



COMUNE DI FOLGARIA
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2019

art. 39 comma 2 lett. e) e k) della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

RELAZIONE INTEGRATIVA

ADOZIONE DEFINITIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE:

IL TECNICO:

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

Adozione definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ di data __. __. __

INDICE:

1.	PREMESSA	3
2.	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DELLA PAT n. 44/19	4
2.1	Adeguamento Cartografico (art.44 comma LP 15/2015)	4
2.2	Verifica della Variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico	7
2.3	Norme di attuazione	7
3.	Osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante 2019	8
4.	Verifica di assoggettabilità alla procedura di Rendicontazione urbanistica della Variante al PRG ai sensi dell'art. 20 della LP n.15/2015 e del decreto del presidente della provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg.....	8

1. PREMESSA

La presente relazione illustrativa, è stata redatta con lo scopo di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte negli elaborati grafici e nelle Norme di Attuazione della VARIANTE 2019 al PRG di Folgaria a seguito del recepimento dei rilievi contenuti nel Parere del servizio urbanistica e tutela del Paesaggio n.44/19 trasmesso il 17 luglio 2019.

Nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione e negli elaborati grafici di raffronto, redatti per l'adozione definitiva, si è provveduto con apposita simbologia ad evidenziare le modifiche apportate (vedi carattere di colore blu nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione).

Con riferimento all'impostazione del parere si elencano le controdeduzioni alle osservazioni in esso contenute.

Per le controdeduzioni alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante si rimanda all'allegato "Controdeduzioni alle osservazioni".

In merito alla valutazione, all'interno della procedura di rendicontazione urbanistica, degli eventuali effetti ambientali prodotti dalle modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento dei rilievi contenuti nel parere della PAT, nella presente relazione si riportano alcune considerazioni in aggiornamento delle conclusioni riportate al paragrafo 7.9 della Relazione illustrativa.

2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DELLA PAT n. 44/19

2.1 Adeguamento Cartografico (art.44 comma LP 15/2015)

In generale si è provveduto alla modifica e all'aggiornamento della cartografia della variante al PRG in accoglimento delle osservazioni contenute nel verbale. Di seguito vengono esplicitate, per alcune di esse le modalità con le quali si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento della cartografia e l'eventuale ricaduta su altri documenti o elaborati del progetto di variante al PRG. Ove la richiesta di modifica della cartografia non ha trovato accoglimento si riportano le necessarie motivazioni.

- Perimetrazione Aree Agricole e Aree Agricole di pregio del PUP. Modifica della perimetrazione delle aree agricole di pregio e aree agricole del PUP. Nel caso in cui si è operato per sottrazione alle aree e agli sfondi esclusi dalla perimetrazione è stata assegnata la destinazione "Aree agricole di rilevanza locale" E110_P. Considerato il rischio di introdurre in variante elementi di discrezionalità, si rimanda ad una futura procedura di variante ordinaria, classificazione del territorio agricolo di rilevanza locale e la verifica dello stato dei luoghi finalizzata a verificare la perimetrazione degli spazi aperti (bosco e pascolo). **Gli elaborati del progetto di Variante sono integrati con la rappresentazione delle aree agricole soggette a modifica della perimetrazione. Vedi TAV.R.A.01, 02, 03 e 04 allegate alla presente relazione integrativa.**
- Percorsi ciclabili. Si aggiorna la classificazione dei percorsi ciclabili. Di discordanze sono state rilevate a Fondo Grande, a monte dell'abitato di Folgaria in corrispondenza del monte Cornetto, a Carbonare e a Mezzomonte. Anche per questo tema si renderà necessario, all'interno di una procedura di variante verificare la mappatura dei percorsi esistenti e di progetto all'interno del territorio comunale.
- Edifici e Manufatti di interesse storico. Con riferimento alla richiesta di mappatura degli insediamenti storici isolati si evidenzia che si è provveduto a riportare in cartografia le informazioni del PRG vigente relative agli "Edifici di interesse storico" e ai "Manufatti di interesse storico" del PRG Vigente assegnando il codice SHP Z601_N. Tale scelta è motivata dal fatto che si tratta di informazioni puntuali del PRG vigente alle quali viene assegnato il numero della scheda di rilevazione. L'utilizzo dello SHP A102_P, di tipo poligonale, avrebbe comportato delle modifiche alle destinazioni di zona sulle quali ricadono gli edifici o i manufatti classificati dal PRG Vigente. La variante al P.G.T.I.S. avrà il compito di verificare l'esatta collocazione e la consistenza di tali manufatti e delle aree di pertinenza, al fine di garantirne la tutela. Per le ragioni precedentemente espresse rimangono esclusi dalla rappresentazione cartografica, i ruderi, per i quali le NTA rimandano alle disposizioni dell'art. 107 della LP 15/2015.
- Si assegna il codice SHP ai depuratori di Mezzomonte e di Nosellari e si modifica il riferimento all'articolo 29 anziché 12, riportato in legenda. Si effettua una ricognizione complessiva delle aree classificate genericamente per infrastrutture tecnologiche.

- Si aggiorna la perimetrazione dei centri storici di Mezzomonte di Sotto, Fontani, Carpeneda, Carbonare e Serrada, come indicato nel parere.
- Si modifica la perimetrazione del PL 3 di Mezzomonte come riportato nel PRG vigente e si riporta nella tabella dei cartigli il riferimento all'art.80 delle NTA.
- Si verifica:
 - a. la presenza delle fasce di rispetto per le aree cimiteriali come previsto dal PRG vigente.
 - b. la perimetrazione della viabilità locale di potenziamento e di progetto nelle zone indicate e in generale su tutto il territorio comunale. In particolare si evidenzia la difficoltà di verifica delle informazioni cartografiche a causa della mancata corrispondenza dei tracciati tra lgi elaborati in scala 1: 5.000 e in scala 1: 2.000 del PRG vigente. A titolo dimostrativo si riporta il caso della nuova strada di accesso all'area sportiva di Mezzomonte che è rappresentata solo negli elaborati di maggior dettaglio. Con riferimento alla perimetrazione della viabilità locale di progetto si è provveduto a rappresentare la strada di progetto a Mezzomonte in prossimità dell'area sportiva, la strada locale di progetto in galleria in loc. Fondo Grande. Inoltre come indicato nel parere si è provveduto alla modifica
 - c. la perimetrazione delle aree di difesa paesaggistica nelle zone indicate ed in generale su tutto il territorio comunale. Si evidenzia la rettifica dell'area di difesa paesaggistica in adeguamento al PRG vigente in corrispondenza delle pp.ffa. 6632/1, 1872/1 e 6629/2 in CC Folgaria.
- In adeguamento alle informazioni cartografiche si modifica, nel testo delle NTA, il titolo dei piani attuativi che fanno riferimento ai "Programmi integrati d'intervento". Artt. VARI.
- Classificazione delle aree destinate ad attività turistico ricettive.
Nel parere della PAT si evidenzia la necessità di differenziare la rappresentazione delle aree alberghiere da quelle turistico ricettive. Pur condividendo la necessità di uniformare la rappresentazione del PRG della legenda standard, si ritiene opportuno rimandare la classificazione delle aree alberghiere all'interno di un procedimento di variante che verifichi puntualmente lo stato dei luoghi. Inoltre l'introduzione di una nuova disciplina urbanistica conseguente alla distinzione cartografica delle "aree alberghiere" dalle generiche "aree turistico ricettive" necessità in quanto tale ricondotta all'interno di un procedimento ordinario di variante la PRG in quanto può generare scelte di carattere discrezionale. Per tale motivo si rimanda l'adeguamento della rappresentazione del PRG, ad un futuro procedimento di variante.
- Si aggiorna la cartografia del PRG con riferimento alle aree per attrezzature religiose individuate nelle tabelle dei cartigli al n.35 (religiosa esistente) e 141 (religiosa di progetto). Si modifica la legenda introducendo il cartiglio corrispondente. Si conferma la destinazione urbanistica vigente alle aree contraddistinte da cartiglio n.60 e n.66 in loc. Colpi.
- Verifica puntuali sulla scorta dell'indicazione delle particelle catastali. Si verifica e si aggiorna la destinazione urbanistica assegnata alle particelle catastali elencate nel parere. In aggiunta alle particelle elencate si modifica, in adeguamento al PRG vigente, la destinazione urbanistica prevista su parte della p.ed. 3396 (da verde pubblico di variante a pascolo vigente) e alle pp.ffa. 11096 e 11116 (da pascolo di variante a bosco vigente), in loc. passo Coe si aggiorna la perimetrazione dell'area ricettiva alberghiera presente a margine della viabilità sulla p. ed. 1662 e p.f. 1981/1.

- Si stralciano dal centro storico di Folgaria le aree residenziali erroneamente rappresentate.
- Si adeguano le informazioni cartografiche relative ai cartigli. In particolare viene riassegnato il cartiglio n.133 all'area destinata a pubblico soccorso a Folgaria (vedi anche NTA Tabella Cartigli).
- Con riferimento alla necessità di specificare la destinazione d'uso relativa alle aree destinate ad infrastrutture tecnologiche si evidenzia che tale approfondimento necessita di una verifica puntuale dello stato dei luoghi. Si rimanda tale verifica ad una successiva procedura di variante al PRG che consideri anche la possibilità di introdurre modifiche di carattere discrezionale.
- Si aggiorna la legenda con la specificazione dell' "Area speciale Fiera" di Costa (SHP Z602_P). Si evidenzia che tale area non possiede una specifica disciplina all'interno del testo delle NTA.
- Si semplifica la rappresentazione dei cartigli per l'area n.69 di Costa.
- Si integrano le informazioni cartografiche del PRG, sistema insediativo e sistema ambientale, con le Zone Speciali di Conservazione (SHP 328_P). Si aggiorna la legenda.
- Si verifica la perimetrazione della pista da sci per discesa su parte della p.f. 5070 in loc. Francolini. Si evidenzia che la cartografia in scala 1: 5.000 del PRG vigente riporta la perimetrazione corretta, mentre quella in scala 1:2000 del PRG vigente riporta la perimetrazione sbagliata, che è stata assunta in sede di elaborazione cartografica. Si modifica la cartografia assumendo la perimetrazione vigente rappresentata nella tavola in scala 1: 5000.
- Con riferimento all'individuazione dell'area destinata a rifugio alpino, considerato che si tratta di zone destinate ad "Attrezzature turistico ricettive", è stato introdotto uno specifico cartiglio n. 226 al fine di limitare la destinazione d'uso al solo rifugio alpino. Vedi NTA Tabella dei Cartigli di Folgaria.
- Con riferimento al tracciato della SS349 della Fricca, si è ritenuto opportuno aggiornare l'intero tracciato che dalla rotatoria di progetto in loc. Carbonare arriva al confine con il comune di Altopiano della Vigolana. Alla strada viene assegnata la classificazione 3° categoria esistente in quanto già oggetto di interventi di potenziamento. Altrettanto vale per il tracciato in galleria.
- Si aggiorna la rappresentazione dei beni ambientali. Le NTA vengono integrate con l'art. 56 "Beni Ambientali del PUP" in quanto le norme di attuazione vigenti sono prive della disciplina corrispondente.
- Beni storici non tutelati. Si stralcia il dato relativo al "Singolo elemento storico culturale non vincolato (SHP Z318_N)" in quanto come successivamente argomentato con riferimento al sistema ambientale si tratta di informazioni relative ai Beni di interesse naturalistico di cui all'art.59 delle NTA rappresentati solo nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG vigente.
I tre elementi storici di carattere lineare (es. strada a Maso Spilzi ecc.) presenti in cartografia e classificati in prima adozione con lo SHP Z327_P, sono stati riclassificati adottando lo SHP A106_L "Elemento storico culturale non vincolato di tipo lineare". In legenda si modifica la rappresentazione dell'informazione cartografica e rimane immutato il riferimento all'art. 59 delle NTA.
- Si aggiorna la rappresentazione delle piste da fondo utilizzando i codici SHP proposti. Si modifica la legenda.
- Si aggiorna la rappresentazione delle attività estrattive utilizzando i codici SHP proposti. Si modifica la legenda.
- Si rendono visibili i cartigli delle riserve locali RL e delle riserve provinciali RP.

- Sistema ambientale. Con riferimento alla perimetrazione delle aree di protezione e delle Aree di pregio naturalistico ambientale rappresentate del sistema ambientale del PRG vigente si specifica che:
 - a. Alle aree di protezione “Rete ecologica degli altipiani” è stato assegnato il codice SHP Z602_P, con rimando all’art.54 comma 5 delle NTA. Si aggiorna la legenda.
 - b. Alle aree di pregio naturalistico – ambientale, previa verifica della perimetrazione come segnalato nel parere, sono state classificate come “Aree di protezione naturalistica” codice SHP Z304_P con riferimento all’art. 53 delle NTA del PRG. Si aggiorna la legenda.

Con riferimento al sistema ambientale:

- Si verifica la perimetrazione dell’area di tutela ambientale nelle zone evidenziate nel parere e in generale rispetto alla perimetrazione del PUP.
- Si modificano le NTA stralciando il comma 2 dell’art.64.
- Per quanto riguarda la classificazione dei manufatti e siti di interesse naturalistico, rappresentati nelle tavole del sistema ambientale del PRG vigente con colorazione diversa a seconda della loro tipologia, si è provveduto a raggrupparli tutti all’interno dello SHP Z_601_N con riferimento all’art. 59 delle NTA. Questo dato del PRG vigente è stato in prima adozione erroneamente rappresentato come “Singolo elemento storico culturale non vincolato (SHP Z318_N)” che pertanto viene stralciato.

2.2 Verifica della Variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Con riferimento alle modifiche cartografiche evidenziate nel parere si ribadisce quanto già specificato nella relazione illustrativa in merito alle modalità di ridisegno della cartografia del PRG.

Si precisa che eventuali discordanze tra zonizzazione riportata in variante e quella del PRG vigente è da ricondurre ad errori di digitalizzazione. La verifica eseguita dalle strutture provinciali è complementare a quella già effettuata in sede di elaborazione della variante, dal progettista e dal personale del comune di Folgaria. Tutte le segnalazioni di errore sono state puntualmente verificate. La correzione degli errori è finalizzata a restituire una cartografia priva di modifiche cartografiche discrezionali che, in considerazione della natura della presente variante, non risultano pertanto ammesse.

Con riferimento alla disciplina della residenza per il tempo libero e vacanze si evidenzia che a seguito dell’approvazione della variante 2017, il PRG del comune di Folgaria ha adeguato il proprio PRG alle disposizioni della LP 16/2005 con le limitazioni imposte dall’art.103 comma 2 della LP 15/2015. Ad oggi il contingente previsto al comma 2 dell’art. 14ter pari a 4.745 mc, non è stato oggetto di specifiche previsioni di utilizzo.

2.3 Norme di attuazione

Il testo di raffronto delle NTA riporta in “blu” le modifiche conseguenti all’accoglimento di tutte le osservazioni contenute nel parere. Commenti a lato del testo ne specificano le motivazioni.

Si evidenzia che l’art.23 relativo alle “Aree per attrezzature Turistico Ricettive” è stato oggetto alcune rettifiche puntuali di carattere non discrezionale finalizzate a migliorare la comprensione del testo. Tali rettifiche sono conseguenti alla presa d’atto che al comma 2, dove si elencano le tipologie delle strutture

ricettive è stato erroneamente mantenuto il termine “terziaria” (Errore segnalato nel parere per l’area contraddistinta in tabella dal cartiglio n.135 di Folgaria).

Si evidenzia infine che al comma 5 dell’art.31 è stata introdotta una specifica di natura non discrezionale che chiarisce i casi in cui si rende necessario ricorrere alla progettazione speciale. Lo stralcio della categoria operativa “D”, effettuato in prima adozione in adeguamento alla LP 15/2015, e l’introduzione dei rimandi alla disciplina della categoria operativa “D” ha reso necessario chiarire che per gli edifici “Ex categoria D” gli interventi previsti ai commi 5.1, 5.2 e 5.3 sono ammessi senza ricorrere alla progettazione speciale di cui all’art.33 delle NTA.

3. Osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante 2019

Durante il periodo di deposito degli elaborati della presente variante sono pervenute n.2 osservazioni. Si tratta, come meglio specificato nell’allegato “Controdeduzioni alle osservazioni” di due richieste di modifica, una cartografica e una normativa, che assumono il carattere di discrezionalità in quanto fanno riferimento alla modifica della perimetrazione di un’area residenziale a Mezzomonte, e alla modifica della disciplina a supporto delle aree produttive del settore secondario di livello locale. I temi evidenziati nelle osservazioni, per la loro natura, non posso essere trattati all’interno della presente procedura di variante. Per la loro trattazione si rimanda ad una futura variante generale al PRG.

4. Verifica di assoggettabilità alla procedura di Rendicontazione urbanistica della Variante al PRG ai sensi dell’art. 20 della LP n.15/2015 e del decreto del presidente della provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg.

In seconda adozione non sono state introdotte varianti cartografiche al PRG. Le modifiche introdotte in seconda adozione sono rivolte ad assicurare coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata ed in particolare al PUP (Aree agricole e Aree agricole di pregio). Altre modifiche sono rivolte a correggere degli errori di digitalizzazione del dato cartografico. Si può pertanto ritenere che le variazioni introdotte in seconda adozione non producono effetti sul quadro ambientale e paesaggistico delineato dal PRG vigente.

Il tecnico incaricato

Arch. Andrea Miniucchi