

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Bocenago



P.R.G. Variante 2008

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

In risposta alla Valutazione Tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Prat. 1752VPC, n. 11/2012 di data 03 febbraio 2014

Il commissario ad acta

Arch. Vittorio Carlini

Il tecnico incaricato

arch. Remo Zulberti

Adozione definitiva

Aprile 2014

INDICE

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE	1
PREMESSE	1
1. La variante del Piano Regolatore Generale	1
2. Prima Adozione e deposito atti	1
3. Seconda Adozione	2
5. Trasmissione della documentazione di seconda adozione al Servizio Urbanistica e Tutela Paesaggio	2
VERIFICA DELLA SECONDA ADOZIONE	3
1. INFORMATIZZAZIONE DEL P.R.G. E ATTI DI PIANO	3
Norme di attuazione	12
ANALISI DELLE OSSERVAZIONI PRIVATE	12
CONCLUSIONI	12

Relazione di Controdeduzione

PREMESSE

1. La variante del Piano Regolatore Generale

Con deliberazione commissariale n. 01/12 di data 29 marzo 2012 è stata adottata la variante generale al Piano regolatore generale del Comune di Bocenago.

2. Prima Adozione e deposito atti

La Variante al Piano Regolatore Generale, a seguito della avvenuta prima adozione, in tutti i suoi elementi sono stati depositati a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 13 aprile 2012 ([Pubblicazione BUR](#) n. 15/III di data 13/04/2012).

In tale periodo sono state presentate 40 osservazioni.

Durante il periodo del deposito si è provveduto ad inviare al Servizio Urbanistica e Tutela del Territorio della Provincia Autonoma di Trento i documenti necessari per procedere con l'iter di approvazione della variante e nello specifico per sottoporre il progetto di variante alla Commissione Urbanistica Provinciale.

Il Servizio Urbanistica in data 27 09 2012 ha provveduto alla trasmissione del [Verbale della Commissione Urbanistica Provinciale n. 11](#) di data 02 agosto 2012.

3. Seconda Adozione

In data 15 novembre 2013 il commissario ad acta arch. Vittorio Carlini con delibera commissariale n. 01 ha provveduto ad effettuare la seconda adozione ai sensi dell'articolo 148 della l.p.1/2008.

La delibera è stata pubblicata all'albo telematico in data 18 novembre 2013, mentre l'avviso dell'avvenuta seconda adozione è stato disposto sul BUR n. 49 di data 29 novembre 2013, sul quotidiano "Trentino" il 29 novembre 2013 e sul sito web del comune, precisando che le osservazioni nei termini potranno riguardare esclusivamente le modifiche introdotte fra la prima e la seconda adozione.

La delibera di adozione e la variante in tutti i suoi elementi sono stati depositati a libera visioe del pubblico presso gli uffici comunali a decorrere dal 29 novembre 2013 per trenta giorni.

Sempre il 29 novembre 2013 si è provveduto ad inviare al Servizio Urbanistica e Tutela del Territorio della Provincia Autonoma di Trento una copia completa degli elaborati tecnici della variante e la delibera di adozione, per l'espressione del parere integrativo al verbale della commissione urbanistica provinciale n. 11 di data 2 agosto 2012.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 03 febbraio 2014 ha provveduto ad inviare al comune la valutazione tecnica ai sensi dell'articolo 148, comma 5, della L.P. 1/2008.

Durante il periodo di deposito sono state presentate n. 14 osservazioni

In risposta alle osservazioni il commissario ha provveduto alla predisposizione di un documento "**Valutazione delle osservazioni private successiva alla seconda adozione**" che viene allegato alla deliberazione di definitiva adozione, redatto tenendo conto della Valutazione tecnica del SUTP di data 3 febbraio 2014 e dei successivi pareri espressi dal Servizio Geologico e dal Servizio Bacini Montani in riferimento alle varianti che presentavano particolari situazioni idrogeologiche.

5. Trasmissione della documentazione di seconda adozione al Servizio Urbanistica e Tutela Paesaggio

Il Servizio Urbanistica in data 03 febbraio 2014 con protocollo n. 1752 ha trasmesso la propria Valutazione tecnica ai sensi dell'articolo 148, comma 5, della Legge urbanistica provinciale n.1/2008 al comune di Bocenago

Visti quindi:

- la valutazione tecnica di data 03 febbraio 2014 del Servizio Urbanistica;
- il parere di data 11/02/2014 del Servizio Turismo;
- i pareri di data 05/03/2014 prot. 121828, e 11/03/2014 prot. 132583 del Servizio Geologico;
- il parere di data 19/03/2014 del Servizio Bacini Montani;

tenuto conto delle conclusioni assunte dai responsabili dei servizi nella riunione concordata presso il Servizio Bacini Montani di data 02/04/2014;

il commissario ad acta nel mese di aprile ha provveduto ad adottare definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale

VERIFICA DELLA SECONDA ADOZIONE

1. INFORMATIZZAZIONE DEL P.R.G. E ATTI DI PIANO

In merito all'informatizzazione si richiama la necessità di provvedere a:

Riportare la perimetrazione del Piano Cave anche nel sistema insediativo, oltre che nel sistema ambientale	Si è provveduto ad integrare legenda e cartografia del sistema insediativo.
--	---

il campo da golf va rappresentato in sovrapposizione con l'area agricola del PUP, coerentemente con il Piano urbanistico provinciale	L'area interessata dal golf club, copre quasi per intero l'ampia zona agricola art. 37 del PUP (gialla nelle cartografie PUP). Le aree agricole art. 37 sono rappresentate nel PRG come <u>"E1 area agricola principale"</u> art. 84 I Perimetri sono stati leggermente adattati ai limiti fisici di strade e fossati e catastali previste dalle norme del PUP art. 37, comma 9, l. a) utilizzando i criteri dell' 11, comma 4.
ZPS e riserva locale	Si provvede ad integrare la cartografia con la retinatura che in seconda adozione risultava nascosta dalla copertura relativa alla tutela ambientale. Tav. A.5000 sistema ambientale L'ontaneta di Caderzone risulta rappresentata, nella sua dimensione come riportata nelle carte dell'ufficio biotopi e rete natura 2000.
Aree agricole	Nel territorio di Bocenago non vi sono aree agricole di pregio. Vengono coordinate le norme e le tavole (scala 2000 e 5000). Le norme e le tavole rappresentano due tipi di zone: Art. 84 - E1 area agricola PUP art. 37; Art. 85 - E2 Area agricola locale Le relative norme sono state aggiornate stralciando gli interventi per nuove strutture agrituristiche. Sono stati quindi conseguentemente rivisti anche i parametri edilizi riducendo i livelli minimi delle superfici richieste per potere attivare le attività agricole da parte degli iscritti agli albi provinciali. Per le aree agricole di interesse locale gli interventi sono consentiti anche agli iscritti di seconda categoria (con esclusione della casa di abitazione).
Manufatti di limitate dimensioni	Si è provveduto a rinviare direttamente alle disposizioni contenute nel DPP 8-40/Leg dd. O marzo 2010.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	
Volume destinabile alla residenza turistica (alloggi per il tempo libero e vacanze)	Nella relazione e nelle norme viene modificato il parametro riferendosi al volume (e non più al numero di alloggi). Per il tempo libero e vacanze si è quindi applicato il criterio di

	<p>calcolare il 20% sul numero di alloggi (39 x 20% = 8 alloggi) moltiplicato per il volume medio fissato in 400 mc per alloggio (inferiore ai 600 mc per gli alloggi destinati alla residenza ordinaria).</p> <p>Volume complessivo destinabile agli alloggi per il tempo libero e vacanze pari a 3.120 mc.</p> <p>Conseguentemente è stato modificato anche il PL6 ove ai precedenti sei alloggi è stato sostituito il valore espresso in mc pari a 1.800 mc, derivante dalla proporzione già applicata in prima adozione.</p>
--	--

AREE RESIDENZIALI	
Variante n. 57	<p>Si conferma l'esigenza di dare la possibilità di edificare la propria prima abitazione per un nucleo familiare che non possiede alternative, e che oggettivamente possiede i requisiti per consentire l'edificazione.</p> <p>Nella relazione di controdeduzione erroneamente era stato previsto lo stralcio della previsione (poi confermata sia nella relazione generale, sia nelle tavole sia nell'elenco varianti, in quanto a seguito della lettura del Verbale CUP era stata prospettata questa possibilità ai proprietari, chiedendo loro l'individuazione di soluzioni od aree alternative.</p> <p>Tale possibilità non è stata trovata e di conseguenza la previsione era rimasta negli elaborati, dimenticando di ricorreggere la relazione di controdeduzione.</p> <p>Con l'adozione definitiva si chiede di confermare la previsione, modificando il perimetro dell'area, restringendolo allo stretto necessario per realizzare l'abitazione ed eliminando gli spazi di verde privato, consentendo la realizzazione dell'accesso in area agricola locale come indicato al comma 10, art. 85.</p>
Definizione di "prima casa"	<p>Le norme del PRG rispondono già alla disciplina in materia di residenza ordinaria, limitando gli interventi di residenza turistica.</p> <p>Il vincolo prima casa, viene tradotto in casa per residenti, ribadendo che per l'amministrazione comunale è importante che i nuovi interventi siano finalizzati esclusivamente ad ospitare famiglie che vogliono stabilire la propria residenza nel nuovo edificio.</p> <p>Tale vincolo rafforza il disposto contenuto nella L. 16/2005, che prevede sì il vincolo tavolare di destinazione d'uso per residenza ordinaria, ma poi non può garantire che tali alloggi vengano concretamente ed immediatamente destinati ad ospitare famiglie residenti.</p>
PL 7	<p>Su incitazione si provvede a ridurre la superficie di intervento relativa al PL7 a 2.446 mq ca.</p> <p>Conseguentemente vista la ridotta dimensione, e la necessità di</p>

	<p>potenziare unicamente la viabilità pubblica, si propone lo stralcio del vincolo di lottizzazione e l'inserimento della "concessione convenzionata".</p> <p>Per tale aree si rinvia anche alla lettura della "Valutazione delle osservazioni private successiva alla seconda adozione", con particolare riferimento alla osservazione n. 8.</p> <p>Con l'accoglimento dell'osservazione è stato incrementato l'indice di zona al fine di garantire la fattibilità dell'intervento computando anche parte del volume urbanistico per la porzione di edificio destinata a garage e cantine, al fine di evitare movimenti terra che snaturerebbero l'andamento plani altimetrico del sito. (art. 73 bis comma 4 PC1)</p>
Verde privato	Art. 88 è stata stralciata la previsione relativa a cantine e/o CT.

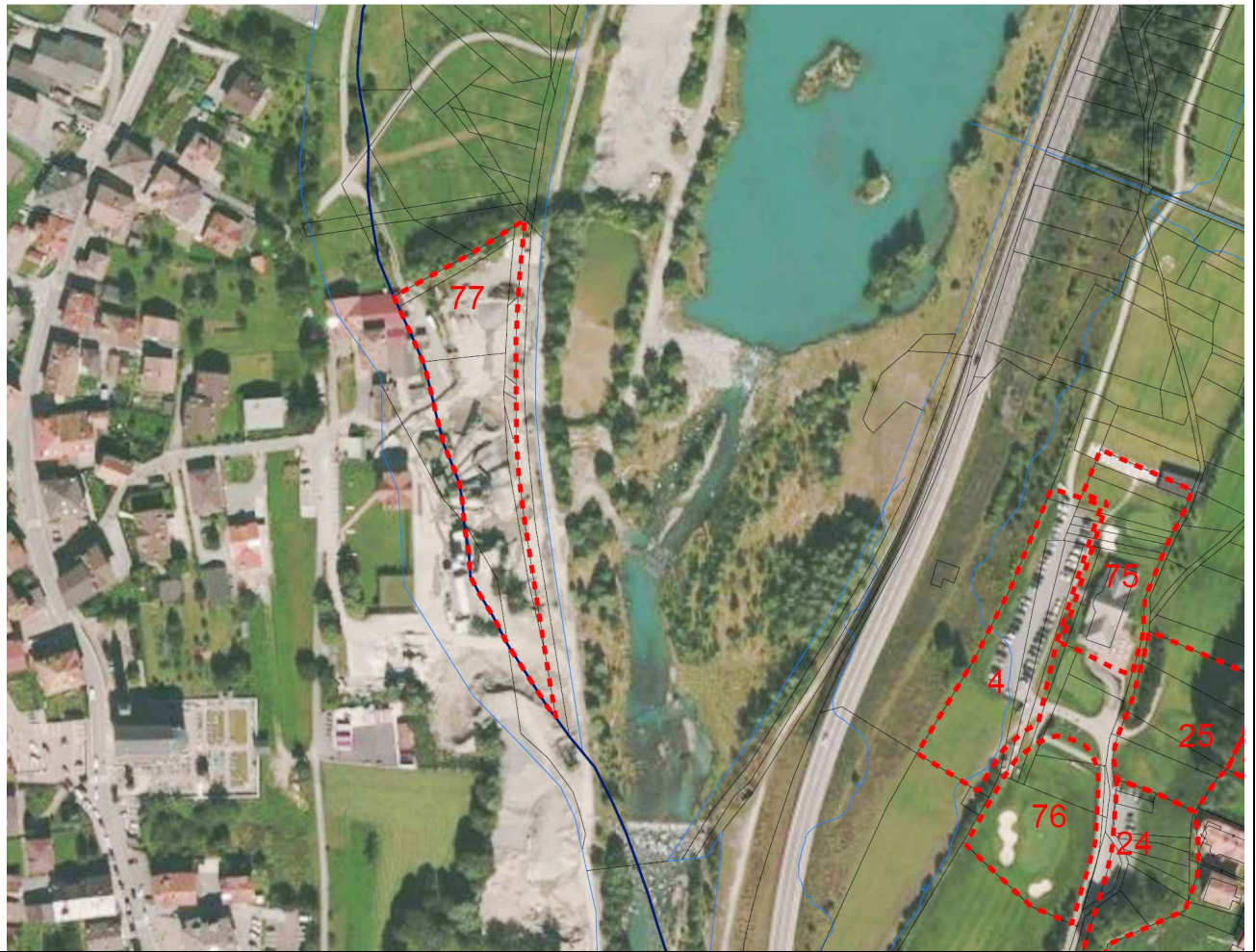
INSEDIAMENTI STORICI	
Prevalenza delle norme di attuazione rispetto al manuale tipologico	<p>Si è provveduto a modificare le disposizioni di carattere generale riportate nelle Norme di tutela paesaggistici al fine di precisare la prevalenza delle norme di attuazione, e relativa classificazione delle categorie di intervento, rispetto alle indicazioni e modalità di intervento.</p> <p><i>"Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica deve essere progettata secondo le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dei piani attuativi ad esso subordinati, tali norme prevalgono giuridicamente alle indicazioni contenute nelle presenti norme di tutela paesaggistica.</i></p> <p>...</p> <p><i>"Le previsioni tipologiche delle presenti norme per essere attuate sui singoli edifici devono essere esplicitamente ammesse dalla rispettiva categoria di intervento prevista per l'immobile o indicata nella scheda di catalogazione".</i></p>
Materiali per i manti di copertura e per i serramenti	<p>Si propone di integrare le norme tipologiche relative ai serramenti ed ai manti di copertura con le seguenti indicazioni:</p> <p><i>Per i serramenti che prospettano all'esterno si prescrive l'utilizzo del legno trattato con vernici protettive naturali e colorate purché i colori si conformino alla tradizione e vengano determinate da un progetto colore unitario per tutto l'edificio. E' ammesso l'utilizzo anche di materiali tecnologicamente più avanzati al fine di potere adeguare tali strutture con le nuove esigenze di isolamento termica e tenuta all'aria dei diversi componenti, in sostituzione del legno, purché forme, dimensioni, partiture, colori e finiture siano derivate dai modelli originari in legno.</i></p> <p>...</p> <p><i>I manti di copertura dovranno essere costituiti da coppi tradizionali o coppo-canale, unicoppo, o coppo portoghese in cotto. E' ammesso anche l'utilizzo di materiale diverso dal cotto purché sia mantenuta forma e dimensione e colori tradizionali (colore rosso mattone).</i></p>

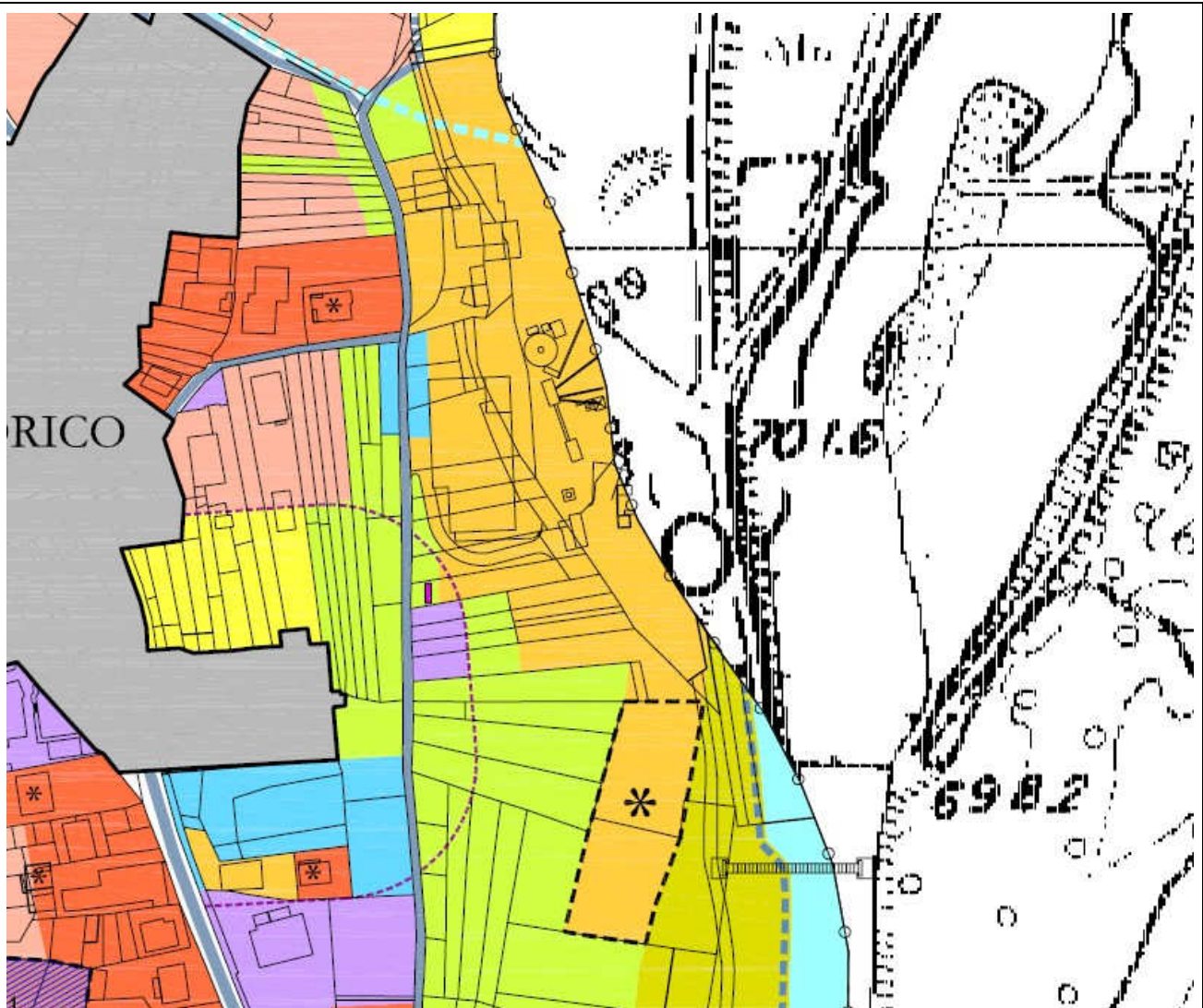
Parcheggi in centro storico	<p>Riguardo al dimensionamento dei parcheggi, le previsioni di nuovi interventi riguardano interventi di strutture in interrato, con il fine di salvaguardare il verde esterno delle pertinenze.</p> <p>Si coglie la richiesta di rivedere la fattibilità degli interventi e si provvede a confermare le previsioni di seconda adozione, fatta salva una leggera modifica normativa e planimetrica riferita ai PA2 e PA3 per garantire la fattibilità di entrambi gli interventi ottimizzando gli spazi di accesso attraverso il parcheggio pubblico esistente.</p> <p>La modifica planimetrica riguarda l'inserimento della p.f. 218/2 per intero nel PA2, stralciando di conseguenza la parte che ricadeva nel PA3.</p>
Tutela dell'ambito di Santa Margherita	<p>Si colgono le richieste di applicare maggiore tutela alle pertinenze della chiesa di Santa Margherita e si provvede a modificare la variante n. 30, destinando la zona a verde pubblico attrezzato.</p> <p>Per la variante n. 56 si provvede a ridurre la zona destinata a parcheggio interrato per la sola area già oggi utilizzata come parcheggio di superficie.</p>
Articoli 61 e 64	Sono stati aggiornati come richiesto nel parere.
<p>Schede Insediamento storico:</p> <p>13-14 36-37</p> <p>30 94</p> <p>47</p>	<p>Si propone la categoria di intervento R2</p> <p>Si propone la categoria di intervento R2</p> <p>Si propone la categoria di intervento R2 (già in adozione II^a)</p> <p>Si propone la categoria di intervento R2 (già in adozione II^a)</p> <p>Viene inserita l'indicazione del prospetto ovest (anziché nord) per i nuovi balconi</p>
<p>Norme di attuazione:</p> <p>art. 17</p> <p>art. 46, c. 4.5</p> <p>art. 47 art. 53, comma 2.1.3</p> <p>Art. 55, comma 4.1.2</p> <p>Art. 56, comma 2</p>	<p>Si provvede a riscrivere l'articolo anche in riferimento alla nuova SCIA.</p> <p>Richiamato l'utilizzo dei sassi originari.</p> <p>Stralciato</p> <p>Viene stralciato il comma uniformando la norma con quella contenuta negli <i>"Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici"</i> del 1993.</p> <p>Cancellata la previsione dei nuovi fori.</p> <p>Viene integrato con il nuovo comma 3: <i>"L'intervento di ristrutturazione previsto dalla schede di catalogazione dell'insediamento storico, può comprendere anche la demolizione e</i></p>

	<p><i>ricostruzione ai sensi di quanto disposto dall'articolo 99 della legge urbanistica provinciale. L'intervento di demolizione e ricostruzione deve essere valutato preventivamente dalla commissione edilizia la quale si pronuncia in merito alla coerenza del progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con le previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal piano regolatore generale con particolare riferimento alla valenza urbana dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di particolari elementi di pregio"</i></p> <p>Per quanto riguarda la definizione degli ambiti urbani da tutelare, le nuove schede dell'insediamento storico, riportano numerose indicazioni tipologiche e di caratterizzazione dell'involucro edilizio, corredate di foto esplicative, atte a fornire alla commissione edilizia sufficienti elementi di valutazione della valenza del fronte urbano.</p>
Art. 58, comma 2.3	<p>Viene integrato il comma con l'indicazione del requisito di legittimità.</p> <p>La misura è stata ridefinita in seconda adozione in quanto corrisponde per esempio per un manufatto di dimensione 5x3xh2 ad una sopraelevazione di 30 cm, o in alternativa ad una ampliamento in pianta di 2,25 mq. Misure minime per incentivare il recupero tipologico di manufatti spesso realizzati con materiali incongrui.</p>
Art. 49	<p>Viene inserita la possibilità di realizzare la porta di accesso ai nuovi balconi, modificando anche eventuali finestre con contorni in pietra preesistenti.</p>
Art. 64	<p>Viene integrato il comma 2.3 con il richiamo alla necessità della verifica di conformità urbanistica dei singoli interventi con le norme di attuazione del PRG,</p>

AREE PRODUTTIVE	
Variante 8 – PA 6	<p>Le norme sono state integrate con la previsione della possibilità di realizzare impianti fotovoltaici e con le prescrizioni contenute nello studio idraulico</p>
Variante 77 – PA 9	<p>L'area risulta destinata ad attività produttive di cava trattamento materiali inerti già nel PRG in vigore. In questa fase della progettazione della variante non risulta possibile inserire ulteriori modifiche, che già con la prima adozione avevano posto in capo ai concessionari degli obblighi verso una riqualificazione dell'area.</p> <p>L'area, costituita dalla p.f. 2262/2 C.C. Bocenago è stata ceduta dalla provincia alla ditta concessionaria in data 21/12/2001 con delibera di giunta provinciale n. 3445.</p> <p>L'attività interessa anche i territori del comune di Strembo e di Caderzone, come risulta anche dall'ultima concessione in deroga approvata dalla Giunta provinciale n. 151 del 07/02/2014.</p> <p>La modesta porzione dell'ambito fluviale di valenza mediocre si pone proprio di fronte all'area oggetto di deroga urbanistica.</p> <p>Le previsioni della pianificazione locale lungo le sponde del Fiume Sarca verranno adeguate al Piano del parco fluviale in corso di predisposizione</p>

da parte della comunità di valle delle Giudicarie





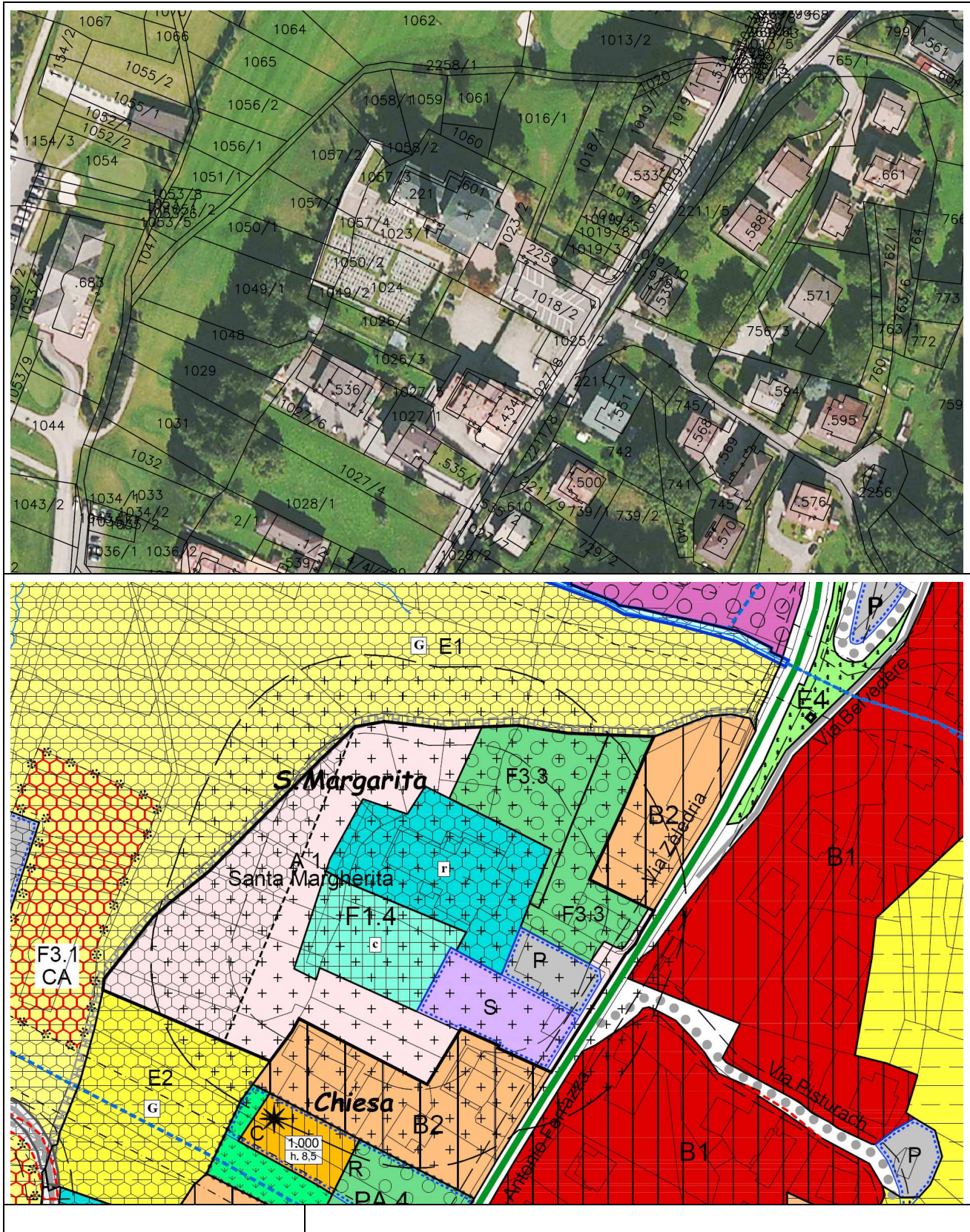
Estratto del PRG di Strembo con l'area produttiva del settore secondario che interessa la maggior parte dell'area produttiva della ditta Cunaccia.

AREE COMMERCIALI	
Norme in adeguamento alla nuova disciplina	Le norme sono state adeguate utilizzando la traccia delle norme tipo trasmesse dal consorzio dei comuni.
VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE	
Varianti n. 49 e 67	Si è provveduto a richiamare la prescrizione di realizzare un unico accesso sulla strada provinciale. Art. 103 comma 15.
Variante 48	Si è provveduto a richiamare la prescrizione di realizzare un unico accesso sulla strada provinciale. Art. 79
Normativa sulle fasce di rispetto stradale e	Si è provveduto ad aggiornare l'articolo 103, comma 10 e l'articolo 106, commi 4 e comma 12.

Tabelle B e C	Sono state adeguate le tabelle B e C a quelle allegate alla Delibera GP 1427/2011.
---------------	--

NORME DI ATTUAZIONE	
Art. 71 – Zone sature	Si è provveduto a stralciare il punto del comma 5 che prevedeva la ricostruzione del volume anche oltre l'indice di zona.
Art. 71 – Sature Art. 72 – Completamento	La sopraelevazione fino a raggiungere l'altezza all'imposta di 1,60 m. è finalizzata a garantire il raggiungimento del livello minimo di abitabilità
Art- 74 aree soggette a lottizzazione	I parcheggi aggiuntivi (nella misura del 25%) sono di uso pubblico non pertinenziale, è stato quindi modificato il comma 3 art. 74
Art. 75, comma 3	Stralciato
Art. 76 Produttivo	Si è provveduto ad integrare l'articolo confermando la valenza locale delle aree produttive.
Art. 77 area mista	Stralciato l'articolo
Art. 83 comma 3	Stralciato
Art. 84 Area Agricola PUP art. 37	E' stato riscritto completamente l'articolo in adeguamento alle norme del PUP.
Art. 110 PNAB	Si è provveduto a correggere il comma 3.
Art. 114 Ambiti fluviali paesaggistici	Si è provveduto a correggere il comma 2.
Art. 116 Tutela geologica, idrologica e valanghiva	Si è provveduto a correggere il comma 1.
Art. 117 Rispetto sorgenti	Si è provveduto a correggere il comma 1.
Art. 119 Studio di compatibilità iddrogeologica	Si è provveduto a correggere il comma 1.

ESTRATTO FOTO AEREA E NUOVA PROPOSTA PRG



Norme di attuazione

si è provveduto ad aggiornare i seguenti articoli:

Si conferma il testo di prima adozione per i seguenti:

- art. 43 Ampliamento 15% in deroga dall'applicabilità del vincolo casa per residenza ordinaria.

ANALISI DELLE OSSERVAZIONI PRIVATE

si rinvia alla relazione redatta dal commissario ad acta.

CONCLUSIONI

Come anche richiamato dal parere della CUP, avendo proceduto alla rettifica delle norme e delle tavole sulla base delle osservazioni presentate compatibilmente con gli obiettivi principali che la Variante al P.R.G. si prefiggeva, e come evidenziato nei punti della relazione, con la presente siamo a chiedere una conclusiva valutazione prima di procedere alla definitiva adozione e successiva approvazione da parte della Giunta Provinciale.

Bocenago, aprile 2014

Il tecnico incaricato

arch. Remo Zulberti

Il commissario ad acta

Arc. Vittorio Carlini