

COMUNE DI SEGONZANO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

Art. 39 comma della LP 4 agosto 2015, n.15

1° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n. ___ di data __. __. ____
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. ___ di data __. __. ____
Approvazione Delibera della G.P. n. ____ di data __. __. ____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20 della LP
15/2015

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi



Data: Settembre 2024

Indice

1. PREMESSA	3
1.1 Documenti ed elaborati cartografici della Variante 2024 al PRG	4
2. IL RIDISEGNO DEI TEMATISMI DEL PRG VIGENTE SULLA NUOVA MAPPA CATASTALE AGGIORNATA E RIPOSIZIONATA RELATIVA ALL'AMBITO TERRITORIALE DEL COMUNE CATASTALE DI SEVIGNANO E LE VARIANTI RELATIVE ALL'AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO	6
2.1 Aggiornamento delle informazioni cartografiche relative alla porzione di territorio ricompresa nel Comune Catastale di Sevigano.	6
2.2 Varianti relative all'aggiornamento cartografico	7
3. APPROFONDIMENTI RELATIVI AL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO.	10
3.1 Considerazioni di metodo.	10
3.2 Azioni volte a favorire gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con particolare riferimento alle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo R2.	10
3.3 Altre varianti puntuali sul sistema degli insediamenti di antica origine	19
4. VARIANTI CHE INSISTONO SUL SISTEMA INSEDIATIVO DI RECENTE FORMAZIONE E SUGLI SPAZI APERTI DEL PRG.	21
4.1 Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15	21
4.2 Varianti relative al consolidamento del limite degli insediamenti urbani	27
4.3 Varianti relative al verifica delle dotazioni di attrezzature e infrastrutture pubbliche	31
4.4 Varianti relative alla classificazione degli spazi aperti del PRG	37
4.5 Varianti relative all'esito della verifica sulla validità dei piani attuativi a fini speciali.	37
4.6 Variante relativa al progetto Zip – line	39
5. AGGIORNAMENTO DEL TESTO DELLE NTA E VARIANTI NORMATIVE	40
5.1 Premessa	40
5.2 Aggiornamento del testo delle NTA ai contenuti della LP 15/2015 e del RUEP	40
5.3 Varianti normative supportate da specifiche finalità.	42
5.4 Aggiornamento puntuale del "PRONTUARIO PER L'USO DEI MATERIALI NEGLI INTERVENTI IN CENTRO STORICO	45
6 VERIFICA USI CIVICI	46
7. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.	47
Premessa	47
Inquadramento normativo	47
7.1 Il Rapporto Ambientale	49
7.1.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg).	49
7.1.2 "Valutazione dell'interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.	50

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Segonzano ha inteso avviare una nuova procedura di variante al PRG per affinare i contenuti del PRG vigente. Lo strumento urbanistico vigente approvato con deliberazione della G.P. del 3 agosto 2015 n. 1303 ha avviato un processo di aggiornamento del PRG in particolare per quanto riguarda la rappresentazione cartografica del territorio, adeguandone i contenuti alla legenda standard provinciale.

Come evidenziato nell'elenco di seguito riportato l'Amministrazione comunale intende ora completare l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla legge urbanistica provinciale (legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15), al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8- 61/Leg, e nel contempo verificarne la coerenza rispetto ed alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP) approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1317/2020.

La variante 2024, in considerazione del livello di aggiornamento del PRG vigente e tenuto conto dei contenuti delle richieste pervenute da parte dei portatori d'interesse ed infine delle esigenze dell'Amministrazione comunale, riguarda i seguenti obiettivi:

a) Aggiornamento cartografico:

- la correzione di eventuali imprecisioni o errori riscontrati;
- la perimetrazione delle aree a bosco modificate a seguito di interventi di cambio di coltura, ripristini di aree agricole o dichiarazioni relative allo stato dei luoghi, autorizzati dal competente Servizio provinciale e la cui conclusione è comprovato dal deposito della relativa dichiarazione di fine lavori;
- la rete infrastrutturale e viaria, la verifica della viabilità esistente e quella da assoggettare a interventi di potenziamento, con la correzione delle fasce di rispetto stradale e di eventuali previsioni errate o incongrue;
- verifica dei vincoli derivati dalla pianificazione sovraordinata, in riferimento al Piano Urbanistico Provinciale (PUP) e al Piano Territoriale della Comunità (PTC) (piano stralcio della viabilità e piano stralcio del commercio).

b) Aree preordinate all'esproprio:

- revisione dei vincoli espropriativi su aree di proprietà privata e pubblica in relazione alle quali l'Amministrazione Comunale non presenta più interesse ed in relazione alle disposizioni dell'art. 48 delle l.p. 15/2015; inserimento di eventuali nuove aree di interesse pubblico secondo i programmi dell'Amministrazione comunale, in particolare per la realizzazione di parcheggi pubblici;

c) Aree produttive:

- sistemazione della perimetrazione dell'area artigianale in loc. Gardin e l'inserimento dell'eventuale nuova area ex cava Rio Sec e comunque ridefinendo la destinazione di tale zona;

d) Aree residenziali:

- verifica delle previsioni di piani attuativi in relazione alla loro esecuzione, o se scaduti o mai avviati, aggiornando la destinazione di zona in relazione all'uso, all'edificazione e alla sussistenza della reale necessità di mantenerne tale destinazione di zona in funzione dello sviluppo del territorio;
- verifica e valutazione delle richieste presentate tenendo in considerazione i principi generali e le limitazioni normative, stabiliti dall'art. 18 della l.p. 15/2015, e finalizzati alla riduzione di ulteriore consumo del suolo e ad incentivare il recupero del patrimonio esistente;
- • valutazione delle richieste di trasformazione di aree inedificate delle aree destinate

- all'insediamento ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015;
- e) *Piani Attuativi ai fini Generali:*
- verifica delle previsioni di piani attuativi in relazione alla loro esecuzione, o se scaduti o mai avviati, valutare la destinazione di zona in relazione all'uso, all'edificazione e alla sussistenza della reale necessità di mantenerne il vincolo del piano in funzione alle reali esigenze ed in funzione allo sviluppo del territorio;
- f) *Centri storici:*
- revisione delle categorie di intervento con adeguamento dei nuovi criteri e indirizzi di recupero dettati dalla PAT e modifica delle Norme di attuazione, del prontuario per l'uso dei materiali e delle schede degli edifici e dei manufatti nei centri storici e sparsi nell'ottica di favorire ed incentivare il recupero del patrimonio esistente;
- g) *Ulteriori obiettivi:*
- valutazione delle richieste pervenute dai privati attinenti la variante al PRG;
 - modifica delle Norme di attuazione riguardanti le aree agricole incentivando le possibilità di sviluppo delle aziende agricole di zona;
 - modifiche proposte dall'Amministrazione ritenute necessarie rispetto le esigenze che dovessero emergere durante la stesura del PRG, quali a titolo esemplificativo norme in materia di commercio con la disciplina dei plateatici.

1.1 Documenti ed elaborati cartografici della Variante 2024 al PRG

Le principali modifiche introdotte dal progetto di variante riguardano:

- a. La rappresentazione del PGTIS. La componente del PRG, relativa agli insediamenti storici trova una propria e separata rappresentazione nelle tavole CS.01 e CS.02 in scala 1:1.000
- b. La schedatura degli edifici storici sparsi, completamente sostituita a quella vigente, sulla quale si innesta la disciplina del PEM e del patrimonio rappresentato dagli edifici storici sparsi (esclusi dal PEM).

La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. La base catastale utilizzata è quella aggiornata al 31.12.2021.

La variante al PRG comprende gli elaborati e i documenti di seguito elencati:

DOCUMENTI

- Relazione illustrativa, comprensiva di verifica di conformità alla CSP e Rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015 n.1;
- Norme tecniche di attuazione – Raffronto
- Norme tecniche di attuazione;
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico - Raffronto
- Verifica Usci Civici
- Verifiche CSP – Carta di Sintesi della Pericolosità

CARTOGRAFIA SISTEMA INSEDIATIVO E AMBIENTALE

- Elaborati cartografici del Sistema Ambientale in scala 1:5.000;
- Elaborati cartografici del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1: 5.000 e 1: 2.000;

- Elaborati cartografici del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1: 5.000 e 1: 2.000 di Raffronto;

CARTOGRAFIA DEL PGTIS – Piano Generale di tutela degli Insediamenti Storici.

Elaborati cartografici relativi agli insediamenti storici compatti in scala 1:1.000:

- Unità minime d'intervento CS.1
- Categorie d'intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti CS.2

Elaborati cartografici relativi agli insediamenti storici compatti in scala 1:1.000 di Raffronto;

- Unità minime d'intervento CS.RF.1

DOCUMENTI DEL PGTIS - Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici.

- Estratto schedature dei manufatti storici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti. Schede variate.
- Estratto schedature dei manufatti storici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti. Schede variate di Raffronto.

2. IL RIDISEGNO DEI TEMATISMI DEL PRG VIGENTE SULLA NUOVA MAPPA CATASTALE AGGIORNATA E RIPOSIZIONATA RELATIVA ALL'AMBITO TERRITORIALE DEL COMUNE CATASTALE DI SEVIGNANO E LE VARIANTI RELATIVE ALL'AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

La redazione della variante al PRG ha reso necessario operare una prima verifica delle informazioni cartografiche fornite dall'Amministrazione e relative al PRG vigente. In primo luogo si è provveduto alla verifica della corrispondenza tra i tematismi del PRG e la mappa catastale aggiornata al giugno del 2024. Contestualmente si è provveduto a verificare la corrispondenza di alcune informazioni cartografiche per lo più di carattere sovralocale con le corrispondenti aggiornate alla data di redazione della variante. Si tratta, come approfondito nel paragrafo 2.2. di informazioni relative alla perimetrazione delle aree archeologiche, dei beni vincolati dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT. Gli esiti di tali valutazioni sono riportate nei successivi paragrafi.

2.1 Aggiornamento delle informazioni cartografiche relative alla porzione di territorio ricompresa nel Comune Catastale di Sevigano.

Prima di procedere alla stesure del progetto di variante si è reso necessario intervenire sulla cartografia mediante il trasferimento dei dati cartografici del PRG vigente in formato SHP sulla nuova base catastale, dei Comuni catastali di Segonzano e Sevigano, aggiornata al giugno 2024. In primo luogo si è reso necessario verificare la bontà del dato cartografico del piano regolatore vigente con riferimento alla base di supporto delle informazioni cartografiche. Come mostra l'immagine di seguito riportata nel comune catastale di Sevigano sono presenti degli scostamenti tra la mappa catastale aggiornata del giugno 2015 e i tematismi del PRG vigente.

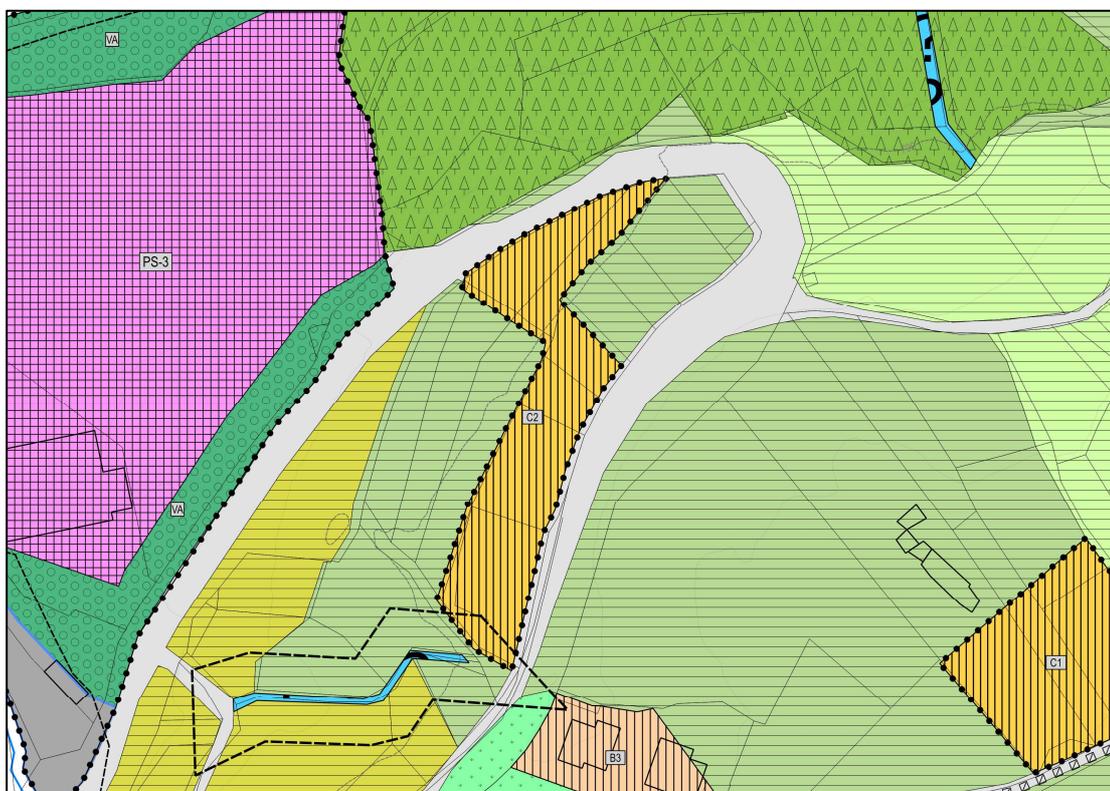


Fig. 01 – SEVIGNANO - Raffronto tra la mappa catastale aggiornata e i tematismi del PRG vigente.

Tali scostamenti sono da ricondurre al riposizionamento della mappa catastale del Comune Catastale di Sevignano operata dal Servizio Catasto della PAT.

La mancata corrispondenza tra tematismi del PRG e la mappa catastale ha determinato la necessità di provvedere al ridisegno dell'intera cartografia del PRG per la parte relativa al Comune catastale di Sevignano. Solo a seguito dell'adattamento delle informazioni del piano vigente sulla nuova base catastale è stato possibile provvedere alla validazione cartografia e alla stesura della variante in oggetto.

2.2 Varianti relative all'aggiornamento cartografico

Una parte del lavoro di verifica delle informazioni cartografiche contenute nel PRG vigente, ha interessato il sistema dei vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata finalizzata a restituire una cartografia coerente con il PUP e la pianificazione di settore.

Le varianti riportate nel seguente paragrafo fanno riferimento a tale necessità e trovano rappresentazione negli elaborati di raffronto in scala 1 :5000 del Sistema insediativo con codice **SHP V110_P**. Le varianti del ridisegno che ricadono all'interno della perimetrazione dell'insediamento storico sono rappresentate con medesima simbologia negli elaborati di Raffronto del centro storico.

Al ridisegno del PRG fa riferimento anche l'aggiornamento dei tracciati stradali esistenti, in particolare quelli relativi alla viabilità principale.

CATALOGAZIONE VARIANTI DEL RIDISEGNO			
NUM. VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	NOTE
RID.01	VARIE	Individuazione cartografica nuova area archeologica 7722 - Segonzano - Socina	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.02	Area archeologica	Modifica perimetrazione dell'area archeologica 7755 - Segonzano, Peciapian	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.03	VARIE	Individuazione cartografica nuova area archeologica 7689 . - Segonzano, Bedollo, Gausaldo	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.04	VARIE	Individuazione cartografica nuova area archeologica 361 - Segonzano, Loc. Ciliegio	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.05	Area archeologica	336 Segonzano, Doss Venticcia	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.06	Area archeologica	Stralcio Area archeologica	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.

CATALOGAZIONE VARIANTI DEL RIDISEGNO			
NUM. VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	NOTE
RID.07	VARIE	Individuazione cartografica nuova area archeologica 7689 . - Segonzano, Bedollo, Gausaldo	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.08	VARIE	Individuazione cartografica nuova area archeologica 361 - Segonzano, Loc. Ciliegio	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.09	Area archeologica	Modifica perimetrazione dell'area archeologica 7754 - Segonzano, Doss di Segonzano	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.10	Area archeologica	Modifica perimetrazione dell'area archeologica 7756 - Segonzano, Peciapian 2	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.11	Area archeologica	Modifica perimetrazione dell'area archeologica 377 - Segonzano, Madonna dell'aiuto	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.12	VARIE	Individuazione cartografica nuova area archeologica 707 - Segonzano, Stedro, chiesa SS. Trinità	Aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione delle aree archeologiche sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.
RID.13	Unità edilizia n.40 del PEM Area a bosco	Unità edilizia n.40 del PEM Area a bosco	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.14	Unità edilizia n.38 del PEM Area a bosco	Unità edilizia n.38 del PEM Area a bosco	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.15	Unità edilizia n.34 del PEM Area a bosco	Unità edilizia n.34 del PEM Area a bosco	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.16	Unità edilizia n.28 del PEM Area a bosco	Unità edilizia n.28 del PEM Area a bosco	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.17	Unità edilizia n.27 del PEM Area a bosco	Unità edilizia n.27 del PEM Area a bosco	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.

CATALOGAZIONE VARIANTI DEL RIDISEGNO			
NUM. VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	NOTE
RID.18	Unità edilizia n.10 del PEM Area agricola	Unità edilizia n.10 del PEM Area agricola	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.19	Unità edilizia n.12 del PEM Area agricola	Unità edilizia n.12 del PEM Area agricola	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.20	Unità edilizia n.11 del PEM Area agricola	Unità edilizia n.11 del PEM Area agricola	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.21	Unità edilizia n.13 del PEM Area agricola	Unità edilizia n.13 del PEM Area agricola	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.22	Unità edilizia n.69 del PEM Area agricola	Unità edilizia n.69 del PEM Area agricola	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.23	Unità edilizia n.15, 14 del PEM Area agricola	Unità edilizia n.15, 14 del PEM Area agricola	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.24	Unità edilizia n.16, 17 del PEM Area agricola	Unità edilizia n.16, 17 del PEM Area agricola	Aggiornamento individuazione edifici del PEM su base catastale aggiornata.
RID.25 RID.26 RID.27	Aggiornamento perimetrazione individuazione vincoli indiretti beni culturali dlgs 42/2004		
RID.28 RID.29 RID.30 RID.31 RID.32 RID.33 RID.34	Aggiornamento della rappresentazione dei tracciati della viabilità principale con riferimento alla WEB GIS Ortofoto PAT		
RID.35	Viabilità principale esistente	Viabilità locale esistente	.
RID.36	Area agricola	Area agricola +SIB	Aggiornamento perimetrazione del SIB da WEB GIS PAT.

3. APPROFONDIMENTI RELATIVI AL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO.

3.1 Considerazioni di metodo.

Come anticipato in premessa, una parte consistente del progetto di variante interessa il patrimonio edilizio storico ricompreso all'interno degli insediamenti storici.

Oggetto di approfondimento sono le categorie d'intervento assegnate dal PRG vigente agli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti. Per tali unità edilizie si è provveduto in prima analisi alla verifica della coerenza delle previsioni vigenti con categoria d'intervento previste all'art.77 della LP 15/2015 e alla verifica dello stato di conservazione e della consistenza architettonica degli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo R2, al fine di favorire gli interventi di recupero e valorizzazione.

In sintesi, i documenti e gli elaborati cartografici del PRG relativi agli insediamenti storici compatti sono stati oggetto di modifica al fine di :

- a. Rettificare eventuali incongruenze presenti nella rappresentazione cartografica delle unità edilizie e degli spazi aperti
- b. Verificare puntualmente lo stato di conservazione e la consistenza architettonica degli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo R2, al fine di favorirne il recupero e la valorizzazione. Le strategie proposte dal progetto di variante sono esplicitate al successivo paragrafo 3.4.

3.2 Azioni volte a favorire gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con particolare riferimento alle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo R2.

La riforma urbanistica provinciale, che sotto l'aspetto normativo è rappresentata dalla LP 15/2015 e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, ha posto particolare attenzione al tema della sostenibilità delle azioni di trasformazione del territorio, favorendo la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente a discapito dell'espansione dei centri abitati.

Significative sotto questo profilo sono le novità normative introdotte dall'art.18 "Limitazione al consumo di suolo" e dall'art. 77 "Definizione delle categorie d'intervento" della legge provinciale. Quest'ultimo articolo, in particolare, modifica sostanzialmente gli interventi ammessi in seno alla ristrutturazione edilizia (R3) arrivando a consentire la completa demolizione e ricostruzione degli edifici, anche di carattere storico.

All'interno degli insediamenti storici, se si escludono i monumenti di interesse storico architettonico solitamente soggetti a Restauro architettonico (R1) e sottoposti alla tutela del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si riscontra la prevalenza di edifici assoggettati alle categorie d'intervento Ristrutturazione edilizia (R3) e risanamento conservativo (R2). Si tratta di due categorie di intervento per le quali la norma provinciale si pone obiettivi completamente diversi. Se nel primo caso, come detto, è ammessa la sostituzione edilizia integrale. Nel caso del risanamento conservativo, in ragione della volontà di conservazione dei beni architettonici ancora integri sotto il profilo architettonico, si assiste ad una restrizione del panorama degli interventi ammessi. Restrizioni che in alcuni casi rappresentano un limite alla realizzazione degli auspicati interventi di recupero.

Questa classificazione, che è riscontrabile genericamente negli elaborati dei piani di tutela degli insediamenti storici, deriva dall'applicazione di criteri di valutazione approvati ante riforma (Delibera della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992). Si tratta di criteri che non tenevano conto ad esempio delle esigenze di attivare processi di riqualificazione energetica degli edifici e che scontano un approccio di tipo valutativo che ad oggi appare parzialmente superato.

Ad oggi si sente l'esigenza di definire modalità d'intervento che, all'interno della solida matrice rappresentata dalle disposizioni provinciali, non escludano possibilità agire attraverso una

classificazione differenziata delle unità edilizie e, in particolare per quella classificate in R2, consenta attraverso una verifica dei valori architettonici e urbanistici messi in campo, di rendere possibile la realizzazione di interventi che salvaguardino l'integrità storico morfologica dei nuclei insediativi, ma che nel contempo consentano di agire puntualmente mediante interventi che favoriscano l'adeguamento a nuove esigenze dell'abitare. Si tratta di azioni che derivano dall'esito dell'analisi operata su una gamma di edifici per i quali nella pratica risulta molto spesso difficile stabilire una linea di demarcazione netta tra edifici soggetti a risanamento e quelli da destinare a ristrutturazione edilizia. Linea di demarcazione derivante dall'esito sommatoria di punti assegnati in sede di analisi.

La presente variante al PRG ha quindi preso in rassegna l'insieme degli edifici classificati in R2 ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti al fine di verificare la possibilità di introdurre dei correttivi alla disciplina vigente che tenessero conto, nel contempo, della necessità di salvaguardia e di valorizzazione del patrimonio edilizio storico.

La variante al PRG non intende produrre dei "salti di categoria" ma ha voluto implementare la disciplina vigente mediante l'individuazione di due sottocategorie di intervento riconducibili entrambi al Risanamento conservativo. L'azione promossa dalla variante al PRG non è una novità nel panorama urbanistico provinciale, è cosa nota infatti che alcuni strumenti urbanistici di realtà insediative più complesse rispetto a quella di Segonzano già propongono una strategia simile che è orientata a favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza produrre alterazioni paesaggistiche e morfologiche degli insediamenti di antica origine.

Si è trattato di distinguere le unità edilizie del centro storico assoggettate alla categoria d'intervento R2 da quelle alle quali viene assegnata la categoria d'intervento R2* (asterisco) che consente un maggior agio negli interventi di recupero.

Le immagini di seguito riportate restituiscono l'esempio di alcune delle unità edilizie del centro storico che hanno ottenuto l'assegnazione della categoria d'intervento R2* (Asterisco) in ragione della loro consistenza sotto il profilo architettonico.



Unità Edilizia n.21 in Fraz. Gaggio



Unità Edilizia n.31 in Fraz. Gaggio



Unità Edilizia n.5 in Fraz. Gresta



Unità Edilizia n.6 in Fraz. Gresta



Unità Edilizia n.19 in Fraz. Gresta



Unità Edilizia n.12 in Fraz. Gresta



Unità Edilizia n.17 in Fraz. Piazza



Unità Edilizia n.15 in Fraz. Quaras



Unità Edilizia n.30 in Fraz. Piazza



Unità Edilizia n.3 in Fraz. Quaras

L'azione promossa dalla variante al PRG ha interessato complessivamente 81 unità edilizie collocate dall'interno degli insediamento storici compatto (su un totale di 178 unità edilizie classificate in R2 dal PRG vigente) a dimostrazione di quanto sia diffusa la presenza di piccole unità edilizie caratterizzate dall'assenza di elementi formali e architettonici di particolare rilevanza.

CATALOGAZIONE VARIANTI DELL'INSEDIAMENTO STORICO			
NUM. VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	NOTE
da CS.09 a CS.89	R2 Risanamento conservativo	R2* Risanamento conservativo Art. 16 comma 4 delle NTA.	Vedi relazione illustrativa Vedi indice fascicolo schede di rilevazione di raffronto dove sono indicate puntualmente le unità edilizie oggetto di variazione.

N.VAR.	FRAZIONE	N. UNITA' EDILIZIA
CS.09	SALETTO	scheda n. 15
CS.10	SALETTO	scheda n. 22
CS.11	SALETTO	scheda n. 01
CS.12	SALETTO	scheda n. 11
CS.13	SALETTO	scheda n. 08
CS.14	SALETTO	scheda n. 31
CS.15	SALETTO	scheda n. 05
CS.16	SALETTO	scheda n. 30
CS.17	SALETTO	scheda n. 02
CS.18	SALETTO	scheda n. 23

N.VAR.	FRAZIONE	N. UNITA' EDILIZIA
CS.19	SABION - STEDRO	scheda n. 130
CS.20	SABION - STEDRO	scheda n. 129
CS.21	SABION - STEDRO	scheda n. 126
CS.22	SABION - STEDRO	scheda n.138
CS.23	SABION - STEDRO	scheda n.074
CS.24	SABION - STEDRO	scheda n.080
CS.25	SABION - STEDRO	scheda n.136
CS.26	SABION - STEDRO	scheda n.079
CS.27	SABION - STEDRO	scheda n.084

N.VAR.	FRAZIONE	N. UNITA' EDILIZIA
CS.28	SABION - STEDRO	scheda n.087
CS.29	SABION - STEDRO	scheda n.137
CS.30	SABION - STEDRO	scheda n.073
CS.31	SABION - STEDRO	scheda n.081
CS.32	SABION - STEDRO	scheda n.124
CS.33	SABION - STEDRO	scheda n.078
CS.34	SABION - STEDRO	scheda n.072
CS.35	SABION - STEDRO	scheda n.102
CS.36	SABION - STEDRO	scheda n.063
CS.37	SABION - STEDRO	scheda n.122
CS.38	SABION - STEDRO	scheda n.051
CS.39	SABION - STEDRO	scheda n.048
CS.40	SABION - STEDRO	scheda n.103
CS.40bis	SABION - STEDRO	scheda n.97
CS.41	SABION - STEDRO	scheda n.049
CS.42	SABION - STEDRO	scheda n.027
CS.43	SABION - STEDRO	scheda n.131
CS.44	SABION - STEDRO	scheda n.135
CS.45	SABION - STEDRO	scheda n.18
CS.46	SABION - STEDRO	scheda n.039
CS.47	SABION - STEDRO	scheda n.015

N.VAR.	FRAZIONE	N. UNITA' EDILIZIA
CS.48	PARLO	scheda n.010
CS.49	PARLO	scheda n.003
CS.50	PARLO	scheda n.011
CS.51	PIAZZO	scheda n.017
CS.52	PIAZZO	scheda n.030
CS.53	PIAZZO	scheda n.031
CS.54	QUARAS	scheda n.006
CS.55	QUARAS	scheda n.024
CS.56	QUARAS	scheda n.005
CS.57	QUARAS	scheda n.004
CS.58	QUARAS	scheda n.015
CS.59	QUARAS	scheda n.003

N.VAR.	FRAZIONE	N. UNITA' EDILIZIA
CS.60	VALCAVA	scheda n.017
CS.61	VALCAVA	scheda n.006
CS.62	VALCAVA	scheda n.015
CS.63	VALCAVA	scheda n.007
CS.64	VALCAVA	scheda n.016
CS.65	VALCAVA	scheda n.035
CS.73	TEAIO	scheda n.005
CS.74	TEAIO	scheda n.013
CS.75	LUCH	scheda n.013 scheda n.014
CS.76	LUCH	scheda n.015

N.VAR.	FRAZIONE	N. UNITA' EDILIZIA
CS.66	SEVIGNANO	scheda n.043
CS.67	SEVIGNANO	scheda n.047
CS.68	SEVIGNANO	scheda n.059
CS.69	SEVIGNANO	scheda n.058
CS.70	SEVIGNANO	scheda n.039
CS.71	SEVIGNANO	scheda n.011
CS.72	SEVIGNANO	scheda n.004

N.VAR.	FRAZIONE	N. UNITA' EDILIZIA
CS.77	GAGGIO GRESTA	scheda n.018
CS.78	GRESTA	scheda n.019
CS.79	GRESTA	scheda n.005
CS.80	GRESTA	scheda n.006
CS.81	GRESTA	scheda n.012
CS.82	GRESTA	scheda n.037
CS.83	GAGGIO	scheda n.020
CS.84	GAGGIO	scheda n.007
CS.85	GAGGIO	scheda n.021
CS.86	GAGGIO	scheda n.031
CS.87	GAGGIO	scheda n.005
CS.88	GAGGIO	scheda n.006
CS.89	GAGGIO	scheda n.012

Nello specifico le integrazioni alle possibilità di intervento previste dal comma 4 dell'art. 16 delle NTA prevedono:

La cartografia del PRG individua all'interno degli insediamenti storici le unità edilizie e i nuclei insediativi storici classificati R2 Risanamento conservativo, che sono parte integrante dell'articolazione dell'insediamento di antica origine ma caratterizzati un'evidente semplicità architettonica e formale e dalla quasi totale assenza di elementi architettonici di particolare pregio. Al fine facilitare il recupero, sulle unità edilizie contraddistinte in cartografia e nella schede di rilevazione con il cartiglio R2* (asteriscato), ad integrazione degli interventi di cui al comma precedente, sono ammessi :*

- a. il ripristino dei caratteri tipologici originari;*
- b. il ripristino dei fronti sui quali è consentito il riordino del sistema delle aperture mediante la formazione di nuove porte e finestre e/o la modifica delle esistenti secondo criteri coerenti ai caratteri dell'edificio storico;*
- c. il ripristino degli ambienti interni, su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna;*
- d. il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali*
- e. la conservazione delle parti originarie di particolare valenza architettonica e tipologica ancora conservate (scale in pietra, avvolti, ecc...)*
- f. l'inserimento di nuovi poggioli, ballatoi e scale in legno purché compatibili con il carattere architettonico dell'unità edilizia e del nucleo insediativo storico al quale l'unità edilizia appartiene.*
- g. la conservazione e il ripristino delle strutture verticali portanti originarie (muri, colonne, ecc.) per le quali sono consentite modifiche ed integrazioni al fine di operare un miglioramento strutturale e funzionale dell'organismo edilizio;*
- h. l'eliminazione delle superfetazioni e di altre parti o strutture incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;*
- i. l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, di impianti tecnologici e igienicosanitari;*
- j. l'intervento di miglioramento strutturale ed energetico, con l'esclusione di sistemi a cappotto esterno.*

3.3 Altre varianti puntuali sul sistema degli insediamenti di antica origine

Il progetto di variante al PRG incide puntualmente sul sistema insediativo storico, facendoci carico anche dell'accoglimento di istanze pervenute dai vari soggetti portatori di interesse.

CATALOGAZIONE VARIANTI RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO STORICO			
NUM. VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	NOTE
CS.01	Verde storico Vs TUTTE LE FRAZIONI	Verde privato del centro storico	Si tratta di una modifica che impatta su l'insieme degli spazi aperti del PGITIS che sono stati erroneamente classificati in verde storico. Si tratta di spazi aperti per i quali è parso più corretto, in coerenza con la legenda standard provinciale, assegnare la categoria destinazione Verde privato. Si aggiorna il testo dell'art.93 delle NTA al fine di adeguare le modalità d'intervento previste dal PRG al contesto storico.
CS.02	Verde storico Vs Fraz. Gaggio	Spazi privati del centro storico	La variante accoglie la richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area di stretta pertinenza della p.ed. 804 in CC Segonzano Fraz. Gaggio. U.E. n. 36 Al fine di agevolare gli interventi di sistemazione dell'area soddisfare le esigenze abitative.
CS.03	U.E. n.47 Sevignano Fraz. Sevignano	Spazio pubblico del centro storico	Si modifica per correzione errore materiale la perimetrazione dell'unità edilizia.
CS.04	Area bianca Fraz. Valcava	Spazio pubblico del centro storico	Correzione errore materiale
CS.04bis	Spazio pubblico da riqualificare a Valcava	Viabilità locale in potenziamento	Si tratta dell'esigenza dell'Amministrazione di provvedere alla realizzazione del potenziamento di un breve tratto di strada interna all'insediamento storico.
CS.05	Area a bosco Fraz. Quaras	Spazio pubblico del centro storico + Restauro conservativo R1	Rettifica errore materiale relativo alla perimetrazione dell'insediamento storico di Quaras. Area cimiteriale.
CS.06	Area a parcheggio pubblico di progetto in fraz. Piazza.	Spazi privati del centro storico	Si tratta di un'area che per conformazione e pendenza non risulta adatta alla realizzazione del parcheggio pubblico.
CS.07	Spazi privati del centro storico Fraz. Sevignano	Spazio pubblico del centro storico	Adeguamento stato dei luoghi

NUM. VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	NOTE
CS.08	Unità edilizia UE. n.91 Fraz. Stedro	Unità edilizia UE. n.91 Stedro R3 Ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico con ampliamento per realizzare chiusura della terrazza.	Stralcio scheda n.90 in quanto si tratta di un manufatto demolito sul cui sedime è stata realizzata una terrazza a servizio del ristorante. La terrazza è stata assimilata all'UE. n.91 che è oggetto di variante. Si modifica la scheda dell'UE. n.91 al fine di consentire la chiusura della terrazza attualmente coperta da una tettoia.
CS.8.1	U.E. n.22 Gresta R3 Ristrutturazione edilizia Fraz. Gresta	U.E. n.22 Gresta R3 Ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico	Si modifica la scheda dell'unità edilizia n.22 di Gresta al fine di consentire la chiusura della scala posta sul fronte dell'edificio. L'esito della chiusura della scala esterna produce un avancorpo della volumetria originale in continuità con la falda del tetto. Vedi fascicolo schede modificate di raffronto.

4. VARIANTI CHE INSISTONO SUL SISTEMA INSEDIATIVO DI RECENTE FORMAZIONE E SUGLI SPAZI APERTI DEL PRG.

Come già evidenziato, una parte consistente del progetto di variante prende in considerazione l'assetto urbanistico di recente formazione sul quale, fatta salva una verifica generica di coerenza delle previsioni urbanistiche rispetto allo stato reale dei luoghi, vengono approfondite le tematiche relative alla residenza e quelle relative alla dotazione di servizi ed infrastrutture pubbliche.

4.1 Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15

La Provincia Autonoma di Trento a partire dal 2008, anno di approvazione del PUP – Piano Urbanistico Provinciale ha avviato un importante processo di aggiornamento della disciplina urbanistica. All'interno di questo processo di revisione, la legge urbanistica 4 agosto 2015 n. 15, ha posto una particolare attenzione al tema del "consumo di suolo" andando a definire in maniera puntuale alcune disposizioni finalizzate al contenimento dell'espansione dei centri abitati e alla salvaguardia del territorio agricolo. Queste necessità derivano in primo luogo dall'assunta consapevolezza che le aree libere destinate all'agricoltura, che rappresentano anche il territorio potenzialmente urbanizzabile, sono di fatto una percentuale minima circa il 10% del territorio provinciale. Da qui, è emersa la volontà di avviare un processo di verifica delle dotazioni insediative delle singole realtà locali e di operare, ove è possibile, una riduzione del territorio destinato all'insediamento. Per facilitare questa operazione, la legge urbanistica provinciale ha disposto affinché i comuni, una volta all'anno, predispongano una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità trasmesse dai proprietari delle aree. In particolare l'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, stabilisce che: *" Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2."*

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, il Comune di Segonzano ha voluto inserire, all'interno della presente procedura di variante, la valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso preliminare citato in premessa e di altre richieste pervenute precedentemente. L'arco temporale di riferimento relativo alle richieste di stralcio di edificabilità prese in considerazione dalla variante al PRG è di 8 anni (2016 – 2024).

È stato chiarito dagli organi provinciali competenti che la procedura precedentemente descritta va applicata non solo alle aree edificabili destinate a funzioni ed attività di tipo privato (residenziale, alberghiero, produttivo, commerciale ecc...), ma è estesa anche alle aree edificabili destinate ad attrezzature e servizi pubblici. Tale aspetto risulta particolarmente significativo in quanto impone, in fase di valutazione delle richieste, la necessità di operare una verifica complessiva del soddisfacimento delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68. La necessità di mantenere o stralciare una previsione insediativa relativa ad un nuovo parco o ad un'area sportiva risente inoltre di un insieme di valutazioni, non solo urbanistiche, che fanno riferimento alla

programmazione degli interventi pubblici da parte dell'Amministrazione comunale. Non ultima, la necessità di verifica della durata del vincolo espropriativo.

Per le aree di seguito elencate con numerazione progressiva relativa alla numero della variante, la verifica condotta presso l'archivio dell'edilizia privata del comune di Segonzano ha escluso il coinvolgimento in processi di trasformazione edilizia del territorio. Con riferimento alla necessità di verificare preventivamente l'utilizzo della capacità edificatoria prevista dal PRG si può confermare che:

- *le aree oggetto di stralcio sono relative a lotti liberi da manufatti edilizi;*
- *l'edificabilità espressa dal PRG non è stata oggetto di utilizzo;*
- *alla data di 1° adozione della presente variante 2023 al PRG, le aree interessate non sono state oggetto di richiesta di titoli edilizi.*

Con riferimento al contesto insediativo del comune di Segonzano sono stati presi in considerazione anche i seguenti fattori:

- *verifica complessiva dell'effettiva trasformabilità dei suoli in considerazione della particolare morfologia dei luoghi e dal livello di accessibilità delle aree di completamento che in molti casi sono collocate in contesti privi di un'adeguata infrastrutturazione stradale.*
- *Il rapporto con il sistema degli spazi aperti, con particolare riferimento alla tendenza, in contesti morfologici come quelli delle valli alpine, di estendere l'insediamento lungo i principali percorsi stradali, provocando in alcuni casi anche un isolamento delle nuove previsioni insediative rispetto al nucleo storico originario.*

Lo stralcio dell'edificabilità impone, in conformità alle disposizioni contenute nella LP 15/2015, l'introduzione di un vincolo di inedificabilità decennale. Il vincolo di inedificabilità, riportato in cartografia con specifico tematismo della legenda standard provinciale (codice shp Z610_P), rimanda all'art. 7 delle norme di attuazione dove viene esplicitata la decorrenza decennale.

Per ciascuna delle aree per le quali si è provveduto all'accoglimento della richiesta, si è valutata preventivamente la collocazione rispetto all'insediamento. Sulla base della collocazione delle singole aree si è provveduto al cambio di destinazione urbanistica a favore della zona agricola, del bosco o del verde privato.

N.VAR	Prot./Anno	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
S.01	3506/16	p.f. 619/1 CC Seignano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SEVIGNANO Si tratta di un'area di completamento B3 posta oltre il limite dell'insediamento determinato dalla presenza della strada di accesso al paese. L'area si colloca in un ambito di versante area di versante che si intende preservare dall'edificazione.

N.VAR	Prot./Anno	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
S.02	No richiesta	p.f.922 CC Sevigano	FRAZ. SEVIGNANO Verde privato. Si tratta di un'area parte integrante della p.f. 922 in CC Sevigano, strada di proprietà pubblica. Si tratta di cambio di destinazione urbanistica, la destinazione verde privato è stata assegnata in continuità con l'area adiacente. Non trova applicazione l'art.45 comma 4 della LP 15/2015.
S.03	3034a/16	p.f. 1272/4 CC. Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SCANCIO Si tratta di un'area ricompresa all'interno dell'insediamento di recente formazione a monte della strada principale. L'area è caratterizzata da una marcata pendenza ed parte integrante di un versante che si intende preservare.
S.04	3312/16 5646/18 1000/21 3450/23	p.f. 1272/2 CC Segonzano	Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.05	1188/20 - 2126/16 - 2127/16	p.f. 1188 CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SCANCIO Area a margine dell'insediamento storico di Saletto caratterizzata da elevata pendenza e dalla carenza di adeguata infrastrutturazione. Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.06	2832/18 3245/16 1601/16	pp.ff. 1220, 1212 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ: SABION Area marginale all'interno di ambito insediativo saturo privo di autonoma possibilità di trasformazione. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.07	2396/16	pp.ff. 266 e 267 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Area parzialmente boscata di protezione dell'insediamento dalla viabilità principale caratterizzata da un'elevata pendenza. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.08	2913/20	pp.ff. 74/2, 74/4 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Area boscata priva di accessi autonomi. Area a bosco con vincolo di inedificabilità decennale.
S.09	1888/16- 1889/16- 1890/16- 1891/16- 1892/16 3074/16	pp.ff. 2585/6, 2585/9 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. PIAZZO Ambito di espansione insediativa a margine del centro storico di Piazza parte integrante del sistema degli spazi aperti marginali all'insediamento storico caratterizzati da un spiccata valenza paesaggistica. Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.

N.VAR	Prot./Anno	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
S.10	3493/16	p.f. 143 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SABION Area caratterizzata da condizioni morfologiche e geometriche che di fatto ne impediscono la trasformazione per finalità residenziali. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.11	3494/16 - 3495/16 - 3496a/16 3496b/16 3587/23	pp.ff. 181/2, 5677/4, 5677/7 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Aree marginali prive di autonoma possibilità di trasformazione. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.12	3353/16	p.f. 151/2 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Aree marginali prive di autonoma possibilità di trasformazione. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.13	3372/16	pp.ff. 207, 202 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Vasta area residenziale isolata rispetto all'insediamento di recente formazione e parte integrante del sistema degli spazi aperti a destinazione agricola Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.14	2918/16	pp.ff. 203, 54712/1 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Vasta area residenziale isolata rispetto all'insediamento di recente formazione e parte integrante del sistema degli spazi aperti a destinazione agricola Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.15	7 3414/16 12/16	pp.ff. 215/1, 215/3, 215/2 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Vasta area residenziale isolata rispetto all'insediamento di recente formazione e parte integrante del sistema degli spazi aperti a destinazione agricola Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.16	3409/16	p.f.1208 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Vasta area residenziale isolata rispetto all'insediamento di recente formazione e parte integrante del sistema degli spazi aperti a destinazione agricola Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.

N.VAR	Prot./Anno	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
S.17	3459/16 - 3967/23	pp.ff. 131/2, 132/2 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Area caratterizzata da elevata pendenza in continuità con gli spazi aperti del PRG. Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.18	3367/16	p.f.130/2 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. TEAIO Aree marginali prive di autonoma possibilità di trasformazione. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.19	713/16	pp.ff. 1423/2, 1423/3 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SABION Spazi di pertinenza dell'insediamento di recente formazione privi di un'autonoma possibilità di trasformazione per le finalità previste dal PRG. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.20	2600/16	p.f 121/1 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SABION Spazi di pertinenza dell'insediamento di recente formazione privi di un'autonoma possibilità di trasformazione per le finalità previste dal PRG. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.21	3034b/16	p.f. 2111/2 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SCANCIO Area posta a margine di un corso d'acqua caratterizzata da criticità idrogeologiche. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.22	1774/16	p.f. 1144/1 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SCANCIO Ambito di espansione insediativa a margine del centro storico di Scancio parte integrante del sistema degli spazi aperti marginali all'insediamento storico caratterizzati da un spiccata valenza paesaggistica. Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.

N.VAR	Prot./Anno	CC/particella	OGGETTO VARIANTE
S.23	3605/23	2434/1, 2434/2, 2433 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. PIAZZO Area parte integrante degli spazi aperti marginali all'insediamento. Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.24	2540/16	p.f. 1210/3 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SABION Spazi di pertinenza dell'insediamento di recente formazione privi di un'autonoma possibilità di trasformazione per le finalità previste dal PRG. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.25	3986b/23	p.f. 120/3 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SABION Area parte integrante degli spazi aperti marginali all'insediamento. Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.26	4889/18	p.f. 577/2 in CC Sevigano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SEVIGNANO Ambito di espansione insediativa isolato rispetto al tessuto insediativo storico e di recente formazione Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.27	4451/17 - 3377/23	p.f. 3102/2 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. PARLO Area parte integrante degli spazi aperti marginali all'insediamento. Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
S.28	2845/16	p.f. 369 e parte della p.f. 368 in CC Sevigano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. PRA' Spazi di pertinenza dell'insediamento di recente formazione caratterizzati da condizioni morfologiche che ostacolano la trasformazione per le finalità previste dal PRG. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.29	2241/24	p.f. 809/2 in CC Segonzano	Stralcio edificabilità art.45 LP 15/2015. FRAZ. SEVIGNANO Area di completamento posta in un contesto privo di una vera e propria struttura insediativa di recente formazione. La riduzione della pressione insediativa in un ambito del territorio comunale come quello della località Prà è da considerare positivo ai fini della tutela degli spazi aperti posti a margine dell'insediamento storico.

L'accoglimento delle richieste di stralcio dell'edificabilità in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 45 della LP 15/2015 ha interessato complessivamente 20.600 mq circa (pari a circa 60.000 mc di

Volume edilizio fuori terra) di aree residenziali, riducendo sensibilmente la pressione insediativa su ambiti del territorio caratterizzati prevalentemente dalla presenza di aree coltivate e spazi aperti. Con riferimento alle componenti paesaggistiche del territorio della valle di Cembra alcune delle aree oggetto di variante si collocano all'interno in zone di versante caratterizzanti il paesaggio agricolo. In altri casi, la distanza delle aree destinate all'insediamento residenziale rispetto ai nuclei insediativi storici ne evidenzia l'estraneità paesaggistica, oltre che la complessità insediativa derivante dall'assenza o dalla carenza di opere di urbanizzazione primaria. Per circa la metà delle aree sottoposte a verifica si propone la destinazione agricola a dimostrazione della loro estraneità rispetto al sistema insediativo storico e di recente formazione

4.2 Varianti relative al consolidamento del limite degli insediamenti urbani

Nel presente paragrafo vengono elencate le varianti al PRG che nel loro insieme costituiscono un affinamento delle previsioni vigenti in particolare sul sistema insediativo abitativo e produttivo. Alcune modifiche traggono origine dal ridisegno di alcuni tematismi della cartografia del PRG vigente, ma che per la loro portata non possono essere ricomprese tra le modifiche riportate al paragrafo 2.2.

Il consolidamento del limite dell'insediamento è da inteso quindi come insieme di modifiche alla pianificazione vigente che riguarda:

- la ripermimetrazione e classificazione delle zone omogenee in relazione al reale stato dei luoghi
- la ripermimetrazione delle zone omogenee ai confini mappali, in particolare per quanto riguarda le proprietà pubbliche;
- L'individuazione puntuale di nuove previsioni insediative (residenziali per la prima casa, produttive) o la ripermimetrazione di alcune previsioni al fine di assicurare maggiore coerenza rispetto alla CSP - Carta di sintesi della pericolosità del PUP.
- Altre modifiche puntuali derivanti dall'accoglimento delle istanze presentate all'Amministrazione.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
001	Area residenziale di completamento B3 a monte dell'abitato di Sevignano	Viabilità locale esistente	Si tratta della ripermimetrazione delle aree destinate all'insediamento a seguito del ridisegno del tracciato stradale esistente.
002	Area residenziale di completamento B3 a monte dell'abitato di Sevignano	Viabilità locale esistente	
003	Area residenziale di completamento B3 a monte dell'abitato di Sevignano	Viabilità locale esistente	
004	Area residenziale di completamento B3 all'interno dell'insediamento di Stedro.	Area per attrezzature pubbliche di livello locale	Minimale perimetrazione dell'area pubblica ai confini catastali.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
005	Area residenziale di completamento B3 in loc. Prà	Verde privato	Le varianti 39 e 40 fanno riferimento all'accoglimento della richiesta traslazione di un lotto residenziale al fine di consentire gli interventi di trasformazione edilizia senza incidere sulle aree penalizzate dal punto di vista idrogeologico. Si tratta della traslazione di circa 300 mq di superficie fondiaria
006	Area agricola secondaria In loc. Prà	Area residenziale di completamento B3	
007	Area residenziale di completamento B3 a Sabion	Viabilità locale esistente	Si tratta della ripermetrazione delle aree destinate all'insediamento a seguito del ridisegno del tracciato stradale esistente.
008	Area residenziale di ristrutturazione B2 a Sabion.	Verde privato	Sono aree marginali all'insediamento che in analogia con quanto proposto dalla variante al PRG per le aree limitrofe riconosce la destinazione verde privato ad un'area di proprietà pubblica.
009	Area residenziale di nuova espansione C1 con vincolo di piano di lottizzazione convenzionata all'interno dell'insediamento di Stedro	Viabilità locale esistente	Si tratta della ripermetrazione delle aree destinate all'insediamento a seguito del ridisegno del tracciato stradale esistente.
010	Area residenziale di nuova espansione C1 con vincolo di piano di lottizzazione convenzionata all'interno dell'insediamento di Stedro	Area residenziale di nuova espansione C1	A seguito dell'approfondimento eseguito dall'Ufficio Tecnico Comunale la variante al PRG provvede allo stralcio della previsione di piani di lottizzazione in quanto si tratta di un di un piano approvato, scaduto e che ha portato a termine gli obblighi convenzionali
011	Area residenziale di completamento B3 a Sabion	Verde privato	Sono aree marginali all'insediamento che in analogia con quanto proposto dalla variante al PRG per le aree limitrofe riconosce la destinazione verde privato ad un'area di proprietà pubblica.
012	Area residenziale di completamento B3 a Sabion	Verde privato	Sono aree marginali all'insediamento che in analogia con quanto proposto dalla variante al PRG per le aree limitrofe riconosce la destinazione verde privato ad un'area di proprietà pubblica.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
013	Area agricola secondaria a Stedro	Area residenziale di completamento B3	La presente variante fa riferimento all'accoglimento della richiesta estensione di un lotto residenziale al fine di consentire un maggior grado di trasformabilità. la geometria del lotto e la presenza delle fasce di rispetto stradali vincolano gli interventi di trasformazione a favore delle residenza. La variante al PR garantisce il rispetto delle penalità della CSP. Si tratta dell'incremento di superficie fondiaria pari a di circa 320 mq
014	Area residenziale di ristrutturazione B2 a Sevigano	Viabilità locale esistente	Si tratta della ripermetrazione delle aree destinate all'insediamento a seguito del ridisegno del tracciato stradale esistente.
015	Area residenziale di completamento B3 a Sabion	Verde privato	Sono aree marginali all'insediamento che in analogia con quanto proposto dalla variante al PRG per le aree limitrofe riconosce la destinazione verde privato ad un'area di proprietà pubblica.
016	Area residenziale di completamento B3 a Sabion /Teaio	Viabilità locale esistente	Si tratta della ripermetrazione delle aree destinate all'insediamento a seguito del ridisegno del tracciato stradale esistente.
017	Area agricola secondaria SEVIGNANO	Area residenziale B3 per la prima casa	Si tratta dell'accoglimento delle richieste di n.3 aree residenziali di completamento B3 vincolate alla realizzazione della prima abitazione dei residenti. Nello specifico la variante al PRG, sulla scorta delle azioni messe in campo per il recupero degli insediamenti storici e nel contempo o tenuto conto dell'importante riduzione del carico insediativo operato mediante lo stralcio dell'edificabilità per effetto dell'applicazione della LP 15/2015, provvede a riconoscere 'edificabilità su tre ambiti del territorio comunale rispettivamente in fraz Sevigano e in fraz. Stedro. La scelta di provvedere al riconoscimento di nuovi ambiti destinati all'insediamento residenziale deriva come detto insieme delle azione messe in campo dalla variante al PRG tenuto conto dell'andamento demografico che è caratterizzato negli ultimi anni da un decremento della popolazione residente

018	Area agricola secondaria SEVIGNANO	Area residenziale B3 per la prima casa	<p>(vedi tabella paragrafo 4.3). Gli ambi del territorio scelti per la collocazione di nuovi insediamenti residenziali tengono conto del livello di infrastrutturazione esistente. LA variante al PRG A fronte della soppressione di circa 2,0 Ha di superficie riconosce circa 4300 mq di nuove aree. All'interno del documento di rendicontazione urbanistica vengono messi in evidenza le motivazioni che hanno portato l'amministrazione a soddisfare le esigenze abitative primarie.</p>
019	Area agricola secondaria STEDRO	Area residenziale B3 per la prima casa	
020	Area estrattiva REGNANA - QUARAS	Area a bosco	Si modifica la perimetrazione dell'area destinata alla lavorazione inerti modificando la destinazione delle particelle fondiarie escluse dal perimetro dell'ambito in cui l'attività viene attualmente svolta. Adeguamento allo stato dei luoghi
021	Impianto di depurazione VALCAVA	Area a bosco	Si sfratta di un'errata rappresentazione del PRG vigente. L'area non ospita un impianto di depurazione.
022	Area a bosco/Area Agricola con vincolo di fascia di rispetto Impianto di depurazione VALCAVA	Area a bosco/Area Agricola	
023	Area lavorazione inerti REGNANA - QUARAS	Area a bosco	Si tratta di un area sulla quale è stata dismessa l'attività di lavorazione inerti ed è procinto di essere avviata un'attività di ricomposizione ambientale e paesaggistica Si stralcia il tematismo in legenda e l'art. 68 dal testo delle NTA.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
024	Area a bosco/Viabilità /Area estrattiva REGNANA - QUARAS	Area produttiva di livello locale.	La variante al PRG fatta salva la ripermetrazione delle aree derivante dalla ricollocazione dei tracciati stradali propone a margine della strada di collegamento tra Segonzano e l'Altopiano di Pinè, l'individuazione di un'area produttiva finalizzata al consolidamento delle attività presenti. Si tratta di un'area priva di penalità geologiche che coinvolge parzialmente beni di proprietà pubblica (p.f. 3168/62 in CC Segonzano) l'area è attualmente utilizzata per lavorazione del materiale inerte.
025	Area discarica inerti SEVIGNANO - VAL	Area agricola di pregio	Si tratta di un'area coltivata estranea all'attività di discarica. Adeguamento allo stato reale dei luoghi.
026	Area discarica inerti SEVIGNANO - VAL	Area a bosco	Si tratta di un'area boscata estranea all'attività di discarica. Adeguamento allo stato reale dei luoghi.
027	Area produttiva di livello locale. TEAIO	Area destinata alla viabilità locale esistente	Si adegua la cartografia del PRG allo stato reale dei luoghi
028	Area produttiva di livello locale. TEAIO	Piazzola elisoccorso	Si tratta di una modifica generata dall'adeguamento alla legenda standard provinciale.
28bis	Area produttiva di livello locale TEAIO	Area per servizi civili amministrativi esistenti CA	Si riconosce la destinazione urbanistica coerente con lo stato dei luoghi all'area e all'edificio sul quale il Comune di Segonzano ha in programma di realizzare la caserma dei vigili del fuoco.

4.3 Varianti relative al verifica delle dotazioni di attrezzature e infrastrutture pubbliche

Una parte sostanziale delle azioni messe in campo dal progetto di variante ha riguardato la verifica della dotazione di servizi ed infrastrutture pubbliche. La variante si è concentrata in particolare sulla ricognizione delle aree destinate a parcheggio pubblico. Fatta salva la distinzione tra aree di progetto e aree esistenti, con il supporto dell'Amministrazione comunale e dell'ufficio tecnico si è provveduto ad effettuare una ricognizione delle aree previste dal PRG al fine di verificarne l'attualità e il reale grado di realizzabilità delle opere.

La verifica proposta, relativa al soddisfacimento dello standard sulla scorta della popolazione residente, deve considerare la frammentazione del territorio urbanizzato e la morfologia dei luoghi.

ANNO	popolazione	Var/n.	Var/%	N. famiglie	Componenti famiglie
2011	1.528	-8	-0,52%	605	2,53
2012	1.539	11	0,72%	614	2,51
2013	1.517	-22	-1,43%	615	2,47
2014	1.510	-7	-0,46%	610	2,47

2015	1.505	-5	-0,33%	607	2,48
2016	1.462	-43	-2,86%	598	2,44
2017	1.447	-15	-1,03%	599	2,42
2018*	1.453	6	0,41%	606,34	2,39
2019*	1.432	-21	-1,45%	599,69	2,39
2020*	1.403	-29	-2,03%	599	2,34
2021*	1.388	-15	-1,07%	589	2,36
2022*	1.369	-19	-1,37%	594	

AREE A PARCHEGGIO (DI VARIANTE)		
tipo	n. aree/% sul totale	superficie [mq]/ % sul totale
ESISTENTE	24/52%	15049 mq/37%
DI PROGETTO	20/48%	25835 mq/63%
TOTALE	44/100%	40884 /100%
STANDARD DM 1444/68 AREE PARCHEGGIO - 2,50 mq/ab		
superficie [mq]	popolazione	standard
40.884 mq	1.369 ab	29,86 mq/ab

Il calcolo di seguito riportato evidenzia come la frammentazione degli insediamenti connessa con l'esigua presenza di popolazione residente influenzi la distribuzione dei servizi su scala comunale. Come esplicitato nella tabella di seguito riportata, la variante al PRG ha operato una consistente razionalizzazione delle previsioni di spazi da destinare a parcheggio pubblico sulla scorta delle esigenze reali e della fattibilità delle opere.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
029	Area a parcheggio pubblico PIAZZO	Area agricola secondaria	<p>Come precedentemente descritto la variante al PRG opera una razionalizzazione delle previsioni di parcheggio pubblico.</p> <p>La scelta di stralciare alcune previsioni del PRG vigente deriva come già argomentato sia da condizioni intrinseche (fattibilità, accessibilità) sia dalla volontà dell'Amministrazione comunale di confermare le sole aree di effettivo interesse, rispetto alla necessità di rendere omogenea la loro presenza sul territorio.</p>
030	Area a parcheggio pubblico SCANCIO	Area Agricola secondaria	
031	Area a parcheggio pubblico STEDRO	Area Agricola secondaria	
032	Area a parcheggio pubblico VALCAVA	Area Agricola secondaria	
033	Area a parcheggio pubblico GAGGIO	Area Agricola secondaria	
034	Area a parcheggio pubblico PARLO	Area agricola primaria	
035	Area a parcheggio pubblico LUCH	Area Agricola secondaria	
036	Area a parcheggio pubblico	Area Agricola secondaria	

	STEDRO			
037	Area a parcheggio pubblico STEDRO	Area a bosco		
038	Area a parcheggio pubblico SEVIGNANO	Area Agricola secondaria/ Viabilità locale		
039	Area a parcheggio pubblico SEVIGNANO	Area Agricola secondaria		
040	Area a parcheggio pubblico SEVIGNANO	Area Agricola secondaria		
041	Area a bosco CASTEL DI SEGONZANO	Area a parcheggio pubblico di progetto	<p>Si tratta di nuove previsioni o della definizione dell'esatta classificazione di aree già previste dal PRG vigente. Le motivazioni sono quelle già esplicitate nel presente paragrafo e richiamate nella precedente nota.</p>	
042	Area a parcheggio pubblico esistente LUCH	Area a parcheggio pubblico di progetto		
043	Area agricola secondaria SEVIGNANO	Area a parcheggio pubblico esistente		
044	Area agricola del PUP TEAIO	Area a parcheggio pubblico di progetto		
045	Area per servizi pubblici – Civile amministrativa STEDRO	Area a parcheggio pubblico di progetto		
046	Viabilità Locale SCANCIO	Parcheggio pubblico di progetto		
047	Viabilità Locale SEVIGNANO - VAL	Parcheggio pubblico di progetto		
048	Parcheggio pubblico di progetto SCANCIO	Area agricola		<p>Si tratta di n.2 aree di ridotte dimensioni collocate in corrispondenza di un versante terrazzato particolarmente acclive. La realizzazione dei parcheggi comporterebbe la messa in opere di consolidamento e del terreno.</p>
049				

Altre varianti interessano puntualmente la dotazione di servizi pubblici. Vista l'esiguità degli effetti di tali varianti non si è ritenuto necessario riproporre la verifica delle dotazioni di aree e spazi pubblici come precedentemente effettuato per le aree a parcheggio. Si tratta come evidenziato di questioni puntuali derivanti dalla necessità di adeguare il piano allo stato reale dei luoghi.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
050	Viabilità Locale esistente SEVIGNANO - VAL	Area agricola secondaria	Riperimetrazione del tracciato stradale

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
051	Area a bosco VENTICCIA	Area per attrezzature pubbliche di livello locale – Civili Amministrative	Si tratta di un'area pubblica vincolata a uso civico che l'Amministrazione intende attrezzare al fine di potenziare l'area esistente destinata a deposito materiali.
052	Area per attrezzature pubbliche di livello locale – Civili Amministrative CALONEGHI	Area agricola	Si tratta di un'area boscata a monte della strada in loc. Caloneghi che non riveste più interesse da parte dell'Amministrazione comunale.
053	Area per attrezzature pubbliche di livello locale/Civili Amministrative/Fasci a cimiteriale STEDRO	Verde privato/FDRC	La variante propone un complessivo aggiornamento delle destinazioni urbanistiche delle aree poste in prossimità del cimitero di Stedro. Si tratta di un'area in fascia di rispetto cimiteriale alla quale si assegna la destinazione verde privato in conformità allo stato dei luoghi
054	Area per attrezzature pubbliche di livello locale – Civili Amministrative STEDRO	Viabilità locale esistente	Adeguamento allo stato dei luoghi.
055	Area a verde pubblico di progetto SEVIGNANO	Area agricola secondaria	Si stralcia la previsione di un'area a verde pubblico a margine del centro storico di Sevignano. Il PRG a monte del paese individua un'area che assolve alla necessità di realizzare spazi aperti a servizio della collettività.
056	Area per attrezzature pubbliche di livello locale – Civili Amministrative STEDRO	Verde privato	La variante propone un complessivo aggiornamento delle destinazioni urbanistiche delle aree poste in prossimità del cimitero di Stedro. Si tratta di un'area in fascia di rispetto cimiteriale alla quale si assegna la destinazione verde privato in conformità allo stato dei luoghi
057	Verde pubblico di progetto SEVIGNANO	Verde privato	Si tratta di un'area che per dimensioni conformazione non è adatta alla realizzazione di spazi aperti a servizio della collettività.

L'aggiornamento della rappresentazione della viabilità principale ha reso necessario individuare una nuova destinazione urbanistica per le zone poste a margine della carreggiata stradale e rientranti all'interno del confine della proprietà pubblica. In coerenza con la legenda standard provinciale si è provveduto ad integrare le zone omogenee del PRG vigente con il tematismo "Spazi a servizio della mobilità" codificato con il codice SHP F439_P. Altre varianti riguardano l'assetto della viabilità locale esistente, si tratta di minimali rettifiche delle previsioni vigenti necessarie per rappresentare coerentemente il piano rispetto alla situazione reale.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
058	Viabilità principale + Area agricola SABION	Spazi a servizio della mobilità	Si tratta come anticipato di aree di proprietà pubblica poste in fregio alla viabilità della quale costituiscono una stretta pertinenza di carattere funzionale.
059	Viabilità principale GAGGIO	Spazi a servizio della mobilità	
060	Spazi aperti CALONEGHI	Spazi a servizio della mobilità	
061	Area agricola secondaria SEVIGNANO	Spazi a servizio della mobilità	
062	Area a verde pubblico SEVIGNANO	Spazi a servizio della mobilità	
063	Area agricola secondaria SEVIGNANO	Spazi a servizio della mobilità	
064	Area produttiva locale TEAIO	Spazi a servizio della mobilità	
065	Viabilità principale SEVIGNANO	Spazi a servizio della mobilità	
066	Area agricola secondaria PARLO	Spazi a servizio della mobilità	
067	Viabilità principale PARLO	Spazi a servizio della mobilità	
068	Area agricola TEAIO	Viabilità locale esistente	Si adegua la cartografia allo stato reale dei luoghi
069	Parcheggio pubblico /Area agricola secondaria SEVIGNANO	Parcheggio pubblico esistente/Viabilità Locale esistente	Si adegua la cartografia allo stato reale dei luoghi
070	Area residenziale di ristrutturazione B2 STEDRO	Viabilità Locale esistente	Si adegua la cartografia allo stato reale dei luoghi. Si tratta di una porzione di particella catastale di proprietà pubblica.
071	Area agricola secondaria VALCAVA	Viabilità locale esistente	Ripristino tracciato esistente
072	Varie SCANCIO	Varie	Adeguamento ai confini catastali delle aree poste in fregio alla viabilità principale.

La variante propone inoltre una razionalizzazione del sistema infrastrutturale rappresentato principalmente dalla rete della viabilità locale. Molte sono infatti le previsioni del PRG in merito al potenziamento delle strade locali o alla realizzazione di nuove strade che non trovano una corrispondenza nei programmi dell'Amministrazione comunale.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
073	Viabilità locale di progetto SEVIGNANO	Area agricola di pregio	Si tratta di un tracciato stradale posto a valle dell'abitato di Sevigano che interessa un ambito boscato. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale esistente
074	Viabilità locale di progetto SEVIGNANO	Area a bosco	
075	Viabilità locale in potenziamento SEVIGNANO	Viabilità locale esistente	Razionalizzazione degli interventi a sostegno del sistema infrastrutturale rappresentato dalla viabilità locale. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.
076	Viabilità locale in potenziamento STEDRO	Viabilità locale esistente	
077	Viabilità locale esistente SABION	Verde privato	A nord dell'abitato di Sabion il PRG individua un tracciato stradale esistente che nella parte marginale interseca una zona residenziale. Dalla verifica dello stato dei luoghi non è stata rinvenuta la presenza dell'tracciato stradale.
078	Viabilità locale esistente SABION	Area Residenziale di completamento B2	
079	Viabilità locale in potenziamento TEAIO	Zona agricola secondaria	Si tratta di una rete di percorsi indicati in mappa catastale che non rappresentano la viabilità locale bensì strade rurali e boschive, che come è noto non necessitano di rappresentazione cartografica.
080	Viabilità locale in potenziamento TEAIO	Zona agricola	
081	Viabilità locale in potenziamento TEAIO	Zona agricola secondaria	
082	Viabilità locale in potenziamento TEAIO	Viabilità locale esistente	Razionalizzazione degli interventi a sostegno del sistema infrastrutturale rappresentato dalla viabilità locale. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.
083	Viabilità locale in potenziamento VALCAVA	Viabilità locale esistente	
084	Viabilità locale di progetto VALCAVA	Area agricola	In loc. Valcava il PRG prevede la realizzazione di un nuovo tracciato stradale a valle del centro abitato. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
085	Viabilità locale in potenziamento VALCAVA	Viabilità locale esistente	Razionalizzazione degli interventi a sostegno del sistema infrastrutturale rappresentato dalla viabilità locale. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.
086	Viabilità locale in potenziamento VALCAVA	Viabilità locale esistente	
087	Viabilità locale in potenziamento GAGGIO	Viabilità locale esistente	
088	Viabilità locale in potenziamento GAGGIO	Viabilità locale esistente	
089	Viabilità locale di progetto GAGGIO	Area agricola	In loc. Gaggio il PRG prevede la realizzazione di un nuovo tracciato stradale a monte del centro abitato. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.
090	Viabilità locale in potenziamento QUARAS	Viabilità locale esistente	Razionalizzazione degli interventi a sostegno del sistema infrastrutturale rappresentato dalla viabilità locale. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.
091	Viabilità locale in potenziamento QUARAS	Viabilità locale esistente	

4.4 Varianti relative alla classificazione degli spazi aperti del PRG

La variante al PRG, sulla scorta degli obiettivi generali riportati in premessa ha effettuato, con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico Comunale, una ricognizione delle autorizzazioni al cambio di coltura. Il cambio di destinazione urbanistica a favore della zona agricola potrà avvenire solo a seguito della verifica della fine dei lavori di bonifica. Ad oggi l'ufficio tecnico comunale ha evidenziato che il solo cambio di coltura che ha portato a termine la procedura tecnico amministrativa riguarda l'area identificata dalle pp.ff. 1462/2, 1462/3, 1462/4 e 1462/5 in CC Segonzano. La **variante n.92** assegna alle aree interessate la destinazione "Agricola secondaria".

4.5 Varianti relative all'esito della verifica sulla validità dei piani attuativi a fini speciali.

Il PRG vigente riporta in cartografia la presenza di 3 piani attuativi a fini generali. Si tratta di previsioni scadute che l'Amministrazione non ha intenzione di rinnovare. Nel dettaglio si prevede:

- **PAG.02 Venticcia.** Si tratta di un piano attuativo destinato alla realizzazione di attrezzature sportive, aree gioco e edifici da destinare a funzioni di carattere collettivo. Il piano è stato approvato e le opere realizzate. Si prevede pertanto lo stralcio della previsione di piano attuativo senza modifica delle destinazioni di zona delle aree interessate. **Vedi Variante**

n.93.

- **PAG. 03 Area produttiva “Al Roccolo”** . Le informazioni assunte presso l’ufficio tecnico comunale evidenziano che la parte urbanizzativa dell’area è stata effettuata e pertanto l’attività ad oggi esercitata non necessita di una ripianificazione di carattere attuativo. Si prevede pertanto lo stralcio della previsione di piano attuativo senza modifica delle destinazioni di zona delle aree interessate. **Vedi Variante n.94.**

- **PS.04- Parco delle Piramidi.** Da tempo la pianificazione comunale individua una vasta area, coincidente con il parco delle Piramidi di Segonzano, soggetta a piano attuativo con la finalità effettuare un approfondimento progettuale sull’area di grande attrazione turistica caratterizzate dalla presenza delle note piramidi di terra. Il resoconto che l’Amministrazione comunale ha fatto sull’esito di tale previsione a portato alla scelta di stralciare la previsione di piano attuativo in quanto trattasi di uno strumento superato ed inadeguato a risolvere le problematiche legate all’accessibilità all’area alla accoglienza dei turisti. E’ inoltre importante evidenziare che le criticità geologiche dell’area, confermate dalla Carta di Sintesi della pericolosità del PUP, costituiscono di fatto l’elemento principale che deve in ogni caso essere preso in considerazione per affrontare qualsiasi intervento sull’area.

Si tratta principalmente di un’area a bosco e si ritiene che a tale destinazione di zona si debba far riferimento per la definizione degli interventi ammessi. Nello specifico si prevede l’introduzione del nuovo comma 4 dell’art.77 che stabilisce in via cautelativa gli interventi ammessi nel parco delle piramidi. La zona mantiene inalterata la classificazione di invariante del PUP come “Bene ambientale”.

Si prevede pertanto lo stralcio della previsione di piano attuativo producendo una modifica delle destinazioni di zona delle aree interessate. **Vedi Variante n.95, 96, 97 e 98.**

La nuova disciplina del parco delle Piramidi prevede come detto lo stralcio del vincolo di Piano attuativo a fini Generali e il parziale cambio di destinazione urbanistica dell’area a parcheggio.

Nel dettaglio si prevede:

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
095	Varie (perlopiù area a bosco) con vincolo di piano attuativo a fini generali n.4 Parco delle Piramidi.	Varie (perlopiù area a bosco)	Stralcio del Piano attuativo n.4 Parco delle Piramidi
096	Area a parcheggio pubblico di progetto con vincolo di piano attuativo a fini generali n.4 Parco delle Piramidi.	Area a bosco	In considerazione della classe di penalià della CSP si riconosce all’area una destinazione coerente con lo stato dei luoghi.
097	Area a parcheggio pubblico di progetto con vincolo di piano attuativo a fini generali n.4 Parco delle Piramidi	Area per servizi privati con vincolo di progetto convenzionato PC.01 E specifico riferimento normativo art.92 comma 3	A seguito di un’ampia riflessione avvenuta con l’Amministrazione e l’ufficio Tecnico comunale e sulla scorta dell’analisi delle criticità e delle potenzialità dell’area si è ritenuto opportuno individuare per una parte marginale dell’area, che precedentemente era vincolata a piano attuativo, un ambito soggetto a progetto
098	Area a parcheggio pubblico di progetto con	Area a parcheggio pubblico di progetto	

	vincolo di piano attuativo a fini generali n.4 Parco delle Piramidi	con vincolo di progetto convenzionato PC.01	convenzionato che esplorasse le opportunità di riorganizzazione le finzioni di accoglienza e di preparazione alla visita del sito, compresa la presenza di un area di sosta che viene confermata in corrispondenza dell'area caratterizzata da maggiori penalità idrogeologiche (P4). Alla porzione di area caratterizzata da un minore livello di penalità (P2, APP) La variante al PRG assegna la destinazione "Area per servizi privati" a sottolineare la necessità di una riorganizzazione delle funzione e degli spazi aperti destinati all'accoglienza dei visitatori. All'art.92 delle NTA viene integrato con il nuovo comma 3 al fine disciplinare puntualmente gli interventi ammessi.
--	---	---	---

4.6 Variante relativa al progetto Zip – line

Le amministrazioni comunali di Segonzano e Altavalle al fine di promuovere e sviluppare l'attrattività turistica della valle hanno espresso la volontà di realizzare il progetto di istallazione di una Zip – Line.

Si tratta di un intervento che prevede l'istallazione di un cavo d'acciaio sul quale vengono imbragate le persone e fatte scivolare da un punti di partenza e un punto di arrivo ubicato ad una quota più bassa. Il progetto prevede la partenza sul comune di Altavalle a margine dell'abitato di Grumes nei pressi dell'area a parcheggio dell'esercizio pubblico denominato "Green Grill" e l'arrivo sul versante opposto della valle nei pressi della frazione Gresta, a valle della strada provinciale. Dalla descrizione del progetto si evince che la stazione di arrivo non necessita di particolari strutture e servizi, collocate perlopiù presso la stazione di partenza.

Al fine di assicurare la conformità urbanistica al progetto, sostenuto dalle amministrazioni comunali di Altavalle e Segonzano, la variante al PRG propone, in corrispondenza della stazione di arrivo, l'individuazione di un'area destinata a servizi privati e l'integrazione dell'art.92 delle NTA con l'individuazione del nuovo comma 4 che introduce la disciplina necessaria ad assicurare la conformità urbanistica del progetto.

N.VAR	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	NOTE /MOTIVAZIONI
099	Area a bosco Loc.MASER	Area per servizi privati(Specifico riferimento normativo Art.92 comma 4 delle NTA	Realizzazione del progetto di valorizzazione turistica denominato "Zip – Line". All'art.92 delle NTA viene integrato con il nuovo comma 4 al fine disciplinare puntualmente gli interventi ammessi.

5. AGGIORNAMENTO DEL TESTO DELLE NTA E VARIANTI NORMATIVE

5.1 Premessa

Il testo delle NTA ha subito, al pari dell'apparto cartografico, una verifica complessiva e un affinamento delle disposizioni contenute nel PRG vigente.

Nel testo di raffronto delle NTA sono riportati dei commenti a lato del testo, nei quali trovano esplicitazione le motivazioni che hanno prodotto le singole modiche al testo normativo. Si è trattato di una verifica complessiva del testo che ha prodotto in alcuni casi una semplificazione della disciplina vigente e un chiarimento rispetto alla cogenza di alcune norme.

All'interno di questa complessa operazione di verifica dei contenuti della norma, emerge la necessità di completare l'aggiornamento RUEP dei sistemi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e conseguentemente dei parametri urbanistici previsti dal PRG vigente.

Per la disciplina del Patrimonio edilizio tradizionale montano (PEM) in considerazione dell'assenza nel testo vigente della norma ad esso relativa si rimanda integralmente allo strumento urbanistico approvato per l'introduzione della disciplina urbanistica di tutela e conservazione.

5.2 Aggiornamento del testo delle NTA ai contenuti della LP 15/2015 e del RUEP

artt. Vari – Traduzione dei parametri urbanistici del PRG

Come è noto, uno degli aspetti più rilevanti della riforma promossa dalla legge provinciale e dal regolamento edilizio urbanistico riguarda la standardizzazione delle definizioni degli elementi geometrici delle costruzioni e la conseguente determinazione dei nuovi parametri urbanistici da applicare nei processi di trasformazione edilizia e urbanistica. È demandato pertanto ai piani regolatori l'obbligo di adeguamento dei propri sistemi di misurazione dell'edificabilità alle disposizioni contenute nei citati disposti normativi provinciali.

Si è pertanto proceduto alla verifica della coerenza delle definizioni e dei parametri vigenti nel piano con i nuovi parametri previsti dalla norma. In linea generale si è provveduto a stralciare tutti i riferimenti a norme superate o per le quali la disciplina provinciale risulta prevalente e ad introdurre ove richiesto un nuovo sistema di misurazione della capacità edificatoria.

Il nuovo sistema di misurazione dell'edificabilità introdotto dalla variante al PRG è basato sull'utilizzo dei seguenti parametri:

- **il lotto minimo;**
- **l'indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (mq/mq)** la cui applicazione determina la SUN Superficie utile netta massima realizzabile su una determinata superficie fondiaria/ territoriale, mediante interventi di nuova costruzione o a seguito di ristrutturazioni e ampliamenti;
- **l'altezza dell'edificio H_f** espressa in metri e misurata a metà falda;
- **l'altezza dell'edificio H_p** espressa in numero di piani;
- **l'altezza del fronte $[m]$** con funzione di altezza di controllo degli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di sopraelevazione/ampliamento dell'esistente;
- **il rapporto di copertura $[R_c]$** espresso in percentuale (%);

Questi parametri si articolano all'interno delle singole norme di zona con la sola eccezione di alcune aree per le quali, a seguito di opportuni approfondimenti, si è ritenuto più efficace mantenere invariata la modalità di espressione dell'edificabilità prevista dal PRG vigente.

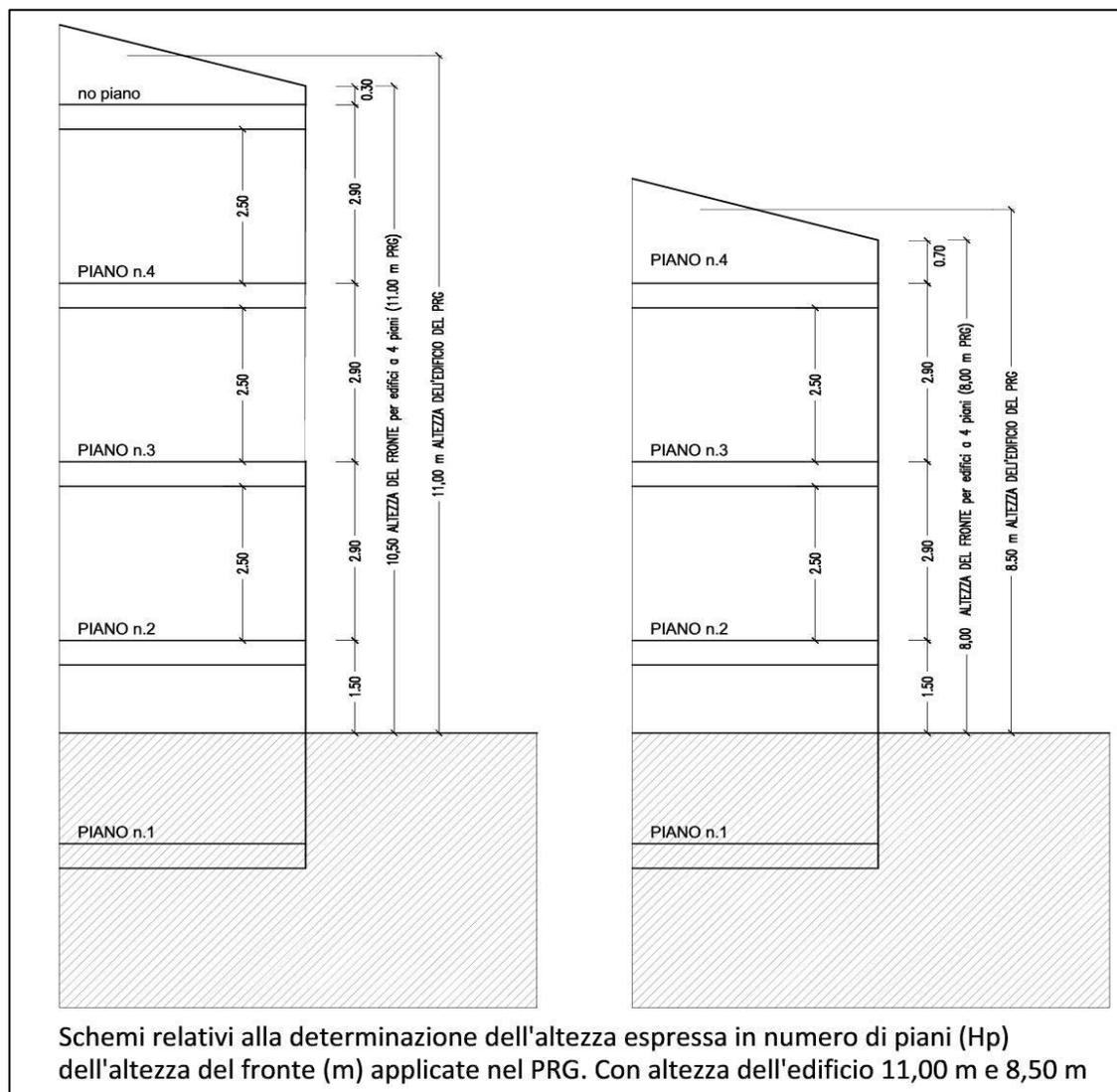
La variante al PRG ha posto particolare attenzione alla quantificazione dei nuovi parametri edilizi. Rispetto al PRG vigente non hanno subito variazioni quelli relativi alla Superficie coperta massima, espressa dal Rapporto di Copertura [%], al Lotto minimo e all'altezza H_f dell'edificio.

Elementi di novità sono rappresentati dai seguenti parametri:

- **l'altezza del fronte $[m]$**
- **l'altezza dell'edificio $[H_p]$** espressa in numero di piani (n.piani)
- **l'indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (mq/mq)**

Il parametro relativo all'**altezza del fronte** propone valori riparametrati rispetto alla vigente altezza dell'edificio espressa in metri. Sulla scorta delle verifiche effettuate su pratiche edilizie recenti si è ritenuta congrua un'altezza del fronte che ripropone la vigente altezza dell'edificio ridotta di 50 cm.

L'**altezza dell'edificio**, viene espressa in numero di piani. Per la determinazione del numero di piani sono stati presi in considerazione i valori (in metri) della norma vigente e le definizioni del regolamento provinciale relativamente al piano interrato, fuori terra e sottotetto (Vedi schema allegato)



Indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (mq/mq). Con riferimento alla quantificazione del nuovo parametro dell'edificabilità, espresso dal rapporto tra la SUN [mq] e la Superficie fondiaria Sf /territoriale St [mq] e in assenza di un numero significativo di pratiche edilizie recenti edilizie che espongono, tra gli elaborati di progetto, il calcolo del Volume e quello della Superficie utile netta, si è provveduto alla costruzione di un modello che tenesse conto dei seguenti elementi:

Tipologia residenziale ricorrente negli abitati di Stedro, Scancio, Sevigano (quota altimetrica compresa tra i 500 e i 800 m s.l.m.): Edificio residenziale plurifamiliare con vano scala comune. Edificio di forma compatta con superficie in pianta variabile dai 130mq ai 15 mq (lordi) con altezza interpiano (h media) 2,50 m.

Pendenza copertura 30%.

Contesto morfologico di versante.

Rispetto allo scomputo previsto dal RUEP per la determinazione della SUN non sono di norma presenti gli elementi richiamati ai n.1, 3, 4, 5, 7 dell'art.3 comma 4 lett. m)

Per quanto riguarda il calcolo della SUN si stralcia dal computo il vano scala e le murature perimetrali come previsto all'art.3 comma 4 lett. N.) del RUEP.

Non controllabile la variabile relativa all'utilizzo di vani comuni.

Con riferimento al modello assunto in sede di verifica si è ritenuto congrua l'assegnazione di un coefficiente di trasformazione pari al **3,33333** da applicare agli indici e alle volumetrie espresse dalla norma vigente. L'applicazione di tale coefficiente consente di individuare i nuovi parametri urbanistici senza operare arrotondamenti decimali ed inoltre è in linea con quanto proposto dalla LP 15/2015. Si evidenzia infatti che la norma provinciale ha tradotto i 400 mc assegnati per la realizzazione dell'alloggio dell'imprenditore nelle zone produttive, in 120 mq di SUN.

Come detto, la scelta di adottare un unico coefficiente di trasformazione (3.33333) da applicare ai parametri edilizi corrispondenti agli indici ed alle volumetrie, deriva dall'applicazione del modello. Il modello non tiene volutamente conto della presenza, o meno, all'interno di un progetto di porticati e di terrazzi con profondità maggiore di 2.50 m che contribuiscono a determinare uno scostamento importante del rapporto tra SUN e Volume. Si tratta come già accennato di elementi costruttivi non così frequenti nell'edilizia sia storica che recente.

Con riferimento alle variabili tipologiche (del fabbricato) e morfologiche (del contesto insediativo) si evidenzia che anch'esse sono state oggetto di analisi.

Il rapporto di funzionalità dell'interrato rispetto alle funzioni ospitate fuori terra, è un ulteriore elemento che provoca un'oscillazione del rapporto SUN/Volume. Tale variabile non è stata presa in considerazione in quanto di natura strettamente progettuale. L'utilizzo per usi indipendenti dalle funzioni ospitate ai piani fuori terra è una condizione marginale rispetto a quella che vede collocati nei piani interrati spazi in stretto rapporto di funzionalità con le funzioni principali dell'edificio (cantine garage e autorimesse).

In ultima analisi, si evidenzia che la limitazione del consumo di suolo favorita dalla riforma urbanistica provinciale comporterà all'interno dei piani regolatori una sempre minore presenza di aree di espansione e di aree di completamento, a favore di aree consolidate sature o riqualificazione urbanistica. Tale condizione provocherà una sempre minor incidenza degli indici di zona, in particolare gli indici di utilizzazione fondiaria, sui processi di trasformazione e di rigenerazione urbana. E' prassi ormai consolidata, non solo nel comune di Segonzano, quella di prevedere sistemi di misurazione della capacità edificatoria di un'area consolidata attraverso l'assegnazione di ampliamenti percentuali da applicare all'edificato esistente. In altri casi, ove la finalità del PRG è quella di favorire la riconversione di strutture dismesse o la rigenerazione urbana, si assiste alla previsione di piani attuativi i cui parametri edificatori risultano strettamente condizionati dallo stato dei luoghi (oneri di demolizione, bonifica e smaltimento) o da rapporti convenzionali pubblico/privato. Per non citare gli effetti sulla densità insediativa derivante dall'applicazione dei bonus volumetrici assegnati in funzione della prestazione energetica degli fabbricati.

5.3 Varianti normative supportate da specifiche finalità.

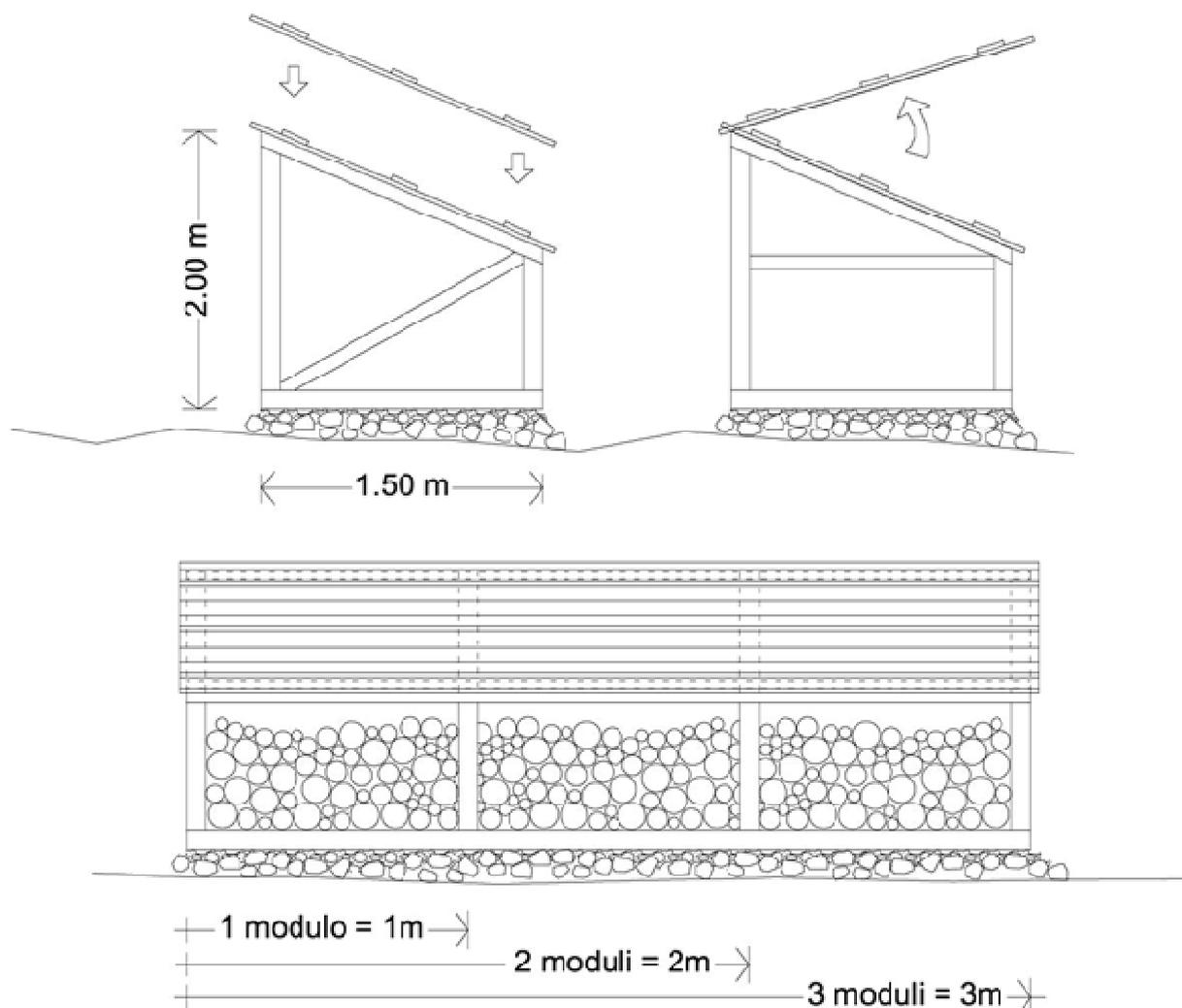
Nel presente paragrafo vengono elencate le varianti al testo delle NTA generate da specifiche richieste inoltrate all'Amministrazione comunale durante il periodo di pubblicazione dell'Avviso preliminare e da altre necessità riscontrate in sedi di elaborazione del testo normativo aggiornato. Trovano riscontro anche le richieste formulate direttamente dall'Amministrazione comunale.

Art. 8 - Costruzioni accessorie nuovo comma 2

Fata salva la modifica delle definizioni in coerenza con le disposizioni contenute nel RUEP e nella LP 15/2015, la variante al PRG si va carico della necessità di mettere a disposizione dei residenti

all'interno dell'insediamento storico che non dispongono di spazi di pertinenza adeguati per la realizzazione della consueta "legnaia", la possibilità di realizzare in zona a bosco o agricola del PRG, una legnaia espressamente finalizzata al solo impilaggio del legnatico.

La tipologia individuata, oltre ad essere realizzate in legno, risulta completamente reversibile. Non risulta ammessa la realizzazione di platee o plinti di fondazione.



L'obiettivo che si propone la variante al PRG è quello di tentare, attraverso l'individuazione di una specifica disciplina, di superare l'abitudine di realizzare legnaie improvvisate con l'utilizzo di materiali inadeguati quali teli in plastica, lamiera ondulata ecc.

Art. 8 comma 1 e comma 3

Con riferimento alla legnaia tipologia 1 e alle tettoie si introducono dei correttivi alla distanza massima dagli edifici sostituendo l'attuale limite dei 40 ml con il nuovo limite pari a 60 ml. L'obiettivo che l'Amministrazione comunale si è posta è quello di facilitare la realizzazione di detti manufatti all'interno delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

Art. 9bis – Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

Il testo delle NTA riporta all'interno della disciplina di diverse zone omogenee il riferimento al piano di zonizzazione acustica redatto nel 2009. Si tratta di disposizioni superate per il fatto che il piano è scaduto e non più aggiornato. In questa fase e in attesa della redazione del nuovo piano si è provveduto ad integrare il testo delle NTA con il richiamo alle disposizioni legislative in materia di

inquinamento acustico.

art. Vari

Stralcio dei rimandi al piano di zonizzazione acustica.

Art.17 comma 4 – R2 Risanamento Conservativo

Vedi relazione illustrativa al paragrafo 3.2

Art.44 – Manufatti accessori

Come descritto nel testo dell'articolo, la pianificazione degli insediamenti storici del PRG vigente prevede l'individuazione di manufatti accessori che da una lettura della norma vigente non dispongono di una disciplina specifica. La variante al PRG propone, anche a seguito dell'avvenuta distinzione rispetto alle "Costruzioni accessorie" disciplinate all'art.8 delle NTA, di definire una modalità d'intervento che tenga conto della natura "accessoria" di tali edifici.

Art.45 – Locali nel sottosuolo

Si modifica la prescrizione relativa ai rinterri in quanto in contesti di versante come quelli che caratterizzano i centri abitati del comune di Segonzano è parso maggiormente proficuo tendere alla ricomposizione degli spazi verdi.

Art. 60 – B3 Zone edilizia residenziale estensiva – nuovo comma 4

La variante al PRG tenuto conto:

- dell'incisiva azione di riduzione del carico insediativo promosso attraverso lo stralcio di circa 2,3 Ha di superficie fondiaria destinata alla residenza,
- dell'andamento demografico della popolazione che ha visto negli ultimi 10 anni circa 170 abitanti, corrispondenti a più del 10% della popolazione residente.
- delle azioni di promozione degli interventi di recupero degli edifici storici, in particolare di quelli assoggettati al Risanamento conservativo.
- Della necessità di considerare il suolo una risorsa esauribile e pertanto sacrificabile solo a fronte di concrete necessità, quali ad esempio quella dell'abitazione primaria o della realizzazione di hotel di lusso.

Propone l'individuazione di n.3 nuove aree residenziali che risultano assoggettate a duna rigidissima disciplina che prevede la loro inedificabilità decennale qualora entro 5 anni dall'entrata in vigore del PRG che le ha introdotte non si sia dato seguito agli interventi connessi alle esigenze che si intendono soddisfare.

Art. 77 – Aree a bosco – nuovo comma 4

La variante al PRG a seguito dello stralcio del PAG relativo al "Parco delle Piramidi" ha inteso assicurare all'interno dell'area bosco corrispondente all'area delle piramidi di terra la realizzazione di interventi di manutenzione finalizzati a garantire la piena accessibilità in sicurezza del sito.

Art. 87 – Zone F8 area parco fluviale dell'Avisio

Il PRG individua in cartografia il parco fluviale dell'Avisio che corrisponde alla perimetrazione delle Aree di protezione fluviale – Ambiti fluviali di interesse ecologico del PUP. Per tal regione è parso utile chiarire, nel rispetto dei vincoli dettati dagli strumenti sovraordinati al PRG, la prevalenza delle disposizioni insediative vigenti presenti all'interno del parco fluviale.

Art. 92 – Aree destinate a servizi privati – nuovi commi 3 e 4.

Si tratta dell'individuazione della disciplina degli interventi ammessi all'interno di due aree che rivestono un'importanza strategica rispetto alla volontà dell'Amministrazione di perseguire la promozione del territorio per fini turistici.

L'area delle piramidi, alla quale si rivolge il riferimento normativo del comma 3, necessita della

sistemazione dell'area di accesso posta a valle del sito. Per tale ragione la variante al PRG ha proposto lo stralcio del PAG e l'individuazione di un'area soggetta a progetto convenzionato, con lo scopo di dare ordine e servizi al sito.

Il comma 4 disciplina gli interventi finalizzati alla realizzazione della stazione di arrivo del progetto "ZIP line". Trattandosi della stazione di arrivo, il progetto non necessita di particolari infrastrutture.

5.4 Aggiornamento puntuale del "PRONTUARIO PER L'USO DEI MATERIALI NEGLI INTERVENTI IN CENTRO STORICO"

L'Amministrazione comunale ha posto tra gli obiettivi della variante al PRG la verifica dei contenuti del prontuario per l'uso dei materiali per gli interventi sugli edifici del centro storico per proporre dei correttivi volti a favorire gli interventi di riqualificazione del tessuto storico.

La variante ha agito puntualmente modificando le prescrizioni relative ai serramenti esterni, mutuando la norma vigente nel comune di Altavalle. Si tratta di disposizioni che ampliano in maniera vincolata l'utilizzo dei materiali. Vedi testo di raffronto del prontuario.

6 VERIFICA USI CIVICI

Come anticipato in premessa la presente variante al PRG interessa principalmente la componente insediativa del territorio.

Si è trattato in ogni caso di operare all'interno di un territorio fortemente caratterizzato dalla presenza di proprietà pubbliche vincolate all'uso civico. L'immagine di seguito riportata evidenzia l'incidenza di aree vincolate all'interno del territorio comunale.

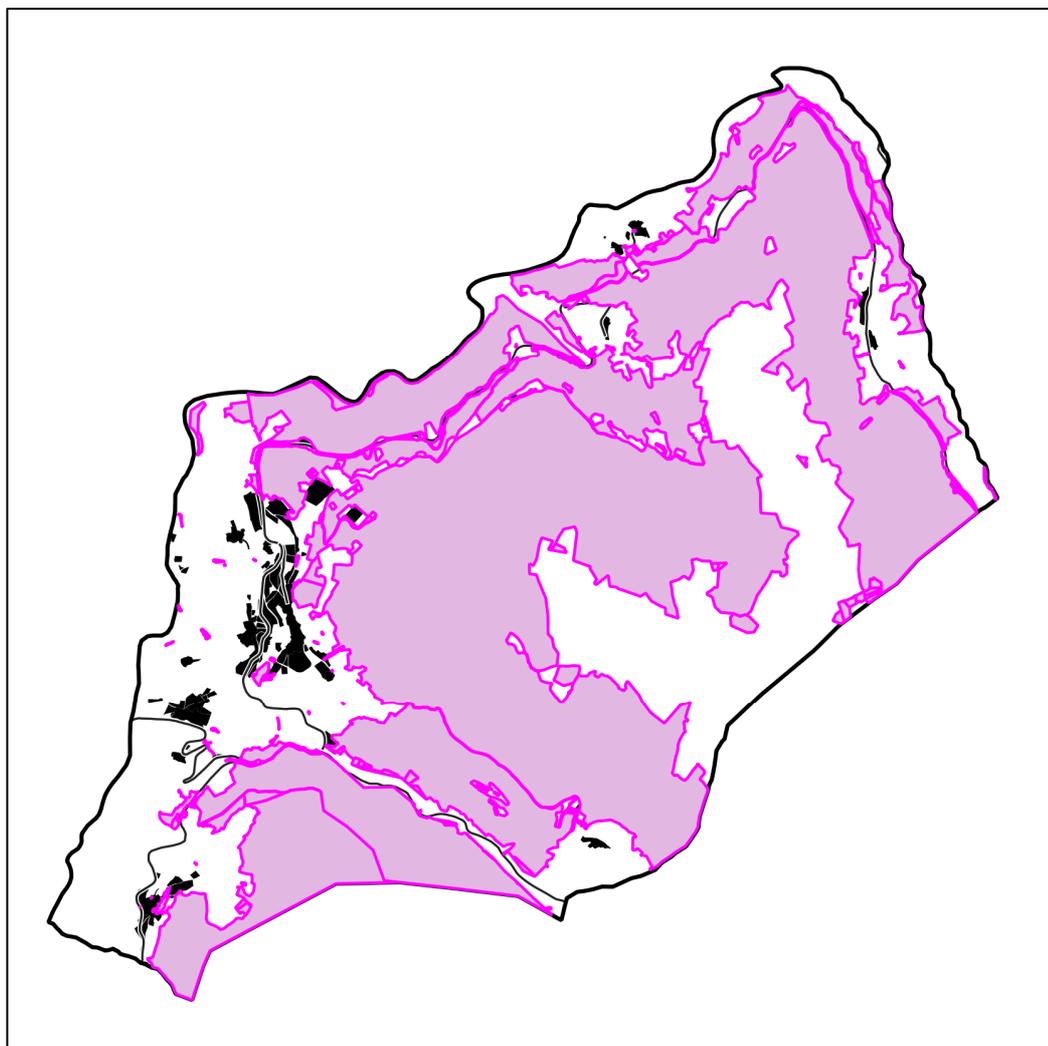


Fig. 02 – Rappresentazione delle aree vincolate all'uso civico

Le varianti puntuali classificate ai numeri 21, 22, 23, 24, 26, 38, 39, 51, 52, 62, 87, 89, 93, 95, 98, 99 interferiscono con i beni gravati da uso civico individuati nei comuni catastali di Segonzano e Seignano. L'allegata relazione "Relazione Usi Civici" alla quale si rimanda, approfondisce le motivazioni delle varianti e la loro reale interferenza con la natura dei beni pubblici vincolati all'uso civico.

7. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

Premessa

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.*

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, *"...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, alla Carta di Sintesi della Pericolosità e alla Carta delle Risorse Idriche;
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato al punto a), b), c) e g) del paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere d), e), f) e g).

Inquadramento normativo

La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti alla pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

7.1 Il Rapporto Ambientale

7.1.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg).

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
progetti			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente sovraordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
PGUAP - Ambiti Fluviali			
PUP - Carta di Sintesi della Pericolosità			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

7.1.2 “Valutazione dell’interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.

Le conclusioni riportate al paragrafo “Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP” evidenziano generiche e diffuse interferenze tra gli ambiti oggetto di variante e le penalità rappresentate dalla carta provinciale. Da una lettura attenta emerge che nella maggior parte dei casi si tratta di varianti che non incidono sui livelli di rischio generati dalle attività già previste dal PRG. Nel trattare la disciplina degli edifici storici sparsi (inclusi o esclusi dal PEM) e nell’elaborazione dei documenti per l’adozione definitiva della Variante al PRG, sono stati introdotti dei correttivi rivolti sia allo stralcio di alcune modalità operative (recupero dei ruderi a fini abitativi) sia alla conferma di alcune scelte sulla scorta dell’esito degli studi di compatibilità richiesti in fase di conferenza per il rischio idrogeologico. La finalità è quella consentire alcune attività di trasformazione del territorio previa verifica della c, quali ad esempio il divieto di trasformazione della destinazione d’uso per finalità abitative o lo spostamento del sedime dei fabbricati esistenti, a seguito di interventi di ristrutturazione. L’allegato “Verifica delle interferenze con la CSP” approfondisce l’argomento associando alle classi di penalità, la descrizione puntuale dell’oggetto delle singole varianti. Nell’allegato “Verifica interferenze con la CSP”, vengono descritte puntualmente le azioni intraprese per escludere interferenze rilevanti ai fini della trasformazione del territorio.

7.1.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

Il progetto di variante opera, per quanto attiene la disciplina relativa all’insediamento storico, una verifica delle previsioni vigenti con lo scopo di rafforzare la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano. Rispetto all’insediamento storico la variante opera una verifica della coerenza delle categorie d’intervento assegnate dal PRG vigente alle singole unità edilizie. Si tratta di verifiche necessarie per allineare le disposizioni del PRG alla disciplina urbanistica provinciale (art.77 legge 15/2015) e opportune rispetto allo stato di consistenza del patrimonio edilizio storico.

Come emerge dai contenuti del progetto, il sistema insediativo di recente formazione e gli spazi aperti del PRG sono interessati marginalmente dalla variante. Si tratta di modifiche puntuali che non incidono sull’assetto pianificatorio vigente.

7.1.4 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”

All’interno del territorio del Comune di Segonzano non sono individuate aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/43/CEE “Habitat” e 2009/147/CE 79/409/CEE “ Uccelli”:

Per tale ragione si evidenzia l’estraneità della presente variante al PRG alle aree riconducibili alla Rete Natura 2000 presenti sul territorio provinciale.

7.1.5 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell’allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante 2021 al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

7.1.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la “Carta delle Risorse idriche”.

Rispetto al “Sistema strutturale del PUP” si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boscato né incide sugli elementi strutturali “invarianti” del territorio provinciale. Nello specifico, la **varianti n. 102** si limita ad adeguare la rappresentazione cartografica del PRG all’esito di 4 bonifiche agrarie che hanno completato l’iter autorizzativo.

Con riferimento al “Sistema delle reti ecologiche del PUP”, si evidenzia l’estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela (riserve locali, riserve naturali provinciali, ambiti fluviali di interesse ecologico)

Rispetto alla Carta delle risorse idriche del PUP si è riscontrata una generica interferenza con le zone di protezione e di tutela delle sorgenti. Le azioni di contrasto sono richiamate a vario titolo nelle norme tecniche del piano mediante l’inserimento di riferimenti normativi e prescrizioni puntuali.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si evidenzia l’estraneità dell’ambito interessato dalla realizzazione della strada alle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto descritto nella presente relazione ovvero che gran parte delle modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all’insediamento.

7.1.7 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP

Il territorio comunale di Segonzano è ricompreso nella perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP.. Come evidenziato nella premessa del rapporto ambientale, la variante al PRG non produce, modifiche alla perimetrazione delle “Aree Agricole di Pregio” e delle “Aree agricole” del PUP.

8.1.8 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, considera prioritariamente il sistema insediativo storico e di recente formazione. Tale connotazione si traduce in azioni che interessano per lo più il sistema edificato esistente. E’ da evidenziare che l’applicazione delle disposizioni dell’art. 45 comma 4 della LP 15/2015 ha portato alla sottrazione di circa 20.000 mq di superficie destinata all’insediamento.

Dove la variante ha incrementato la pressione insediativa, si è provveduto ad adottare misure di contenimento degli effetti dell’azione pianificatoria attraverso l’introduzione di limitazioni nelle modalità di utilizzo di dette aree (prima casa) e di durate delle previsioni insediative (art. 60 comma 4 delle NTA) . E’ il caso delle **varianti n. 17, 18 e 19** che introducono tre nuovi lotti destinati a soddisfare le esigenze di prima abitazione.

Tale scelta è stata attuata dopo aver tenuto conto:

- dell’incisiva azione di riduzione del carico insediativo promosso attraverso lo stralcio di circa 2,0 Ha di superficie fondiaria destinata alla residenza,
- dell’andamento demografico della popolazione che ha visto negli ultimi 10 anni circa 170 abitanti, corrispondenti a più del 10% della popolazione residente.
- delle azioni di promozione degli interventi di recupero degli edifici storici, in particolare di quelli assoggettati al Risanamento conservativo.

- Della necessità di considerare il suolo una risorsa esauribile e pertanto sacrificabile solo a fronte di concrete necessità.

7.2 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 è possibile sostenere che la variante al PRG risulta coerente con l'assetto della pianificazione vigente, rispetto alla quale opera sostanzialmente un assestamento perlopiù di carattere normativo.

Con riferimento alla pianificazione sovraordinata, le valutazioni condotte nel rapporto ambientale, non hanno fatto emergere criticità rispetto ai vari sistemi rappresentati dal PUP (strutturale, insediativo e ecologico).

Rispetto al PTC (Piano territoriale della Comunità) la coerenza della variante è rappresentata dai riferimenti espliciti agli approfondimenti sull'architettura storica e rurale che il piano territoriale ha condotto e declinato in modalità operative.

Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015, in materia di limitazione di consumo di suolo, si evidenzia un generale rispetto dei vincoli legislativi. Minimali rettifiche del limite dell'insediamento sono motivate dalla volontà di favorire la realizzazione di edifici destinati alla prima abitazione.

La variante non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di protezione rappresentati dalla "Carta delle Risorse idriche".

Rispetto alle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità si evidenzia che, nonostante la variante intervenga sulla disciplina dell'insediamenti storici e sull'insediamento di recente formazione, non sono escluse interferenze significative che hanno trovato una motivazione all'interno del documento di verifica parte integrante dei documenti di Variante. Si prevede, qualora tali previsioni siano accolte sotto il profilo urbanistico e paesaggistico di provvedere nel proseguo dell'iter di approvazione della variante la redazione degli studi di compatibilità geologica e idrogeologica previsti dalla legge. Tale approccio assume significato all'interno del procedimento di variante al fine di accogliere le esigenze di prima abitazione (var.18 e Var.19).

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/