

PROVINCIA DI TRENTO



**PIANO INTERCOMUNALE  
COMUNI di CLES e TUENNO**



**COMUNE DI TUENNO**

**VARIANTE 2015**  
seconda adozione

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA e AUTOVALUTAZIONE**

ai sensi delle disposizioni regolamentari di cui al D.P.P. 14.9.2006, n. 15- 68/Leg., come modificate  
dal D.P.P.24.11.2009, n.29-31/Leg.  
ed a seguito parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio del 29/02/2016  
(Prat. 2253 parere n.9/16)

il redattore  
**Pedrotti arch. Giorgio**

aprile 2016



# RELAZIONE ILLUSTRATIVA e AUTOVALUTAZIONE

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

## Premessa

La presente variante al P.R.G. del Piano intercomunale di Cles e Tuenno riguarda il solo territorio comunale di Tenno, la cui versione in vigore è stata approvata con D.G.P.n.17 dd.12 gennaio 2015, nasce dall'esigenza dell'Amministrazione Comunale, in prossima scadenza e avviata ormai alla fusione con i Comuni dei Tassullo e Nanno per costituire il nuovo comune "Ville d'Anaunia, di adeguare il proprio strumento urbanistico alle recenti normative Provinciali apportando indispensabili correttivi alle Norme di Attuazione e, condividendo lo spirito della nuova legge urbanistica, recentemente approvata, sull'importanza della salvaguardia del territorio utilizzando criteri urbanistici che indirizzino verso un più funzionale utilizzo del territorio edificato e valutando le richieste dei censiti. In attuazione delle norme della nuova legge urbanistica, **la presente variante fa riferimento all'art.39 LP.15/2015** che elenca le tipologie delle varianti, non considerabili urgenti o non sostanziali, che permettono l'adozione di un PRG con iter a tempi dimezzati.

Non affrontando questa variante tipologie sostanziali l'Amministrazione ritiene plausibile fare riferimento al documento di Autovalutazione in vigore di recente elaborazione. Tale scelta inoltre è suffragata dal contenuto della variante che non determina alcuna modifica sostanziale all'assetto urbanistico del territorio ma solo un "aggiustamento" degli obiettivi che l'Amministrazione aveva espresso nell'iter approvativo del PRG in vigore. In questa fase di passaggio verso la fusione con i comuni adiacenti non sembrerebbe possibile modificare gli obiettivi di una variante che non può prevedere tempi utili per una verifica.

In sintesi i contenuti della variante sono:

1. correzione della cartografia (categorie e aree di pertinenza della viabilità, adeguamento di aree ad alta integrità e bosco, inserimento di pozzi e sorgenti non compresi nella carta delle risorse idriche, inserimento rete idrica, ecc.);
2. stralcio di aree pubbliche (non utilizzate e non utilizzabili a medio termine) per evitare la reiterazione dei vincoli;
3. stralcio di aree edificabili, residenziali e produttive, non utilizzate con il vincolo di non riproporle per i prossimi 10 anni ;
4. modifiche alle perimetrazioni e obiettivi dei Piani Attuativi che hanno riscontrato problematiche realizzative e che per proseguire necessitano di adeguate revisioni;
5. aggiornamento delle zonizzazioni soggette a Piani di Lottizzazione con superfici inferiori a mq.2500 vincolando comunque l'edificazione a progetti convenzionati;
6. modifiche alle Norme di Attuazione per correggere errori materiali, inserire nuovi articoli relativi alla tutela del territorio e le nuove norme sulla programmazione urbanistica del settore commerciale.

## Le variazioni

Nel dettaglio si fa riferimento a:

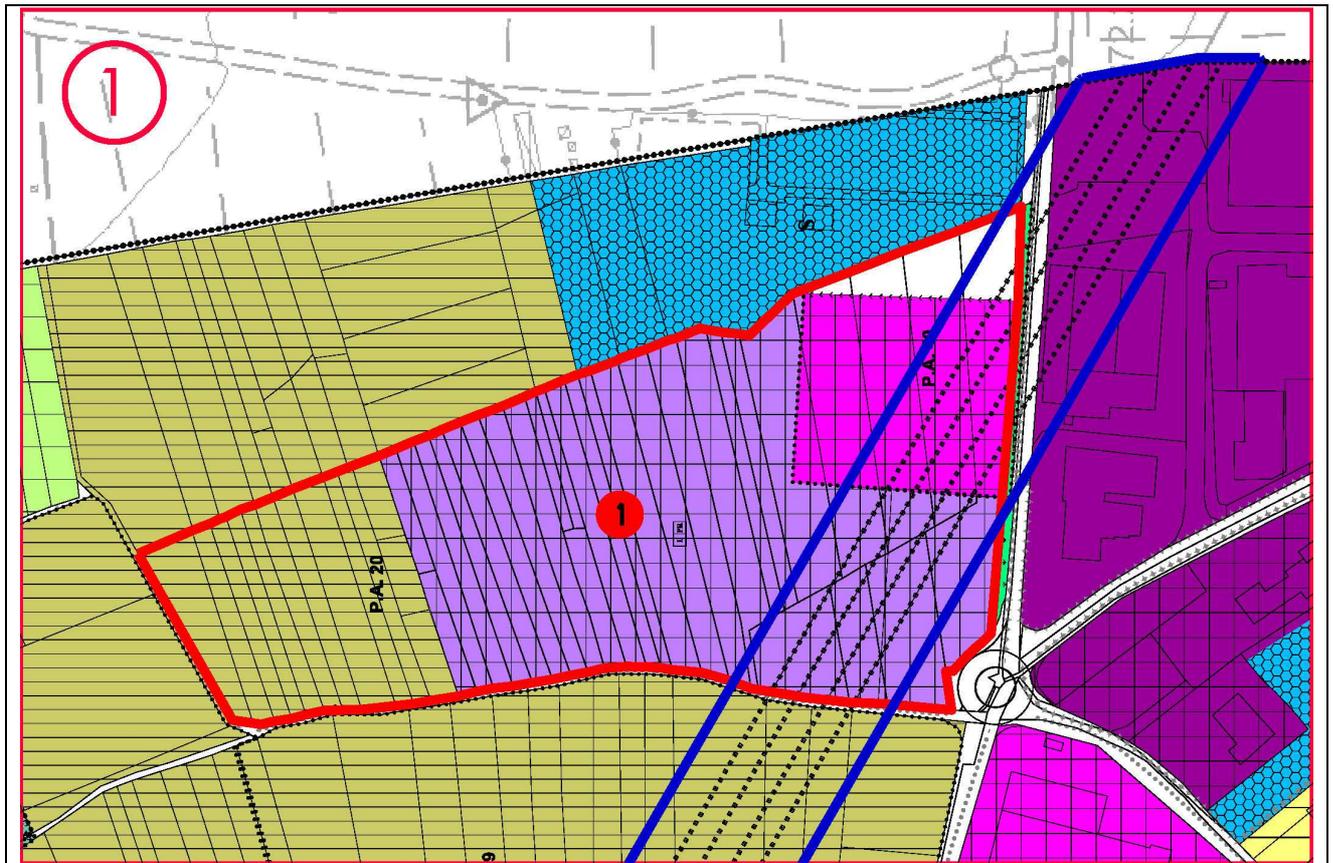
### CARTOGRAFIA

Le singole varianti, descritte dettagliatamente di seguito, sono state ritenute compatibili con i sintetici contenuti delle varie tipologie elencate nel succitato Articolo 39.

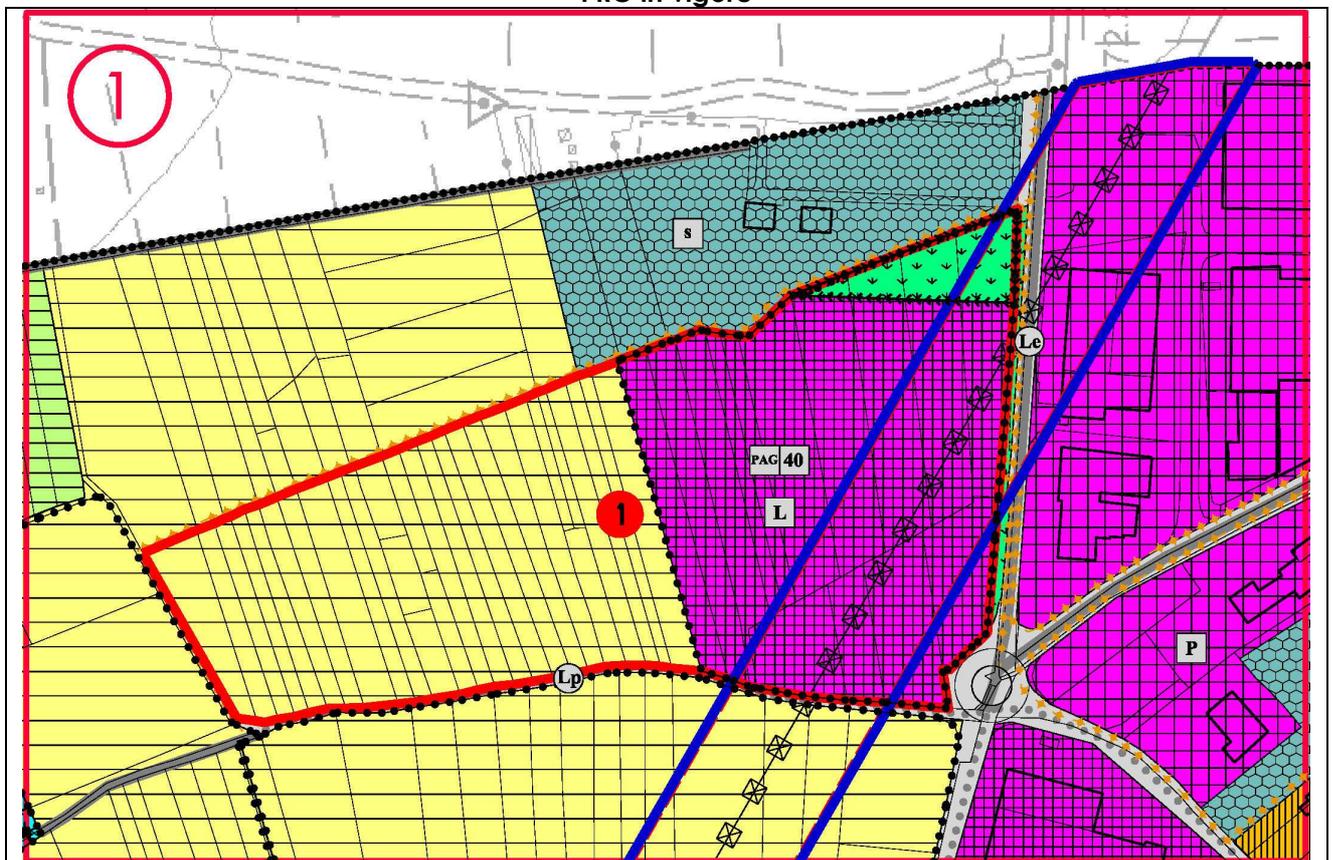
Ogni censito che ha richiesto stralci di aree residenziali/produttive ha dichiarato di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art.45 comma 4 della LP.15/2015, l'edificabilità dell'area non potrà essere ripristinata per un periodo minimo di anni dieci.

Si precisa che per tutti gli stralci di aree residenziali è stato puntualmente verificato che non avessero contribuito in passato alla realizzazione delle volumetrie adiacenti.

**Variante 1: (compatibile in base all'art.39 punto "j" L.P.15/2015)** viene modificata la perimetrazione dei P.A. 20 e 40 su richiesta alle molti di privati che in parte rinunciano all'area produttiva e/o ne chiedono una diversa utilizzazione.



PRG in vigore



### PRG variante

I vari interventi prevedono:

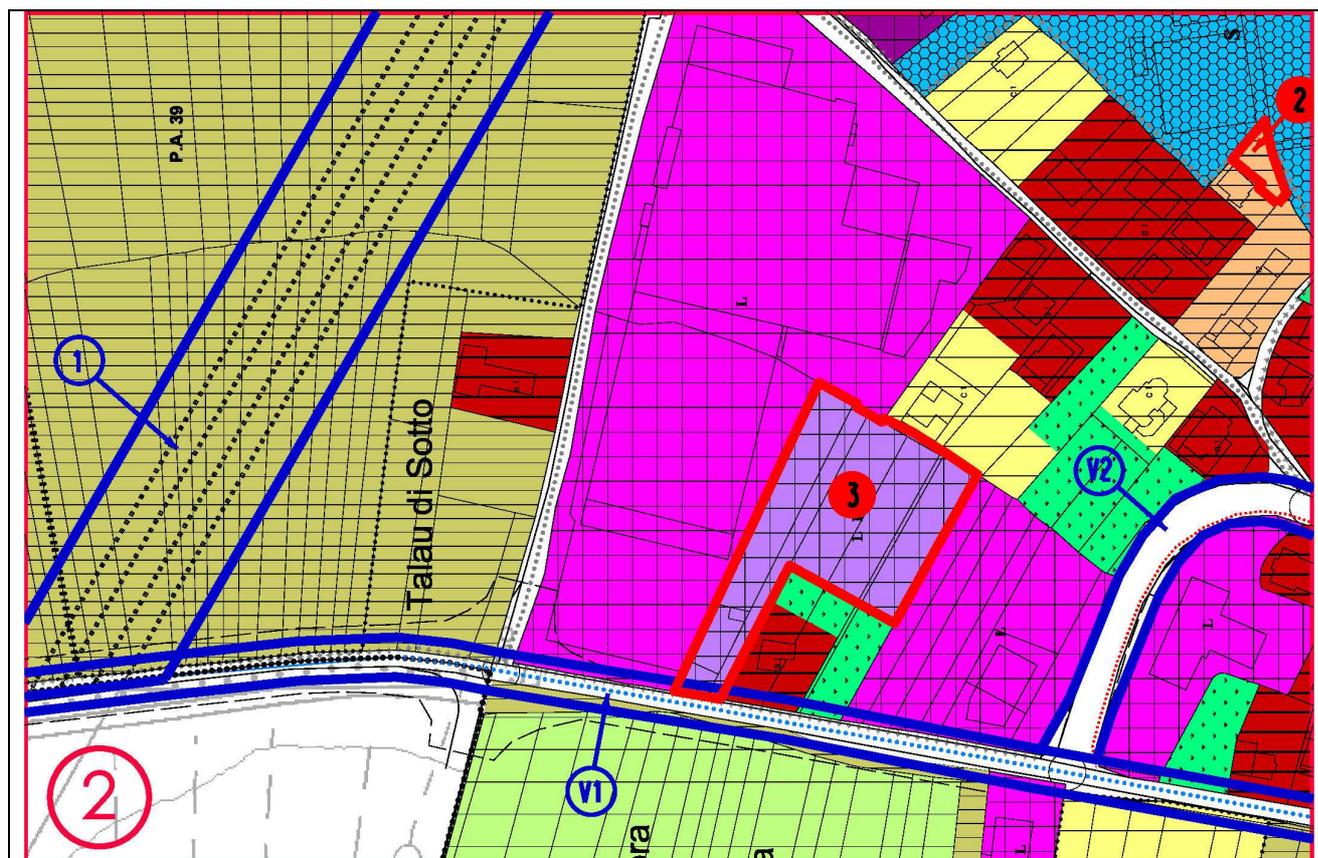
- la drastica riduzione del PA 20 e l'unificazione dei P.A.20 e 40 in un unico Piano attuativo a fini generali "PAG 40" per facilitare gli accordi in presenza di riduzione dei proprietari;
- conferma area di protezione fra area produttiva e da rea sportiva con precisazione delle attività possibili e obbligatorie all'interno della stessa (vedi art.77 "PAG 40")
- modifiche normative derivanti dalla fusione dei due piani attuativi i cui obiettivi andavano verificati e adattati.

**Variante 1 blu: (compatibile come correzione cartografica)** il tracciato dell'elettrodotto proveniente dal Comune di Tassullo viene rappresentato correttamente (linea e fasce DPA).

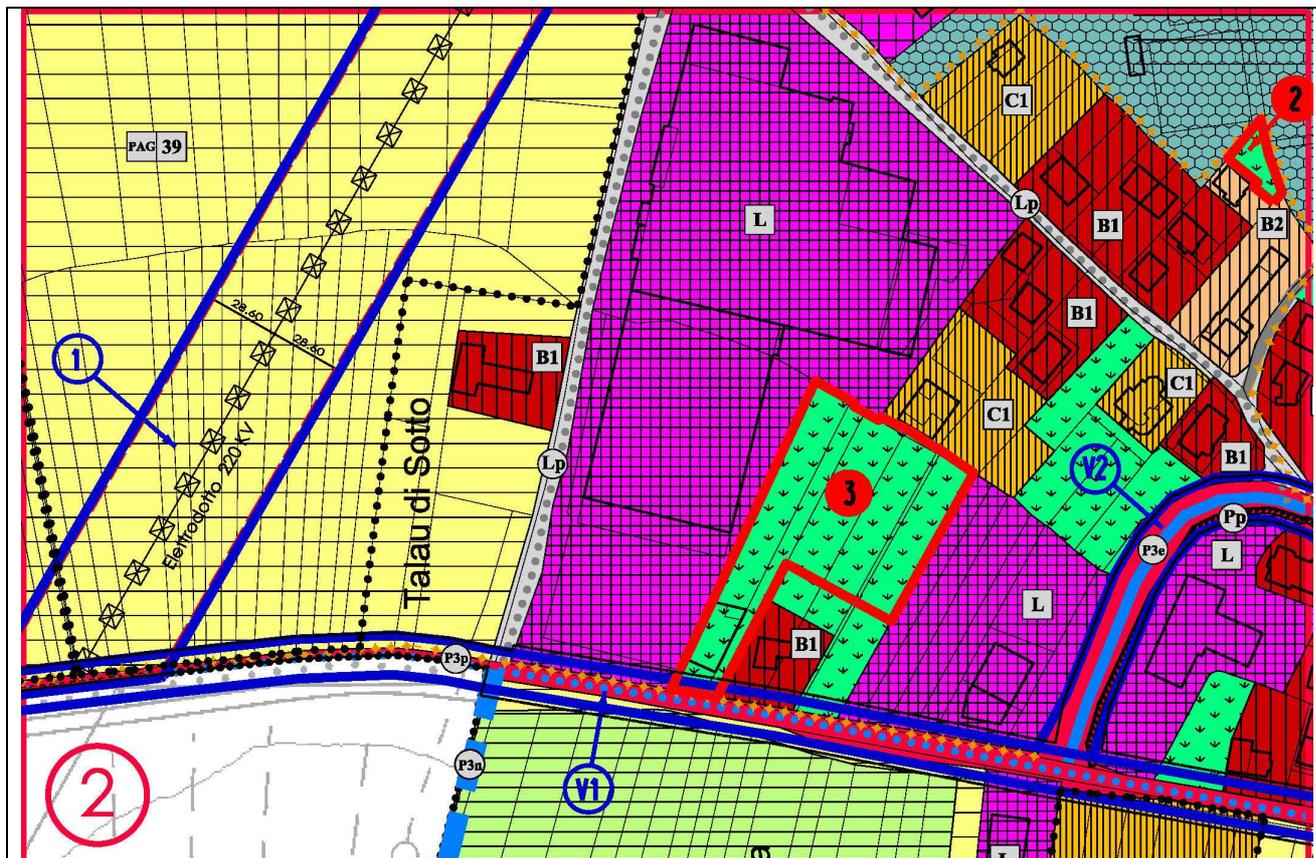
**Variante V1 e V2 blu: (compatibile come correzione cartografica)** viene rappresentata correttamente la sede stradale della viabilità di terza categoria esistente (SP10) ed in potenziamento (SP 73) attribuendo i corretti codici.

**Variante 2: (compatibile in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta privata viene stralciata una porzione di area residenziale non utilizzata destinando l'area a verde privato.

**Variante 3: (compatibile in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta privata viene stralciata l'area produttiva non utilizzata e attualmente ancora coltivata destinando l'area a verde privato.



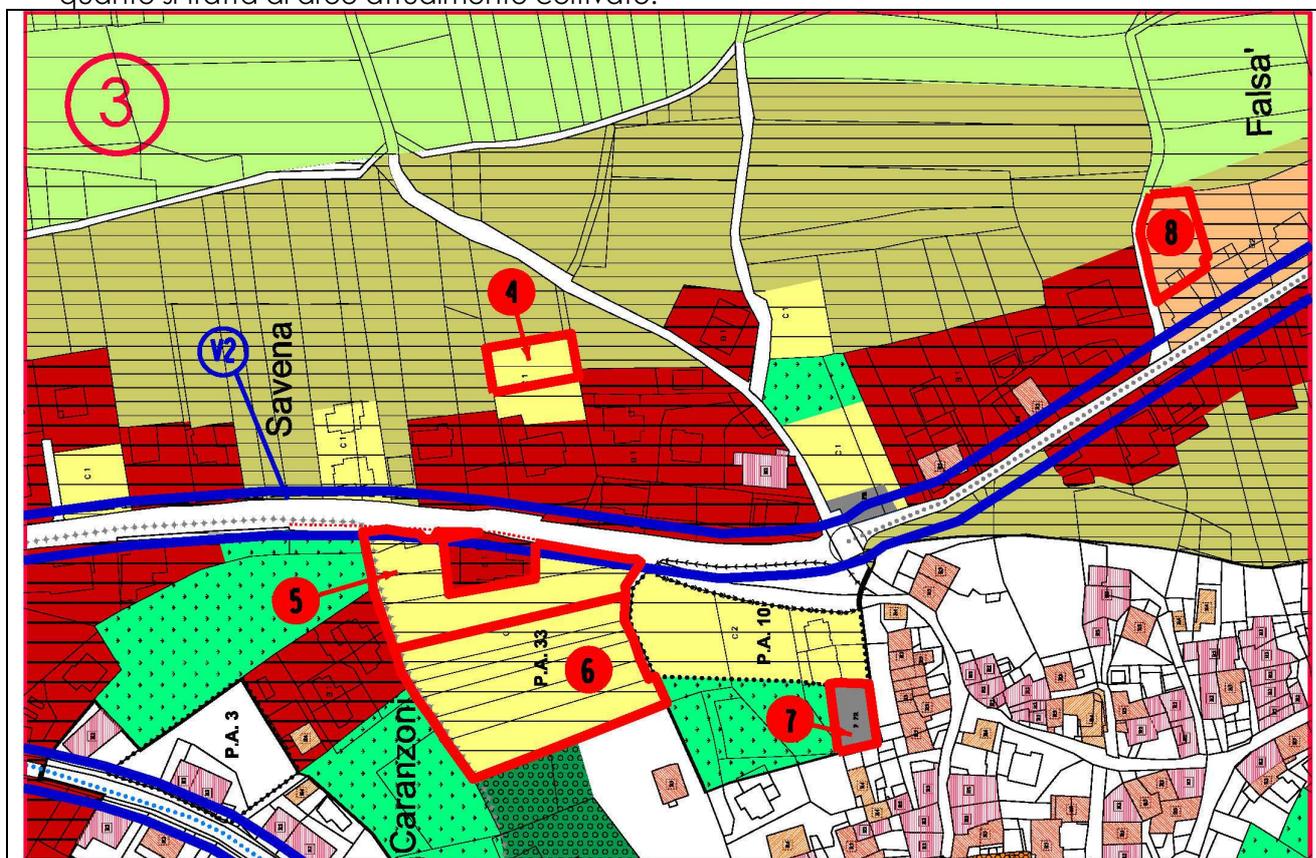
PRG in vigore



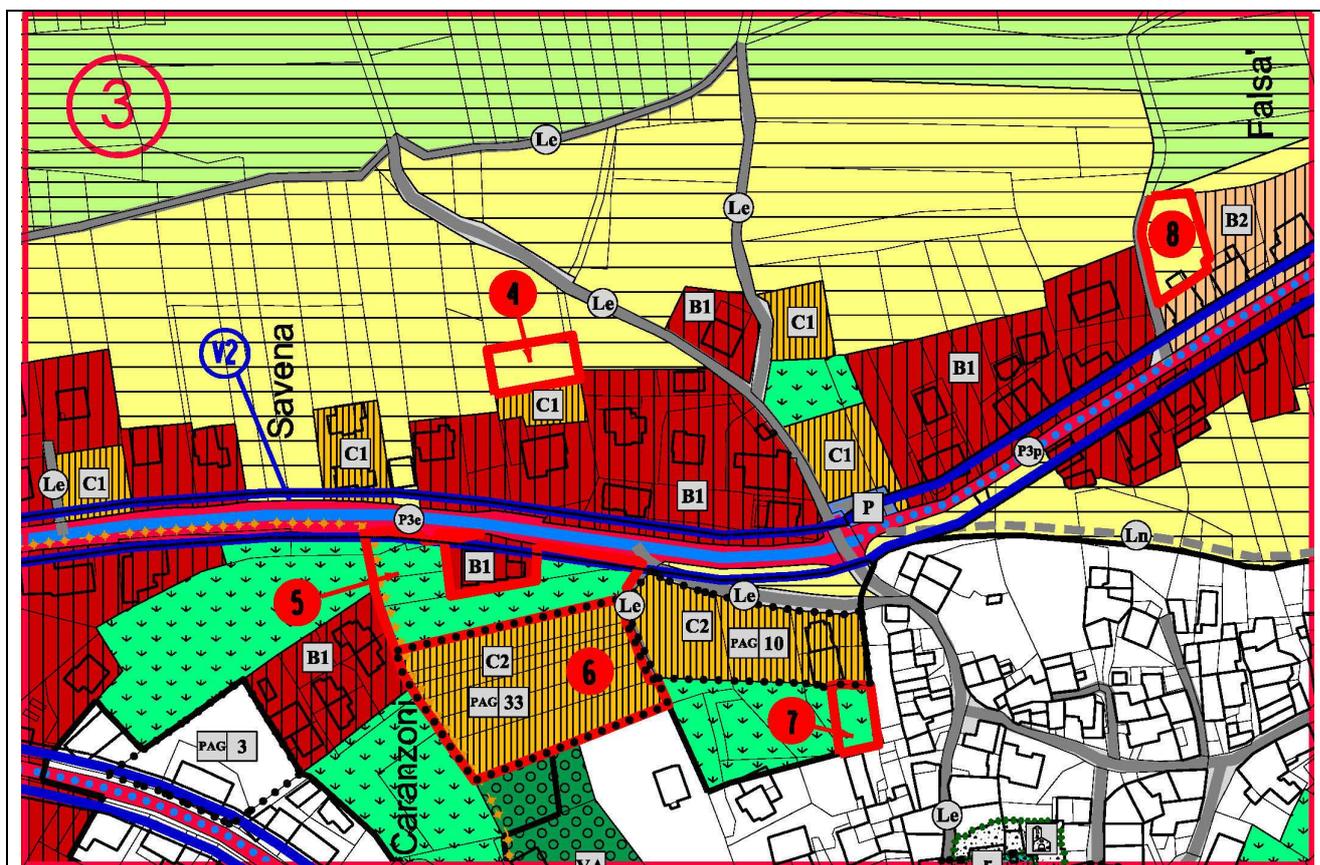
PRG variante

**Variante V2 blu:** vedi punto precedente.

**Varianti 4 e 8:** (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015) su richiesta privata vengono stralciate porzioni di area residenziale non utilizzata e riproponendo la destinazione agricola in quanto si tratta di aree attualmente coltivate.



PRG in vigore



PRG variante

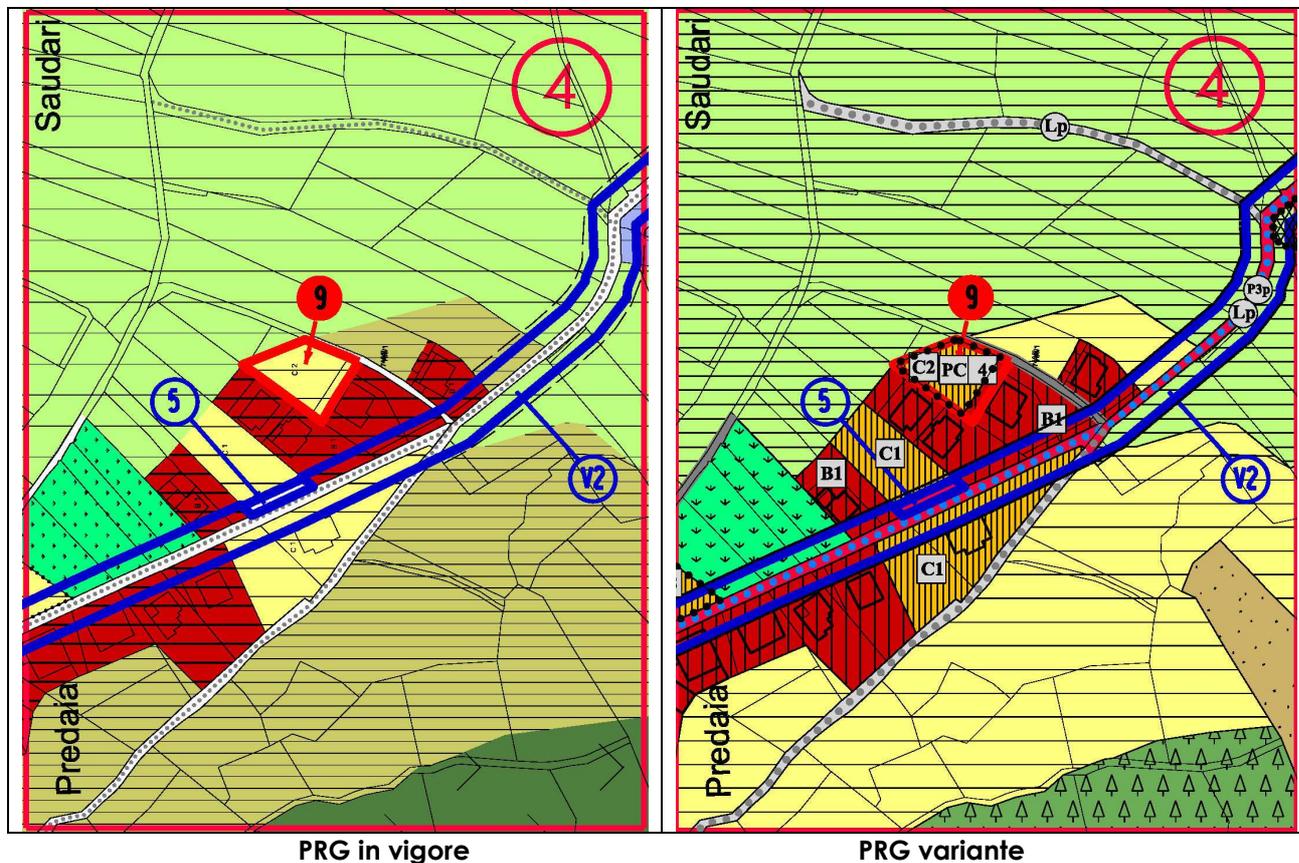
**Variante 5 e 6: (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta di alcuni privati viene ridotto il perimetro del Piano Attuativo 33 in quanto non più interessati all'edificazione; l'area stralciata viene destinata a verde privato e viene modificato il perimetro del PA 33.

**Variante 7: (compatibili in base all'art.39 punto "d" L.P.15/2015)** per evitare la reiterazione dei vincoli ed anche su espressa richiesta del proprietario viene stralciata l'area con previsione a parcheggio destinandola a verde privato; si precisa che nonostante lo stralcio di tale parcheggio gli standard urbanistici, ai sensi dall'art.3 D.M 2 aprile 1968 n.144, sono soddisfatti (vedi tabella riassuntiva riportata nei paragrafi seguenti o il calcolo dettagliato in tav.5)

**Variante V2 blu:** vedi punto precedente.

**Variante 5 blu: (compatibile come correzione cartografica):** alla piccola area in fregio alla SP10 non era stata attribuita alcuna destinazione urbanistica ed ora viene compresa nel sedime stradale.

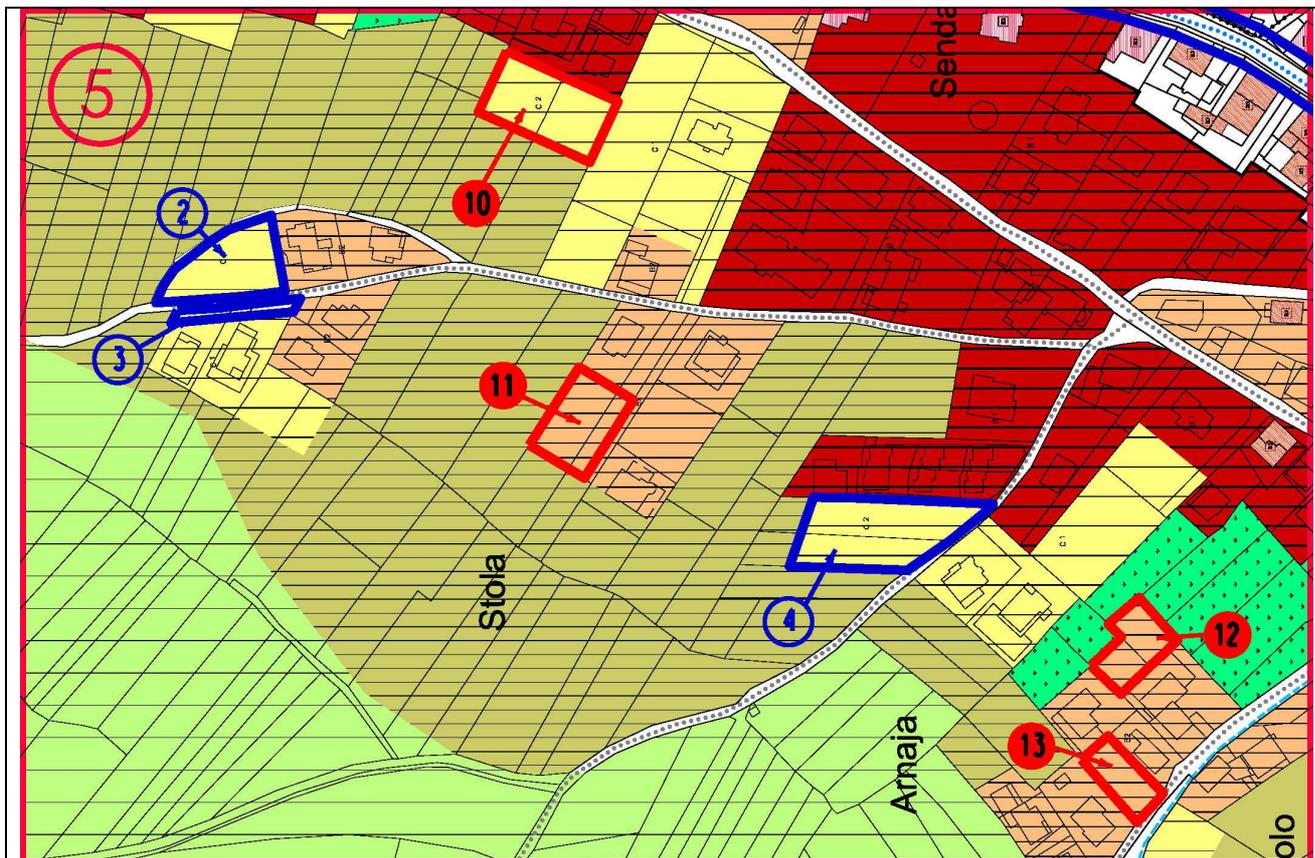
**Variante 9: (compatibili in base all'art.39 punto "j" L.P.15/2015)** l'area in oggetto, attualmente soggetta a piano di lottizzazione, è inferiore a mq.2500 e quindi potrà essere utilizzata mediante Progetto Convenzionato.



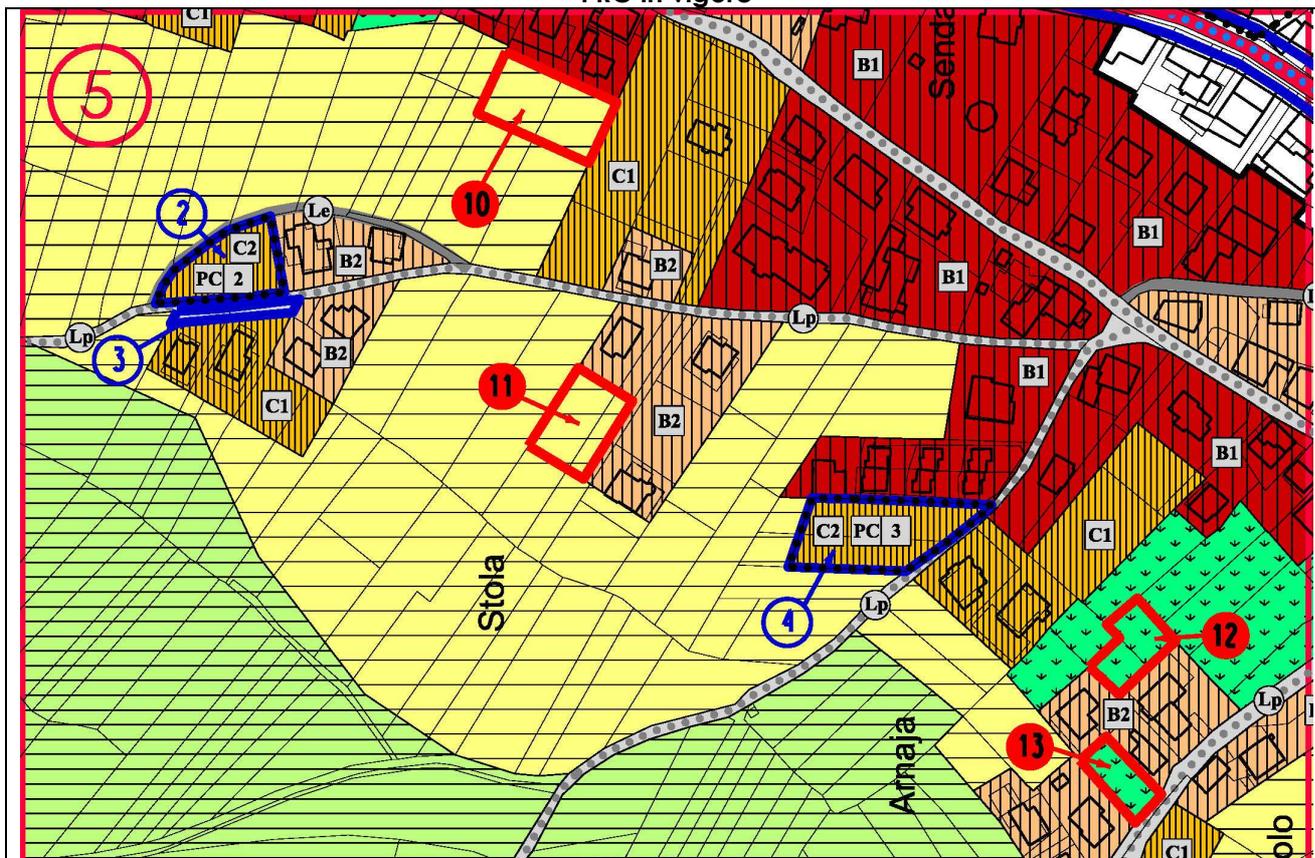
**Varianti 2 e 4 blu: (compatibili in base all'art.39 punto "j" L.P.15/2015)** le aree in oggetto, attualmente soggette a piano di lottizzazione, sono inferiori a mq.2500 e quindi potranno essere utilizzate mediante Progetto Convenzionato.

**Varianti 10 e 11: (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta privata vengono stralciate porzioni di area residenziale non utilizzata e riproponendo la destinazione agricola in quanto si tratta di aree attualmente coltivate.

**Varianti 12 e 13: (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta privata vengono stralciate porzioni di area residenziale non utilizzata e proponendo la destinazione a verde privato in quanto si tratta di aree attualmente libere ed ancora coltivate a frutteto.



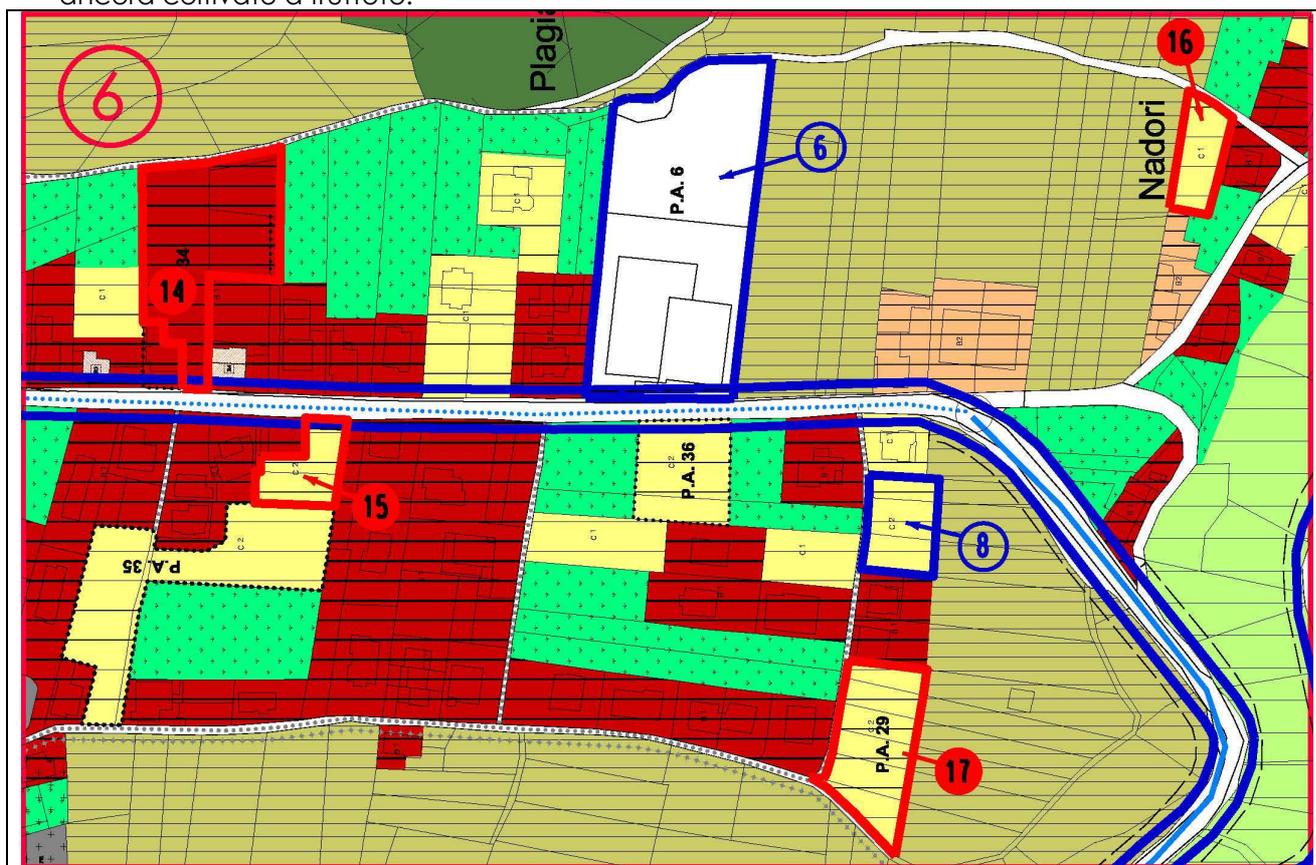
PRG in vigore



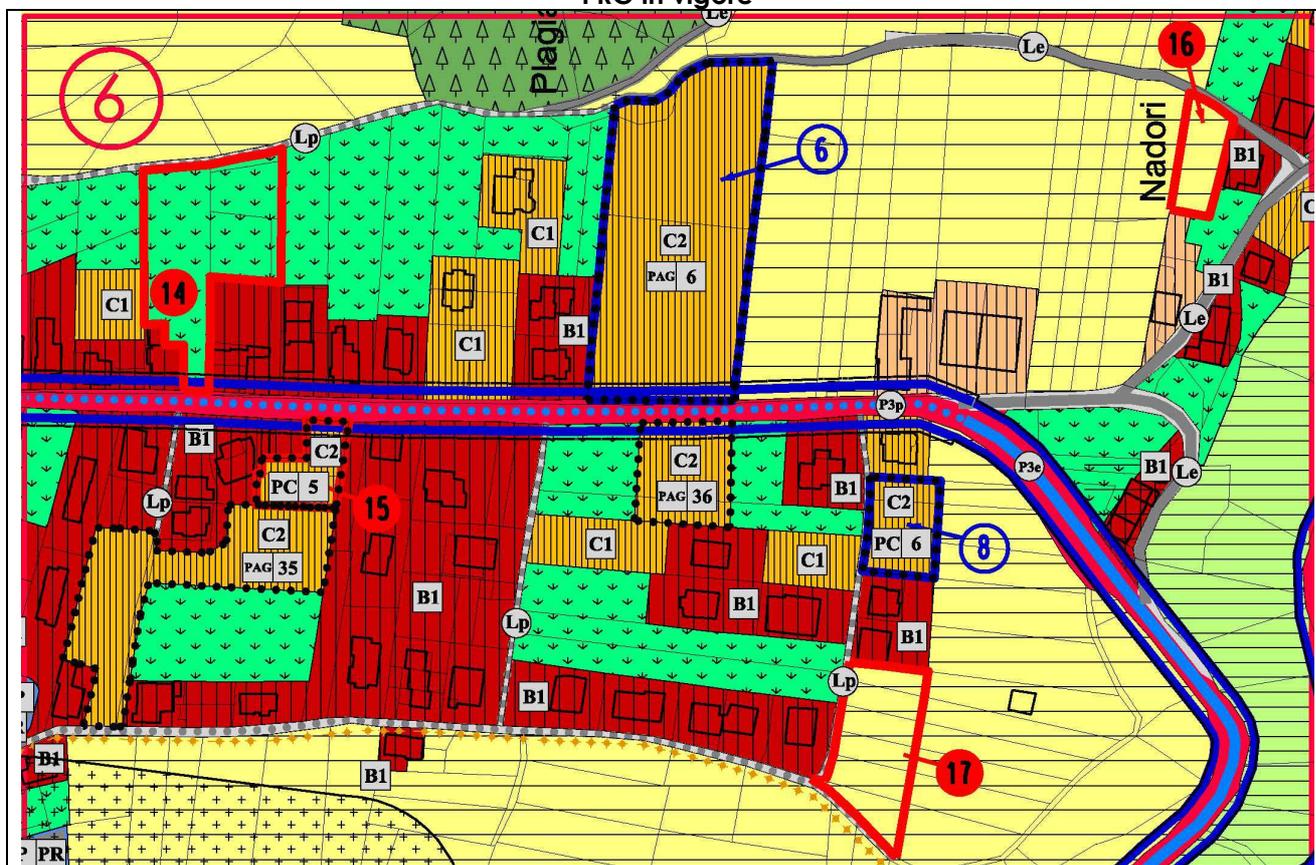
PRG variante

**Variante 6: (compatibile come correzione cartografica)** all'interno del P.A.6 non risulta definita la destinazione urbanistica che è residenziale C2 e che ora viene rappresentata correttamente.

**Varianti 14 e 17: (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta privata vengono stralciate porzioni di area residenziale non utilizzata e proponendo rispettivamente la destinazione agricola ed a verde privato in quanto si tratta di aree attualmente libere ed ancora coltivate a frutteto.



PRG in vigore

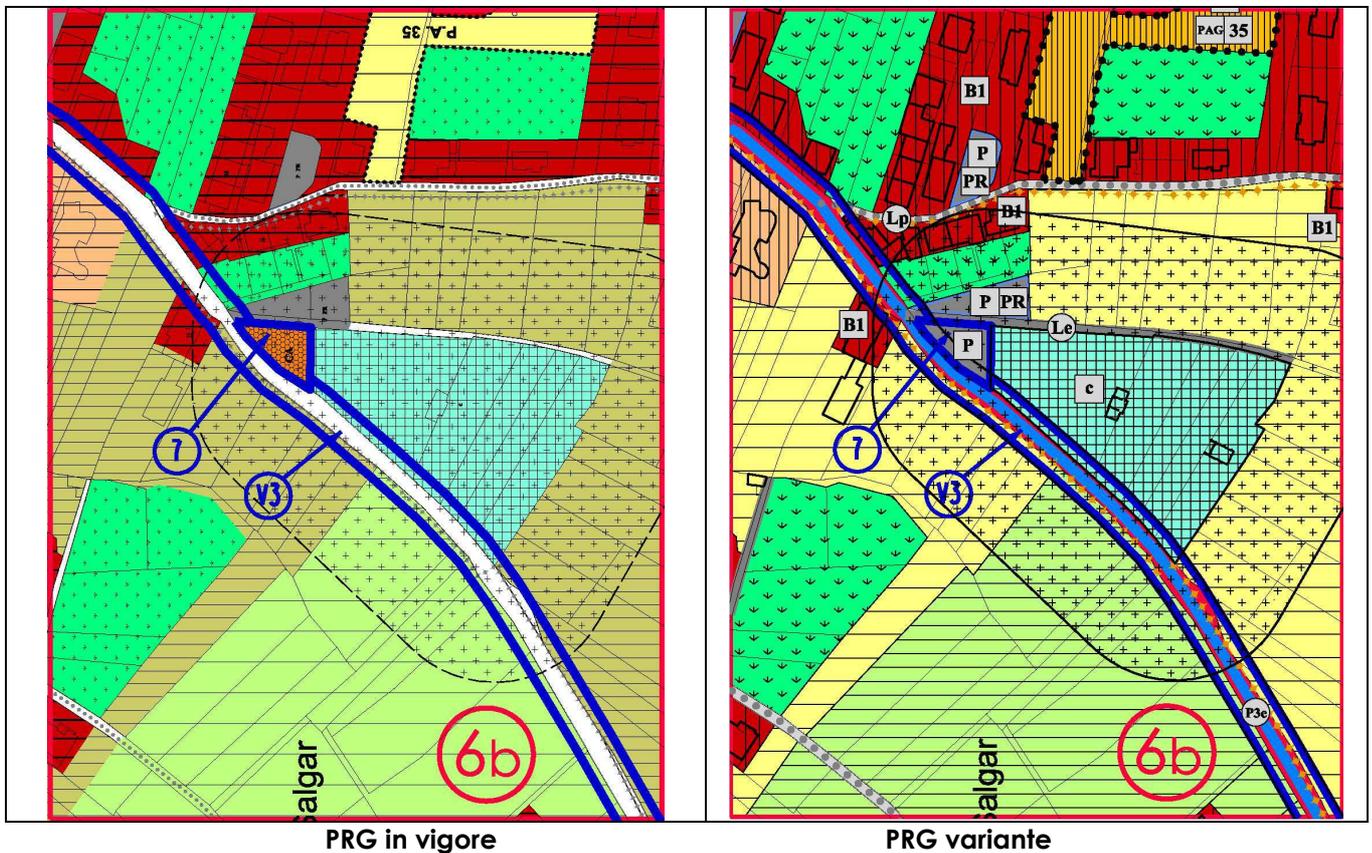


PRG variante

**Variante 8 e 15: (compatibili in base all'art.39 punto "j" L.P.15/2015)** le aree in oggetto, attualmente soggette a piano di lottizzazione, sono inferiori a mq.2500 e quindi potranno essere utilizzate mediante Progetto Convenzionato.

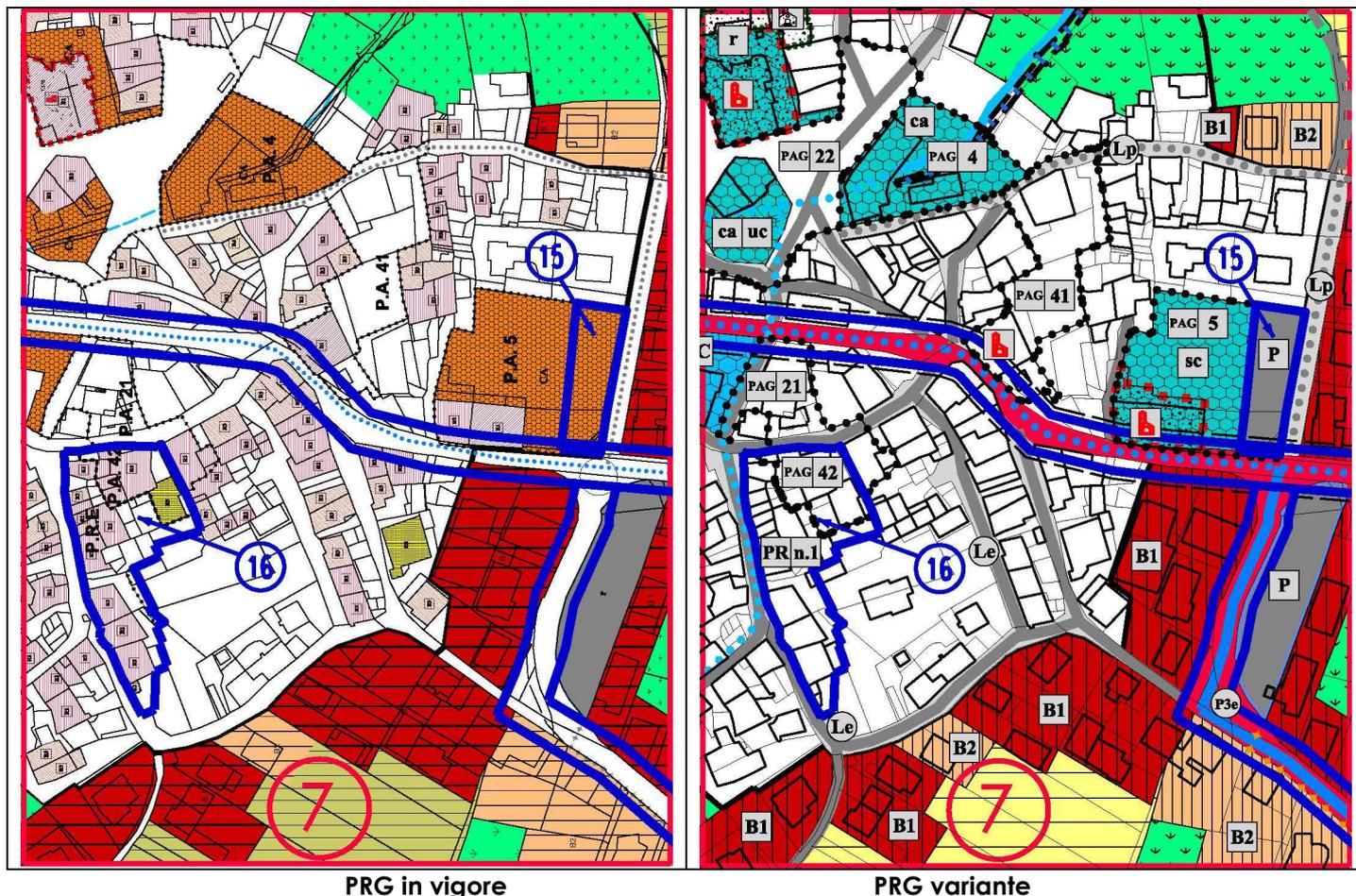
**Variante 7 blu: (compatibile come correzione cartografica)** l'area antistante il cimitero è identificata con destinazione ad attrezzature pubbliche mentre si tratta di parcheggio.

**Variante V3 : (compatibile come correzione cartografica)** la strada provinciale SP14 di Tovel viene rappresentata con la corretta pertinenza stradale di terza categoria, adeguate fasce di rispetto (coperte dalla linea blu) e relativi codici.



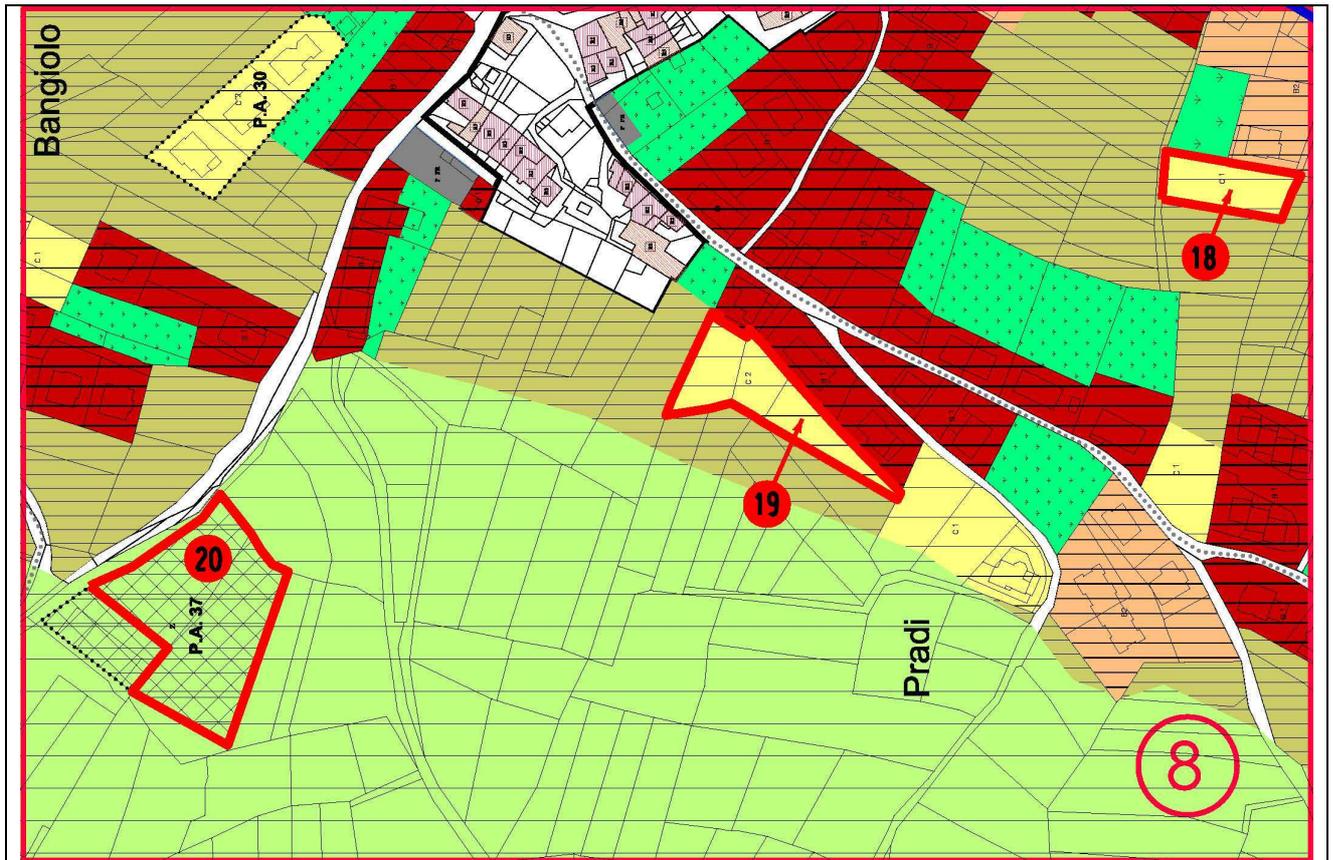
**Variante 15 blu : (compatibile come correzione cartografica)** all'interno del P.A.5 è stato realizzato un parcheggio e quindi è stata inserita la situazione attuale.

**Variante 16 blu : (compatibili in base all'art.39 punto "j" L.P.15/2015)** all'interno del centro storico sono previsti i P.A.42 ed un P.R.E ; le complicate trattative ed iniziative prodotte per ottenere gli obiettivi che l'Amministrazione si era prefissa presentano aspetti privatistici che hanno suggerito di modificare i perimetri di questi piani attuativi. Il perimetro del P.R.E. (ora PR n.1) è stato leggermente ridotto per attribuire le pertinenze della p.ed.30 e 31 al P.A.42.

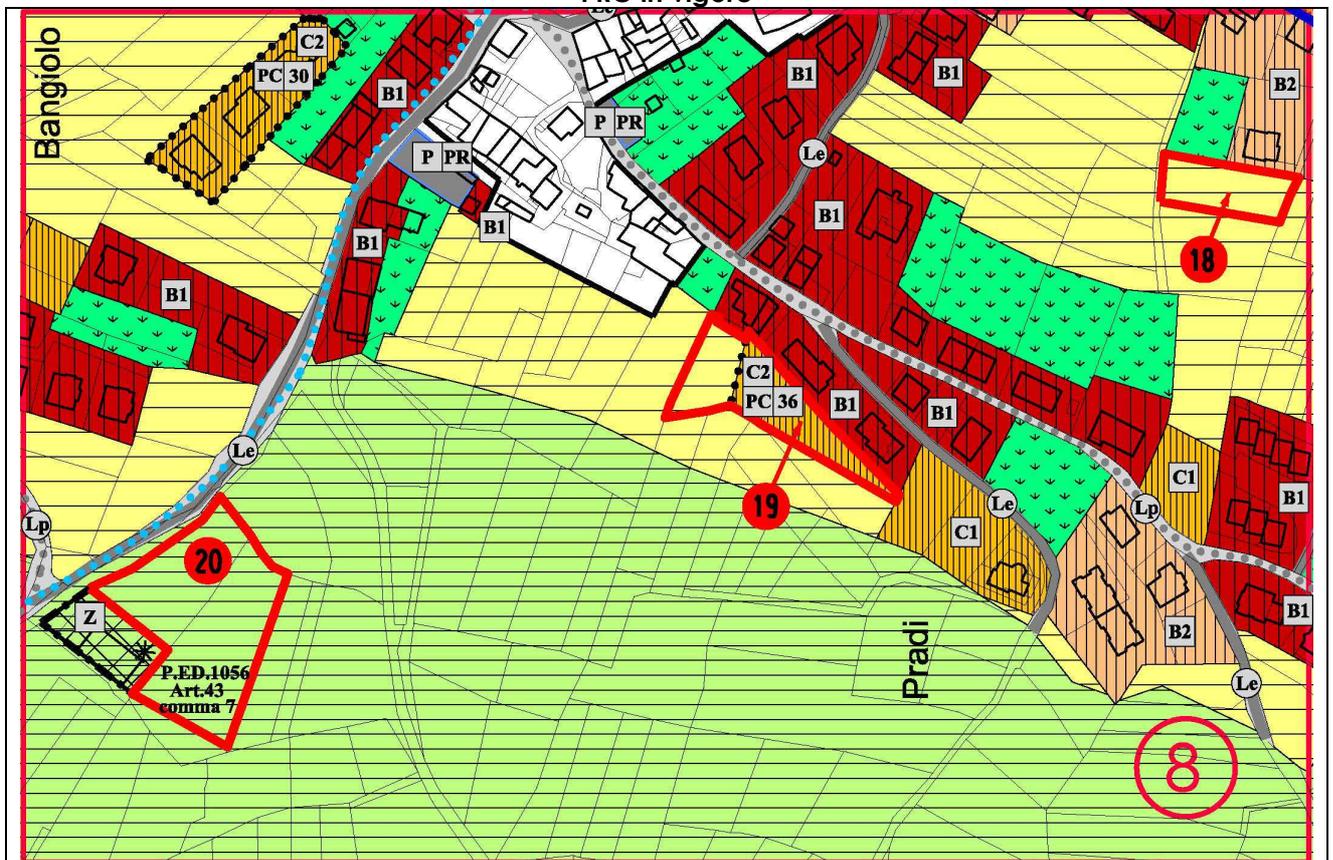


**Varianti 18 e 19: (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta privata viene stralciata una porzione di area residenziale non utilizzata e proponendo la destinazione agricola in quanto si tratta di area attualmente libera ed ancora coltivata a frutteto; per la variante 19, in seguito alla riduzione dell'area residenziale, viene ridotto il perimetro dell'area soggetta a permesso convenzionato.

**Variante 20: (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta privata viene ridotta l'area zootecnica limitandola alla superficie interessata dall'attività esistente; si rinviano le opportunità edificatorie al comma 7 dell' Art.43 – Zone agricole di pregio.



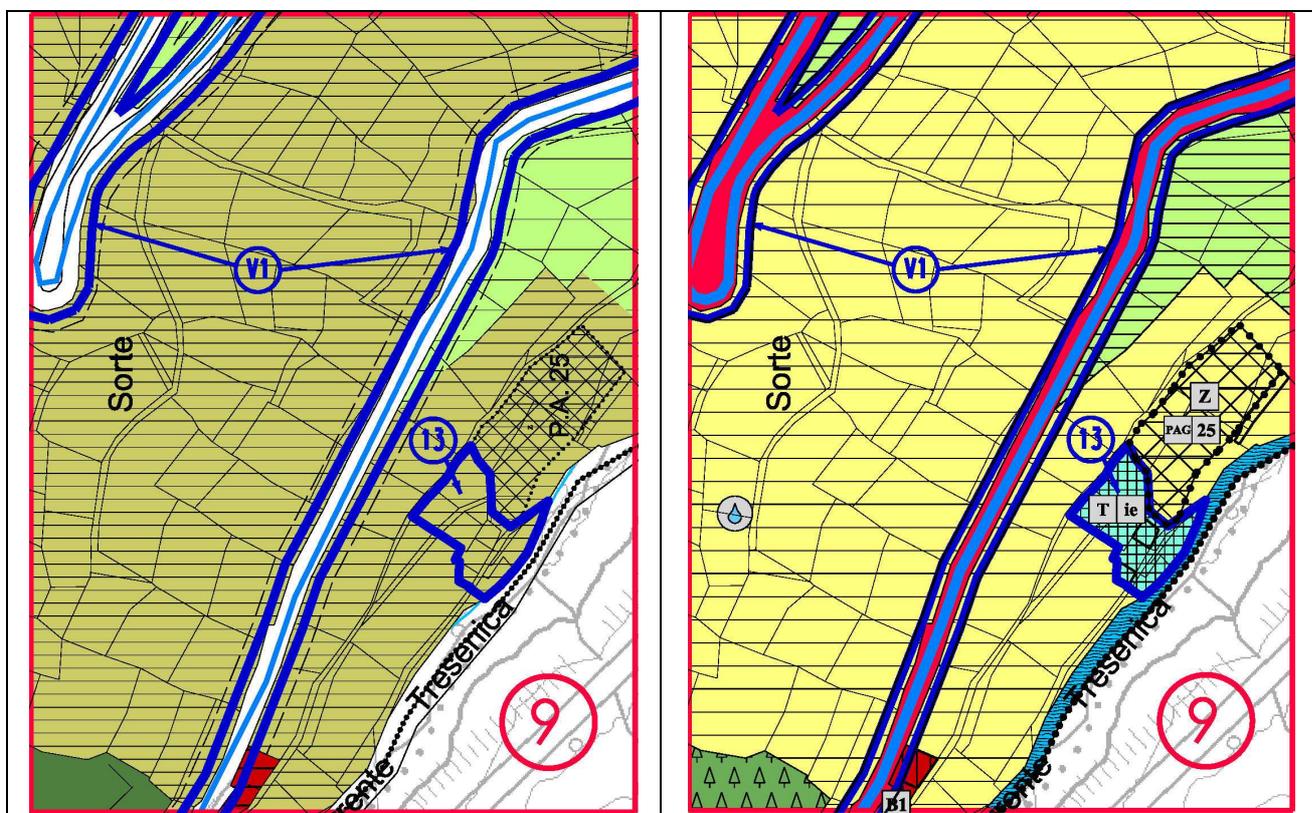
PRG in vigore



PRG variante

**Variante 13 blu : (compatibile come correzione cartografica)** è stata inserita la esistente centrale idroelettrica presente da quasi un secolo in questa località e mai rappresentata ne dalla pianificazione provinciale né da quella subordinata.

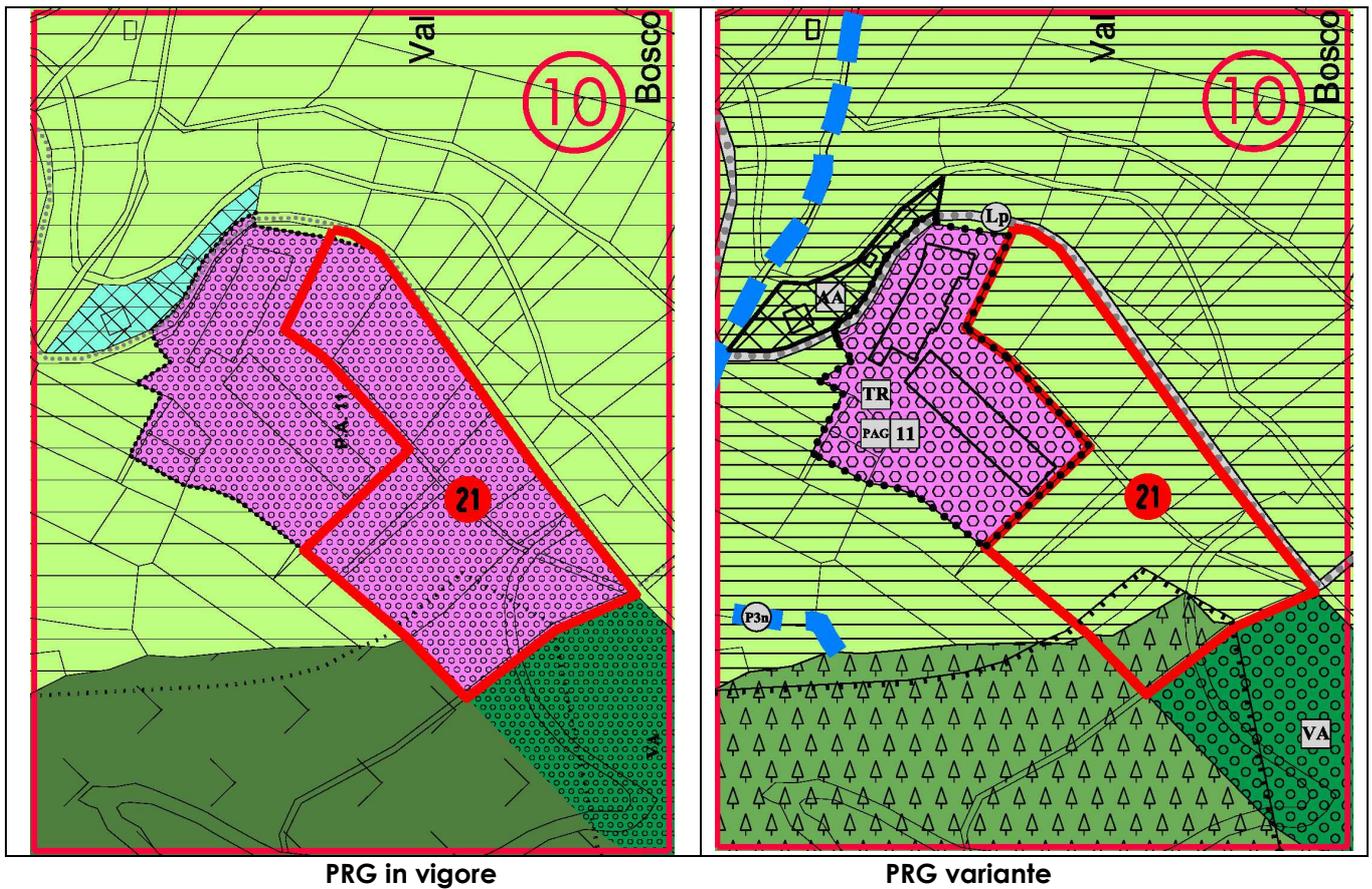
**Variante V1: (compatibile come correzione cartografica)** viene rappresentata correttamente la sede stradale della viabilità di terza categoria esistente (SP73) attribuendo i corretti codici.



PRG in vigore

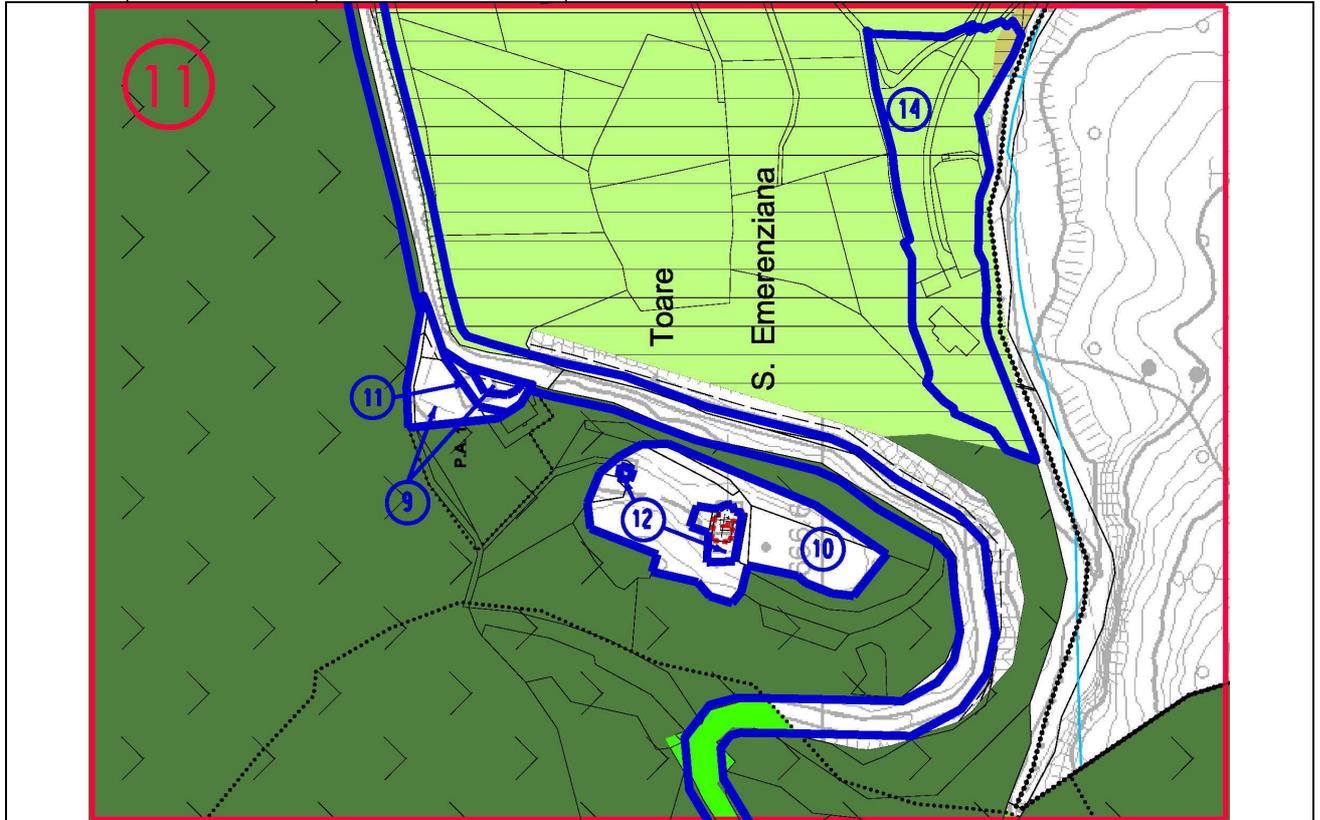
PRG variante

**Variante 21: (compatibili in base all'art.39 punto "k" L.P.15/2015)** su richiesta di vari privati è stata ridotta l'area per attrezzature turistiche-ricettive ridimensionandone la superficie a favore di area agricola di pregio che di fatto non è stata intaccata.

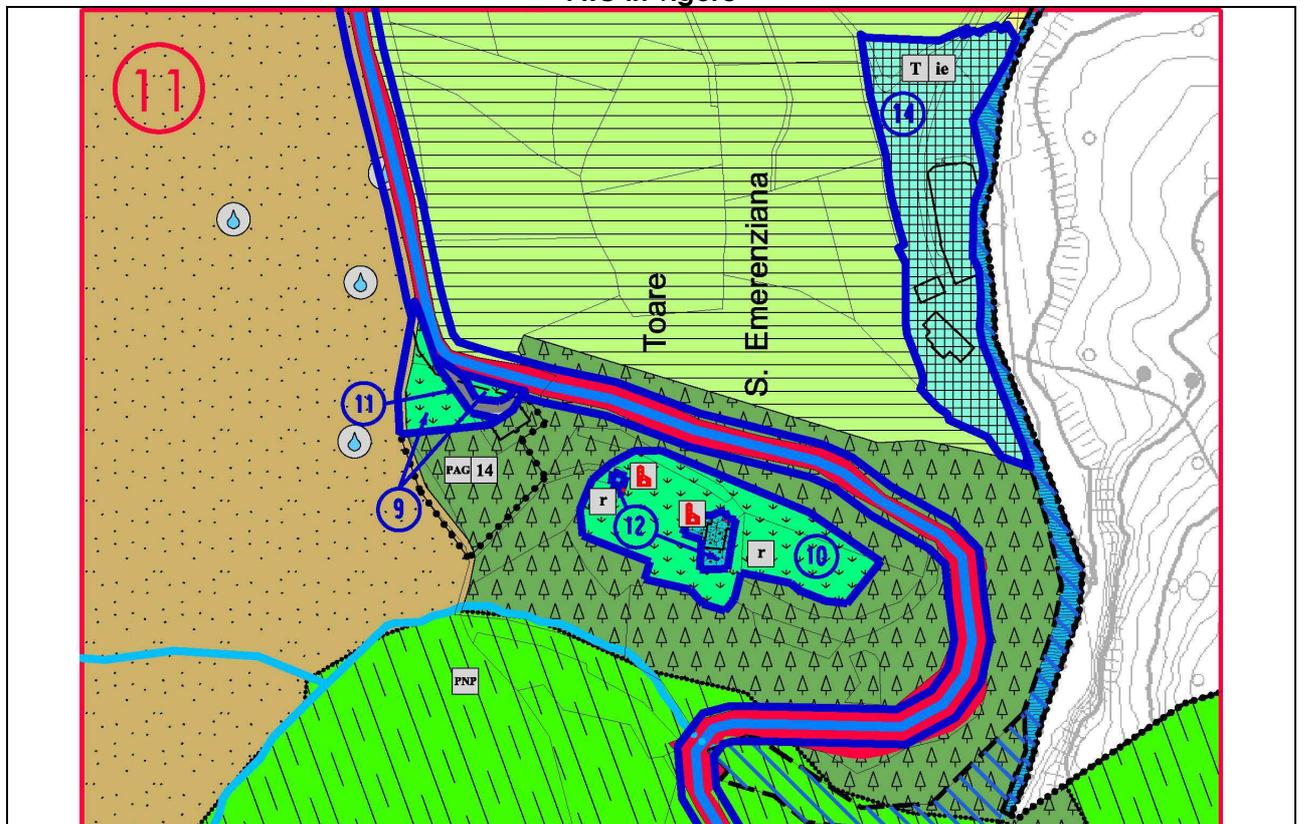


**Variante 9, 10, 11 e 12 blu:** (compatibile come correzioni cartografiche) sono state attribuite le corrette destinazioni urbanistiche alle varie aree che il PRG in vigore ha lasciato in bianco.

**Variante 14 blu :** (compatibile come correzione cartografica) è stata inserita anche questa centrale idroelettrica esistente da quasi un secolo in questa località e mai rappresentata ne dalla pianificazione provinciale né da quella subordinata.

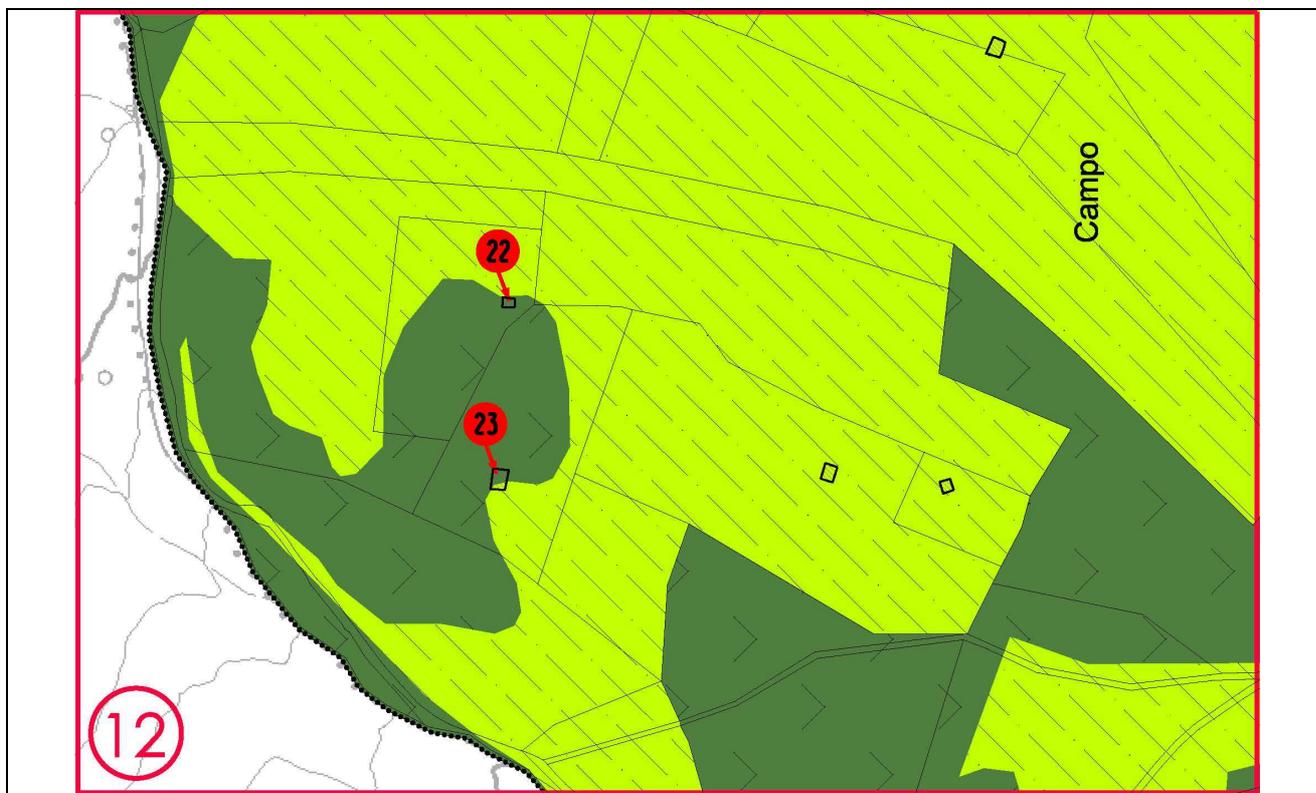


PRG in vigore

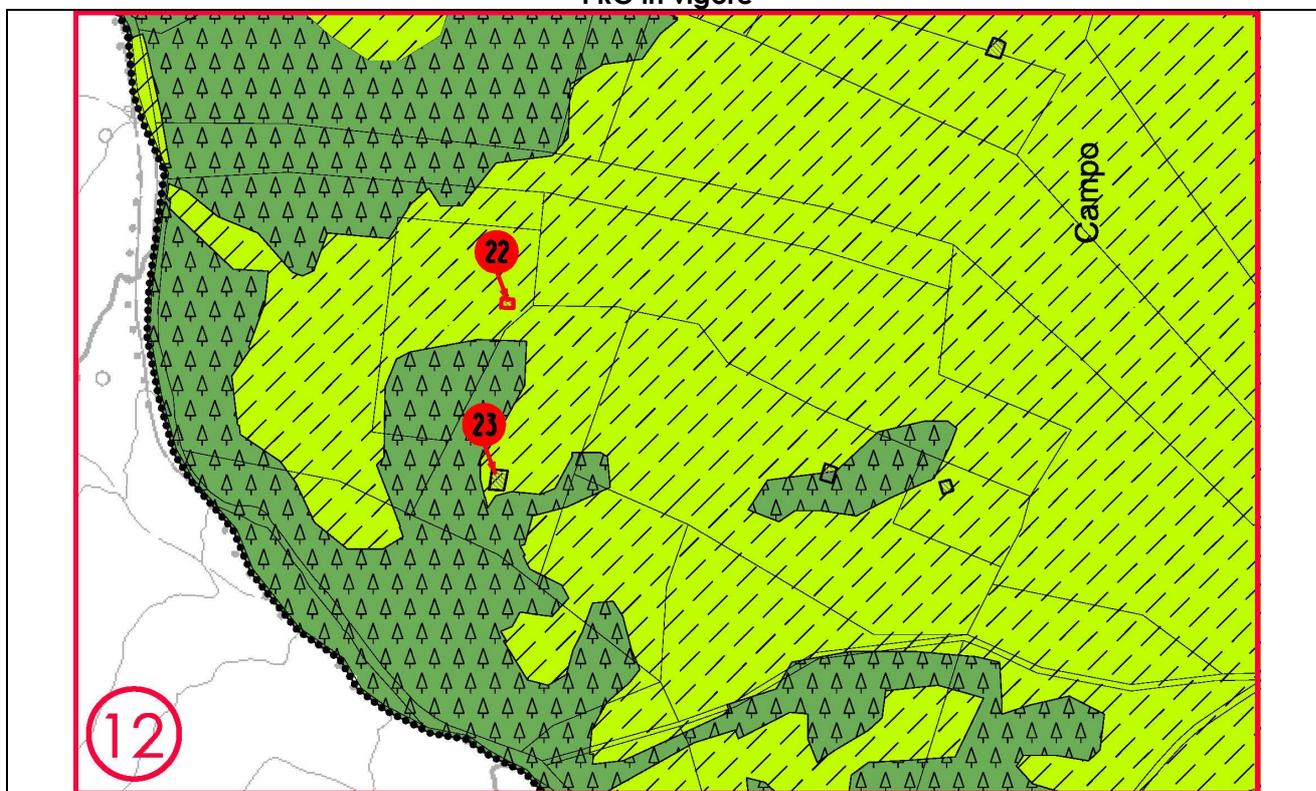


PRG variante

**Variante 22 e 23: (compatibili come correzioni cartografiche)** su richiesta privata è stata verificata la situazione reale del bosco che non risulta “inglobare” gli edifici indicati che insistono su area a pascolo; si è colta l'occasione per riportare in cartografia la rappresentazione delle are a bosco come da tematismo del PUP scaricato dal sito web della PAT.



PRG in vigore



PRG variante

## DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Rispetto al PRG in vigore è stato analizzato dettagliatamente il dimensionamento residenziale constatando l'entità degli interventi di "stralcio" di aree residenziali derivanti dall'aggravio della tassazione sulle aree edificabili.

La presente variante, analizzata in rapporto agli obiettivi della LP.15/2015 e relativamente alla salvaguardia del territorio dall'edificazione a favore di aree libere produce notevoli risultati, verificabili nella sottostante tabella che confronta i dati del PRG in vigore con quelli della variante in cui si migliorano le condizioni già verificate.

| <b>SUPERFICI E CUBATURE DISPONIBILI<br/>DEL PRG IN VIGORE</b> |                  |
|---|------------------|
| <b>TOTALE GENERALE mq.</b>                                    | <b>41.166,63</b> |
| <b>TOTALE GENERALE mc.</b>                                    | <b>61.749,94</b> |

| <b>SUPERFICI E CUBATURE DISPONIBILI<br/>DEL PRG IN VARIANTE<br/>(vedi dettaglio in Tav.2b)</b> |                  |
|--|------------------|
| <b>TOTALE GENERALE mq.</b>   | <b>25.915,16</b> |
| <b>TOTALE GENERALE mc.</b>   | <b>38.872,74</b> |

Pur consapevoli che talvolta gli stralci riguardano "tasselli" interclusi è tuttavia riscontrabile un risparmio di territorio edificato pari a mq.15.251,47 e di una riduzione volumetrica pari a mc.22.877,20. La dichiarata rinuncia dei censiti all'edificabilità per i prossimi dieci anni fa comprendere che in futuro le richieste di nuova edificazione, oltre ad essere esclusivamente rivolte alla realizzazione della prima casa, saranno formulate con maggiore consapevolezza.

## VERIFICA DEGLI STANDARD

Nonostante la riduzione/stralcio di parcheggi ed attrezzature pubbliche per evitare la reiterazione dei vincoli gli standard complessivi sono ancora rispettati. Con riferimento alla superficie per istruzione, che risulta inferiore al minimo richiesto, si precisa che le scuole superiori sono ubicate nel limitrofo Comune di Cles.

Si precisa tuttavia che all'interno dei vari centri abitati esistono molti stalli di parcheggio pubblico laddove esistono spazi liberi in fregio alla viabilità o nelle piazze ma non indicati nella cartografia del PRG in quanto collocati in modo sparso e frazionato e la cui rappresentazione grafica sarebbe difficilmente leggibile (vedi dettagli in Tav.4).

| <b>TABELLA STANDARD URBANISTICI</b>        |               |                                   |                                 |                                 |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| (ai sensi art.3 D.M. 2 aprile 1968 n.1444) |               |                                   |                                 |                                 |
| <b>Superfici x spazi pubblici</b>          | <b>Mq./ab</b> | <b>Abitanti al<br/>31/08/2015</b> | <b>Mq. minimi<br/>richiesti</b> | <b>Mq. previsti<br/>dal PRG</b> |
| a) Superficie x istruzione                 | 4,50          | 2.424                             | 10.908,00 mq.                   | 6.887,60 mq.                    |
| b) Superficie x attrezz.int.comune         | 2,00          | 2.424                             | 4.848,00 mq.                    | 13.240,75 mq.                   |
| c) Superficie x spazi pubblici             | 9,00          | 2.424                             | 21.816,00 mq.                   | 53.982,99 mq.                   |
| d) Superficie x parcheggio                 | 2,50          | 2.424                             | 6.060,00 mq.                    | 6.992,72 mq.                    |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>18,00</b>  | <b>2.424</b>                      | <b>43.632,00 mq.</b>            | <b>81.104,06 mq.</b>            |

## VERIFICA DEL PGUAP

Come è possibile verificare nella Tav.5 – Cartografia PGUAP, le varianti previste non comportano alcuna modifica del rischio idrogeologico sul territorio peraltro non gravato da particolari problemi.

Le varianti riguardano, infatti, riduzioni o modifiche dello sviluppo edilizio prodotto da previsioni già verificate nel PRG in corso.

## NORME DI ATTUAZIONE:

Sono stati inseriti, perché mancanti i seguenti nuovi articoli:

- **Art.33 bis – Permesso di costruire convenzionato**
- **nuovo TITOLO VIII – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**
- **Allegato “A”: Criteri di PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

Le indicazioni relative ai Piani di Lottizzazione non più necessari (con superfici inferiori mq.2500) sono stati stralciati e individuati con cartigli differenti.

In varie parti sono stati corretti errori materiali relativi a riferimenti normativi ed integrati alcuni articoli con chiarimenti di interpretazioni dubbie.

Tali modifiche sono riscontrabili nella versione delle Norme di Attuazione con raffronto.

# INTEGRAZIONE

a seguito parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio del 29/02/2016  
(Prat. 2253 parere n.9/16)

## Premessa

A seguito della pubblicazione del PRG in prima adozione è pervenuta una limitata serie di osservazioni, di cui alcune sollevate dalla stessa dall'Amministrazione, che ha riscontrato inesattezze nelle Nda e nella cartografia a seguito di un'analisi approfondita del PRG.

Dal 01 gennaio 2016 il Comune di Tuenno, unitamente ai comuni di Tassullo e Nanno, si è fuso nel nuovo Comune di Ville d'Anaunia e fino alle nuove elezioni l'Amministrazione è rappresentata dal Commissario straordinario signor Guido Ghirardini che, presi in esame il parere della PAT e le osservazioni pervenute, ha concordato la redazione dei documenti necessari per la seconda adozione del PRG.

Per chiarire alcuni aspetti delle osservazioni contenute nel parere PAT è stato necessario un incontro con il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio a seguito del quale è stata completata la documentazione del PRG.

## Verifica degli aspetti ambientali

Con riferimento al contenuto dell'art.20 della L.P.15 vengono di seguito sintetizzati ed integrati gli argomenti ampiamente trattati nell'autovalutazione del PRG in vigore.

- La presente variante costituisce un atto di aggiornamento del vigente P.R.G. e tende a dare efficacia agli obiettivi introdotti, ma soprattutto tende a riconoscere e ribadire il consolidamento delle previsioni delle precedenti pianificazioni riducendone quelle parti non più interessate allo sviluppo programmato dal PRG in vigore.
- Nessuna variazione ha interessato l'area che ricade nel parco Adamello-Brenta garantendo quindi la massima integrità ambientale di questa parte di territorio.
- Le modifiche introdotte non risultano in contrasto né con il P.U.P., né con gli altri piani di settore provinciale.
- Non sono state alterate aree interessate da biotopi, o Siti di Importanza Comunitaria individuati da Natura 2000.
- La verifica del dimensionamento residenziale (trattata in dettaglio più avanti) ha fornito indicazioni rassicuranti relativamente all'utilizzo di territorio.
- La riduzione delle aree edificabili e l'adeguamento del tematismo "bosco" in conformità al PUP contribuiscono ad attenuare l'incidenza del PRG sugli aspetti ambientali, territoriali e socio-economici individuati dal PRG in vigore in maggiore sintonia con gli obiettivi espressi nella L.P.15 in termini di controllo dei nuovi insediamenti entro termini compatibili con le risorse presenti nel territorio.
- Le variazioni 22 e 23, in zona montana, riguardano solo l'adeguamento della realtà fra bosco e pascolo che risulta erroneamente rappresentato nel PRG in vigore senza consentire alcun intervento edificatorio in contrasto con quanto possibile all'interno del Parco. La rappresentazione del bosco secondo il tematismo PUP si è reso necessario perché il PRG in vigore mette in evidenza molte discrepanze con la realtà (ad esempio la malga in località "Gulmei" risulta in area a bosco mentre, da sempre, la sua collocazione è in area a pascolo).
- Nell'area identificata con PAG n.40 sono state ribadite le misure di mitigazione.
- Si ritiene quindi che la variante in oggetto, possa essere valutata come pienamente coerente con le linee e gli indirizzi imposti dal vigente Piano Urbanistico Provinciale ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

## Cartografia e informatizzazione del PRG

Sulla base delle osservazioni si è provveduto a:

- inserire la viabilità locale in progetto in località Caranzoni, erroneamente dimenticata;

- verificare il perimetro del "sito inquinato" corrispondente alla discarica SOIS che risulta differente rispetto al PRG in vigore in quanto tale nuova perimetrazione era stata richiesta e fornita direttamente dal Comprensorio della Val di Non; ora il nuovo perimetro è stato riverificato e concordato con il servizio competente della PAT;
- correggere i codici shape ed i riferimenti/richiami fra cartografia e normativa.

### Verifica del rischio idrogeologico

Si prende atto di tutte le raccomandazioni ed osservazioni esposte nel parere della conferenza dei servizi e l'Amministrazione avrà cura di verificare che eventuali interventi nelle aree R13, R22 e R23 avvengano nel pieno rispetto delle normative in vigore così come verranno controllati tutti gli interventi in fregio ai corsi d'acqua.

### Verifica rispetto all'inquadramento strutturale del Piano Urbanistico Provinciale

#### Aree estrattive

In conformità a quanto segnalato dal Servizio Minerario è stato inserito il corretto perimetro dell'area estrattiva la cui attività, non ancora iniziata, dovrà essere prevista mediante un programma di sfruttamento che ne limiterà l'intervento a seconda delle prospettive di sviluppo dell'area a verde pubblico attrezzato, a cui si sovrappone il vincolo dell'area estrattiva.

### Verifica del sistema insediativo

#### Proposta di inedificabilità di aree destinate all'insediamento

Con riferimento alla necessità di fornire un dimensionamento residenziale adeguato all'andamento demografico proiettato per i prossimi 10 anni si precisa che:

- la popolazione residente al 31/08/2015 è di 2.424 unità. Al 31/12/2005 orsono la popolazione era di 2308 unità quindi 160 unità in meno di oggi segnalando che 89 unità compaiono già nel 2009 per l'inserimento di un gruppo di etnia rumena che ha ottenuto la residenza in precedenza non obbligatoria. Nei prossimi 10 anni le proiezioni sono dunque difficili da stimare ma ottimisticamente è possibile avere un incremento di circa 150/200 unità di residenti in parte autoctoni ed in parte di etnie provenienti da altri paesi extracomunitari di cui tuttavia è imprevedibile una stima affidabile.
- **Nel 2025 si potrebbe arrivare, quindi, ad una popolazione residente di circa 2624 abitanti (+200).**
- l'attuale disponibilità volumetrica di mc.38.872,74 (vedi tabella in tav.2B) offre la possibilità di realizzare 32 nuovi edifici (tipologia tradizionale da mc.1200) che potranno ospitare circa 200 persone che soddisfano le proiezioni demografiche.
- Infine, la verifica degli standard (vedi tav.4) conferma le dotazioni per un raddoppio della popolazione attuale e quindi anche questo dato assicura la possibilità del relativo incremento di 200 unità previsto.

#### Verifica degli strumenti attuativi vigenti

- Relativamente al **PAG 40** nella relativa norma è stata ripristinata la fascia di rispetto di 10 metri lungo il confine fra l'area sportiva, l'area produttiva e l'area a verde privato e si è chiarito che l'opera di mitigazione costituita dalla "cortina alberata" sarà prolungata anche lungo il perimetro dell'area produttiva.
- **L'art.16-Ristrutturazione è stato integrato** con un comma che in via transitoria consente agli edifici in categoria "sostituzione edilizia" (categoria abolita) di fare riferimento alle norme per la ristrutturazione.

### Adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

Sulla base delle puntuali osservazioni del Servizio Commercio si sono apportate le modifiche ai vari articoli del Titolo VIII adeguando anche le disposizioni negli artt.35,37 e 38 che disciplinano le singole aree.

### **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo.**

- **Opere di mitigazione PAG 40:** vedere quanto illustrato nei paragrafi precedenti
- Relativamente alle **varianti 22 e 23**, che insistono in area di protezione di una sorgente, per ogni possibile intervento, l'Amministrazione si farà carico di richiedere agli interessati ogni autorizzazione/cautela per salvaguardare ogni aspetto previsto dalle normative vigenti.

### **Norme di Attuazione.**

Recepita la necessità di verifica/aggiornamento delle NdA alla L.P.15/2015 in occasione dell'elaborazione dello strumento urbanistico per il nuovo Comune di Ville d'Anania, si è provveduto comunque a correggere vari refusi riscontrati a seguito di attenta lettura delle stesse.

### **Osservazioni al PRG a seguito della pubblicazione.**

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva delle osservazioni pervenute all'Amministrazione con le motivazioni che hanno determinato l'esito delle stesse nella stesura della documentazione per la seconda adozione.

## Tabella riassuntiva delle osservazioni al PRG

| Prot. | Data       | Esito nel PRG  | Motivazioni   |
|-------|------------|--|---|
|       | 21/01/2016 | Accoglibile con modifica delle NdA relativamente al PAG n.21 | <b>PAG 21:</b> Attualmente l'acquisizione di parcheggi nel futuro "parcheggio interrato" non vincolano il recupero dei manufatti del centro storico e quindi l'osservazione è pertinente.   |
| 301   | 20/01/2016 | Non accoglibile  | <b>PC 36:</b> il richiedente non dimostra di avere accesso adeguato all'area e le modifiche di forma del lotto non possono essere effettuate in questa fase dell'iter.  |
| 345   | 20/01/2016 | Accoglibile  | Si tratta di rilievi dell'Amministrazione che identificano errori cartografici e/o normativi che vanno modificati per evitare ambiguità nella documentazione del PRG.   |
| 346   |            | Accoglibile  | Il rilievo dell'Amministrazione riprende la richiesta di un censito che aveva chiesto, con nota dd.25/08/2015 prot.4017, lo stralcio di un'area produttiva che non era stato erroneamente convertito in area agricola.  |
| 376   | 22/01/2016 | Non accoglibile  | <b>PAG 40:</b> le richieste del richiedente erano state illustrate al Servizio Urbanistica in occasione di apposita riunione ma i numerosi vincoli, dei vari servizi PAT, sovrapposti all'area in esame non consentono di accogliere le richieste ribadendo, tuttavia, che la porzione di area produttiva in proprietà non ha subito modifiche.   |
| 377   | 22/01/2016 | Non accoglibile  | <b>PAG 40:</b> la richiesta, complessa e rivolta anche ad aspetti fiscali non riguardanti il PRG, riassume le varie fasi di modifiche subite dalla area produttiva in questione che con la variante in corso ne ha semplificato l'assetto urbanistico essendo caduto l'interesse di molti proprietari allo sviluppo dell'area produttiva. L'Amministrazione a seguito di specifiche riunioni con i vari interessati, e sentite le esigenze delle parti, ha ritenuto utile semplificare il processo realizzativo riducendo i Piani attuativi (scomponibili in comparti) una volta definiti i proprietari effettivi delle singole aree. L'Amministrazione non è in grado, in questa fase, di risolvere problemi non ancora chiari agli stessi soggetti interessati. |
| 383   | 22/01/2016 | Non accoglibile  | <b>PAG 40:</b> la richiesta chiede la suddivisione in comparti definiti per interventi diretti che in questa fase è prematuro e troppo vincolante allorquando verranno definite le proprietà, gli accessi viabili ed gli accordi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.  |

### Conclusioni.

L'integrazione e correzione della documentazione di Piano, che ha tenuto presente sia il contenuto del pare PAT che le osservazioni pervenute in fase di esposizione pubblica, ha prodotto la nuova versione della variante per la seconda adozione.