

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI CARANO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

4 ^ VARIANTE – APRILE 2019

Prima adozione: delibera consiglio comunale

n° 14 del 27.06.2019

Conferenza di pianificazione: verbale

n° 44 del 17.10.2019

Seconda adozione: decreto Commissario straordinario

n° 31 del 22.02.2020

**CONTRODEDUZIONI
CONFERENZA DI
PIANIFICAZIONE**

Progettista:

Arch. Francesca VOLPETTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. FRANCESCA VOLPETTI

INSCRIZIONE ALBO N ° 864

CONTENUTI DELLA VARIANTE

1. pagina 2: Analisi degli elaborati grafici di piano

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio:

Le tavole predisposte per la seconda adozione sono state aggiornate come da indicazione tranne che per le seguenti osservazioni :

- Nella variante n.4 è scorretto (shp e stampa) il metadato utilizzato : il vincolo ex articolo 45 c 4 è rappresentato dallo shp. Z610_P anziché dallo shp Z602_P “ specifico riferimento normativo”

Il file shape previsto per tale variante è risultato essere lo Z602_P pertanto non si è ottemperato.

- lo shp f905 utilizzato per la variante numero 7 identifica le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale e sovracomunale: questa tra l'altro, non è indicata come variante. Nel piano in vigore infatti , l'area è indicata con lo shp F207 “ aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – sportiva all'aperto”;

L'utilizzo di tale file shape è stato concordato, in fase di confronto con il Servizio Urbanistica, a motivo di quanto già esposto nella variante 7 della verifica di assoggettabilità.

- pur non essendo oggetto della presente variante si rileva che gli spazi del centro storico non hanno una destinazione urbanistica (ad eccezione art.27 c.6-parcheggi-);

Non essendo oggetto della presente variante ed a motivo dell'impegno che tale adempimento richiederebbe, si omette di prendere in considerazione tale aspetto e se ritenuto imprescindibile, l'Amministrazione provvederà ad ottemperare a tale richiesta nella prossima variante di piano.

2. pagina 3: Servizio Foreste e Fauna

Si richiede quindi di realizzare le strade forestali esclusivamente in materiale naturale (sia per quanto riguarda gli strati superficiali, sia il corpo stradale) così come previsto dal regolamento forestale (D.P.P. 51/2008) e di inserire tale indicazione nelle norme del PRG.

All'art. 73 delle norme di attuazione è stato inserito il riferimento richiesto.

3. pagina 4: Verifica preventiva del rischio idrogeologico

... n.var. PRG Parere conferenza di servizi

7 Il Servizio Geologico, pur ritenendo la variante ammissibile, osserva che la stessa presenta un'"appendice" che ricade sul versante ovest caratterizzato da litotipi calcarei siltosi alternati ad arenarie e marne appartenenti alla Formazione a Bellerophon. Presenta, pertanto, una possibile criticità dovuta a processi erosivi. Suggestisce, quindi, di mantenere ineditato questo settore (area attualmente boscata con futura destinazione agricola) e di prevedere in caso di modifiche al rilievo, bonifiche agrarie ecc. adeguati sistemi di drenaggio e smaltimento delle acque.

Si è provveduto, al fine di assicurare l'inedificabilità dell'area, a modificare la destinazione della stessa da agricola a bosco, come è attualmente e come richiesto.

4. pagina 4: Verifica preventiva del rischio idrogeologico

... n.var. PRG Parere conferenza di servizi

8 Il Servizio Geologico, pur ritenendo la variante ammissibile, segnala che la stessa è esposta ad una possibile pericolosità da caduta massi e da possibili fenomeni di instabilità della scarpata a monte. Ritiene quindi che la porzione d'area in corrispondenza della p.f. 3167/3 debba essere mantenuta boscata come lo stato attuale dei luoghi.

Si è provveduto, come richiesto a mantenere boscata l'area come lo stato attuale dei luoghi.

5. pagina 4: Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Per quanto riguarda gli ambiti ecologici fluviali del PGUAP va riportato il riferimento normativo oppure la descrizione completa delle azioni ammissibili in tali ambiti."

All'art. 64 comma 1, delle norme di attuazione, è stato inserito il riferimento richiesto.

6. pagina 4: Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'art. 69 va riscritto nel modo seguente:.....

l'acronimo SIC è stato sostituito dall'acronimo ZSC;

- si ritiene opportuno sostituire il punto 2 b) del medesimo articolo 69 sopra citato con il testo riportato in seguito:

“qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 200, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in esso in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (l.p. 11/07 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della l.p. 11/07 emanato con D.P.P. n. 50- 157/Leg d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.”

Il medesimo articolo va inoltre integrato per quanto riguarda le ZSC inserendo la frase seguente:

“inoltre per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632.”

L'art. 69 comma 1 e comma 4 lett. b), delle norme di attuazione, sono stati modificati come richiesto.

7. pagina 4 e 5: Aree agricole

“con riferimento alle norme di attuazione:

Tutti gli articoli indicati sono stati modificati come da indicazioni tranne che per le seguenti osservazioni :

- l'art. 43 (aree agricole pregiate di rilevanza locale) non trova riscontro nelle cartografie e nelle varianti proposte;

Questo articolo è chiaramente riferito all'impianto presente nel territorio del Comune di Varena; nell'ottica della fusione, oramai già eseguita, si chiede di poterlo lasciare senza stralcio.

- all'art. 44Comma 9 e 43bis commi 6 e 8, si fa presente che la realizzazione di garage e altri manufatti pertinenziali all'abitazione sono comunque soggetti alle norme provinciali sopra richiamate, fatti salvi i recuperi di edifici esistenti non vincolati;

L'articolo 44 presenta solo tre commi, presumibilmente, per affinità di contenuto con l'art. 43bis, si voleva fare riferimento all'art. 42 comma 9. Tale comma è il risultato di una specifica osservazione e volontà di introduzione derivante dalla 3 Variante al PRG, ora in vigore. La stesura e il contenuto del comma, relativo ai manufatti pertinenziali era stata concordata e rivista direttamente con il Dirigente del Servizio Urbanistica in quanto si è ritenuto all'epoca che fosse meglio specificare e dettagliare quanto previsto dall'art. 37 comma 9 e 38 comma 11 del PUP visto il ripetersi di casi presenti negli abitati delle località Cela, Aguai, Solaiolo.

- all'art. 44 comma 2, si fa presente che l'attività industriale non è possibile in zone agricole del PUP.

Questo articolo è stato in alcune parti modificato alla luce delle richieste della Conferenza di pianificazione di tutti i comuni in fusione (Daiano, Carano e Varena), e reso identico in tutte le norme. Pertanto sempre nell'ottica di uniformare le norme tra comuni, si chiede di poterlo lasciare senza modifica alcuna.

8. pagina 5: Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In tema di disciplina delle case per tempo libero e vacanze, si osserva che il comune di Carano ha assoggettato la volumetria a disposizione a quattro accordi perequativi al fine della realizzazione di altrettanti parcheggi pubblici. A tale proposito si richiama l'art. 130 della l.p. 15/15, dove si stabilisce che le previsioni dei PRG relative al dimensionamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze definite nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dalla relativa deliberazione della Giunta Provinciale e approvate prima dell'entrata in vigore della l.p. 15/15, mantengono la loro efficacia solo se il dimensionamento è assegnato a specifiche previsioni insediative. Si richiede quindi un approfondimento sull'effettiva assegnazione del contingente disponibile e la modalità prevista per il suo utilizzo attraverso gli accordi citati.

L'adeguamento alla disciplina alloggi destinati a residenza, con introduzione di alcune perequazioni urbanistiche individuando alcuni ambiti specifici entro quali applicare la previsione di utilizzo del contingente, per il Comune di Carano, è stata introdotta con la II Variante al PRG (1^a adozione con delibera di consiglio n. 26 dd. 14.11.2008 ed entrata in vigore con pubblicazione B.U.R. n. 51 dd. 21.12.2010). La volontà dell'Amministrazione, ora ed allora, è quella di perseguire due progetti strategici per il territorio: rafforzare il principio di tutela del territorio attraverso il risparmio dello stesso con la densificazione qualificata di aree

già costruite e la realizzazione di parcheggi di testata in adiacenza al perimetro del centro storico. Questo è il principio dell'applicazione dell'assegnazione del contingente che è pari a 4.158 mc. A seguito di approfondimenti eseguiti con il servizio urbanistica, si conferma che gli accordi perequativi previsti, precedentemente all'entrata in vigore della l.p. 15/15, dal PRG, possono essere considerati assegnati e pertanto non sottoposti al dimezzamento previsto dall'art. 130 della summenzionata legge urbanistica.

9. pagina 5: : Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

A tale Per quanto riguarda la verifica rispetto alla presenza di eventuali vincoli preordinati all'esproprio, si fa presente che questa deve essere effettuata su tutto il territorio comunale, e non unicamente sulle aree interessate dalla presente variante.

Prendendo atto che tale verifica debba essere estesa a tutto il territorio di Carano, a motivo del particolare momento in cui il Comune si trova, cioè essendo già entrata in vigore la fusione dei tre comuni ed essendo giuridicamente entrato in vigore il Comune di Ville di Fiemme, sostenuto al momento dal Commissario speciale, si ritiene che è impossibile determinare se si vuole riconfermare o meno gli eventuali vincoli scaduti (peraltro anche in assenza di un bilancio economico dell'Ente). Si chiede di rimandare tale approfondimento alla prima variante di piano, che nondimeno sarà sicuramente subito avviata per la più volte citata necessità di armonizzare le norme e la cartografia del neo formato comune.

10. pagina 5: Centri storici

A tale proposito, si rileva che in diversi casi l'introduzione dell'art. 105 contraddice e vanifica precedenti prescrizioni atte alla conservazione dei caratteri storici e architettonici dell'edificio; si raccomanda una revisione delle schede e l'introduzione, dove necessario, di eventuali limitazioni all'applicazione dell'art. 105 che, si ricorda, è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei PRG.

Si sono rivalutate tutte le schede del centro storico con l'Amministrazione la quale ritiene di confermare la scelta, peraltro già in vigore a motivo del mancato adeguamento entro i termini, dell'applicazione delle sopraelevazioni dettate dall'art. 105.

Tuttavia, a seguito della discrepanza grafica evidenziata grazie all'osservazione dei privati n. 1, (vedi quanto relazionato in tale paragrafo), nella fase di revisione totale, si è aggiunta, sia a livello cartografico sul sistema infrastrutturale, che a livello di stralcio di estratto mappa delle schede puntuali del centro storico, un allineamento tra tematismi della destinazione d'uso e della categoria di intervento di ogni edificio del centro storico con la mappa catastale vigente in quanto le due indicazioni contrastavano tra loro a motivo dell'introduzione della digitalizzazione delle mappe catastali.

Le schede di centro storico in cui risultano variate gli estratti mappa sono le seguenti: 3; 5; 6; 7; 14bis; 14; 17; 18; 19; 27; 28; 35; 37; 47; 49; 52; 55; 61; 72; 74; 75; 77; 81; 82; 85; 101; 102; 107; 112; 113; 119; 129; 135; 139; 150; 153; 154; 156; 158; 160; 163; 164; 166; 168; 178; 181; 183; 185; 186; 187; 195; 197; 199; 200; 202; 204; 210; 222; 223; 224; 226; 227; 233; 237; 240; 244; 245.

11. pagina 6: Centri storici

Si segnala che sono inoltre previsti (p.es. scheda 214) nuovi aumenti volumetrici che vanno convertiti in Sun.

Sono stati convertiti in Sun, gli aumenti volumetrici delle schede, ove presenti (scheda n. 19). Si specifica tuttavia che il richiamo alla scheda n. 214 risulterebbe errato in quanto l'aumento volumetrico a cui ci si riferisce risulta essere la precedente indicazione contenuta nelle vecchie schede, non riconfermata con questa variante.

12. pagina 6: Centri storici

Il documento relativo al centro storico contiene anche alcune schede relative agli affreschi catalogati. Si raccomanda di richiamare l'eventuale presenza di un affresco o altro elemento schedato sulla scheda del rispettivo edificio.

Le schede predisposte per la seconda adozione sono state aggiornate come da indicazione (schede n. 1; 16; 30; 38; 72; 108; 110; 114; 126; 151; 154; 155; 161; 162; 164; 178; 187)

13. pagina 6: Norme di attuazione

si rileva tuttavia la necessità che vi sia sempre coerenza tra ciò che compare in cartografia e in legenda e il rispettivo articolo di norma, e viceversa. A questo proposito si segnala quale esempio l'area di difesa paesaggistica, presente in cartografia ma non più disciplinata dalle norme.

Si introduce l'art. 58 bis, che ripropone precisamente l'articolo 42 delle attuali norme di attuazione in vigore.

14. pagina 6: Norme di attuazione

si suggerisce al Comune di sostituire con "omissis" il contenuto degli articoli che dovranno essere stralciati, in modo da non pregiudicare l'uniformità di numerazione con gli altri comuni coinvolti.

Si chiede che, in uniformità con quanto approvato in seconda adozione dai comuni di Daiano e Varena, possano essere lasciati tutti gli articoli presenti nelle norme di attuazione con la loro descrizione. Inoltre, si specifica che tale metodologia operativa era stata concordata precedentemente alla sua stesura con il Servizio Urbanistica, compreso l'uso delle tre colorazioni del documento di raffronto.

15. pagina 6: Norme di attuazione

Nel merito degli articoli modificati, si richiama innanzitutto che l'articolo 17, comma 6 della l.p. n. 15/2015 stabilisce espressamente che nel principio della non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione dettano disposizioni unicamente per gli aspetti a loro demandati dalla legge urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione del testo comunque solo mediante rinvii espressi. (ad esempio, artt. 36, da 42 a 46, 47, 58, 63, 64, ecc).

Si chiede che, in uniformità con quanto approvato in seconda adozione dai comuni di Daiano e Varena, possano essere lasciati tutti gli articoli presenti nelle norme di attuazione con la loro attuale descrizione che è identica agli altri comuni. Le stesse osservazioni sopraesposte, non sono state fatte in occasione della conferenza di pianificazione di tali varianti e pertanto non è stata redatta nessuna modifica agli stessi.

16. pagina 6: Norme di attuazione

Art. 17, Risanamento conservativo: non compare il comma 2.

Al comma 3 f, chiarire cosa si intende per edifici rustici.

*Allo stesso comma, non sono chiare le indicazioni relative all'altezza degli abbaini ammessi (150*L) e quelle relative alla larghezza non corrispondono alle indicazioni dell'allegato 1, che invece prende come riferimento dimensionale una frazione della larghezza della falda del tetto. (vedi anche art. 18, comma e).*

In tema di abbaini, si rileva che vengono indicati tra gli interventi ammessi i cosiddetti "abbaini a nastro". Tale tipologia risulta poco coerente con i caratteri del centro storico, dove peraltro sono altrove definiti "discordanti con la tipologia tradizionale" dallo stesso PRG (vedi scheda n. 45). In un'ottica di conservazione dei caratteri storici dell'architettura tradizionale, si richiama l'opportunità per il Comune di una ulteriore riflessione rispetto all'inserimento di tale tipologia di abbaini tra quelle ammesse, valutando con attenzione le ripercussioni che tale innovazione potrebbe comportare sull'immagine del tessuto storico di Carano.

E' stato inserito il comma 2 mancante e si è chiarito che gli edifici rustici sono quelli non a destinazione residenziale e/o fienili utilizzati come tali.

Relativamente alle indicazioni delle altezze degli abbaini, pari a 1.50*L, non appare che ci sia confusione tra questa grandezza (larghezza dell'abbaino) e quella degli altri tipi di abbaini, cioè a nastro e timpani secondari ove L è la lunghezza del fronte. Inoltre nell'art. 17 delle NTA non c'è alcun rimando all'allegato 1 in quanto non sono previsti altri tipi di abbaini se non quelli a canile. Si attesta che l'applicazione della medesima norma, che è consolidata e applicata da alcuni anni per il Comune di Daiano, non ha mai trovato alcuna difficoltà interpretativa.

Relativamente all'introduzione degli abbaini a nastro, l'Amministrazione ha confermato la scelta di voler uniformare tale possibilità anche per il Comune di Carano, in visione della fusione nel Comune di Ville di Fiemme ed al fine di non trovarsi ad essere l'unica frazione a non poterla applicare, anche in virtù della similitudine del tessuto storico con gli altri comuni limitrofi. Tuttavia si è proceduto a revisionare tutte le schede del censimento del centro storico e degli edifici isolati storici al fine di eliminare ogni riferimento ad abbaini "discordanti con la tipologia tradizionale". Nello specifico, si sono modificate le schede n. 35; 45; 168, mentre si è mantenuta la prescrizione sulla incongruità della tipologia di abbaini nella scheda 116.

Si aggiunge, che la scheda n.19 riportava un richiamo al volume e che lo stesso è stato adeguato con la SUN.

17. pagina 6: Norme di attuazione

Art. 63, fasce di rispetto cimiteriale: è sufficiente il riferimento alla normativa provinciale.

Si è provveduto a modificare come richiesto l'art. 63.

18. pagina 6: Norme di attuazione

In tema di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si ritiene opportuno aggiornare il Titolo V con il riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità (art. 22 della l.p. 15/2015), le disposizioni della quale prevalgono, a decorrere dalla data di approvazione, sugli strumenti di pianificazione vigenti e adottati.

Si è provveduto a indicare, ove necessario e richiamato dalle Norme di Attuazione il riferimento sopracitato.

19. pagina 7: Norme di attuazione

Si suggerisce comunque che il testo normativo venga rivisto in tutte le sue parti anche in coordinamento con le scelte ricondotte entro i piani preliminarmente adottati di Daiano e Varena, sia in merito ai rilievi resi nelle rispettive Conferenze di pianificazione che rispetto ai successivi approfondimenti e modificazioni che il progettista proporrà in adozione definitiva.

Si è provveduto ad aggiungere alle presenti norme di attuazione tutte le modifiche al testo normativo presenti nella seconda adozione dei comuni di Daiano e Varena , determinate da richieste ed osservazioni mosse dalla Conferenza di Pianificazione.

20. pagina 7: Aree produttive. Disciplina urbanistica del settore commerciale

Le norme di attuazione della IV variante al PRG, relative ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, sono state traslate dall'ex Titolo V al nuovo e riformato Titolo VII. Purtroppo, rispetto alla versione precedente, in quella nuova si riscontrano alcune omissioni che possono risultare importanti per la gestione del PRG. Manca infatti la norma che disciplina gli

ampliamenti delle “medie strutture” oltre il limite degli 800 mq fuori dal centro storico, e quella degli standard di parcheggio differenziati a seconda del settore, alimentare e non alimentare, fuori dal centro storico.

All'art. 81 comma 1 lett. d) e all'art. 84 comma 1 lettera b) delle norme di attuazione sono stati inseriti i riferimenti richiesti.

21. pagina 7: Aree produttive. Disciplina urbanistica del settore commerciale

Inoltre, all'art. 38 delle NA è opportuno aggiungere una specifica in cui si dice che, nelle aree commerciali al dettaglio non sono ammesse nuove “grandi strutture di vendita al dettaglio” e “centri commerciali” come definiti dal comma 1, art. 3 della l.p. n. 17 del 30.07.2010.

All'art. 38 comma 1 delle norme di attuazione è stato inserito il riferimento richiesto.

22. pagina 7: Aree produttive. Disciplina urbanistica del settore commerciale

Inoltre, “Si richiedono i seguenti adeguamenti:

sono stati modificati come puntualmente richiesto, tutti gli articoli citati in questa sezione dal verbale, anche per quanto indicato sotto le sezione “attività turistiche” a pag. 8.

23. pagina 9: Beni architettonici e archeologici

Nelle norme di Attuazione del PRG,

sono stati modificati come puntualmente richiesto, tutti gli articoli citati in questa sezione dal verbale, comprese le modifiche richieste sulle schede di rilevazione del centro storico indicando puntualmente il vincolo di tutela ai sensi dell'art. 11 e altro meglio specificato nel verbale. Le schede interessate da tale tipo di modifica sono le n. 1; 188; 230; 231; 232; 234; 235; 236; 237; 238; 239; 240; 241; 242; 243; 244; 245; 257; 259; 261.

24. pagina 9: Beni architettonici e archeologici

Si richiede l'aggiornamento del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica

Sono stati modificati come puntualmente richiesto, tutti gli articoli citati in questa sezione dal verbale.

25. pagina 10: Beni architettonici e archeologici

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica.

Sono stati modificati come puntualmente

Carano, febbraio 2020

Il tecnico:

Arch. Francesca VOLPETTI

