COMUNE DI SEGONZANO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

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

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.22 di data 29/10/2024
e integrazione Delibera n.23 di data 16/06/2025
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

Data: Maggio 2026

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott.Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

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 Sevignano. 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 alla 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 RELAZIONE DI RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N. 13/2025 DEL 19/06/2025 - VARIANTE GENERALE AL PRG DEL COMUNE DI SEGONZANO (PRATICA 3133). 47

8 MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE CONSEGUENTI ALL'ACCOGLIMENTO ANCHE PARZIALE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PEIODO DI PUBBLICAZIONE DELLA VARIANTE ADOTTATA PRELIMINARMENTE. 86

9 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. 89

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, traguarda 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 storci 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;
- Dimensionamento residenziale (redatto in fase di adozione definitiva)
- 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 ripotate nei successivi paragrafi.

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

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 Sevignano, 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 Sevignano sono presenti degli scostamenti tra la mappa catastale aggiornata del giugno 2015 e i tematismi del PRG vigente.

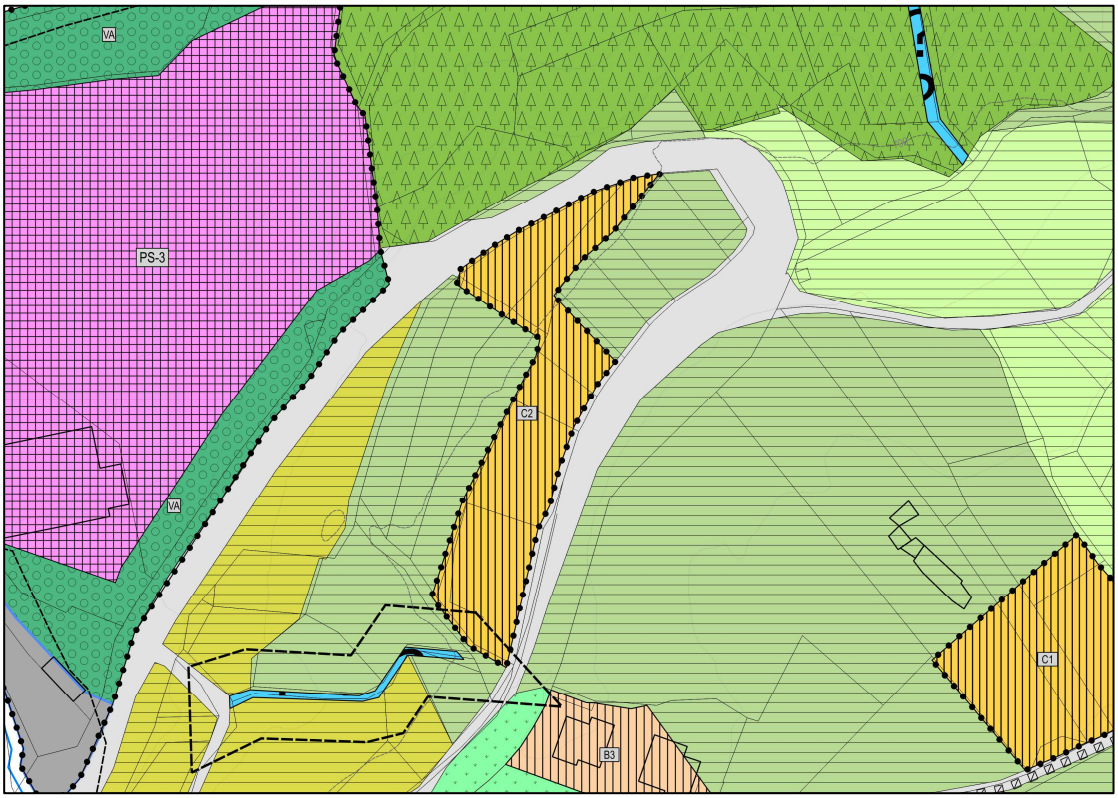


Fig. 01 – SEVIGNANO - Raffronto tra la mappa catastale aggiornata e i tematismi del PRG vigente.

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	Viabilita 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 velarizzazione.
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 obbiettivi 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 rende 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 storci 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 restituisco 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. Piazzo



Unità Edilizia n.15 in Fraz. Quaras



Unità Edilizia n.30 in Fraz. Piazzo



Unità Edilizia n.3 in Fraz. Quaras

L'azione promossa dalla variante al PRG ha interessato complessivamente 81 unità edilizie collocate dall'interno degli insediamenti 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 elmenti 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 storci 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 e 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'edificato 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 apparitene.*
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. Piazzo.	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 ala 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 I° 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 Sevignano**	**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 Sevignano**	**FRAZ. SEVIGNANO** Verde privato. Si tratta di un'area parte integrante della p.f. 922 in CC Sevignano, 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. Area a verde privato con vincolo di inedificabilità decennale.
S.04	3312/16 5646/18 1000/21 3450/23	**p.f. 1272/2 CC Segonzano**	
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 Piazzo 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 Sevignano**	**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 Sevignano**	**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 posso essere ricomprese tra le modifiche riportate la paragrafo 2.2.
Il consolidamento del limite dell'insediamento è da inteso quindi come insieme di modifiche alla pianificazione vigente che riguarda:

- la riperimetrazione e classificazione delle zone omogenee in relazione al reale stato dei luoghi
- la riperimetrazione 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 riperimetrazione 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 si Sevignano	Viabilità locale esistente	Si tratta della riperimetrazione delle aree destinate all'insediamento a seguito del ridisegno del tracciato stradale esistente.
002	Area residenziale di completamento B3 a monte dell'abitato si Sevignano	Viabilità locale esistente	
003	Area residenziale di completamento B3 a monte dell'abitato si 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 riperimetrazione 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 riperimetrazione 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 della 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 Sevignano	Viabilità locale esistente	Si tratta della riperimetrazione 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 riperimetrazione 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 Sevignano 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 untimi anni da un decremento della popolazione residente

018	Area agricola secondaria SEVIGNANO	Area residenziale B3 per la prima casa	**(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.
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 riperimetrazione 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 alla 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	Come precedentemente descritto la variante al PRG opera una razionalizzazione delle previsioni di parcheggio pubblico. 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.
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	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.
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	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.
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 potenziale 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/Fascia 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 Sevignano 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 deli 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 le 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 necessità 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 uno 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 problematicità 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 penalità 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. E' 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 Uf /territoriale Ut (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 [Hf]** espressa in metri e misurata a metà falda;
- **l'altezza dell'edificio [Hp]** 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 [Rc]** espresso in percentuale (%);

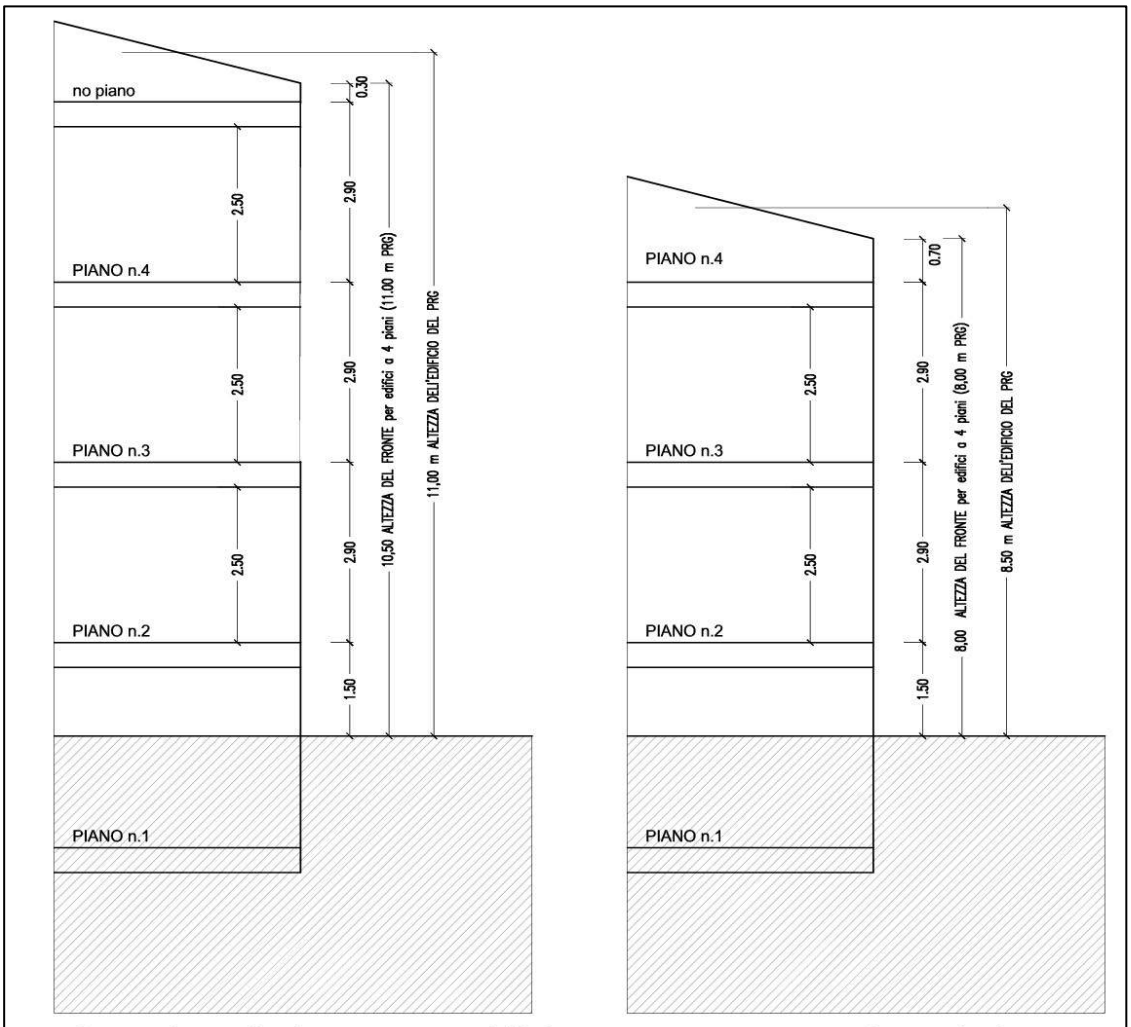
Questi parametri si articolano all'interno delle singole norme di zona con la sola eccezione di alcune aree per le quali, a seguito di opportuni approfondimenti, si è ritenuto più efficace mantenere invariata la modalità di espressione dell'edificabilità prevista dal PRG vigente.

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 Hf dell'edificio.
Elementi di novità sono rappresentati dai seguenti parametri:

- **l'altezza del fronte [m]**
- **l'altezza dell'edificio [Hp]** espressa in numero di piani (n.piani)
- **l'indice di utilizzazione fondiaria Uf /territoriale Ut** (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)



Schemi relativi alla determinazione dell'altezza espressa in numero di piani (Hp) dell'altezza del fronte (m) applicate nel PRG. Con altezza dell'edificio 11,00 m e 8,50 m

Indice di utilizzazione fondiaria Uf /territoriale Ut (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 esponevano, 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, Sevignano (quota altimetrica compresa tra i 500 e i 800 m slm): 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 SUL 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.

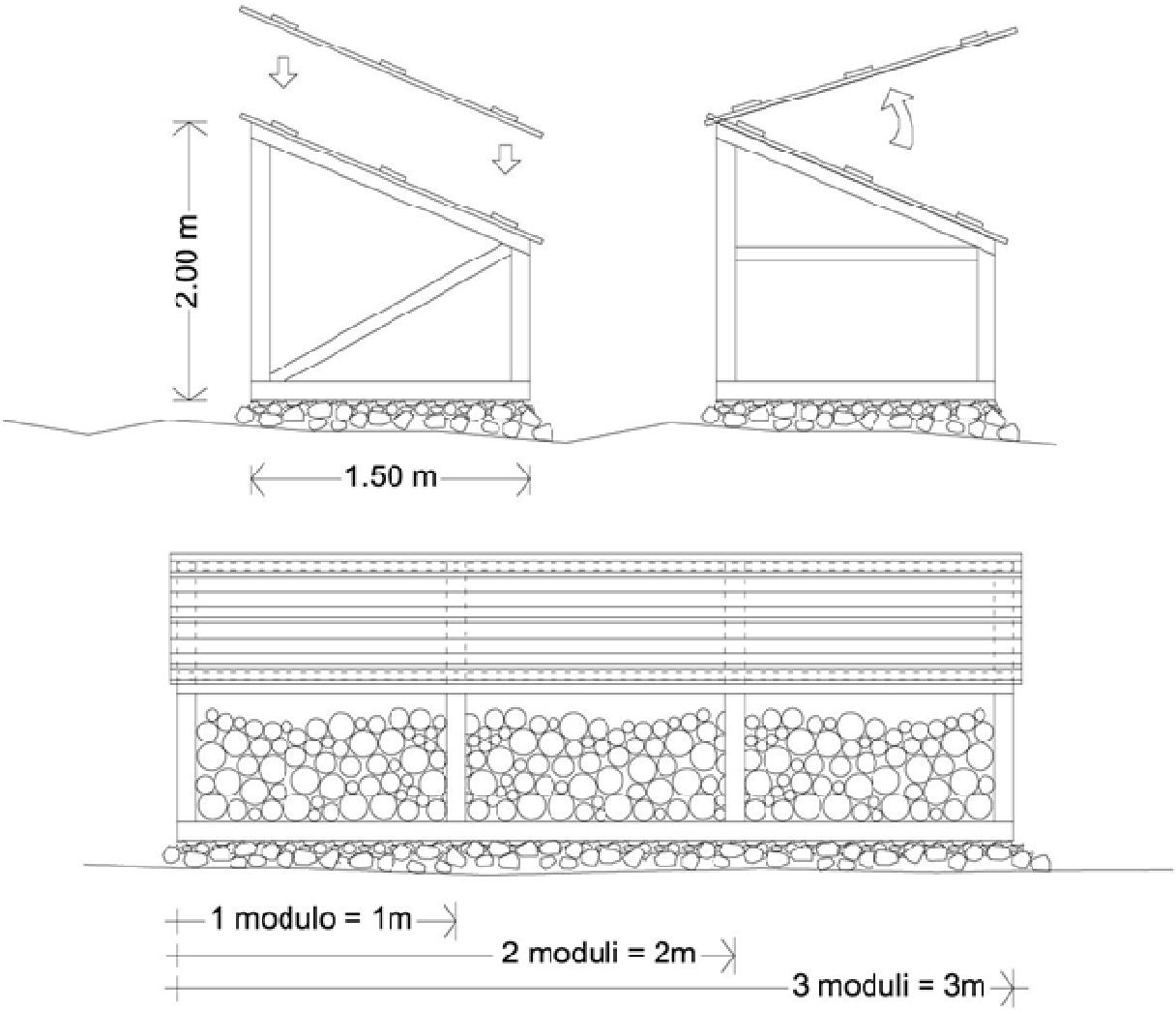
5.3 Varianti normative supportate da specifiche finalità.

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, otre 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, lamiere ondulate 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 necessità 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.

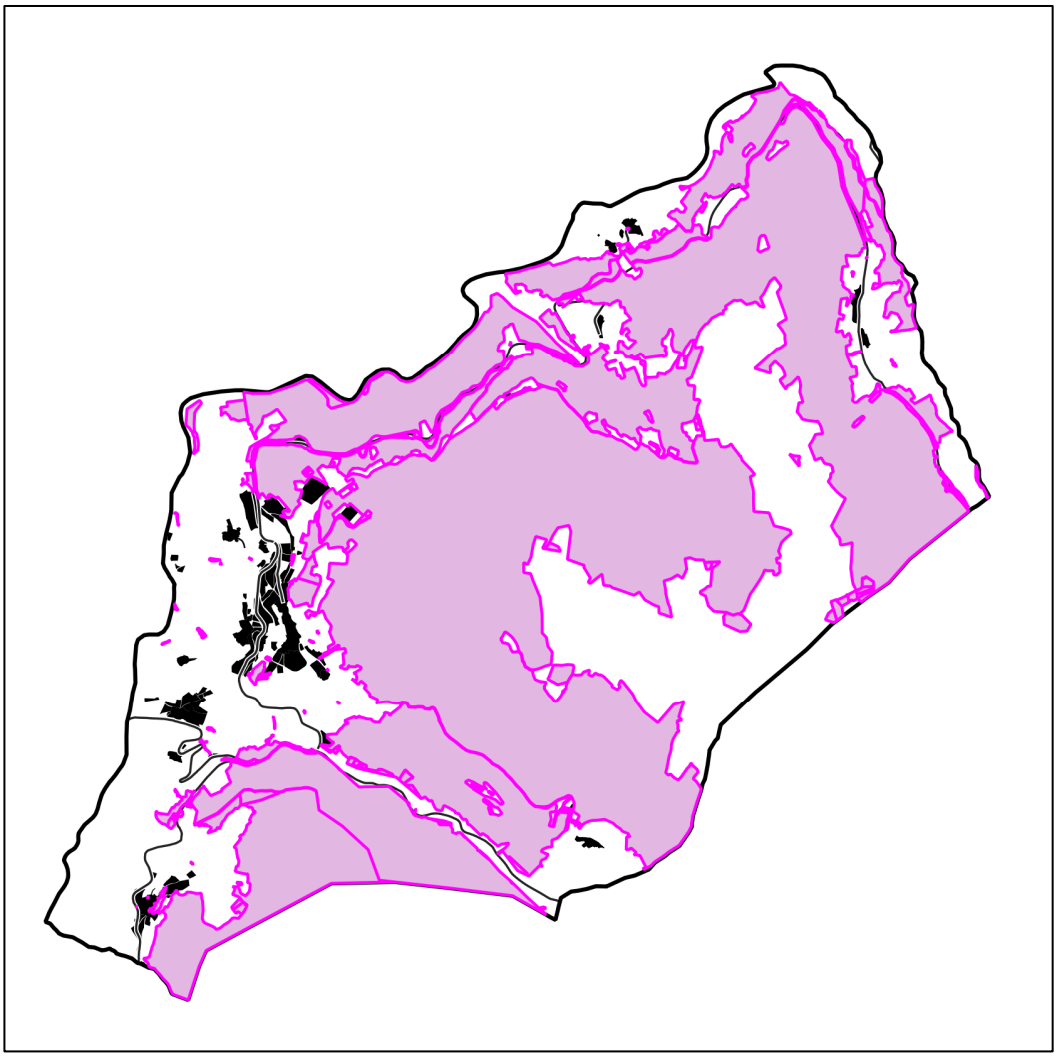


Fig. 02 – Rappresentazione delle aree vincolate all'uso civico

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 civici individuati nei comuni catastali di Segonzano e Sevignano
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.
La relazione usi civici viene integrata con le valutazioni relative alle seguenti varianti introdotte per l'adozione definitiva.

7 RELAZIONE DI RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N. 13/2025 DEL 19/06/2025 - VARIANTE GENERALE AL PRG DEL COMUNE DI SEGONZANO (PRATICA 3133).

In riferimento al verbale della Conferenza di Pianificazione citato in oggetto, trasmesso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, si forniscono di seguito le controdeduzioni e si illustrano le modifiche che verranno apportate agli elaborati della Variante generale cartografica e normativa al Piano Regolatore Generale, adottata in via preliminare con deliberazione del **Consiglio Comunale n. 22 di data 29 ottobre 2024** e successivamente integrata con **deliberazione consiliare n. 23 di data 16 giugno 2025.** La presente relazione è redatta in ottemperanza alle prescrizioni e osservazioni ricevute, al fine di procedere con l'adozione definitiva dello strumento urbanistico.

7.1 OSSERVAZIONI SULLA CARTOGRAFIA (SERVIZIO URBANISTICA)

Il Servizio Urbanistica ha formulato diciassette osservazioni puntuali relative agli elaborati cartografici. Di seguito si riporta il dettaglio di ogni punto e il relativo spazio per le controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale.

- **Punto 1:** Si rileva la persistenza del tematismo residuale "agricola primaria e secondaria", che deve essere sostituito con i riferimenti al tematismo delle "agricole locali". In coerenza con la legenda standard provinciale si stralcia la classificazione residuale relativa alle aree agricole primaria e secondaria. Tali aree vengono classificate con tematismi E110 “Aree agricole di rilevanza locale”. Considerato che il tematismo E110 è già utilizzato per la perimetrazione delle “Are boscate trasformate in agricole” si provvede a classificare quest’ultime con il tematismo E109_P Altra area agricola pregiata di rilevanza locale utilizzato dal PRG per la classificazione delle “Aree agricola specializzate a castagneto” con specifico riferimento normativo “Art.76 delle NTA. Questa operazione consente di liberare il tematismo E110 “Aree agricole di rilevanza locale” nel quale fare confluire i tematismi residuali Area agricole primaria e Area agricola secondaria.

  Sintesi della classificazione delle aree agricole del PRG:

art.72 E1 - Aree agricole del PUP	E103_P - AREA AGRICOLA DEL PUP
art.73 E2 - Aree Agricole di pregio del PUP	E104_P - AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP
Art.74 E3 – Aree agricole di rilevanza locale	E110_P – AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE (Ex Agricola primaria e Agricola secondaria del PRG.)
Art.75 – OMISSIS (Armonizzato all’interno dell’art.74)	
Art. 76 E5 – Altra area agricola pregiata di rilevanza locale (Aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole).	E109_P ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE Z601_P - SPECIFICO RIFEIRMENTO NORMATIVO Art.76 delle NTA

Art. 78 E7 – Altra area agricola pregiata di rilevanza locale (Aree specializzate a castagneto).	E109_P ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE

Inoltre, si aggiornano i contenuti degli artt. 74 (Ex Agricola primaria) delle NTA armonizzandone i contenuti con quanto previsto all'art.75 (ex Agricole secondarie) che viene stralciato.

- **Punto 2**: Si segnala che in cartografia non risulta verificata la "viabilità principale in potenziamento". Con riferimento alla classificazione della rete viaria operata dalla Variante 2000 al PUP si provvede all'aggiornamento dei dati cartografici. Inserito tematismo F410_L in cartografia, con relativa fascia di rispetto stradale**.**
- **Punto 3:** L'introduzione della categoria R2* deve essere indicata con lo shape corretto (Z601). L'inserimento dello specifico riferimento normativo produce la sovrapposizione delle informazioni cartografiche rendendo incomprensibile la cartografia del PGTIS in scala 1:1000 per tale ragione non si ritiene attuabile la richiesta di aggiornamento cartografico. In ogni caso si evidenzia che la legenda riporta specificatamente il riferimento al comma 4 dell'art.16 delle NTA, il cui testo definisce inequivocabilmente gli interventi ammessi.
- **Punto 4:** È necessario verificare se tutte le aree civili amministrative ricadenti nel territorio abbiano valenza provinciale o comunale**. Vedi varianti puntuali al paragrafo 7.6.4 Standard Urbanistici - Reiterazione vincoli espropriativi.**
- **Punto 5:** Il PTC individua numerose ciclabili e una viabilità di quarta categoria in potenziamento che devono essere recepite dal PRG. Si aggiorna la rappresentazione dei percorsi ciclabili e MTB, dei percorsi pedonali esistenti e di progetto della comunità di Valle e della viabilità principale di 3° e 4° categoria (vedi anche punto 7.4. relativo alle osservazioni della Comunità di Valle).

  F411_L- Viabilità di 3°categoria di progetto – Nuova previsione

  F412_L – Viabilità di 4° categoria esistente **-** Aggiornamento tracciati (Strada per Valcava)

  F417_L- Viabilità locale di progetto -Aggiornamento tracciati

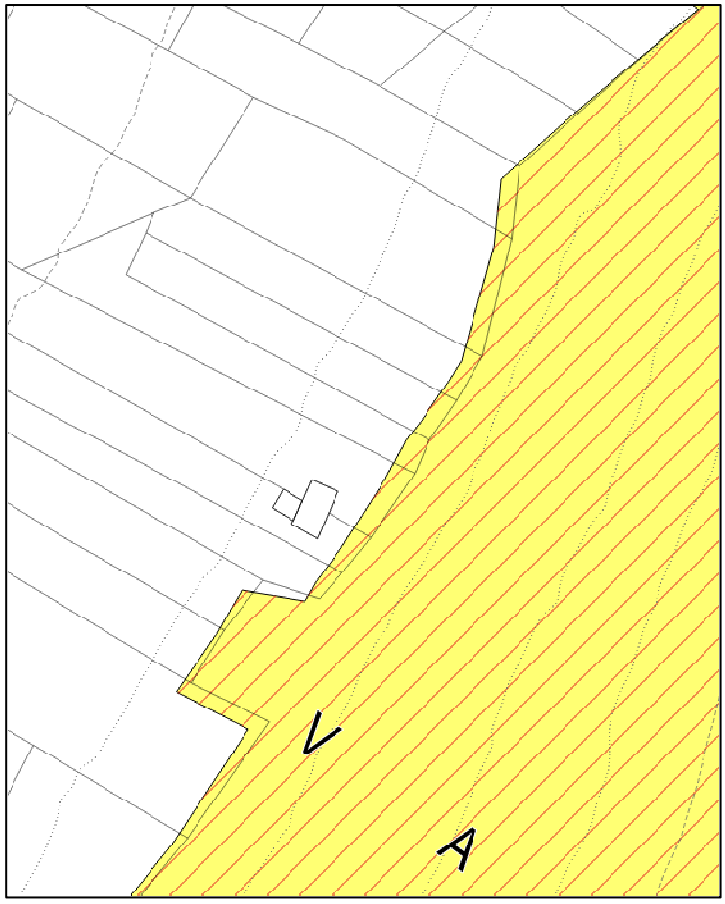
  F418_L – Percorso pedonale esistente – Aggiornamento tracciati

  F419_L – Percorso pedonale di progetto – Nuova previsione

  F421_L – Pista ciclabile di progetto**-** Nuova previsione
- **Punto 6:** Le aree a "verde privato nel centro storico" devono avere uno specifico riferimento normativo (art. 93, c. 4) e la dicitura in legenda deve rispettare lo standard provinciale. Si aggiorna la perimetrazione delle aree a verde privato in centro storico con specifico riferimento normativo Z602_P che rimanda all'art. 93 comma 4 delle NTA.
- **Punto 7:** Risulta individuato un perimetro di "Aree urbane consolidate" senza una specifica norma che ne disciplini l'utilizzo. Di tal tematismo non c'è traccia nel PRG del 2006, compare nel PRG del 2015 senza peraltro essere supportato di una disciplina specifica. Il testo delle NTA è privo di qualsiasi riferimento all'"Insediamento storico consolidato" indicato nella legenda del PRG vigente. Si propone lo stralcio il tematismo A103_P- Aree urbane consolidate in quanto prive di disciplina specifica del PRG**.**
- **Punto 8:** Si suggerisce di migliorare il riquadro di inquadramento delle tavole, indicando i

tagli di mappa e i nomi dei centri abitati. Si estende il taglio di mappa alla scala 1:2000 a comprendere l'abitato di Gaggio, erroneamente escluso. Si ridefiniscono i tagli di mappa delle tavola 9 al fine di ricomprendere per intero il sistema insediativo in scala 1:2000, compreso l'abitato di Gaggio. Si aggiorna il riquadro di inquadramento senza indicare il nome dei centri abitati.

- **Punto 9:** Si segnala la mancanza della tavola di raffronto 9c. (vedi punto 8).
- **Punto 10:** Si chiede di motivare l'introduzione del tematismo della fascia di rispetto dei corsi d'acqua (G106) solo per alcuni tratti, a fronte della presenza di numerose aste idriche demaniali. Si tratta di un tematismo del PRG vigente non oggetto di verifica in sede di variante. Di norma tali vincoli non necessitano di una perimetrazione in cartografia si propone pertanto lo stralcio.
- **Punto 11:** L'area a tutela ambientale deve essere ricondotta a quella approvata nel PRG vigente. Si riporta in cartografia del sistema ambientale la rappresentazione delle Aree di tutela ambientale del PRG vigente. Considerato che per l'adozione preliminare si è provveduto a sostituire la base catastale di Sevignano con quella riposizionata, si provvede a rettificare le aree di tutela correggendo la mancata sovrapposizione tra le linee delle aree di tutela e la mappa catastale. Vedi estratto esemplificativo CC Sevignano.



- **Punto 12:** Le aree indicate come "vincolo indiretto" devono essere riviste e conformate ai dati della PAT. **Vedi parere delle Soprintendenza beni Architettonici e aree archeologiche.**
- **Punto 13:** Un'area archeologica presente nei dati PAT non è stata individuata nella cartografia di piano. **Vedi parere delle Soprintendenza beni Architettonici e aree archeologiche.**

- **Punto 14:** L'ambito fluviale indicato dal PRG deve essere ricondotto alle indicazioni del PGUAP. Si modifica la perimetrazione dell'ambito fluviale in coerenza con le previsioni del PGUAP.
- **Punto 15**: Il bene ambientale presenta un'esclusione al suo interno che deve essere recepita dal PRG. Da una lettura dei dati del PRG vigente (Tavola del sistema ambientale in formato PDF) non si riscontrano buchi all'interno della perimetrazione del bene ambientale che perimetra l'ambito delle Piramidi (n.22 del PUP). Il dato cartografico è stato ridisegnato in GIS in quanto non si dispone del file SHP Z314_P del PRG vigente.
- **Punto 16:** Le riserve locali non indicate nei dati del PUP devono essere disciplinate dal PRG. A seguito di una ricognizione è emersa la presenza in cartografia di due aree vincolate a riserva locale che non sono ricomprese nella banca dati del PUP. Si provvede ad integrare il testo delle NTA del PRG all'art.39 comma 2.3.
- **Punto 17:** Per le varianti che comportano il passaggio da area insediativa ad area agricola è necessario verificare la fascia di rispetto stradale. Si verifica l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale in relazione al limite dell'insediamento.

7.2 VALUTAZIONE DEL PIANO AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.P. 15/2015 (RAPPORTO AMBIENTALE)

Il verbale richiama la necessità di una verifica di coerenza interna al Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. n. 15/2015. In particolare, con riferimento alle aree oggetto di bonifica agraria e alle modifiche introdotte al sistema delle aree agricole del PUP, viene segnalata la necessità di verificare la coerenza tra quanto riportato al punto 7.1.6 e quanto indicato al punto 7.1.7 del suddetto rapporto.
In fase di adozione definitiva si è provveduto a effettuare un aggiornamento complessivo della Rendicontazione urbanistica prodotta per il piano adottato preliminarmente. Gli approfondimenti in materia di fabbisogno abitativo, connessi a quelli relativi alla limitazione del consumo di suolo, sono stati recepiti all'interno del medesimo documento di rendicontazione.
Fatta salva questa doverosa premessa, si evidenzia un errore materiale nei paragrafi citati nel verbale della Conferenza di pianificazione: la variante che traduce in cartografia l'esito della bonifica agraria è, in realtà, la n. 92.

7.3 VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO (CSP)

7.3.1 Precisazioni di Carattere Generale e Prescrizioni Normative

Prima dell'analisi puntuale, la Conferenza ha richiamato una serie di principi generali e prescrizioni normative che devono essere recepiti dalla Variante.

- Aggiornamento normativo generale: Viene richiesto che le Norme di Attuazione della variante siano aggiornate, rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico direttamente alle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità (Capo IV delle norme di attuazione del PUP), i cui contenuti prevalgono sulle previsioni del PRG.
  La disciplina contenuta nel testo delle NTA aggiornata per l'adozione preliminare della Variante al PRG prevede all'art. 32 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO i richiami alle norme e agli strumenti provinciali relativi alla sicurezza del territorio.
- Rete idrografica: Le cartografie di piano devono assicurare la completa rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, utilizzando i dati ufficiali provinciali ("IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP").

- Si provvede alla verifica e sostituzione dei tematismi relativi alla rete idrografica provinciale al fine di aggiornare le informazioni cartografiche.
- Fasce di rispetto idraulico e demanio: Viene ribadito che qualsiasi intervento nelle fasce di rispetto idraulico (10 metri dalle sponde) o nel demanio idrico è soggetto ad autorizzazione o concessione ai sensi della L.P. 18/1976 e s.m., e deve rispettare le disposizioni della L.P. 11/2007 e del PGUAP.
  L'art. 95 FASCE DI RISPETTO DELLE ACQUE – CORSI D'ACQUA, riporta i riferimenti alle norme citate nel parere.
- Principi per gli Studi di Compatibilità (Servizio Bacini Montani): Viene chiarito che non sono ammesse varianti che determinino un aggravio del rischio in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da uno studio di compatibilità che ne verifichi fattibilità ed efficacia, senza aggravare le condizioni delle aree circostanti.
  Nel proseguo della presente relazione verranno definite e motivate le scelte urbanistiche conseguenti alla rilevazione delle criticità rispetto alla carta di sintesi della pericolosità del PUP.

7.3.2 Tabella di Dettaglio dei Pareri Puntuali sulle Singole Varianti

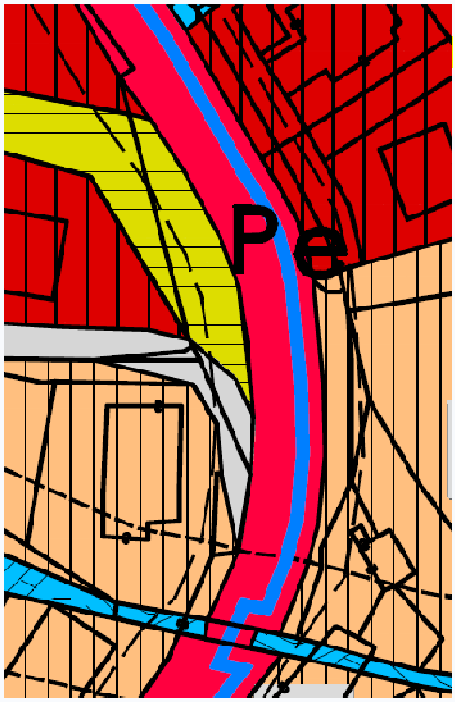
La Conferenza ha quindi analizzato le singole previsioni di variante rispetto alla Carta di Sintesi della Pericolosità. Di seguito si riporta il dettaglio dei pareri espressi dai singoli servizi per ciascuna variante oggetto di osservazioni.

N. VAR./PRG	SERV. COMPETENTE	SINTESI DEL PARERE / PRESCRIZIONE	CONTRODEDUZIONI E NOTE
005	**Servizio Bacini Montani**	VARIANTE MIGLIORATIVA RISPETTO ALLO STATO VIGENTE. La norma sul verde privato (art.93) considera solo pericolosità elevate o moderate e non le aree APP, che andrebbero contemplate.	**VARIANTE STRACIATA IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PER LA VERIFICA DELLA COERENZA RISPETTO ALLA CSP (vedi Var.PAT.01)**
006	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. Si rimanda alla nota generale sull'inderogabilità della fascia di rispetto idraulico (L.P. 18/76) per nuove costruzioni.	**-.-**
	Servizio Geologico	L'area (da agricola a residenziale) ricade in parte in Penalità P2 per crolli. Si richiede **Relazione di Compatibilità in fase di pianificazione**.	**VARIANTE STRACIATA IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PER LA VERIFICA DELLA COERENZA RISPETTO ALLA CSP (vedi Var.PAT.02)**
007	**Servizio Bacini**	VARIANTE MIGLIORATIVA RISPETTO ALLO STATO VIGENTE.	**-.-**

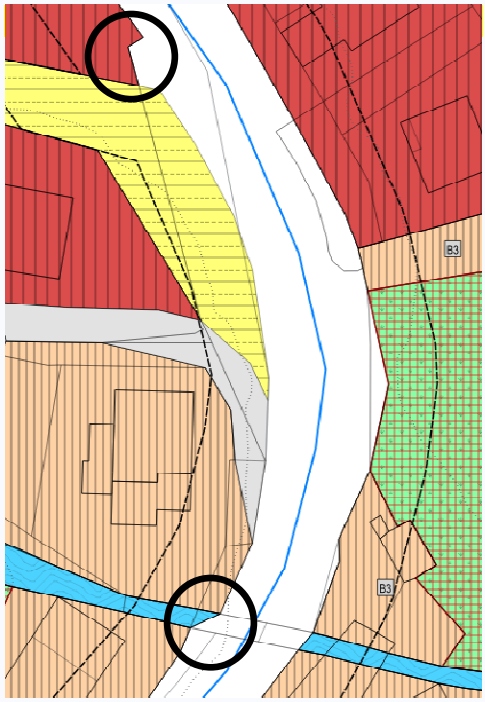
	Montani	Presa d'atto. L'area si localizza in parte in penalità APP, intercetta la rete idrografica (tratto coperto) e il demanio idrico. Art.18 della NTA della CSP	
013	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. Si rimanda alla nota generale sull'inderogabilità della fascia di rispetto idraulico (L.P. 18/76) per nuove costruzioni.	**-.-**
015	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Prima di modificare lo stato dei luoghi è necessaria l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
017	**Servizio Foreste**	Segnala che, in parte, la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
018	**Servizio Geologico**	L'area (nuova area residenziale) ricade in penalità P3 per crolli. Deve essere supportata da **studio di compatibilità in fase di pianificazione**.	**VARIANTE CONFERMATA VEDI ESITO DELLO STUDIO DI COMPATIBILITA' A FIRMA DEL DOTT. GEOL. DALLAMARIA EMILIANO PARTE INTEGRANTE DEI DOCUMENTI DI VARIANTE**
019	**Servizio Geologico**	La variante (da agricola a residenziale) deve essere supportata da **studio di compatibilità in fase di pianificazione**.	**VARIANTE STRACIATA IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PER LA VERIFICA DELLA COERENZA RISPETTO ALLA CSP (vedi Var.PAT.03)**
	Servizio Foreste	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
020	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area si localizza in parte in penalità APP e intercetta la rete idrografica. Art.18 della	**-.-**

		NTA della CSP	
	Servizio Geologico	Presa d'atto dello stato reale dei luoghi.	**-.-**
022	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto dello stralcio. L'area intercetta una penalità APP e la rete idrografica.	-.-
024	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. Si rimanda alla nota generale sulla fascia di rispetto idraulico (L.P. 18/76).	**-.-**
	Servizio Foreste	Segnala che, in parte, la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
028	**Servizio Foreste**	Segnala che, in parte, la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
	Servizio Geologico	Presa d'atto dello stato reale dei luoghi.	**-.-**
042	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. Si rimanda alla nota generale sulla fascia di rispetto idraulico (L.P. 18/76).	**-.-**
051	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
058	**Servizio Bacini Montani**	L'ammissibilità è subordinata a un utilizzo che non aumenti il carico insediativo. Diversamente, serve studio di compatibilità in fase di pianificazione.	AREA A SERVIZIO DELLA MOBILITA' Si modifica l'art.140bis delle NTA dischiarando che di tratta di aree inedificabili nelle quali risultano ammessi solo dispositivi per la manutenzione stradale.
065	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**STRALCIATA VEDI ANCHE OSSERVAZIONE 22.2**
	Servizio Geologico	L'area ricade in penalità P3 per frana. Eventuali interventi dovranno essere supportati da **studio di compatibilità**.	

067	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area intercetta una penalità APP. Si veda la nota per la variante 058.	**STRALCIATA VEDI ANCHE OSSERVAZIONE 22.5**
	Servizio Foreste	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	
071	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area intercetta la rete idrografica, un'area a penalità APP e un'area a penalità P3. Artt. 16 e 18 delle NTA della CSP	
	Servizio Foreste	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
072	**Servizio Bacini Montani**	**PARERE SOSPESO. Si riserva di esprimere parere in attesa di chiarimenti da parte del Comune.**	**La verifica puntuale ha dimostrato che la Variante al PRG ha confermato nella sostanza la perimetrazione delle aree come definite nel PRG vigente.**



Estratto PRG vigente



Estratto variante adottata
A seguito di una verifica puntuale si evidenzia che la variante n.72 non modifica la perimetrazione delle aree poste in fregio alla

		viabilità. Le uniche due modifiche fanno riferimento algi ambiti cerchiati in nero dove s intervenie per regolarizzazre le destinazioni di zona si confini catastali. Si stracia la variante n.72 **(VAR.PAT.04, VAR.PAT.05)**	
073	**Servizio Foreste**	**PARERE NEGATIVO**. Si chiede che la destinazione sia "bosco" riportando l'effettivo stato dei luoghi.	**SI MODIFICA LA DESTINAZIONE IN ZONA A BOSCO IN ACCOGLIMENTO DEI RILIEVI FORMULATI NEL VERBALE (VAR.73- PAT.06)**
075	**Servizio Foreste**	Chiede chiarimenti al Comune sull'esistenza della viabilità in area boscata.	**A seguito di verifiche condotte con l'ausilio del servizio tecnico comunale si conferma la previsione della strada.**
	Servizio Bacini Montani	Presa d'atto. L'area intercetta la rete idrografica e un'area a penalità APP.	
	Servizio Geologico	Parte del tracciato intercetta penalità P3 per frana e crolli. Eventuali interventi necessitano di **studio di compatibilità**.	**-.- (in fase di progettazione)**
076	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
	Servizio Geologico	L'area intercetta penalità P3 e P2 da crolli. Eventuali interventi vanno verificati con **studio di compatibilità in fase di progettazione**.	**-.- (in fase di progettazione)**
081	**Servizio Foreste**	**PARERE NEGATIVO**. Si chiede che la destinazione sia "bosco" riportando l'effettivo stato dei luoghi.	La variante si limita allo stralcio di un tracciato stradale. La perimetrazione delle aree agricole effettuata dal PRG VIGENTE non rientra negli obiettivi della variante al PRG. Si conferma la destinazione area agricola in continuità con la destinazione che il PRG vigente assegna alle aree poste oltre il limite della strada.

084	**Servizio Foreste**	**PARERE NEGATIVO**. Si chiede che la destinazione sia "bosco" riportando l'effettivo stato dei luoghi.	La variante si limita allo stralcio di un tracciato stradale. La perimetrazione delle aree agricole effettuata dal PRG VIGENTE non rientra negli obiettivi della variante al PRG. Si conferma la destinazione area agricola in continuità con la destinazione che il PRG vigente assegna alle aree poste oltre il limite della strada.
	Servizio Geologico	Presa d'atto dello stralcio.	
087	**Servizio Foreste**	Chiede chiarimenti al Comune sull'esistenza della viabilità in area boscata.	**Si stralcia la previsione viabilistica fino al tratto in cui la strada è esistente** **VAR.PAT.07** **VAR.PAT.08**
	Servizio Geologico	Un tratto intercetta la penalità P3 per crolli. Eventuali interventi necessitano di **studio di compatibilità**. Chiede conferma dell'infrastruttura.	**-.-** **(in fase di progettazione)**
090	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
	Servizio Bacini Montani	Presa d'atto. L'area intercetta la rete idrografica e un'area a penalità APP.	
	Servizio Geologico	Presa d'atto dello stato reale dei luoghi.	
093	**Servizio Foreste**	Presa d'atto dello stralcio. Chiede che la parte che risulta bosco sia destinata come tale.	**L'Amministrazione intende preservare l'area in virtù della sua pubblica utilità.**
	Servizio Bacini Montani	Presa d'atto. L'area intercetta la rete idrografica e un'area a penalità APP.	
094	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa in parte aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art.	**-.-**

		13 della L.P. 11/2007.	
095	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area intercetta la rete idrografica e aree a penalità della CSP.	**SI STRALCIANO LE VARIANTI 95, 96, 97 e 98 (VAR.PAT.09).** A SEGUITO DI UN CONFRONTO TRA COMUNE DI SEGONZANO E SERVIZI PROVINCIALI SI DISPONE LA NECESSITA' DI EFFETTUARE APPROFONDIMENTI E PERTANTO SI RIMANDA LA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELLE AREE COINVOLTE AD UNA VARINTE PUNTUALE. Si ripristinano i contenuti dell'art.27 delle NTA come da PRG vigente. Si stralciano i rimandi all'art. 77 comma 4 e art.92 comma 3 delle NTA. Si reintroduce in legenda il tematismo Z501_P.
	Servizio Geologico	Chiede che all'art.77 c.4 delle NTA sia aggiunto un periodo per la tutela del sito delle Piramidi.	
096	Servizio Bacini Montani	Presa d'atto. L'area si localizza in corrispondenza della rete idrografica e di un'area a penalità APP. art.18 delle NTA della CSP	
097	**Servizio Geologico**	L'area ricade in penalità P2. È opportuno che sia predisposto un **approfondimento Servizio Geologico** da valutare in adozione definitiva.	
	Servizio Bacini Montani	**NON AMMISSIBILE**. Contrasto con art.18 N.d.A. della CSP. Parere rivedibile sulla base di **studio di compatibilità in fase di pianificazione**.	
	Servizio Foreste	Segnala che la variante interessa in parte aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	
098	**Montani Bacini Montani**	**NON AMMISSIBILE**. Contrasto con art.15 N.d.A. della CSP. Parere rivedibile sulla base di **studio di compatibilità in fase di pianificazione**. Dettagliare progetto di utilizzo dell'area.	
099	**Servizio Geologico**	Le prescrizioni (distanza dal margine, verifica stabilità) vanno inserite nelle Norme di Piano.	**Si integra l'art.92 comma 4 con le indicazioni contenute nel verbale**
	Servizio Foreste	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessarie autorizzazioni ai sensi della L.P. 11/2007.	**-.-**
CS.01	**Servizio Geologico**	Località Quaras (P3): richiede **studio di compatibilità in fase di pianificazione**.	**Si modifica il testo dell'art.93 comma 4 al fine di chiarire**

		Località Stedro e Gresta (P2): rimanda a compatibilità in fase di progettazione.	**l'inedificabilità delle aree a verde provato collocate in corrispondenza delle aree con penalità APP, P3 e P4 della CSP.** **-.-** **(in fase di progettazione**
	Montani Bacini Montani	Nelle aree a penalità APP, P4 e P3 non è ammessa la realizzazione di volumi interrati, salvo **studio di compatibilità in fase di pianificazione**.	
CS.09	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area ricade in parte in penalità APP. Eventuali interventi dovranno essere supportati da studio di compatibilità.	**-.-** **(in fase di progettazione)**
CS.12	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area ricade in parte in penalità APP. Eventuali interventi dovranno essere supportati da studio di compatibilità.	**-.-** **(in fase di progettazione)**
CS.14	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area ricade in parte in penalità APP. Eventuali interventi dovranno essere supportati da studio di compatibilità.	**-.-** **(in fase di progettazione)**
CS.23	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. L'area ricade in parte in penalità APP. Eventuali interventi dovranno essere supportati da studio di compatibilità.	**-.-** **(in fase di progettazione)**
S.004	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
S.007	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
S.008	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.01	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.02	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria	**-.-**

		autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	
RID.05	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.06	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.07	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa in parte aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.08	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa in parte aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.09	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.10	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa in parte aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	**-.-**
RID.11	**Servizio Foreste**	Segnala che la variante interessa aree boscate. Necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. 11/2007.	-.-
RID.22	**Servizio Bacini Montani**	**Presa d'atto. L'area intercetta una penalità APP. Art.18 delle NTA del CSP**	-.-
RID.28 a 35	**Servizio Bacini Montani**	Presa d'atto. Le aree intercettano penalità della CSP, reticolo idrografico e demanio idrico. Si rimanda alla nota introduttiva.	-.-
001-004, 008-012, 014, 016, 021, 023, 025-027, 028bis, 029-041, 043-050, 052-057, 059-064, 066, 068-070, 074, 077-080, 082, 083, 085, 086, 088, 089, 091, 092, CS.02-CS.08.1, CS.10, CS.11, CS.13, CS.15-CS.22, CS.24-CS.89,		Si prende atto del parere favorevole espresso dai servizi provinciali intervenuti in conferenza dei Servizi	

S.001-S.003, S.005, S.006, S.009-S.029, RID.03, RID.04, RID.12-RID.21, RID.23-RID.27, RID.36	

7.4 PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ DELLA VAL DI CEMBRA

Viene richiesto di adeguare la cartografia e le norme della Variante al "Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale" della Comunità di Valle. La verifica puntuale dei tematismi del PTC ha portato all'aggiornamento dei tematismi riportati al precedente punto 5 del paragrafo 7.1.

Con riferimento al Piano Stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvato con deliberazione dell'Assemblea della Comunità n. 7 dd. 27 maggio 2015, dalla lettura della relazione illustrativa, in merito alle modalità di svolgimento del commercio all'ingrosso, si desume che il piano non introduce disciplina specifica

Vedi anche Oss.n.7 nel Fascicolo Controdeduzioni alle osservazioni.

7.5 PIANO URBANISTICO PROVINCIALE (PUP)

La verifica di coerenza dei contenuti della varante al PRG è condotta in seno al rapporto ambientale. La rendicontazione urbanistica tiene conto delle previsioni dei sistemi, insediativo, strutturale, delle reti ecologiche del PUP e delle indicazioni della Carta del paesaggio. Con riferimento alla disciplina delle NTA si evidenzia che il PRG vigente è stato approvato successivamente all'entrata in vigore del PUP. Fatte salve le necessità di aggiornamento si può ritenere che si tratti di una verifica già effettuata in seno allo strumento vigente.

7.6 VERIFICA DELLA VARIANTE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

Con riferimento alla necessità di integrare i documenti del progetto di Variante al PRG (Piano Regolatore Generale) con la determinazione del fabbisogno abitativo residenziale, in coerenza con la delibera di riferimento della Giunta provinciale, si evidenzia quanto segue.
Gli approfondimenti condotti, sulla scorta dei rilievi formulati dai servizi provinciali in fase di valutazione (in particolare sotto i profili paesaggistici e di sicurezza del territorio), hanno portato alla conferma delle previsioni insediative relative alle Varianti n. 17, 18. Mentre le varianti n.5, n.6 e n.19 **(VAR.PAT.01, 02 e 03**) sono state stralciate per le criticità geologiche che caratterizzano l'area, evidenziate nel verbale della conferenza di pianificazione.
Allo stesso tempo, l'analisi delle osservazioni pervenute dagli stakeholder durante la fase di deposito della variante adottata ha portato all'individuazione di una nuova area destinate a soddisfare l'esigenza abitativa primaria nei pressi dell'abitato di Luc – **VAR.OSS.03.** Nel contempo, sono state accolte alcune richieste di stralcio dell'edificabilità, a integrazione di quelle già approvate nella fase preliminare.
L'insieme di queste azioni, che di fatto non modificano l'assetto complessivo della variante adottata in via preliminare, è stato supportato da uno studio specifico sul dimensionamento residenziale e sul

carico insediativo massimo al quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti. Come evidenziato nelle considerazioni conclusive dello studio, l'obiettivo principale è contrastare lo spopolamento e soddisfare le esigenze abitative primarie per mantenere la vitalità del Comune. Queste considerazioni, approfondite nel documento relativo al "Dimensionamento del fabbisogno residenziale" e nel proseguo della presente relazione sono a supporto delle scelte pianificatorie portate in adozione definitiva.

7.6.1 Osservazioni relative alle nuove previsioni cartografiche

Nel dettaglio del verbale viene espressa la necessità di approfondire le varianti puntali di seguito elencate:

- **Varianti n. 5 e 6**: *Si suggerisce il mantenimento delle previsioni attuali, data la riduzione di area agricola, lo sfrangiamento dell'area residenziale e il superamento del limite insediativo del PUP.*
  Si accolgono le indicazioni contenute nel verbale anche alla luce della capacità edificatoria residua presente nel lotto residenziale perimetrato dal PRG e delle criticità idrogeologiche evidenziate in sede di conferenza di servizi. **SI STRALCIANO LE VARIANTI 5 e 6 (Vedi variante PAT.01 e PAT.02).**
- **Varianti n. 8**. *Si evidenzia l'inopportunità di destinare un'area pubblica a "verde privato".*
  In considerazione dello stato dei luoghi si modifica la destinazione da verde privato ad area agricola e viabilità locale esistente. La destinazione viabilità locale esistente viene estesa a tutta la p.f. 5461/1 in CC Segonzano . La destinazione agricola viene estesa anche alla contigua variante S.020. **(Vedi variante PAT.10 e PAT.11-008)**
- **Variante n.15.** *Si evidenzia l'inopportunità di destinare un'area pubblica a "verde privato". La verifica tavolare ha evidenziato che l'area è di proprietà privata, la relazione illustrativa contiene pertanto un'imprecisione.*
  La scelta di stralciare la destinazione residenziale su parte della p.f. 268 in CC Segonzano è conseguente all'accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità sulle particelle limitrofe ed è motivata dall'esigua dimensione dell'area e dalla sua collocazione rispetto alla viabilità esistente. Si tratta infatti di una previsione che insiste su un lotto triangolare di dimensione ridotta, privo del requisito del lotto minimo e scollegato dalla viabilità esistente. L'assenza di una richiesta di stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art.45 delle LP 15/2015, ha impedito di applicare sull'area oggetto di variante il vincolo di inedificabilità decennale, che al contrario è stato applicato alle aree limitrofe. Si conferma pertanto la variante n.15 come perimetrata per l'adozione preliminare.
- **Variante n. 28:** *L'area produttiva per la piazzola dell'elicottero appare estesa; si chiede di valutare se al suo interno possa essere collocato anche quanto previsto dalla variante 28bis.*
  Si modifica la perimetrazione dell'area destinata all'elisoccorso sulla scorta dello stato reale dei luoghi. La traslazione della variante 28bis non appare opportuna in quanto la scelta di collocare in quell'area la caserma dei Vigli del fuoco deriva dalla possibilità di utilizzare un fabbricato esistente, in alternativa alla realizzazione ex novo. Si modifica la perimetrazione dell'area destinata alla piazzola elisoccorso ripristinando la destinazione produttiva vigente sull'area rimanente **(Vedi variante PAT.12).**
- **Varianti n. 29 e 41:** *Si osserva la criticità dello stralcio di un parcheggio (var. 29) per*

realizzarne un altro (var. 41) in un ambito di valenza paesaggistica, servito da viabilità ristretta.

Sulla scorta dell'approfondimento condotto con l'Amministrazione comunale rivolto alla commisurazione delle esigenze di garantire un adeguata distribuzione degli spazi di parcheggio all'interno degli insediamenti e nelle aree di interesse, si provvede allo stralcio dell'area a parcheggio prevista con variante n. 41 (**VAR.PAT.13 -41**) e alla ricollocazione dell'area a parcheggio posta a ridosso del cimitero della frazione di Piazzo. Si conferma pertanto la previsione introdotta in prima adozione con variante n.29 relativa allo stralcio del parcheggio pubblico. La nuova area a parcheggio viene indentificata con apposito frazionamento ed è posta a fianco del cimitero **(Variante PAT.14).**

Varianti n. 34-40: *Si richiede di verificare la trasformazione da parcheggio pubblico ad area agricola rispetto all'uso attuale dell'area.*

Con riferimento alla **variante 34** si provvede ad effettuare un aggiornamento complessivo delle previsioni urbanistiche del PRG vigente. Si prende atto della presenza della viabilità locale di accesso alla frazione di Parlo che si dispone, nel tratto iniziale, in fregio alla SP.101 e prosegue cingendo l'abitato storico. Si popone quindi un cambio delle destinazioni urbanistiche da parcheggio pubblico a viabilità locale esistente per la parte erroneamente modificata in prima adozione in area agricola, il secondo tratto stradale posto a ridosso del limite del centro storico assume la destinazione viabilità locale esistente in luogo all'attuale area di rispetto. **(Vedi PAT.15 - VAR.34).**

Con riferimento alla **Variante 40** si introduce la destinazione urbanistica "Parcheggio Privato", in quanto si tratta di un'area di stretta pertinenza dell'edificio esistente ricadente in zona agricola per il quale la variante al PRG non prevede modifiche. Si assegna la destinazione **"Parcheggio Privato" (H1014_P).** Si aggiorna la legenda del Sistema insediativo. Il testo delle NTA viene implementato con il nuovo Art. 104quater "Parcheggi privati" per le modalità d'uso. **(Vedi variante PAT.16 – VAR.40.**

- **Variante n. 72:** *Si richiede una verifica approfondita dell'esito del riordino in adeguamento ai confini catastali.*

  VERDI VERBALE CONFRENZA RISCHI. Si evidenzia che in fase di adozione preliminare sono state introdotte delle rettifiche generate principalmente dalla definizione dell'ingombro della strada provinciale. **(Vedi variante PAT.04 e PAT.05)**
- **Varianti n. 53 e 56:** *Lo stralcio di previsioni vigenti non dovrebbe comportare l'immediata e non giustificata individuazione di aree a "verde privato".*

  Con riferimento alla variante n.53 si evidenzia che si tratta di un'area ricompresa nella fascia di rispetto cimiteriale la cui destinazione risulta compatibile con quanto previsto in fase preliminare, si tratta infatti di un ambito posto in prossimità con l'area residenziale destinato ad orti e giardini privati. Si conferma la destinazione assunta in prima adozione. Per quanto riguarda la variante n. 56 anche a seguito delle valutazioni condotte inseno alla variante n.40 si prevede di modificare la destinazione urbanistica in conformità allo stato dei luoghi da verde privato a parcheggio privato. Si tratta infatti del parcheggio a disposizione dei un pubblico esercizio **(Vedi variante PAT.17 –Var.56)**
- **Variante n. 13:** *L'ampliamento dell'area residenziale verso il rio comporta un notevole incremento edificatorio, da verificare rispetto alla delicatezza paesaggistica dell'area.*

  Si tratta di un'area già compromessa sotto il profilo insediativo, la modifica introdotta in sede di variante adottata, pur incrementano la capacità edificatoria di circa il 30% rispetto a quella

espressa dal PRG, è finalizzata a garantire una migliore collocazione all'interno del lotto degli edifici di progetto. Si tratta di un ambito insediativo già urbanizzato la cui destinazione e i parametri di zona rimangono inalterati rispetto al PRG vigente. Si conferma la previsione introdotta in prima adozione.

- **Variante n. 10:** *Lo stralcio del piano attuativo vigente non deve compromettere un'ordinata espansione dell'abitato; si richiede una rendicontazione rispetto agli obiettivi del piano attuativo stesso.*

  A seguito di ulteriori approfondimenti in merito al grado di attuazione del piano attuativo si stralcia la variante 10 introdotta in prima adozione e si conferma la presenza del piano di lottizzazione. **(VAR.PAT.22).**

- **Varianti n. 17, 18 e 19**: *L'area per prima abitazione deve avere un limite edificabile specifico. Le varianti 17 e 18, superando la viabilità comunale che funge da limite all'espansione, vanno valutate attentamente sotto il profilo paesaggistico, anche in relazione allo stralcio delle aree S001 e S002 interne all'abitato.*

  Il tema relativo all'individuazione di nuove aree da destinare al fabbisogno residenziale è approfondito, in questa fase della procedura, con un approccio multilivello, incrociando le diverse osservazioni pervenute in fase di valutazione da parte dei servizi provinciali.

  Gli approfondimenti necessari al fine di garantire la sicurezza dei nuovi insediamenti sono stati determinanti per verificare il mantenimento o meno di tali previsioni.

  Nel contempo, l'approfondimento condotto sul fabbisogno residenziale, ha restituito un quadro che mette in evidenza ciò che già è stato affrontato dal progetto di variante, ovvero la necessità di contrastare la tendenza allo spopolamento degli abitati mediante la messa in atto di strategie diversificate che agiscano sui vari ambiti dell'insediamento (centro storico, insediamento recente e nuove previsioni).

  Rispetto alla necessità di rispettare le limitazioni del consumo di suolo previste all'art. 18 della LP 15/2015 è evidente che, nonostante non sia concessa la valutazione compensativa tra le aree in stralcio, riportate alla destinazione agricola, e quelle sottratte agli spazi aperti del PRG per rispondere ad esigenze di prima casa, non si può non notare che gran parte delle previsioni insediative oggetto di stralcio fanno riferimento ad un approccio pianificatorio recente che, non solo non teneva conto di questioni paesaggistiche e di continuità insediativa ma disattendeva quasi completamente questioni di carattere attuativo, come ad esempio l'accessibilità ai luoghi, la dotazione infrastrutturale e l'assetto morfologico. Per non parlare dell'assenza di qualsiasi riferimento ai fabbisogni reali.

  Fatta salva le presente premessa e gli esiti degli approfondimenti condotti per le tematiche afferenti alla sicurezza del territorio, al fine di consentire il proseguo dell'iter autorizzativo sono stati effettuati i seguenti approfondimenti:

  a. **Determinazione del fabbisogno abitativo per la residenza ordinaria** in seno al "Dimensionamento del fabbisogno residenziale "parte integrante dei documenti del progetto di variante.
  b. **Mappatura del carico insediativo massimo** che, tenuto conto della semplicità funzione degli insediamenti esistenti, si è limitata all'individuazione delle aree di possibile espansione, al netto delle zone ad elevata penalità della CSP (P4 e APP), e delle invarianti del PUP.
  c. **Valutazione delle richieste pervenute durante il periodo di deposito della variante**

adottata al fine di avere un quadro complessivo delle esigenze di prima abitazione.

d. Controdeduzione ai rilievi contenuti nel verbale della conferenza di pianificazione.

Esito degli approfondimenti condotti:

a. Il dimensionamento residenziale al quale si rimanda delinea in maniera approfondita il quadro delle esigenze nel decennio 2025- 2035.

b. La mappatura del carico insediativo, elaborata in seno al dimensionamento residenziale mette in evidenza in maniera inequivocabile la compresenza di aree pianificate in attesa di trasformazione e di aree di potenziale futura trasformazione a favore dell'insediamento che superano qualsiasi previsione dettata dai fabbisogni reali-

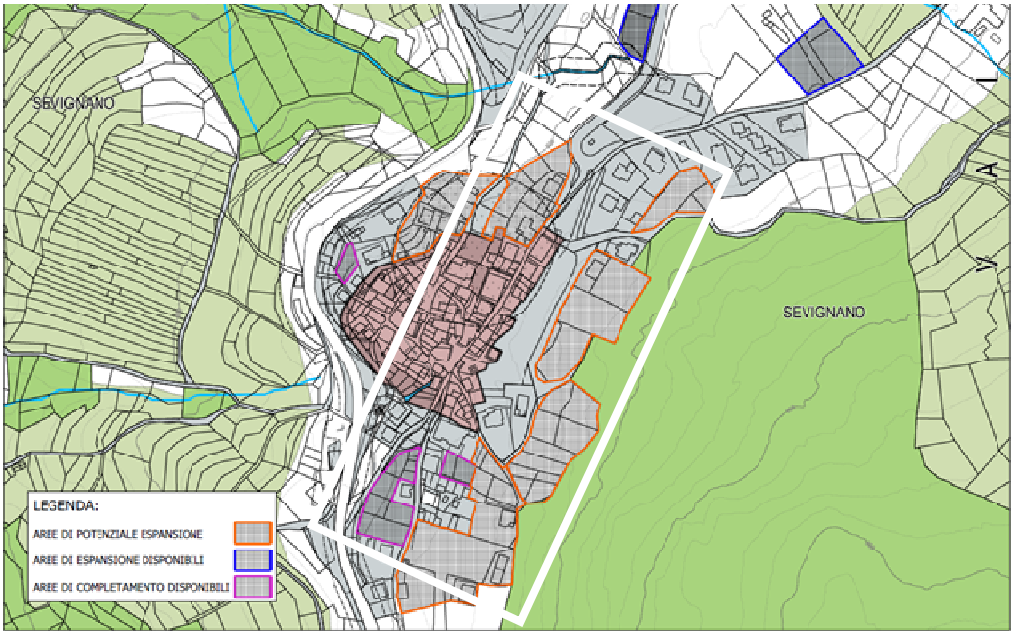
c. La pubblicazione della variante adottata preliminarmente ha raccolto un numero esiguo di osservazioni alcune delle quali hanno fatto esplicita richiesta di nuove aree da destinare alla residenza. Si tratta nel dettaglio di n.5 richieste (**oss.03, oss.04 oss.16, oss.17, oss.19** e **oss.20**)**.** Per le motivazioni riportate nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni", parte integrante dei documenti di variante hanno trovato accoglimento **le sole richieste OSS.03 e OSS.04.**

Nel dettaglio i tratta di una nuova area in loc. Luc e della trasformazione per fini residenziali dell'area che ospita l'edificio dismesso della Cassa Rurale a Scancio.

La maggior parte delle richieste coinvolgono aree caratterizzate da condizioni morfologiche inadeguate a consentire la trasformazione dei suoli. Si tratta di aree che in alcuni casi si trovano isolate rispetto all'insediamento esistente o che sono in contrasto al sistema delle invarianti del PUP, in particolare coni sistema delle aree agricole di pregio.

d. A seguito dei rilievi contenuti nel verbale della conferenza di pianificazione, fatto salvo lo stralcio delle Varianti n.5, n.6 e n.19, preso atto degli esiti dello studio di compatibilità effettuato al fine di valutare le criticità geologiche della previsione insediativa indicata con var.18 e verificati gli esiti degli approfondimenti sul carico insediativo massimo e sul dimensionamento residenziale si confermano le previsioni insediative rivolte al soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario mediante l'individuazione di due nuove aree destinata dalla residenza ordinaria **(Var.17 e Var.18)**

Con riferimento ai rilievi di carattere paesaggistico derivanti dall'inserimento delle varianti n.17 e n.18 si evidenzia che l'analisi del carico insediativo prevede la collocazione tali aree tra quelle di potenziale espansione. Si tratta di aree poste a monte del centro storico che paesaggisticamente fanno riferimento ad un limite dell'insediamento non particolarmente definito. Un ambito a sua volta ricompreso tra il bosco e gli spazi aperti, che il PRG destina in parte a verde pubblico. L'area è solcata da una strada dotata di sottoservizi in rete.



L'immagine di seguito riportata mostra come il completamento dell'insediamento a monte del centro storico e a ridosso delle area a verde pubblico possa contribuire a rafforzare la struttura insediativa del centro abitato di Sevignano senza particolari ripercussioni sulla matrice infrastrutturale d'appoggio. Si ritiene pertanto che le criticità paesaggistiche evidenziate nel verbale della conferenza di pianificazione, seppur giustificate, possano essere ridimensionate e riportate alla scala architettonica del progetto.



In sintesi sulla scorta degli approfondimenti condotti si provvede a:

- Stralciare le **Varianti n.5, n.6 e n.19,**
- Confermare e **Varianti n.17 e n.18**. Per quest'ultima è stato redatto lo studio di compatibilità parte integrante e sostanziale dei documenti di variante. Vedi studio di compatibilità redatto dal Dott. Geol. Emiliano Dellamaria. Studio di compatibilità richiamato nel testo delle NTA al comma 5 dell'art.60.

- Si introduce una nuova aree residenziale vincolata a prima casa a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.3 **(variante OSS.03)**
- Si modifica la destinazione dell'area della Cassa Rurale in loc. Scancio da "Area per Servizi e Attrezzature civili amministrative" ad "Area B1 Residenziale satura" a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4 **(variante OSS.04).**

Per le valutazioni complessive degli effetti prodotti dalle nuove previsioni insediative si rimanda alla lettura delle conclusioni del documento "Dimensionamento residenziale" e a quelle conseguenti riportate nel documento di "Rendicontazione urbanistica".

- **Varianti n. 96, 97 e 98:** *Data l'elevata valenza ambientale e paesaggistica dell'ambito delle Piramidi, si chiede di verificare la commutazione dell'indice fondiario, il rapporto di copertura e la compatibilità delle strutture esistenti con la nuova destinazione a parcheggio e il loro coinvolgimento nel processo di riqualificazione promosso dal PRG.*
  Si evidenzia che successivamente all'adozione della Variante al PRG sono stato condotti degli approfondimenti con i Servizi provinciali competenti in materia di sicurezza geologica e idrogeologica del territorio e in considerazione della complessità dell'area sotto tali profili si è convenuto di stralciare le varianti proposte in adozione preliminare e rimandare ad una variante puntuale da concordare con i servizi stessi. **Si stralciano le Var.95, 96, 97, 98 riproponendo le previsioni pianificatorie del PRG vigente. Vedi verbale conferenza rischio.**

- **Variante n. 24:** *Si chiede un approfondimento sulle potenzialità insediative di un'area produttiva locale isolata.*
  Vedi risposta all'osservazione formulata dal Servizio Minerario.**(Vedi variante PAT.23).**
- **Variante n. 99 (zip-line):** *Si chiede un approfondimento sulle ricadute degli indici edilizi previsti e sull'adeguatezza dell'accessibilità (solo strada forestale).*
  Per quanto attiene ai parametri insediativi dell'area si rimanda alle controdeduzioni formulate per le precedenti varianti che insistono su aree destinate a servizi privati. Con riferimento all'adeguatezza degli accessi all'area individuata dal PRG si ribadisce quanto evidenziato nella relazione illustrativa, ovvero che la stazione di arrivo della zip -line non necessità di particolari necessità insediative fatta salva l'eventuale necessità di accesso ai mezzi di soccorso. In tal senso potranno essere messe in atto opere di ripristino e sistemazione del fondo stradale tenuto conto che strada si configura di fatto come strada forestale ma viene classificata dal PRG vigente come viabilità locale in potenziamento.
  SI EVIDENZIA INOLTRE LA NECESSITA' DI RICOLLOCAZIONE DELL'AREA INDIVIDUATA IN ADOZIONE PRELIMINARE. SI TRATTA DI UNA TRASLAZIONE MIMINALE GENERATA DA UN'ERRATA INTREPRESTAZIONE DELLE INFORMAZIONI CONTENUTE NELLA RICHIESTA PRESENTATA DEI SOGGETTI PROMOTORI. LA STAZIONE DI ARRIVO DELLA ZIP-LINE E' COLLOCATA SU PARTE DELLA P.F. 5456/52 in CC SEGONZANO E NON SULLE PP.FF. 4740 e 4741/2 CC SEGONZANO. SI TRATTA DI UN'AREA CHE SI PONE A VALLE DELLA STRADINA DI ACCESSO CHE SERVIVA L'AREA INDIVIDUATA IN ADOZIONE PRELIMINARE, OCCUPA UNA SUPERFICIE ANALOGA ALLA PRECDENTE ED È INTERESSATA DALLA MEDESIMA CLASSE DI PENALITA' DELLA CSP.. Sulla cartografia del PRG si provvede allo stralcio della VARIANTE 99 e all'individuazione della nuova VARIANTE 99bis.

7.6.2 Osservazioni relative alle Norme di attuazione (NTA)

- Sono state rilevate criticità su diversi articoli, tra cui la disciplina delle legnaie e delle tettoie, l'applicazione generalizzata del "risanamento conservativo asteriscato", la definizione dei materiali alternativi nel prontuario per il centro storico e la conversione degli indici per le aree produttive.

  Legnaie tipo 2: Come ampiamente descritto nella relazione illustrativa la variante al PRG propone l'introduzione di una tipologia di costruzione accessoria per far fronte ad una necessità specifica delle realtà insediative dell'area alpina dove è ancora frequente la prassi che prevede l'utilizzo di legnatico per la produzione di energia termica. La nella definizione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali di tale costruzione si è aderito alla definizione prevista all'art. 3 comma 4 lett. b) del RUEP che nel dettaglio prevede:
  b) costruzione accessoria: ***costruzione di limitate dimensioni, accessoria*** *alla funzione principale dell'edificio o* ***all'attività dell'area****, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie* ***realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali (..).***
  Nel dettaglio, la norma provinciale non stabilisce quante tipologie di costruzioni accessorie risultano ammesse dagli strumenti urbanistici e, nel fare riferimento alle attività dell'area, considera anche la possibilità che tali costruzioni siano di supporto ad attività che non necessariamente si svolgono all'interno di spazi confinati o edifici.
  E' sulla scorta di tali riflessioni che la variante al PRG ha introdotto questa nuova tipologia di costruzione accessoria la cui realizzazione è da intendersi alternativa alla legnaia tipo 1 e nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal PRG all'art.8 delle NTA. Da ultimo si evidenzia che tale tipologia è stata proposta ed ha trovato condivisione all'interno di altri strumenti urbanistici approvati di recente dalla Giunta provinciale per far fronte alle medesime necessità e garantire la un elevato livello di reversibilità delle opere realizzate (rif. PEM del Comune di Cles).
  Per tali ragioni si confermano le previsioni introdotte in adozione preliminare.

  Tettoie: Si adeguano le dimensioni delle tettoie previste all'art.8 delle NTA, alle previsioni dell'art.3 del RUEP. Rimane sottointeso che la realizzazione di tettoie di dimensione maggiore di 15 mq è ammessa in applicazione dei parametri e indici di zona e che in tal caso le stesse non si configurano come costruzioni accessorie.

- **Categoria d'intervento Risanamento conservativo R2 e R2***
  Come illustrato nella relazione di riferimento, la variante al PRG si pone l'obiettivo di contrastare lo spopolamento dei centri abitati, specialmente quelli di più antica origine. Per raggiungere questo scopo, o quantomeno per rallentare il fenomeno, sono state intraprese azioni in linea con le finalità della legge urbanistica, come esplicitato nel suo articolo 2.
  Per quanto riguarda gli insediamenti storici, è stata effettuata una verifica dettagliata di tutte le unità edilizie già schedate. L'analisi mirava a identificare quali edifici, classificati nella categoria R2 "Risanamento conservativo", potessero beneficiare di un leggero allentamento delle restrizioni d'intervento. L'obiettivo è incentivarne il recupero, preservandone le caratteristiche architettoniche e tutelando al contempo la qualità paesaggistica complessiva

dell'insediamento.

Questa verifica ha coinvolto circa 260 unità edilizie alle quali circa 80 a seguito di una puntuale è stata concessa la possibilità di ampliare le modalità d'intervento attraverso azioni puntualmente descritte nelle NTA al comma 4 dell'art.16. La relazione illustrava riporta nel dettaglio le verifiche condotte a supporto della scelta operate in prima adozione.

Sulla scorta dei rilievi contenuti nel verbale di valutazione della conferenza dei servizi e a seguito di una lettura attenta delle nuove disposizioni introdotte al comma 4 dell'art.16 si è provveduto a stralciare quelle che potevano apparire ridondanti rispetto alla norma vigente descritta al comma 3 del medesimo articolo.

Nel testo delle NTA è evidenziato lo stralcio delle disposizioni contenute alle lettere a), e) e g) e alla semplificazione del testo contenuto alla lettera f). Nel contempo, al solo fine di non incorrere in cattive interpretazioni della norma è stato specificato alla lettera f) il posizionamento (all'esterno dell'unità edilizia) degli elementi architettonici oggetto di intervento.

Con riferimento alla richiesta di inserire in maniera puntuale all'interno delle singole schede delle unità edilizie la possibilità di applicazione del comma 4 dell'art. 16, al fine di scongiurarne un'applicazione generalizzata, si evidenzia che è stata operata una selezione puntuale delle unità edilizie che beneficiano di un'estensione delle possibilità d'intervento. Di tale selezione è stato fornito un ampio esempio all'interno della relazione illustrativa. Considerando quindi che il riferimento "R2*" all'interno della schedatura, in alternativa alla descrizione puntuale degli interventi ammessi, rappresenti una mera questione formale, si confermano le scelte operate in fase di progettazione della variante.

- ***Manufatti accessori***

Fatte salve le questioni descritte nel paragrafo precedente, la variante al PRG non modifica la classificazione delle unità edilizia ricomprese negli insediamenti storici. La classificazione dei 2manufatti accessori" è pertanto opera del PRG vigente. Come già specificato, in fase di aggiornamento del testo delle NTA al RUEP e alla LP 15/2015 è emerso che tali manufatti erano privi di una disciplina specifica a supporto delle modalità d'intervento. Considerato che le schede delle unità edilizie dimostravano non si trattava delle "Costruzioni accessorie" disciplinate all'art.3 comma 4 lett. b) del RUEP, si è introdotta una specifica disciplina che definisse le modalità d'intervento.

Ora, sulla scorta dei rilievi formulati dal Servizio urbanistica, si è provveduto ad integrare il testo dell'art. 44 comma 1 chiarendo che si tratta di "edifici pertinenziali" di cui all'art. 3 comma 4 lett. a) del RUEP.

In sintesi, la disciplina dei manufatti accessori (edifici pertinenziali del RUEP) è stata aggiornata per evitare la sovrapposizione con quella delle costruzioni accessorie. Questa operazione, scaturita dai rilievi emersi in sede di conferenza dei servizi, mira a fornire definizioni precise per evitare ambiguità applicative.

Con riferimento alle modalità d'intervento previste dall'art.44 delle NTA sui manufatti esistenti si estende la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione ediizia. Tale scelta deriva dal fatto che la norma introdotta in prima adozione consente il cambio di destinazione d'uso, che di norma avviene a seguito di interventi di ristrutturazione. Nel contempo si ritine condivisibile la richiesta pervenuta dall'Amministrazione comunale di ammettere una riqualificazione complessiva dei manufatti esistenti.

- ***Viabilità storica***

  A seguito di una verifica puntuale delle informazioni cartografiche è emerso che la viabilità storica non risulta specificatamente identificata in cartografia, né tantomeno la legenda del PRG vigente indica un tematismo collegato al testo delle NTA. Questo vale sia per il PGTIS sia per il Sistema insediativo del PRG.

  L'osservazione formulata nel verbale è stata colta al fine di fare chiarezza rispetto alle modalità di applicazione delle disposizioni contenute all'art.53 delle NTA. Si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 53 al fine di chiarire che non si tratta di beni identificati in cartografia e ad integrare il testo del comma 2 dello stesso al fine di assicurare maggiori margini di tutela delle pavimentazioni storiche.

- ***Conversione indici***

  Con riferimento all'adeguamento dei parametri urbanistici alle disposizioni della LP 15/2015 e al RUEP, sulla scorta dei rilievi contenuti nel verbale di valutazione della conferenza di pianificazione di propongono le seguenti controdeduzioni:

  Parametri insediativi delle aree produttive

  L'approfondimento effettuato sulla determinazione del coefficiente di trasformazione dell'If (mc/mq) in Uf (mq/mq) ha tenuto conto della tipologia insediativa produttiva prevalente in contesti di valle, che di norma è caratterizzata dalla presenza di piccole attività artigianali che, per la movimentazione delle merci e la dotazione di macchinari, non necessitano di altezze utili interne particolarmente elevate. Si tratta infatti di Laboratori Artigianali e Officine Leggere con altezza utile variabile tra i 4,0 e i 6,0 metri, sufficiente per piccole macchine utensili, ponti sollevatori per auto, o lavorazioni manuali su banchi.

ZONA	If (mc/mq)	Altezza utile media	Indice di utilizzazione fondiaria Uf (mq/mq)	Coefficiente correttivo * (%)	Indice di utilizzazione fondiaria Uf (mq/mq) assegnato
Art.66 Zona produttiva esistente e di completamento	2,50	5 m	0,5 mq/mq	+20%	**0,60 mq/mq**
Art.67 Zona produttiva di nuovo impianto	1,25	5 m	0,25 mq/mq	+20%	**0,30 mq/mq**
Art.69 Zone estrattive dismesse destinate ad attività produttive	1,50	5 m	0,3 mq/mq	+20%	**0,45 mq/mq**

* Compresenza di attività civili amministrative con altezza utile assimilabile alla residenza che a parità di volume generano una SUN maggiore.

Parametri insediativi delle aree agricole

Per le attività agricole si propone l'applicazione di un coefficiente di conversione pari a quello precedentemente indicato per le attività produttive in quanto, al pari di queste, si tratta di tipologie insediative che a parità di volume edilizio hanno una minore incidenza sulla SUN

ZONA	If (mc/mq)	Altezza utile media	Indice di utilizzazione fondiaria Uf (mq/mq)	Coefficiente correttivo * (%)	Indice di utilizzazione fondiaria Uf (mq/mq) assegnato
Art.72 AREE AGRICOLE Comma 17	0.16	5 m	0.032 mq/mq	+20%	0,0384 mq/mq **arr. 0.04 mq/mq**
Art.73 AREE AGRICOLE DI PREGIO Comma 6	0.08	5 m	0.016 mq/mq	+20%	0,0192 mq/mq **arr. 0.02 mq/mq**
Art.74 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE * Comma 1 lett. a)	0.08	5 m	0.016 mq/mq	+20%	0,0192 mq/mq **arr. 0.02 mq/mq**
Art.74 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE * Comma 1 lett. a bis)	0,06	5 m	0.012 mq/mq	+20%	0.0144 mq/mq **arr. 0.02 mq/mq**
Art.74 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE * Comma 1 lett. b)	0.05	5 m	0.01 mq/mq	+20%	0,012 mq/mq **arr. 0.01 mq/mq**
Art.74 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE * Comma 1 lett. c)	0.30	5 m	0.06 mq/mq	+20%	0,072 mq/mq **arr. 0,07 mq/mq**
Art.74 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE * Comma 5	1.00	5 m	0.2 mq/mq	+20%	0,24 mq/mq **arr. 0,25 mq/mq**
Art.74 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE * Comma 6	0,04	5 m	0.008 mq/mq	+20%	0,0096 mq/mq **arr. 0,01 mq/mq**

*L'aggiornamento cartografico relativo alla classificazione delle aree agricole (extra PUP) ha generato la ridefinizione dell'intera disciplina urbanistica prevista rispettivamente all'art. 74 (Agricole primarie) e all'art.75 (Agricole secondarie).

Si confermano le percentuali di ampliamento pari al 20% previste dal PRG vigente rispettivamente al:

- **art.72 comma 6 "Aree Agricole".** Il riferimento al parametro del Volume urbanistico, introdotto per l'adozione preliminare, viene sostituito con quello della SUN, senza modifica della percentuale in ampliamento in quanto si tratta di un ampliamento che incide su edifici esistenti destinati ad una pluralità di funzioni (abitative, agrituristiche, produttive.)
- **art. 73 comma 4 lett. C3**. Si confermano i parametri convertiti in SUN in fase di adozione preliminare, per le motivazioni di cui al punto precedente.
- **Vedi comma 7 dell'art.74 riscritto** anche a seguito dello stralcio dell'art.75 (Ex area agricola primaria e agricola secondaria).

Art. 74. Si correggono per riconoscimento errore materiale i parametri dell'altezza del fronte che eccedono rispetto all'altezza dell'edificio.

- ***Prontuario***

Si aggiorna il testo degli **art. 7, 8 e 9 del Prontuario** per eliminare le incongruenze relative alla tipologia delle imposte esterne che si conferma debbano essere realizzate in legno.

Riguardo all'utilizzo di materiali alternativi, si specifica che sono ammessi PVC e alluminio, a condizione che riprendano fedelmente le forme e le proporzioni dei serramenti tradizionali (inclusi colore, finitura, specchiature e sezione del profilo). Si escludono, tuttavia, le finiture "finto legno".

Questa rappresenta una soluzione di compromesso che risponde alla necessità di migliorare l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio storico. Pur sacrificando l'autenticità materica di un elemento architettonico complementare dell'organismo edilizio si prevede un controllo rigoroso del colore (vietando finiture che simulano materiali naturali come il legno) e della forma. Si vieta, la realizzazione di profili non conformi, di finte specchiature o di ante uniche, poiché tali soluzioni altererebbero la composizione complessiva e il ritmo della facciata.

A seguito del confronto con l'ufficio tecnico comunale si introducono i seguenti correttivi:

- Art.2 - COPERTURE E ABBAINI. Si consente la possibilità di realizzare manti di copertura in lamiera aggraffata verniciata.
- art.11 POGGIOLI E BALLATOI introducendo la possibilità di realizzare le vetrate panoramiche previste dall'art. 78 comma 3bis della LP 15/2015.
- Art.13 - RIVESTIMENTI MURARI E TAMPONAMENTI VERTICALI mantenendo la possibilità di prevedere la realizzazione di zoccolature e basamenti sulle facciate degli edifici.

7.6.3 Adeguamenti Normativi e Verifiche Documentali

Viene richiesto di completare e integrare la documentazione di piano con riferimento a:

- ***Adeguamento al RUEP e alla L.P. 15/2015***

L'adeguamento del testo delle NTA al RUEP e alla LP 15/2015 è parte integrate degli obiettivi della variante al PRG. L'aggiornamento ha interessato in maniera diffusa il testo delle NTA come riportato nel paragrafo 5 della presente relazione e specificato ulteriormente nelle note poste a margine del testo delle NTA di Raffronto.

Come evidenziato nei documenti predisposti per l'adozione preliminare l'adeguamento ha

riguardato principalmente la conversione dei parametri insediativi in coerenza con le disposizioni dell'art.3 del RUEP.
La valutazione delle modifiche intervenute al testo delle NTA è parte integrante del verbale di valutazione della conferenza di Servizi al quale è stata data puntuale risposta nel precedente paragrafo 7.6.2 della presente relazione.
Con riferimento alle disposizioni relative al PEM, si evidenzia che la presente Variante al PRG non impatta sulle disposizioni vigenti. LA cartografia del sistema insediativo si limita all'individuazione degli edifici oggetto di schedatura senza peraltro modificarne i contenuti.

DISCIPLINA DELLE DISTANZE

Al fine di adeguare la disciplina del PRG alle recenti novità normative in materia di distanze, si è provveduto ad aggiornare il testo delle NTA con i riferimenti alla LP 3/2025. La necessità di aggiornamento alla LP 3/2025 non è contemplata all'interno del Verbale della conferenza di pianificazione in quanto quest'ultimo risulta antecedente alla sua entrata in vigore. Si prevede pertanto di integrare il testo delle NTA con il seguente testo che sostituisce integralmente il testo contenuto all'art.6 comma 1:

Art. 6 –DISTANZE DAI CONFINI, FRA I FABBRICATI E DALLE STRADE NELLE SINGOLE ZONE OMOGENEE

1. ***Il P.R.G. del Comune di Segonzano, assume, secondo quanto previsto dell'articolo 122 comma 8 septies della l.p. 15/2015 per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute negli articoli 60bis, 60ter e 60quater della l.p. 15/2015 e nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011, in riferimento alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.***

L'aggiornamento alla disciplina delle distanze, viene evidenziata in Delibera di adozione definitiva in quanto trattasi di adeguamento che, per le ragioni evidenziate, non è contemplato nel verbale della conferenza di pianificazione.

7.6.4 Verifica degli Standard Urbanistico DM 1444/68 e art. 59 della LP 15/2015 e art. 10 del RUEP.

L'approfondimento su questo tema, richiesto in fase di valutazione della Variante adottata preliminarmente, ha assunto quali principali riferimenti normativi e operativi i contenuti dell'art. 59 della Legge principale 4 agosto 2015, n. 15 e quelli dell'art. 10 del "Regolamento edilizio urbanistico provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
Le disposizioni provinciali assegnano al PRG il compito di verificare la dotazione delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche mediante un approccio analitico che fa riferimento sia alla necessità di verifica degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/1968 sia alla verifica delle dotazioni territoriali con riferimento all'andamento demografico ed entità del bacino di utenza con riguardo al territorio comunale e all'articolazione del sistema insediativo comunale in distinti centri abitati.
Il regolamento urbanistico provinciale individua altri aspetti da considerare nella pianificazione e programmazione degli spazi destinati alla collettività quali, la ricognizione delle attrezzature esistenti in un'ottica di riuso, il raggio di influenza delle singole attrezzature e il livello di accessibilità delle

stesse rispetto alla organizzazione dei trasporti pubblici, la valorizzazione delle forme di concorso e di coordinamento tra comuni e la possibilità di utilizzo di attrezzature private per lo svolgimento di attività collettive.
Considerato che la presente variante non incide in maniera significativa sul sistema dei servizi e delle infrastrutture pubbliche e che il ruolo territoriale del Comune di Segonzano determina di fatto una semplificazione delle necessità di spazi e attrezzature pubbliche, rivolte esclusivamente a fabbisogni locali, l'analisi riportata nelle pagine seguenti si limita alla verifica dei seguenti standard:

- Aree a verde pubblico e sportive
- Aree a parcheggio
- Aree per attrezzature civili, amministrative e religiose

La verifica è stata effettuata nell'ambito del dimensionamento residenziale sull'intero territorio comunale, in quanto si è ritenuto che, al di fuori del nucleo insediativo composto dalle frazioni di Stedro, Saletto, Sabion e Teaio — che rappresenta il centro dell'attività amministrativa e dei servizi — il resto del territorio svolga rispetto a questo tema un ruolo marginale.

Reiterazione dei vincoli espropriativi

La verifica del rispetto degli standard urbanistici è stata anticipata da una ricognizione rispetto alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio.
l tema dei vincoli urbanistici richiede una distinzione netta tra le previsioni che implicano la perdita della proprietà e quelle che, invece, ne conformano il diritto nell'interesse generale. La giurisprudenza costituzionale e amministrativa ha chiarito che non tutte le destinazioni pubbliche di un'area si traducono automaticamente in un vincolo espropriativo soggetto a scadenza.
In particolare, assumono natura conformativa quelle destinazioni che riguardano intere categorie di beni o che perseguono obiettivi di interesse generale realizzabili anche attraverso l'iniziativa economica privata. Tra queste rientrano specificamente:

- Aree a parcheggio: intese come iniziative suscettibili di operare in libero regime di mercato o mediante convenzionamento con l'ente pubblico.
- Aree a verde pubblico o attrezzato: dove la realizzazione delle strutture destinate all'effettivo godimento del fondo può avvenire anche su iniziativa del proprietario.

In questi casi, la potestà conformante del pianificatore prevale su quella ablatoria poiché rimane garantita l'utilizzabilità dell'area da parte del privato rispetto alla sua destinazione naturale, pur nel rispetto dei fini collettivi. Tale approccio risulta oggi strategicamente fondamentale per l'Amministrazione Comunale di Segonzano: l'attuale congiuntura economica e la scarsità di risorse rendono complesso l'avvio di procedure espropriative massive.
Pertanto, definire la natura conformativa di questi spazi permette di mantenere la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche previsto dalla variante, rendendone l'attuazione possibile sia attraverso il diretto intervento pubblico, sia tramite forme di partenariato e iniziativa privata convenzionata.
In termini numerici, la verifica del rispetto degli standard per le aree a parcheggio e a verde pubblico attrezzato, operata nell'ambito del dimensionamento residenziale, restituisce un'abbondanza di aree. Tale aspetto è sicuramente condizionato dalla frammentazione dei centri abitati e dalla morfologia del territorio.
Con riferimento alle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche, si evidenzia che la quasi totalità delle aree pianificate all'interno del territorio comunale riguarda strutture esistenti. Le aree libere, facenti riferimento a previsioni non attuate, risultano marginali

Verifiche puntuali:

- Aree a verde pubblico-Verde attrezzato/Aree a parcheggio pubblico. Si rafforza la natura conformativa del vincolo introducendo nel testo delle norme di attuazione una disciplina specifica che consente al soggetto privato di intervenire nel rispetto delle previsioni del piano.
- Aree per servizi ed attrezzature pubbliche.

  A seguito di una verifica puntuale si è provveduto a modificare la categoria delle seguenti aree al fine di allineare le previsioni del PRG alle funzioni pubbliche ospitate:

  VAR.PAT.20 Individuazione dell'area "Centro di Raccolta Materiali " in corrispondenza dell'area per Attrezzature Civili e Amministrative in località Venticcia lungo la strada provinciale. Tale modifica ha reso necessario integrare il testo delle NTA (vedi nuovo art.103bis –Centro di raccolta materiali). Si integra la legenda del sistema insediativo.

  VAR.PAT.19 – Cambio di categoria all'area scolastica di Stedro da **Area Civile Amministrativa** ad **Area scolastica di livello sovralocale.** L'articolo di riferimento è l'art.80 delle NTA che non ha bisogno di modifiche integrazioni. Si modifica la legenda della cartografia del sistema insediativo.

  Fatta salva la modifica della destinazione dell'area che ospitSì mamma a la sede della Cassa Rurale in fraz. Scancio, per la quale si rimanda alle controdeduzioni all'osservazione n. 4 e alle azioni conseguenti, si confermano le previsioni vigenti in quanto riferite ad aree già utilizzate per finalità pubbliche. L'area sportiva lungo l'Avisio viene confermata dall'amministrazione comunale in quanto afferente a progettualità che la stessa intende mettere in campo.

Il calcolo dello standard effettuato in seno al dimensionamento residenziale tiene conto delle modifiche cartografiche descritte.

7.6.5 Verifica del Consumo di Suolo

La verifica di coerenza della variante al PRG, rispetto alla variabile rappresenta dal consumo di suolo è condotta in seno al rapporto ambientale. La rendicontazione urbanistica tiene conto delle disposizioni dell'art. 18 della LP 15/2015 rapportandone le finalità con gli esiti dell'approfondimento sul fabbisogno residenziale.

7.7 RICOGNIZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRODOTTE DAI SERVIZI PROVINCIALI.

7.7.1 **Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette:** Parere positivo, con richiesta di riformulare l'Art. 39 comma 5.1 5.2 e 5.3 delle NTA. Nello specifico si sostituisce integralmente il testo del comma 5.1 con quanto proposto nel verbale. I contenuti del comma 5.2 e 5.3 vengono come richiesto riproposti in forma corretta all'interno del singolo comma 5.2.

7.7.2 **Servizio Agricoltura.** Parere positivo, con richiesta di aggiornare i riferimenti normativi e i parametri in diversi articoli delle NTA (artt. 72, 73, 74, 75).

7.7.3 **Servizio Industria, Ricerca e Minerario:** Parere favorevole, ma con le seguenti **prescrizioni vincolanti**:

Si reintroduce in cartografia la perimetrazione dell'area estrattiva "Rio Sech" in conformità a quanto previsto nella banca dati provinciale. Tale modifica impatta sulle Varianti 20 e 23, che vengono pertanto stralciate.

A seguito di approfondimenti intercorsi con il competente Servizio Minerario, oltre alla reintroduzione del suddetto perimetro in conformità ai dati del WebGIS provinciale (Piano Cave – Servizio Minerario) e in considerazione dell'esaurimento dell'attività di coltivazione, si prevede di destinare a "Zona a bosco" la porzione di area non più soggetta ad attività estrattiva. Anche l'area tuttora interessata dall'attività estrattiva viene classificata come "Zona a bosco", introducendo contestualmente il vincolo di ripristino ambientale (Z605_P) **VAR.PAT.23.** In considerazione della conclusione dell'attività di cava, si conferma la previsione di area produttiva introdotta con la variante n. 24, al fine di consentire il mantenimento dell'attività di lavorazione dei materiali attualmente presente in loco.

Infine, si reintroduce in forma corretta e ampliata la disciplina dell'art. 40, sotto la nuova denominazione "Area estrattiva", e si inserisce il nuovo art. 40bis "Aree di ripristino ambientale", al fine di normare compiutamente il recupero del sito. Si aggiorna la legenda.

1. *Art.66 e art.67 – Aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento (e di nuovo impianto)*

   Sulla scorta del parere espresso dal servizio competente si propone lo stralcio del parametro relativo all'altezza espressa in Numero di piani. L'altezza di controllo è stabilita dall'altezza del fronte pari a 9,50 m. Il parametro relativo al numero di piani pare poco significativo per l'organizzazione interna dei manufatti destinati ad attività produttive.
2. *Art. 67 – Aree produttive del settore secondario di nuovo impianto.*

   Si adegua il parametro relativo alla dimensione massima dell'unità abitativa in coerenza al PUP art. 33 comma 6, lett. c). Si introduce il parametro relativo al rapporto di copertura. In coerenza con le disposizioni contenute all'art. 66 si assume un limite pari al 50%.
3. *Art.69 – Zona estrattiva dismessa a fini produttivi.*

   L'osservazione del Servizio provinciale ha consentito di risolvere un'incongruenza tra cartografia del PRG e Norme di attuazione. Nel verbale di evidenzia correttamente l'assenza di una corrispondenza di tali zone nella legenda del PRG. Si tratta in effetti di un tematismo non contemplato nemmeno dalla legenda standard assunta a livello provinciale.

   Considerato che l'art. 69 delle NTA fa specifico riferimento all'area "al Rocol", area sulla quale insite un'attività produttiva per la lavorazione di inerti, si ritiene necessario mantenere la disciplina prevista nel testo delle NTA e assicurare coerenza con le informazioni cartografiche.

   Nel dettaglio si prevede di:

   - Modificare l'intitolazione dell'articolo da "*Zona estrattiva dismessa a fini produttivi" a "Zone estrattive dismesse destinate ad attività produttive"*
   - Modificare puntualmente la disciplina prevista nel testo vigente. Si stralcia il riferimento al PAG.03 (vedi Var.94) e altre modifiche minimali.
   - In cartografia si perimetra l'area produttiva con uno specifico riferimento normativo (SHP Z602_P) che rimanda all'art.69 delle NTA "*"Zone estrattive dismesse destinate ad attività produttive"*.(VAR.PAT.18).
   - Si modifica la legenda di supporto alla cartografia del sistema insediativo indicando art.69 "Zone estrattive dismesse destinate ad attività produttive" con specifico riferimento normativo.

4. *Art. 108 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario.*
   Si semplifica il testo in coerenza con le richieste formulate e contenute nel verbale di valutazione del Servizio.

7.7.4 Servizio Opere Stradali e Ferroviarie: Parere favorevole, con 10 punti contenenti raccomandazioni e richieste di aggiornamento normativo e di futura presentazione di proposte progettuali per le aree che interessano la viabilità provinciale.

1) Si aggiorna il testo dell'art. 96 comma 2 delle NTA inserendo i riferimenti della delibera della G.P. n. 2088 di data 04/10/2004;
2) Si aggiorna il testo dell'art. 101 comma 1 comma indicato nel verbale.
3) 4), 5), 6). Si prende atto della richiesta di sottoporre i progetti di trasformazione delle aree al parare preliminare del Servizio Gestione Strade.
7) VAR.24 Si modifica l'ampiezza della fascia di rispetto stradale in corrispondenza dell'area produttiva.
8) Si integra l'art. 79 delle NTA introducendo il nuovo comma 7 nel quale si disciplina la realizzazione di spazi adeguati al deposito delle biciclette in aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche.
   Con riferimento alla necessità di stabilire uno standard per il parcamento delle biciclette in edifici a destinazione residenziale, terziario ecc, si evidenzia che la struttura insediativa di Segonzano è caratterizzata dalla presenza di unità edilizie per lo più a destinazione abitativa che dispongo di spazi di pertinenza particolarmente ampi. Nel contempo si rileva la quasi totale assenza di edifici condominiali. Ne consegue che la necessità di parcamento delle biciclette risulta essere soddisfatto dall'utilizzo degli spazi pertinenziali delle abitazioni (cantine e garage) e dai cortili privati. Per tale ragione non si ritiene prioritario individuare uno standard a tale scopo destinato.
9) L'art. 96 delle NTA riporta correttamente i riferimenti alle delibere della Giunta provinciale. La cartografia del sistema insediativo riporta l'ampiezza delle fasce di rispetto stradali poste a margine della viabilità principale. Anche a seguito dei rilievi contenuti nel verbale si è provveduto ad aggiornare la classificazione delle strade e di conseguenza l'ampiezza delle relative fasce di rispetto interne ed esterne all'insediamento.
10) Si integra l'art. 100 con il nuovo comma 9 che evidenzia la necessità di acquisizione del nulla osta da parte del Servizio gestione Strade per interventi che interferiscono direttamente e indirettamente co le strade di competenza provinciale.

7.7.5 Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali: Parere favorevole, ma con **prescrizioni vincolanti**:

1. **Beni Architettonici.**
   L'osservazione da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali della PAT ha messo in evidenza alcune incongruenze all'interno del testo delle norme di attuazione del PRG. La variante al PRG adottata preliminarmente non ha proposto modifiche alla disciplina del PRG vigente afferente i beni e le aree che a vario titolo risultano vincolate dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in quanto,

trattandosi di uno strumento urbanistico approvato nel 2018, si dava per scontato che lo tesso avesse recepito alcune prescrizioni che di norma vengono proposte e assunte all'interno della procedura di formazione del piano.

La lettura attenta del testo vigente delle NTA, riproposto in adozione preliminare all'interno del presente procedimento di variante, ha evidenziato la presenza di una disciplina ridondante che interessa i seguenti articoli del testo:

TITOLO III SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO II AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE TUTELA

Art. 37 – MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

Art. 38 – AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO VINCOLATE – NON VINCOLATE

TITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO II ZONE A - INSEDIAMENTI STORICI PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI E PER GLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI

Art. 49 – VINCOLI PER ELEMENTO STORICO SUL TERRITORIO PUNTUALE

Art. 49bis – VINCOLI INDIRETTI MANUFATTI ESTENTI DI RILEVANZA CULTURALE

CAPITOLO IX ZONE - AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE -NATURALISTICO O PAESAGGISTICO

Art. 89 – ZONE H AREA DI PROTEZIONE – CULTURALE – ARCHEOLOGICA E STORICO-ARTISTICA

Art. 90 – ZONE H1 AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

In questa fase si ritiene doveroso proporre una semplificazione delle disposizioni normative del PRG attraverso il mantenimento della disciplina vigente, opportunamente corretta e implementata in coerenza con i rilievi formulati nel verbale, prevista al TITOLO III CAPITOLO II delle NTA.

Si propone quindi:

- lo stralcio degli artt. 49, 49bis, 89 e 90 e la riformulazione complessiva degli artt. 37 e 38 delle NTA (ai quali fa riferimento la legenda della cartografia del PRG). All'interno dei quali trova declinazione rispettivamente la disciplina dei beni culturali (edifici e aree) vincolati o sottoposti a verifica di interesse si sensi del D.Lgs. 42/2004 , e la disciplina relativa alle aree di interesse archeologico.
- In sostituzione dell'art.49 si propone di inserire il nuovo art. 37 bis "Beni storici non vincolati" dove viene riproposta in forma semplificata la disciplina dei beni storici non vincolati ma oggetto censimento, rappresentazione cartografia e schedatura nel PRG.
- Si mantiene inalterata anche la disciplina prevista agli artt. 53 e 54, opportunamente integrata con i rimandi all'art.37 comma 5 relativo alle vestigia della I° Guerra mondiale.
- Si aggiorna il testo dell'art.55 "Ampliamenti" con i riferimenti all'art. 21 del Codice.
- Si aggiorna complessivamente la cartografia del PRG mediante la completa sostituzione delle informazioni relative ai beni soggetti a vincolo diretto e a quelli dichiarati di interesse (codice SHP Z301_P) e ai beni soggetti a vincolo indiretto (codice SHP Z302_P).
- Si aggiornano conseguentemente i beni non vincolati implementano le informazioni già presenti nel PRG. In alternativa al tematismo poligonale proposto (Z327_P) si propone l'utilizzo del tematismo puntuale Z318_N, già presente in

legenda.

Z302_P vincolo indiretto

cd_eb	tp_ogt	denom_bene
172.0006	Zona di Rispetto	Zona di rispetto del Castello di Segonzano (172.0001)

Z301_P beni vincolati:

cd_eb	denom_bene	int_cult
172.0001	Castello di Segonzano	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0018	Chiesa della Madonna di Loreto	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0027	Chiesa dei Ss. Angeli custodi	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0005	Cimitero e cappella cimiteriale di Stedro	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0009	Ponte in pietra sul Rio Regnana	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0040	Cimitero di Gresta	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0036	Cimitero di Piazzo	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0053	Ponte sul Rio Brusago insistente su parte delle pp.ff. 5656, 5685 C.C. Segonzano	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0004	Santuario della Madonna dell'Aiuto (Chiesa della Beata Maria Vergine Ausiliatrice)	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0003	Chiesa dell'Immacolata con sagrato	DICHIARATO DI INTERESSE
172.0002	Chiesa della Ss. Trinità	PRESENZA INTERESSE L. 364

Z327_P: non vincolati

cd_eb	denom_bene	int_cult
172.0021	Chiesa della Beata Vergine del Rosario	RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale)
172.0017	Edicola di S. Maria Maddalena p.ed. 20/2 CC. Segonzano	RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale)
172.0012	Chiesa parrocchiale di S. Nicolò	RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale)
172.0013	Edicola p.ed. 168 CC. Sevignano	RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale)
172.0026	Chiesa di Maria Assunta	RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale)
172.0020	Chiesa di S. Antonio da Padova	RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale)

- Si integra la legenda con il tematismo Z327_P- Beni non vincolati.
- Si integrano le informazioni nelle schede di rilevazione della P.ed. 127 in CC Segonzano (fraz. Parlo) con l'indicazione dell'affresco in facciata. **PAT.024**

2. **Aree archeologiche**

Con riferimento alle aree di tutela archeologica si provvede all'integrazione dei dati cartografici mediante l'individuazione del poligono relativo al Castello di Segonzano. Si aggiorna lo SHP Z303_P.

OBJECTID	NOMESITO
2241797	Segonzano, Loc. Ciliegio
2241954	Segonzano, Doss Venticcia
2241955	Segonzano, Madonna dell'aiuto
2242282	Segonzano, Piazzo, chiesa dell'Immacolata
2242283	Segonzano, Stedro, chiesa SS. Trinità
2242284	Segonzano, Sevignano, chiesa S. Nicolò
2242505	Segonzano, Doss di Segonzano
2242533	Segonzano, Peciapian
2242534	Segonzano, Peciapian 2
2242805	Segonzano, Socina
2242915	Segonzano, Bedollo, Gausaldo
2243169	Segonzano, castello di Segonzano

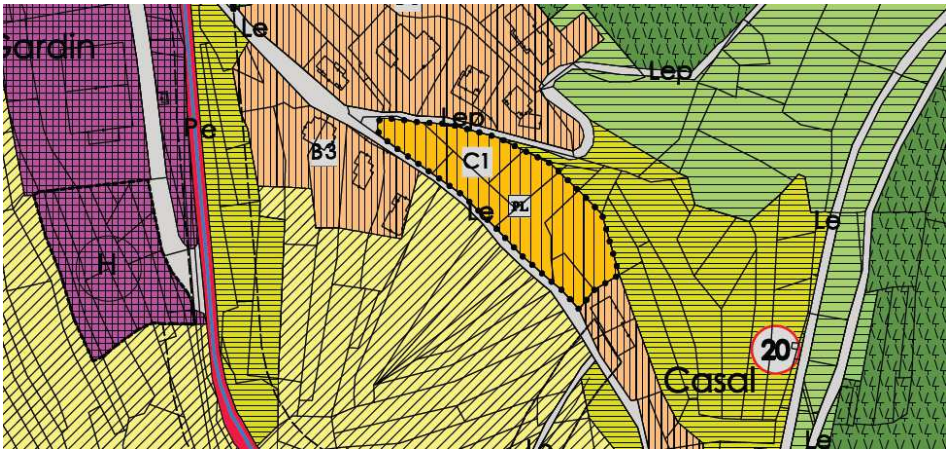
7.8 MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE CONSEGUENTI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG ALLE DISPOSIZIONI URBANISTICHE PROVINICIALI E CORREZIONE INCONGRUENZE.

7.8.1 CARTOGRAFIA

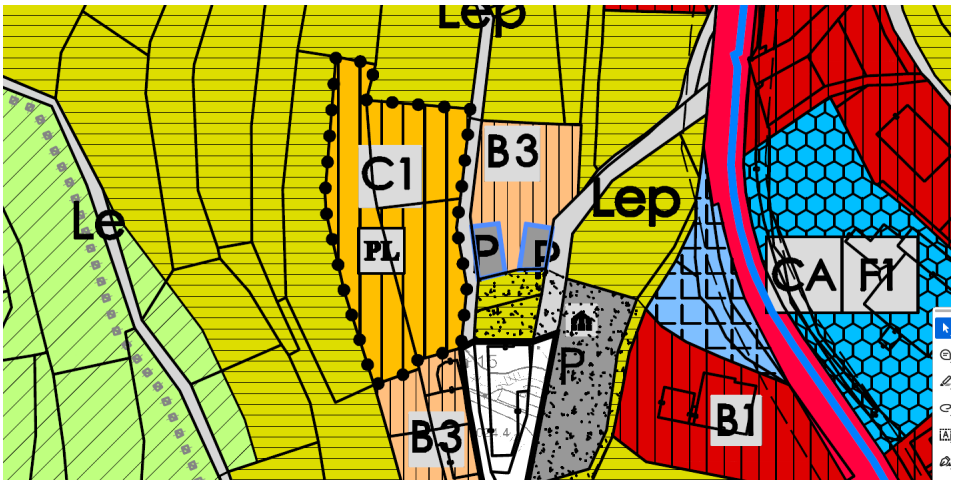
- **RET.01** – Si modifica il perimetro della viabilità esistente in quanto ricomprende in maniera errata un terreno a destinazione agricola.
-
- **!!!!! ATTENZIONE!!!!!! RET.02, RET.03 e RET.04:** Assegnazione del cartiglio relativo alle zone C a tre ambiti di espansione residenziale soggetti a piano di lottizzazione.
  Le NTA del PRG vigente distinguono le aree di espansione residenziale C1 (in corso di attuazione) da quelle con simbolo C2 (non ancora attivate). La differenza sostanziale nella disciplina del PRG vigente risiede nel fatto che, per le zone C1, non sono indicati i parametri insediativi (indice di utilizzazione fondiaria, altezza, ecc.), in quanto si rimanda ai piani attuativi e ai piani guida in corso di attuazione. Tale disposizione risulta, infatti, conforme alle direttive provinciali in materia di piani di lottizzazione.
  A seguito della puntuale verifica dell'ufficio tecnico, è emerso che tre ambiti residenziali classificati come C1 non sono supportati da piano di lottizzazione o piani guida in corso di validità. Si tratta delle aree riportate nei seguenti estratti



Area C1 con vincolo di piano di lottizzazione in Fraz. Sevignano

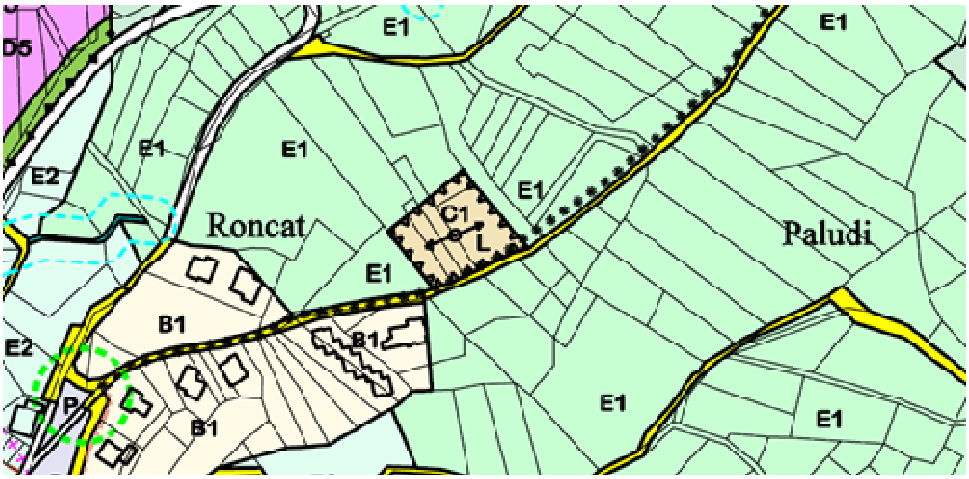


Area C1 con vincolo di piano di lottizzazione in loc. Casal

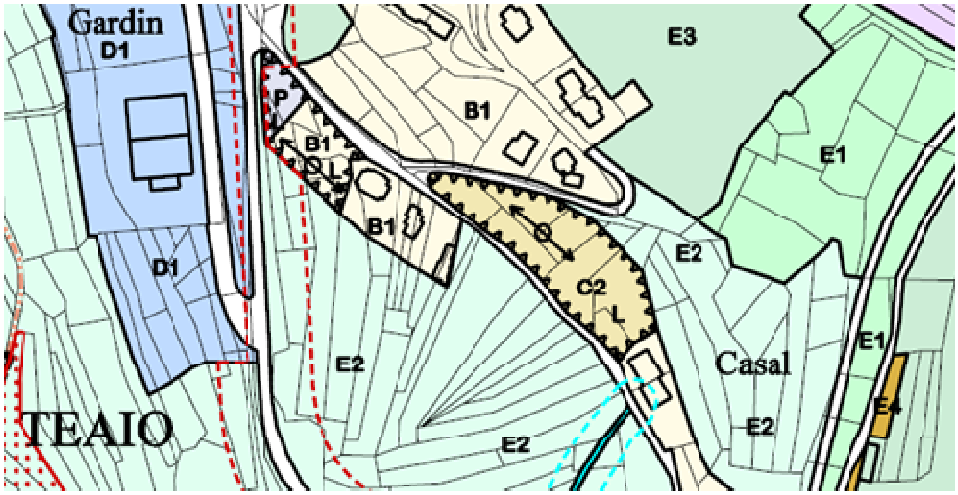


Area C1 con vincolo di piano di lottizzazione in fraz. Saletto

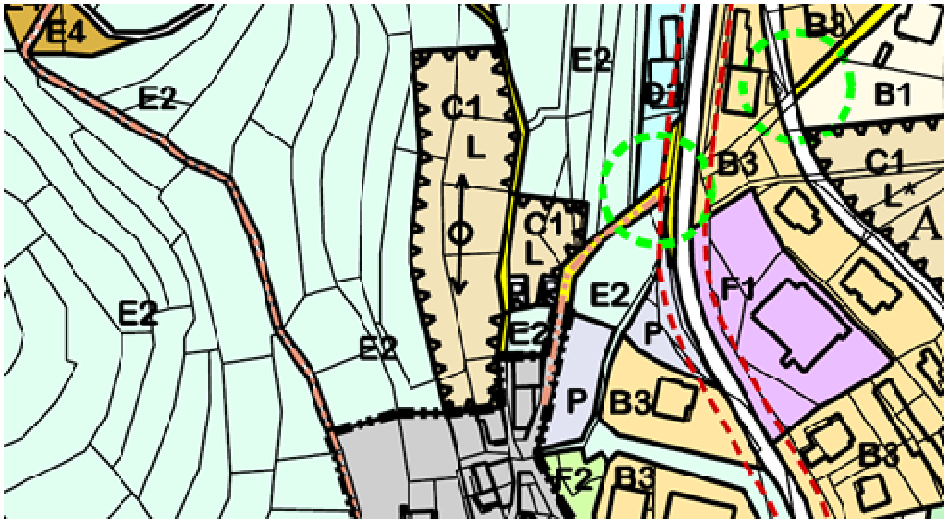
Dalla lettura del PRG previgente (2006), si evince che tali aree erano classificate.



Area C1 con vincolo di piano di lottizzazione in Fraz. Sevignano

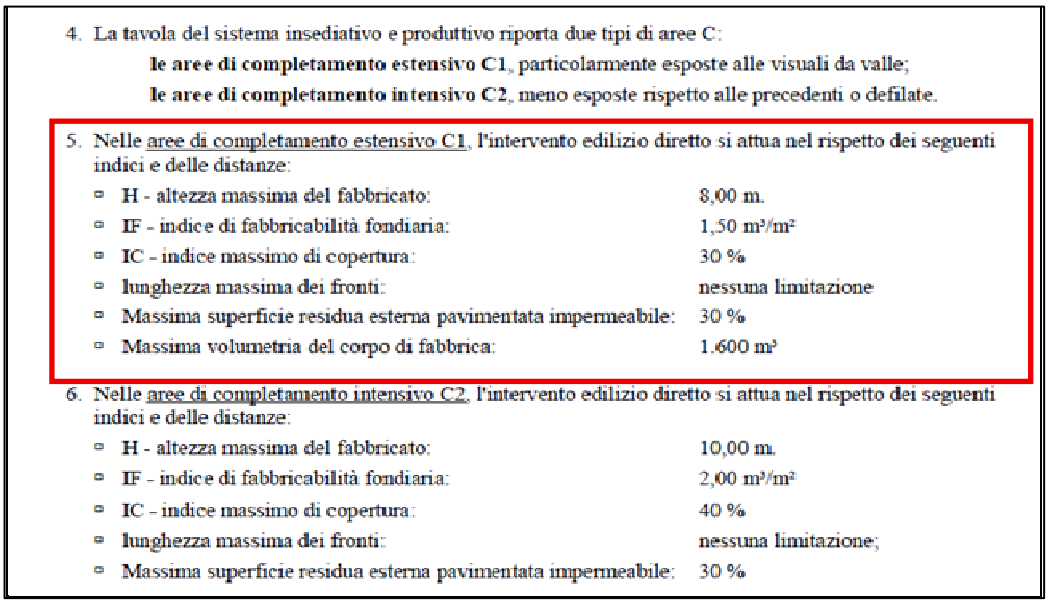


Area C2 con vincolo di piano di lottizzazione in loc. Casal



Area C1 con vincolo di piano di lottizzazione in fraz. Saletto

Le stesse trovavano la disciplina corrispondente all'art. 67 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE "C" del testo del PRG previgente del 2006.



4. La tavola del sistema insediativo e produttivo riporta due tipi di aree C:
   le aree di completamento estensivo C1, particolarmente esposte alle visuali da valle;
   le aree di completamento intensivo C2, meno esposte rispetto alle precedenti o defilate.

5. Nelle aree di completamento estensivo C1, l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici e delle distanze:
   - H - altezza massima del fabbricato: 8,00 m.
   - IF - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,50 m³/m²
   - IC - indice massimo di copertura: 30 %
   - lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione
   - Massima superficie residua esterna pavimentata impermeabile: 30 %
   - Massima volumetria del corpo di fabbrica: 1.600 m³

6. Nelle aree di completamento intensivo C2, l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici e delle distanze:
   - H - altezza massima del fabbricato: 10,00 m.
   - IF - indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 m³/m²
   - IC - indice massimo di copertura: 40 %
   - lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
   - Massima superficie residua esterna pavimentata impermeabile: 30 %

vigente si propone di:

- Assegnare il cartiglio C2 all'area ubicata in loc. Casal. La zona C2 del PRG vigente e quella del PRG previgente sono caratterizzate dal medesimo indice insediativo. **RET.02**
- Assegnare il nuovo cartiglio C3 alle altre due aree, rispettivamente ubicate in fraz. Saletto **RET.03** e in fraz. Sevignano e **RET.04** in quanto il PRG previgente assegnava a dette aree dei parametri specifici (C1) che hanno la necessità di essere armonizzati alla legge 15/2015 e al RUEP.
  A tal fine si integra il comma 4 dell'art.63 delle NTA indicando per le aree con cartiglio C3 i seguenti parametri:

Lotto minimo	**400 mq**
Ut (Indice di utilizzazione territoriale)	**0.45 mq/mq**
Ip (indice di permeabilità)	**0,30 mq/mq**
Hp (numero di piani)	**3 piani**
Hf (altezza dell'edificio in metri)	**8,00 m**
Altezza del fronte (m)	**7,50 m**
Volume urbanistico massimo	**1600 mc**

- Modifica perimetrazione della strada Scancio – Stedro individuata in cartografia dalle pp.ff. 5697/3 e 5697/1 in CC Segonzano. Si tratta di un tratto di strada locale di proprietà comunale realizzato e accatastato. Con riferimento alla modifica interna alla lottizzazione PL.C1, si evidenzia che le opere sosto state eseguite, collaudate e cedute all'Amministrazione comunale. Vedi varianti **RET.05 e RET.06.**

- Centro storico di Gaggio si stralcia una parte di manufatto accessorio, posto a fianco della Chiesa di Sant'Antonio da Padova. Errore materiale si modifica la destinazione urbanistica in "Spazio privato degli edifici". **RET.07.**

- P.f. 895/2 in CC Sevignano. Si riconosce la destinazione strada locale esistente a tutto il tracciato **RET.08 (da zona agricola a viabilità locale esistente).**

- P.f. 881 in CC Sevignano. Si riconosce la destinazione strada locale esistente a tutto il tracciato fino al confine comunale. **RET.09 (da zona agricola a viabilità locale esistente).**

- P.f. 5498 in CC Segonzano. Loc. Prà. Si riconosce la destinazione strada locale esistente a tutto il tracciato.**RET.10 (da zona agricola a viabilità locale esistente).**

- Loc. Gresta. Rettifica previsione corso d'acqua poligonale. Si tratta di una previsione errata. L'area erronemante destinata a corso d'acqua dal PRG vigente corrisponde parzialmente ad una strada locale esistente (**RET.16**) ed in parte ad una strada rurale boschiva (**RET.17**).

- **P.f. 1092 in CC Segonzano – fraz. SALETTO - Centro storico.** Sulla scorta delle azioni prodotte dalla Variante al PRG adottata preliminarmente in materia di razionalizzazione delle previsioni insediative relative alle attrezzature e ai servizi pubblici si provvede allo stralcio di un'area a parcheggio pubblico collocata all' interno del centro storco di Saletto. Si tratta di un'area che presenta evidenti difficoltà realizzative derivanti dalla ridotta dimensione e dalla collocazione rispetto alla viabilità pubblica. **(RET.18).**

7.8.2 NORME DI ATTUAZIONE

Nelle NTA sono riportate, con commenti a margine del testo, le principali motivazioni a sostegno delle modifiche puntuali. In sintesi, tali modifiche hanno riguardato i seguenti articoli del testo normativo:

- Art. 2 – Ricognizione degli elaborati costituenti il PRG e il PEM.

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

- Dall'art. 12 all'art. 19 – Definizioni degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e categorie d'intervento sulle unità edilizie del centro storico. Si adegua il testo rimandando alle disposizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015.

- Art. 21 – Riqualificazione architettonica di edifici esistenti. Si rimanda integralmente alle disposizioni provinciali vigenti.

- Art. 35 – Area di tutela ambientale. Si aggiornano i riferimenti normativi.

- Art. 41bis – Elenco delle zone omogenee. Si aggiorna l'elenco delle zone omogenee sulla scorta delle integrazioni operate dalla variante.

- Art. 47 – Interventi su aree di pertinenza (spazio privato degli edifici, aree a verde storico). Si interviene sulla denominazione dell'articolo per garantire maggiore coerenza con la legenda standard provinciale.

- Art. 50 – Fronti di pregio. Si chiarisce al comma 2 l'applicabilità dell'art. 105 della L.P. 15/2015 in materia di sopraelevazione dei sottotetti. Le disposizioni relative ai fronti di pregio trovano applicazione su unità edilizie prive di elementi di pregio in

corrispondenza della sommità del fronte e di coronamenti che necessitano di particolare tutela.

- Art. 51 – Fronti da riqualificare. Si stralciano le disposizioni presenti nel testo delle NTA conseguentemente allo stralcio della previsione cartografica e del relativo simbolo in legenda. **RET.11** La previsione del simbolo lineare in corrispondenza dell'abitato storico di Valcava è da considerare un refuso cartografico. Si tratta, di fatto, di una previsione della Carta del Paesaggio del PUP che di norma non trova rappresentazione nella cartografia del PRG. Tale previsione ha valore orientativo per la formazione della Carta del Paesaggio del PTC ed è assunta all'interno del processo di autovalutazione del Piano quale elemento per verificare la coerenza delle strategie del PRG rispetto alla pianificazione sovraordinata.

- Art. 55 – Ampliamenti. Si chiariscono le modalità di applicazione della norma in relazione alle disposizioni provinciali dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

- Art. 57 – Prescrizioni generali sulle aree ad uso residenziale. Si stralcia il riferimento al cartiglio B4, in quanto non presente in cartografia.

- Artt. 58 comma 1, 59 comma 1 e 60 comma 1 e 61 comma 2 – Si corregge il riferimento all'art. 55 in quanto errato (rif. art. 57).

- Art. 62, comma 2 – Si corregge il riferimento all'art. 61 in quanto errato (rif. art. 63).

- Art. 64 – Zone C3 di trasformazione perequativa. Si stralcia in quanto lo strumento della perequazione non è previsto all'interno dello strumento urbanistico.

- Art. 65 – Si correggono i riferimenti normativi al comma 6.

- Art. 70 – Si aggiorna il testo del comma 3, in quanto faceva riferimento genericamente ai piani attuativi. Si mantiene la previsione estendendola anche al di fuori dei casi in cui il PRG prevede la realizzazione di piani attuativi

- Art.78 - ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE - AREE SPECIALIZZATE A CASTAGNETO. Si stralciano i riferimenti normativi superati.

- Art.78 comma 7. A fronte della presenza in cartografia del tematismo puntuale relativo agli "Alberi di castagno" privo di riferimenti nella disciplina delle NTA si introduce il nuovo comma 7 dell'art.78 al fine di estendere la tutela e la valorizzazione dei castagni anche agli alberi esistenti che puntualmente sono indicati in cartografia e ricadono all'esterno delle aree agricole. **(Z601_N. -.Albero di castagno di interesse paesaggistico).**

- Art.79 - NORME COMUNI ALLE ZONE F. Si integra l'elenco delle zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

- Art. 84 – ZONE F5 AREE CIMITERIALI. Si aggiornano i riferimenti legislativi al comma 3.

- Art. 85 – ZONE F6 AREE PER PARCHEGGI. Si semplificano le disposizioni vigenti rimandando alle disposizioni provinciali in materia di fasce di rispetto stradale.

- Art. 94 – NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO. Al comma 3 si rettifica il testo vigente per migliorarne la comprensione.

- Art. 97 comma 3 - Si corregge il riferimento all'art. 59 in quanto errato (rif. art. 61).

- TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE. Si provvede ad aggiornare il testo contenuto nelle NTA sulla scorta dei documenti messi a disposizione dal Consorzio dei Comuni Trentini.

7.8.3 SCHEDE RILEVAZIONE UNITA' EDILIZIE DEL CENTRO STORICO

ERRORI NELLA PERIMETRAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE DEL CENTRO STORICO

Fraz. Saletto
SCHEDA n.13 - p.ed. 491 C.C. Segonzano. Si estende la perimetrazione dell'unità edilizia erroneamente indicata come spazio aperto. **VAR.RET. 12.**
SCHEDA n.24 - p.ed. 481 C.C. Segonzano. Si estende la perimetrazione dell'unità edilizia erroneamente indicata come spazio aperto. **VAR.RET.13.**

Fraz. Valcava
SCHEDA n.20 - p.ed. 719 C.C. Segonzano. Si estende la perimetrazione dell'unità edilizia erroneamente indicata come spazio aperto. **VAR.RET. 14.**

Madonna dell'Aiuto
SCHEDA n.23 EDIFICI SPARSI - p.ed.893 C.C. Segonzano Madonna dell'Aiuto. Si modifica la perimetrazione del centro storico isolato e dell'unità edilizia in quanto erroneamente classificata in zona a bosco **VAR.RET.15.**

8 MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE CONSEGUENTI ALL'ACCOGLIMENTO ANCHE PARZIALE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PEIODO DI PUBBLICAZIONE DELLA VARIANTE ADOTTATA PRELIMINARMENTE.

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE ANCHE PARZIALMENTE E DEGL IEFFETTI PRODOTTI SUI DOCUMENTI DEL PRG. Per le motivazioni si rimanda al FASCICOLO "Controdeduzioni alle osservazioni" parte integrate dei documenti del PRG.

N. OSS.	Protocollo	Data	CARTOGRAFIA	NORME	SCHEDE UNITA' EDILIZIE	Esito della Valutazione
3	5487	05/12/2024	X			ACCOLTA
4	5531	09/12/2024	X			ACCOLTA
5	5538	09/12/2024	X			ACCOLTA
6	5580	10/12/2024		X		PARZIALMENTE ACCOLTA
7	5751	19/12/2024	X			ACCOLTA
8	5767	19/12/2024			X	ACCOLTA
11	25	03/01/2025			X	ACCOLTA
13a	53	08/01/2025		X		PARZIALMENTE ACCOLTA
13b	53	08/01/2025		X		ACCOLTA
17	92	10/01/2025	X	X		PARZIALMENTE ACCOLTA
20	131	14/01/2025	X			ACCOLTA
22	141	14/01/2025	X			PARZIALMENTE ACCOLTA
23	142	15/01/2025			X	ACCOLTA

Con riferimento alla cartografia del sistema insediativo l'accoglimento delle osservazioni ha prodotto le seguenti modifiche:

VARIANTE	OGGETTO
OSS.03	Vedi controdeduzioni osservazione. Si prevede il cambio di destinazione urbanistica di un lotto di circa 600 mq posto in continuità con l'insediamento residenziale esistente. La trasformazione del lotto per fini residenziali è vincolato alle prima abitazione (art.60 comma 5 delle NTA). Vedi anche allegato relativo al Dimensionamento residenziale.
OSS.04 OSS.04.1 OSS.04.2	OSS. 04 Si accoglie la richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area, finalizzata alla completa riqualificazione per scopi residenziali di un compendio insediativo dismesso. Si prevede l'introduzione di un permesso di costruire convenzionato, volto a integrare e completare la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria. Si rimanda alla disciplina di dettaglio contenuta nell'art. 28 delle NTA. OSS. 04.1 Si prevede l'introduzione di un percorso pedonale di progetto, finalizzato a migliorare l'accessibilità e il collegamento al parcheggio pubblico previsto all'interno del progetto convenzionato. OSS. 04.2 Si estende la destinazione residenziale anche alle particelle limitrofe a destinazione pubblica. Si tratta di sfridi di terreno aventi funzione di raccordo con la sede stradale.

VARIANTE	OGGETTO
OSS.05	Si accoglie la richiesta di stralcio dell'edificabilità su parte della p.f. 2593/6 in CC Segonzano con vincolo di inedificabilità art.45 comma 4 delle LP 15/2015. Vedi controdeduzione osservazione. Si aggiorna l'elenco delle particelle all'art.7 delle NTA "Aree inedificabili con vincolo decennale".
OSS.07	Classificazione della viabilità principale. Vedi relazione illustrativa controdeduzioni verbale conferenza di pianificazione – Piano territoriale della comunità' di Valle stralcio mobilità.
OSS.08	Si estendono le possibilità d'intervento sull'unità edilizia **n.2 di Sevignano**. Art.16 comma 4 Risanamento conservativo. In cartografia R2*. Si aggiornano i contenuti della scheda di rilevazione.
OSS.11	Si estendono le possibilità d'intervento sull'unità edilizia **n.95 di Stedro**. Art.16 comma 4 Risanamento conservativo. In cartografia R2*. Si aggiornano i contenuti della scheda di rilevazione.
OSS.17	Si sostituisce integralmente la perimetrazione dell'area di tutela ambientale proposta in adozione preliminare con quella prevista dal PRG vigente. Vedi anche verbale della conferenza di pianificazione.
OSS.20	Da "Area residenziale B3" ad "Area agricola di rilevanza locale"
OSS.22.1	Da "Viabilità locale esistente" ad "Area a bosco".
(VAR.65) OSS.22.2	Da "Viabilità locale esistente" ad "Area a bosco"
OSS.22.3	Da "Area agricola" a "Viabilità locale esistente"
OSS.22.4	Da "Parcheggio pubblico" a "Viabilità locale esistente"
(VAR.67) OSS.22.5	Da "Viabilità locale esistente" ad "Area agricola"
OSS.22.6	Da "Area agricola"+ "Area a bosco" a "Viabilità locale esistente"
OSS.22.7	Da "Viabilità locale esistente" a "Rete idrografica"
OSS.22.8	Da "Area agricola" a "Viabilità locale esistente"
OSS.23	Unità edilizia **n.17 in fraz. Piazzo**. Si modifica la categoria d'intervento assegnata dal PRG vigente da R2 a R3. Si stralcia la variante n. CS.51 introdotta in prima adozione in quanto superata. Vedi controdeduzioni alle osservazioni. Si aggiornano i contenuti della scheda di rilevazione.

Con riferimento al testo delle Norme di Attuazione l'accoglimento delle osservazioni ha prodotto le seguenti modifiche:

VARIANTE	OGGETTO
OSS.06	Si modifica il comma 1 dell'art.56 "AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO" specificando la possibilità di realizzare gli interventi previsti dall'art.78 della LP 15/2015.
OSS.13a	Modifica comma 13 dell'art.72 delle NTA.

VARIANTE	OGGETTO
OSS.13b	Modifica dell'art.72 comma 10 delle Norme di Attuazione specificando che anche per le aziende iscritte nella Sezione II dell'APIA sia consentita l'edificazione di strutture commisurate alle reali esigenze tecnico-produttive dell'azienda e alla superficie coltivata. Tali disposizioni sono applicate anche alle zone agricole di cui all'art.73 comma 5 lett. J) delle NTA.
OSS.17	Art.74 comma 7 delle NTA con rimando all'art.72 comma 6, al fine di chiarire le modalità d'intervento sugli edifici residenziali in zona agricola.

9 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 ho 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
In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri			
progetti			
altre attività			
In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente sovraordinati			
Piano Urbanistico Provinciale			
PGUAP - Ambiti Fluviali			
PUP - Carta di Sintesi della Pericolosità			
Carta delle risorse idriche			
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	**ALTO**	**BASSO**	**NULLO**
Caratteristiche dei probabili effetti ambientali			
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**
Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di			
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.

Nell'allegato "Verifica interferenze con la CSP", vengono descritte puntualmente le azioni intraprese per escludere interferenze rilevanti ai fini della trasformazione del territorio.

Un'analisi sistematica delle singole previsioni dimostra che, nella maggior parte dei casi, le varianti non determinano un incremento dei livelli di rischio preesistenti o del carico insediativo esposto a pericolosità. Al contrario, l'azione di pianificazione coordinata in sede di Conferenza di servizi ha consentito di introdurre una serie di correttivi e misure di salvaguardia volti a mitigare l'esposizione territoriale. Sotto il profilo della disciplina degli insediamenti storici e dei manufatti sparsi, l'elaborazione del progetto per l'adozione definitiva ha recepito specifici disposti normativi volti a condizionare le modalità operative di recupero (escludendo trasformazioni irreversibili o cambi di destinazione d'uso per finalità abitative in contesti a penalità elevata) e a vincolare gli interventi di ristrutturazione edilizia profonda (R2/R2*) all'osservanza delle prescrizioni tecniche di settore.

La strategia complessiva di mitigazione del rischio si articola attraverso tre principali azioni, definiti in aderenza alle risultanze degli studi di compatibilità e alle indicazioni della Conferenza per la sicurezza idrogeologica:

Approfondimenti dell'esposizione ai livelli di pericolosità mediante redazione dello studio compatibilità:

Si tratta in particolare della variante n.

Stralci precauzionali di previsioni insediative ed espansive

In aderenza al principio di massima cautela la Variante ha rimosso e stralciato tutte quelle previsioni – sia viarie che edificatorie – ritenute problematiche o configgenti con le classi di penalità superiori (P3, P4 o aree da approfondire APP). Tra le azioni principali si evidenziano:

- Stralci per criticità idrogeologiche dirette: Lo stralcio radicale delle varianti PAT.01 (ex 005) e PAT.02 (ex 006) in aree soggette ad approfondimento (APP), con il ripristino delle destinazioni vigenti, e della variante PAT.03 (ex 019), che ha rimosso una zona residenziale precedentemente pianificata in un'area gravata da penalità media P3.
- Stralcio infrastrutture a rischio: La cancellazione delle nuove previsioni di viabilità in aree ad alta pericolosità, come nei casi delle varianti 074 (P3/P4), 083 (P4) e 084 (P4), le quali sono state interamente stralciate e riclassificate a "Zona a bosco" o "Area agricola", azzerando l'esposizione di nuove reti infrastrutturali al rischio idraulico o di crollo.
- Stralcio del comparto Piramidi: L'eliminazione integrale delle varianti 95, 96, 97 e 98 (PAT.09) afferenti all'ambito del Parco delle Piramidi di Segonzano, con la conseguente reintroduzione della disciplina di tutela vigente in ragione delle diffuse vulnerabilità del sito.
- Nel caso della variante n. 18 si è provveduto all'elaborazione dello studio di compatibilità che costituisce un documento essenziale per il mantenimento della nuova previsione insediativa. L'art. 60 comma 5 delle NTA vincola la trasformazione dell'area alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio.

Recepimento delle risultanze delle osservazioni ed errori materiali (Maggio 2026)

Il processo di revisione cartografica attivato dal deposito del piano ha permesso di eliminare interferenze teoriche generate da meri errori di rappresentazione geometrica rispetto allo stato di fatto dei luoghi, riducendo i livelli di rischio per mero allineamento tecnico:

- OSS. 22.1: L'accoglimento dell'osservazione ha permesso lo stralcio di una previsione di viabilità locale inesistente in corrispondenza del confine comunale tra il C.C.

Segonzano e il C.C. Sevignano. L'area, caratterizzata da penalità elevate (P4, P3, APP), viene coerentemente restituita alla destinazione a "Zona a bosco", eliminando un potenziale elemento di rischio cartografico.

- OSS. 22.3, 22.6 e 22.7: Trattasi di puntuali rettifiche che sanano errori materiali legati a sedimi stradali esistenti e corsi d'acqua (anche in zone gravate da penalità P3 o APP), ricondotti alla corretta configurazione topografica reale.

Condizionamento normativo delle aree produttive e dei servizi

Laddove la Variante conferma funzioni esistenti o necessarie alla gestione del territorio, l'approvazione viene subordinata a precisi vincoli d'uso o all'adeguamento cartografico standardizzato:

- PAT. 04-072: La ridefinizione degli effetti della variante n. 72 (in area APP) ha consentito il superamento dei rilievi espressi in sede di Conferenza di pianificazione, ridimensionando le criticità idrogeologiche iniziali attraverso un disegno geometrico più restrittivo e puntuale.
- RET. 11: Stralcio del tematismo dei "fronti da riqualificare" localizzati in località Valcava, in corrispondenza di un'area a penalità elevata P4 in quanto privi di un riferimento normativo nel testo della NTA.

Nel loro insieme, gli approfondimenti condotti in sede di elaborazione della Variante al PRG per l'adozione definitiva hanno portato a una riduzione consistente delle condizioni di rischio. Ove le scelte localizzative sono state confermate, si è agito sulla norma di piano o, come nel caso della variante n. 18, si è provveduto ad approfondire l'analisi del rischio mediante la redazione dello studio di compatibilità.

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 e nel contempo si consentire interventi di adeguamento delle unità edilizie esistenti alle esigenze abitative. 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. Tale operazione si concretizza nell'individuazione puntuale di interventi di risanamento conservativo R2* disciplinati dal comma 4 dell'art.16 della NTA finalizzati ad estendere le possibilità d'intervento su alcuni edifici del patrimonio edilizio esistente. L'azione messa in campo dalla variante al PRG, pur garantendo la tenuta del sistema delle tutele esistenti patrimonio storico architettonico, favorisce il recuparo dello stesso per soddisfare esigenze abitative.

Come emerge dai contenuti del progetto, il sistema insediativo di recente formazione e gli spazi aperti del PRG sono interessati diffusamente dalla variante. Si tratta di modifiche puntuali che incidono sull'assetto pianificatorio vigente in maniera generica andando per lo più a rettificare incongruenze o ad affinare le previsioni del PRG.

Fa eccezione l'intervento di riduzione della pressione insediativa promosso dalla Variante sul sistema insediativo residenziale. L'analisi condotta in seno al "Dimensionamento residenziale" ha dimostrato che lo stralcio di circa 20.000 mq di aree destinate alla residenza ha ridotto il divario, ovvero l'incoerenza, tra le previsioni del PRG e le esigenze abitative stimate. Tale operazione ha avuto la finalità di riportare il PRG in un quadro di coerenza delle previsioni insediative rispetto ai fabbisogni e di ridurre la pressione degli insediamenti sul territorio aperto.

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 ne incide sugli elementi strutturali “invarianti” del territorio provinciale. Nello specifico, la **variante n. 92** si limita ad adeguare la rappresentazione cartografia del PRG all’esito della bonifica agraria che ha 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 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PTC stralcio mobilità e stralcio commercio)

I rilievi contenuti nel verbale della conferenza di pianificazione e l’osservazione presentata dalla Comunità di valle rispetto alla necessità di adeguare il Piano alle previsioni del "Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale" e del “Piano stralcio relativo alla disciplina urbanistica provinciale” hanno consentito di operare una verifica complessiva delle previsioni del PRG vigente ed operare i necessari aggiornamento. Tale operazione garantisce in questa fase della procedura la piena coerenza tra il PRG e il PTC

7.1.8 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.

.

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

In linea con le disposizioni strategiche dettate dalla legge urbanistica provinciale in materia di riduzione del consumo di suolo, la presente Variante considera prioritariamente il consolidamento e la riqualificazione del sistema insediativo storico e di recente formazione, concentrando le azioni di piano all'interno del tessuto edificato esistente. Sotto il profilo quantitativo, l’applicazione sistematica dei disposti di cui all’art. 45, comma 4 della L.P. n. 15/2015 ha impresso un'incisiva contrazione del potenziale edificatorio del territorio.

Tale operazione ha determinato lo stralcio di numerose aree di completamento ed espansione originariamente previste dal PRG vigente, sottraendo alla pressione insediativa una superficie complessiva di circa 20.600 mq, pari a un abbattimento volumetrico stimato in circa 60.000 mc.

Laddove lo strumento urbanistico ha ravvisato la necessità di assecondare puntuali dinamiche espansive, l'introduzione dei nuovi lotti è stata rigorosamente subordinata a stringenti misure di mitigazione e contenimento degli effetti della pianificazione. Tali tutele si attuano sia mediante il vincolo di destinazione esclusiva delle nuove unità abitative alla "prima casa", sia attraverso la temporizzazione delle previsioni insediative ai sensi dell'art. 60, comma 4 delle NTA. Questa strategia selettiva e di extrema ratio è applicata alle varianti cartografiche finalizzate a contrastare attivamente il decremento demografico, offrendo risposte tipologiche ed economiche idonee al radicamento dei nuclei stanziali e delle giovani famiglie che intendono stabilirsi nel territorio comunale.

Tra queste, si evidenzia la variante n. 18, la cui sostenibilità strutturale è supportata da uno specifico studio di compatibilità richiamato al comma 5 dell’art. 60 delle NTA.

Sotto il profilo istruttorio e di coerenza interna, le scelte di dimensionamento effettuate per l'orizzonte decennale 2025-2035 trovano fondamento e giustificazione tecnica nei seguenti indicatori strutturali:

Dinamica e struttura della domanda demografica locale: Il quadro anagrafico dell'ultimo decennio (periodo 2011-2022) ha registrato una contrazione della popolazione stanziale pari a circa 170 unità, corrispondenti a un calo superiore al 10% della popolazione residente. Tuttavia, a fronte del decremento demografico e di un saldo naturale stabilmente negativo, il numero di famiglie ha manifestato una sostanziale tenuta a causa di un progressivo fenomeno di frammentazione e parcellizzazione dei nuclei familiari (con il 63,5% delle utenze domestiche composto da uno o due componenti e una contrazione dell'indice di componente medio da 2,53 a 2,28). Tale sfasamento genera un fabbisogno abitativo reale e fisiologico pari a 58 alloggi per la residenza ordinaria nel decennio, che sale a complessive 63 unità volumetriche (pari a 28.350 mc) computando le quote di mobilità e disagio abitativo ed escludendo qualsiasi quota per il tempo libero e vacanze.

Riutilizzo e ricognizione del patrimonio edilizio esistente**:** L'analisi strutturale del parco immobiliare comunale (composto da 1.057 unità abitative complessive) evidenzia una netta prevalenza del tessuto storico ed economico, pari a circa l'83% del totale. L'incrocio dei dati catastali con le banche dati tributarie (IMIS e TARI) ha evidenziato una quota rilevante di seconde case non turistiche e patrimoniali (285 utenze, pari al 32% del totale) e la presenza latente di circa 150 unità abitative non utilizzate, quantificabili in circa 50 immobili in stato di abbandono nei centri storici. A fronte di tali volumetrie dismesse, la Variante promuove azioni di rigenerazione identitaria e

semplificazione degli interventi di risanamento conservativo (R2/R2*), arginando al contempo i fenomeni di erosione abitativa verso usi terziari, ad oggi attestati a un marginale 0,47%.

Contenimento dei carichi urbanistici e sperequazione dell'offerta: La verifica della capacità insediativa residua del PRG ha messo in luce che la cubatura precedentemente pianificata e non attuata (pari a 77.924 mc per un potenziale di 175 alloggi) risultava ampiamente sovradimensionata e sperequata rispetto alle reali esigenze della comunità locale, derivando da logiche espansive antecedenti al 2006. L'azione di stralcio operata riporta la pianificazione entro i limiti della sostenibilità infrastrutturale, idrica e di rete.

Rispetto del Carico Insediativo Massimo e delle invarianti: L'analisi GIS del territorio comunale ha evidenziato che la superficie urbanizzata (circa 71 ettari) rapportata alla superficie urbanizzabile residua (circa 161 ettari) determina un tasso di consumo del suolo pari al 44%, valore nettamente superiore alla soglia di equilibrio teorica fissata al 25%. Tale scenario, aggravato da una morfologia valliva particolarmente acclive e interessata da diffuse penalità idrogeologiche superiori a P2, ha imposto lo stralcio precauzionale di tutte quelle previsioni ritenute problematiche o conflittuali con il sistema delle invarianti ambientali e paesaggistiche (quali le varianti n. 65, 67, 73, 87).

In conclusione, il bilancio urbanistico della Variante si qualifica come fortemente virtuoso: a fronte di un potenziale insediativo residuo residenziale e di espansione che a saturazione garantirebbe il soddisfacimento teorico della domanda per un tempo superiore a 50 anni, l'introduzione programmata di soli 2.971 mq di nuove e mirate aree per la prima casa trova un saldo ampiamente compensato dalla contestuale restituzione agricola o a verde privato di oltre 2,0 ettari di territorio rurale, garantendo la piena tutela dei caratteri identitari del paesaggio alpino di Segonzano.

7.2 CONCLUSIONI

Richiamato il quadro valutativo sviluppato nel presente Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. n. 15/2015 e del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., si attesta che la Variante al PRG del Comune di Segonzano risulta coerente con la pianificazione vigente, configurandosi come un assestamento volto a incrementare le tutele e la qualità insediativa locale.

Sotto il profilo della pianificazione sovraordinata, le analisi escludono criticità rispetto ai sistemi strutturale, inseditativo ed ecologico del PUP. La Variante non produce erosione del territorio boscato, rispetta le invarianti provinciali, si dichiara estranea a impatti sulle aree della Rete Natura 2000 e garantisce la piena conformità con il PTC di Comunità in materia di viabilità e commercio. Eventuali interferenze locali con la Carta delle Risorse Idriche sono state risolte mediante specifiche prescrizioni inserite nelle norme di piano.

In materia di contenimento del consumo di suolo, l'applicazione dell'art. 45, comma 4 della L.P. n. 15/2015 ha impresso una drastica riduzione del carico insediativo, stralciando circa 20.600 mq di aree residenziali per un totale di 60.000 mc. Le minime introduzioni di nuove aree (pari a soli 2.971 mq) costituiscono una scelta selettiva di extrema ratio destinata in via esclusiva alla prima casa.

Parallelamente, si registra una consistente riduzione dell'esposizione al rischio idrogeologico rispetto al progetto preliminare. In aderenza alla Carta di Sintesi della Pericolosità e ai pareri della Conferenza di servizi, sono state interamente stralciate le previsioni edificatorie e infrastrutturali interferenti con penalità elevate o medie, incluso l'intero comparto del Parco delle Piramidi. Laddove le esigenze abitative primarie sono state confermate, come per la variante n. 18, la trasformazione è vincolata alla realizzazione delle opere di mitigazione prescritte dallo studio di compatibilità. Le ulteriori modifiche per i nuclei storici e l'Ufficio Tecnico azzerano le criticità attraverso puntuali allineamenti geometrici allo stato dei luoghi o condizionamenti d'uso restrittivi.

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/