richiederebbe un investimento di gran lunga superiore alla spesa stimata di cui sopra, per la riorganizzazione degli spazi interni e per l'adeguamento sismico finalizzato a conseguire i livelli di sicurezza fissati dalle NTC 2018.

1 INTEGRAZIONI PER APPROVAZIONE

1.1 PREMESSA

In data 10 marzo 2020 il Servizio urbanistica e Tutela del paesaggio ha inviato al Comune di Dambel una nota (che si allega) con la quale si evidenzia l'esigenza di apportare ulteriori modifiche dei contenuti della variante al P.R.G. adottata in via definitiva con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 20 dicembre 2019, al fine dell'approvazione da parte della Giunta provinciale.

1.2 DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

In coerenza con quanto indicato nelle controdeduzioni al verbale di Conferenza di Pianificazione (punto A4) è stata corretta l'incongruenza rilevata in legenda con riferimento allo .shp associato all' area "civile amministrativa esistente".

L'articolo 16.6, comma 5 è stato modificato come indicato, sopprimendo la parte che riportava "*In tali aree non è ammesso l'ampliamento previsto al comma 3.*"

Per le varianti D4 (edificio p.ed. 22 con scheda n. 37) e D9 (edificio p.ed. 81 con scheda n. 65) è stato predisposto un apposito fascicolo dal titolo "Schemi progettuali di orientamento per specifici interventi relativi ad edifici in centro storico". Nelle norme di attuazione il documento è richiamato all'articolo 8 c.13 per l'edificio con scheda n. 65 e all'articolo 10.1 c.4 per l'edificio con scheda n. 37, oltre che all'art. 2bis che elenca gli elementi costitutivi del PRG.

Con riferimento alla scheda n. 120, individuata come "manufatto da recuperare" con categoria di intervento R3, è stato integrato quanto riportato nelle note introducendo l'osservanza delle disposizioni per la ricostruzione contenute nell'art. 107 della L.P. 15/2015. La scheda n.120 modificata è riportata in allegato nelle versioni raffronto e finale.

1.3 ULTERIORI VERIFICHE E CORRISPONDENZA CARTOGRAFIA CON VARIANTE INSEDIAMENTI STORICI 2019

Le modifiche introdotte non hanno comportato la necessità di modificare i seguenti documenti del piano, che si confermano nei contenuti e nelle conclusioni riportate in adozione definitiva:

Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuovi previsioni urbanistiche;

Verifica interferenza con realtà soggette ad uso civico;

Relazione di autovalutazione (d.p.p. 14/09/2006, n. 15-68/leg);

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 30/10/2019 il Comune di Dambel ha adottato in prima istanza un'ulteriore variante al PRG denominata “Variante Insediamenti storici 2019”, finalizzata alla verifica e all'aggiornamento del piano per i centri storici. In seguito alla Conferenza di Pianificazione di data 28 febbraio 2020 il Servizio urbanistica e Tutela del paesaggio ha espresso le osservazioni di merito mediante verbale n .15/2020 di data 28/02/2020. Al fine di ottenere la corrispondenza tra i tematismi comuni ad entrambi i piani, come peraltro suggerito nello stesso verbale, si è provveduto ad introdurre in cartografia l'area a tutela archeologica di grado 02 corrispondente alla chiesa di S.Maria Assunta, secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio beni archeologici provinciale.

Elenco allegati

Allegato A : nota del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio S013/18.2.2-2019/197/ANT

Allegato B : scheda di catalogazione dell'edificio (scheda 120) modificata per l'approvazione.

Dott. Ing. Michele Lorenzoni

studio tre s.r.l
Via Trento, 1 - 38023 Cles (Tn)

Allegato A : nota del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio S013/18.2.2-2019/197/ANT



IRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497010 F +39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI COMUNE DI DAMBEL
SEDE

S013/18.2.2-2019/197/ANT

Numero di protocollo associato al documento come metadata (DPCM
3.12.2013, art. 20); Verranno l'oggetto della PEC o i files allegati alla
medesima; Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

OGGETTO: COMUNE DI DAMBEL – variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento
al regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Rif. delib. comm. n. 02 del 20 dicembre
2019 – adozione definitiva (PRAT_2688)

Con deliberazione commissariale n. 1 di data 8 luglio 2019 il Comune Dambel ha adottato in via
preliminare la variante 2019 al PRG relativa anche all'adeguamento al regolamento urbanistico-
edilizio provinciale.

Riguardo alla variante al PRG la Conferenza di Pianificazione nel verbale n. 41/19 di data 02
ottobre 2019 ha evidenziato una serie di osservazioni al fine del coerente adeguamento dello
strumento urbanistico comunale.

Con deliberazione commissariale n. 02 del 20 dicembre 2019, pervenuta in data 10 gennaio 2020,
il Comune di Dambel ha provveduto alla adozione definitiva della variante al PRG in oggetto.

Verificata la documentazione di piano definitivamente adottata dal Comune, si evidenzia che
permangono alcune criticità e incongruenze, da risolvere al fine della approvazione della variante
al PRG.

In riferimento al punto A4, indicato nelle controdeduzioni al verbale della Conferenza di
Pianificazioni, si rileva che il file .shp F202 è abbinato nella legenda della cartografia alle aree
"civile amministrativa esistente" anziché a quelle di "progetto".

Con riferimento alla modifica normativa dell'articolo 16.6, comma 5 la formulazione dell'inciso
normativo dovrà essere limitata al solo primo periodo "Le aree a verde privato che sono comprese
in area a moderata e/o elevata pericolosità della carta delle pericolosità del PGUAP sono
inedificabili" sopprimendo la seconda parte ("In tali aree non è ammesso l'ampliamento previsto al
comma 3."), in quanto la formulazione così come proposta lascia intendere che i garage internati
nonché i manufatti accessori (commi 2 e 5) possano essere realizzati.

Le schede degli edifici storici, oggetto di modifica (varianti D4 e D9), e gli schemi progettuali
riportati in sede di adozione definitiva per orientare gli interventi, vanno inseriti in un apposito
fascicolo, specificamente richiamato nelle norme di attuazione del piano che chiarisca la
vincolatività di detti schemi, fermo restando il parere sulla qualità architettonica previsto per la
sistematizzazione di spazi pubblici.

Dott. Ing. Michele Lorenzoni

studio tre s.r.l.
Via Trento, 1 - 38023 Cles (Tn)

Rispetto alla scheda n. 120, relativa alla ricostruzione di un rudere, si richiama quanto già evidenziato. L'inserimento della scheda nel piano presuppone che l'intervento risponda ai criteri per la pianificazione del patrimonio edilizio montano e alle condizioni di cui all'articolo 104 della L.p. n. 15/2015. Il riferimento all'articolo 107 della L.p. n. 15/2015 richiede la sussistenza dei requisiti fissati dalla legge, atti a dimostrare la ricostruzione di un immobile storico nel rispetto delle caratteristiche tipologiche o formali originarie. Si chiede quindi di fornire gli elementi di merito.

Ciò premesso, si ritiene che la variante al PRG di adeguamento in oggetto possa essere approvata subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti come sopra espresso. Fino alla consegna di quattro copie degli elaborati modificati, comprensivi della versione di raffronto del testo finale rispetto a quello vigente, la procedura di approvazione della variante al PRG è sospesa.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 30/1993).

RAFFRONTO

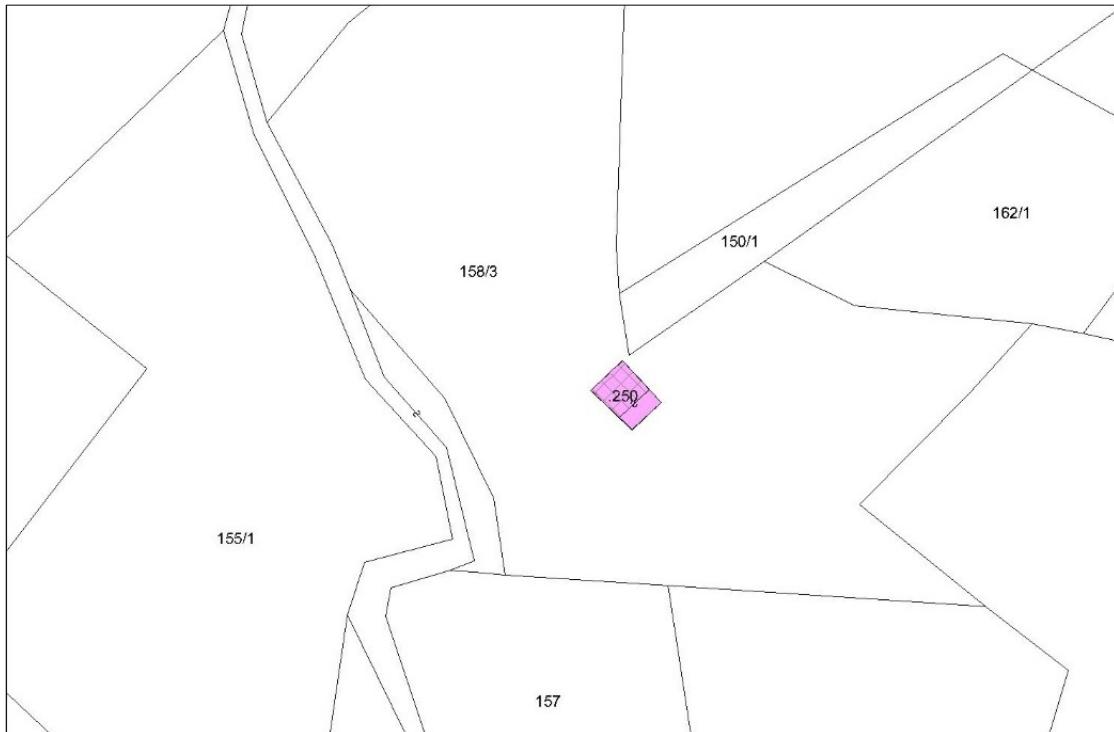
SCHEDA N. 120

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL
PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSEVAZIONE

**SCEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO**

NUMERO EDIFICO 120	P.ED. 250
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente non assegn.	Categoria di piano prevista MANUFATTO DA RECUPERARE – R3 –

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	baite malghe	E F G H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
			TOTALE	11
5	Degrado		nullo medio elevato	
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	
8	Vincoli legislativi Non presenti			
10	Note			
	PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista: R3	Nota: Testo evidenziato in giallo: parte aggiunta per l'approvazione		
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche: È ammessa la ricostruzione del manufatto foderati ai sensi dell'art. 107 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 osservando le disposizioni contenute nell'art. 107 della L.P. 15/2015 e nel rispetto delle dimensioni e della destinazione d'uso originali ovvero: edificio su due livelli definito in pianta dal perimetro esistente destinato a deposito attrezzi agricoli. I muri perimetrali di piano terra dovranno essere completati con pietre dello stesso tipo, posate in analogia e alle alle porzioni di muratura perimetrale ancora presenti. Il primo piano dovrà essere rivestito con assi di legno realizzata interamente in legno (sia la struttura portante che i tamponamenti); la copertura dovrà essere realizzata con struttura in legno con e manto di copertura in tegole di laterizio.			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --			

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da sud-est

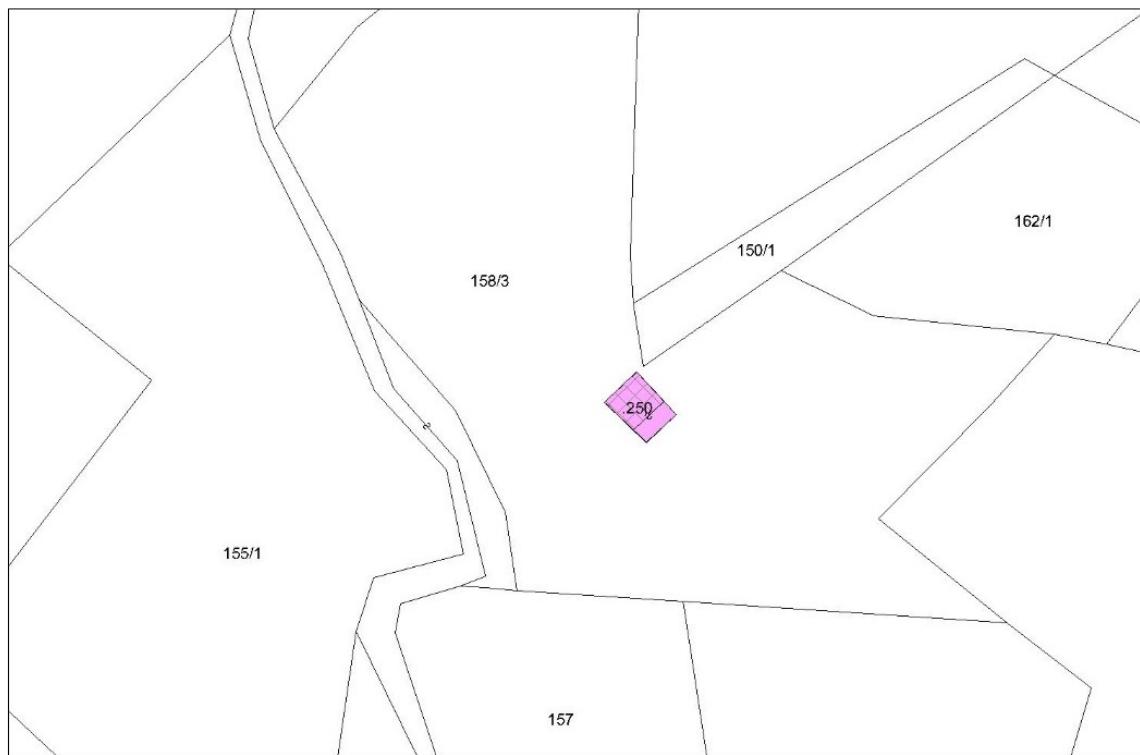
PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE DI CONSEVAZIONE

SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO

NUMERO EDIFICIO 120	P.ED. 250
COMUNITA' DELLA VAL DI NON	
Comune Amministrativo DAMBEL	Comune Catastale DAMBEL
Località	Data rilievo VARIANTE 2017
Categoria di piano precedente non assegn.	Categoria di piano prevista MANUFATTO DA RECUPERARE – R3 –

ESTRATTO MAPPA scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	baite malghe	E F G H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
			TOTALE	11
5	Degrado		nullo medio elevato	
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	
8	Vincoli legislativi Non presenti			
10	Note			
	PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista: R3			
12	Vincoli particolari e prescrizioni specifiche: È ammessa la ricostruzione del manufatto osservando le disposizioni contenute nell'art. 107 della L.P. 15/2015 e nel rispetto delle dimensioni e della destinazione d'uso originali ovvero: edificio su due livelli definito in pianta dal perimetro esistente destinato a deposito attrezzi agricoli. I muri perimetrali di piano terra dovranno essere completati con pietre dello stesso tipo, posate in analogia alle porzioni di muratura ancora presenti. Il primo piano dovrà essere realizzato interamente in legno (sia la struttura portante che i tamponamenti); la copertura dovrà essere realizzata con struttura in legno e manto in tegole di laterizio.			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza --			

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da sud-est