

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL
COMUNE DI MOLVENO
(Provincia di Trento)

VARIANTE 2018



RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
RECEPIMENTO PRESCRIZIONI

Al Verbale di Conferenza Pianificazione n. 36/19
di data 02/09/2019, e pareri di data 10/07/2020 e 13/08/2020

Luglio 2020

Approvazione con prescrizioni

dott. arch. Remo Zulberti
Cimego, P.zza Principale 84
38083 Borgo Chiese (TN)
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

INDICE:

Termini.....	1
Estratto Verbale Conferenza e Controdeduzioni	1
Verifica preventiva del rischio idrogeologico.....	5
Disciplina del centro storico	24
PEM – piano di recupero per il patrimonio edilizio montano	24
Usi civici	24
Norme di Attuazione.....	24
Art. 6, piani attuativi:.....	25
Disciplina urbanistica del settore commerciale	26
Parere del Servizio Urbanistica di data 10/07/2020.....	29
Servizio Foreste e fauna.....	29
APSS - Azienda provinciale servizi sanitari.....	30
Servizio Geologico.....	31
Servizio Bacini Montani	34
Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia	36
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio	36
Insedimento storico	36
Patrimonio edilizio montano.....	37
Norme di attuazione.....	39
Ulteriori rettifiche delle NdA.....	43
Turismo e sport	43
Sviluppo sostenibile e aree protette	45
Parere tecnico del servizio urbanistica di data 13/08/2020.....	46

TERMINI

Il presente Verbale è stato trasmesso al comune di Molveno in data 18/11/2019 protocollato al n. 7098.

A termini di Legge l'adozione definitiva deve essere effettuata entro massimo 120 giorni dal ricevimento e quindi entro il termine perentorio del **16 marzo 2020**.

ESTRATTO VERBALE CONFERENZA E CONTRODEDUZIONI
--

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 47/19 DEL 29 ottobre 2019

OGGETTO: COMUNE DI MOLVENO: 6^ Variante al PRG
Rif. delib. comm. n. 1 dd. 3 luglio 2019 – prima adozione (pratica 2685).

L'anno 2019, il giorno 29 del mese di ottobre alle ore 11.00 presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 561260 di data 12 settembre 2019 e alla Comunità della Paganella con nota prot. n. 569883 di data 17 settembre 2019 per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

..... omissis

PREMESSA

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza.

Verificati i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto, visti i pareri pervenuti che si riportano nel presente verbale, alle ore 11.10 si dà inizio alla discussione.

Il commissario ad acta e in seguito il progettista introducono la variante, finalizzata all'inserimento di diverse modifiche in adeguamento al PUP, alcune varianti di iniziativa pubblica nonché in risposta ad istanze di privati. Il piano degli insediamenti storici è stato oggetto di revisione complessiva ed è stato sviluppato il piano per il recupero del patrimonio edilizio montano. Sono state inoltre adeguate le norme di attuazione alla normativa provinciale.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio:

PREMESSA: Il nuovo PRG del Comune di Molveno prevede l'adeguamento alla legenda tipo della PAT. Tale adeguamento ha comportato la necessità di effettuare scelte nell'ambito dell'utilizzo degli shape e retini allegati alla legenda tipo provinciale che non costituiscono variante e non comportano variazioni sostanziali nell'attuazione della disciplina pianificatoria.

Fra questo tipo di modifiche rientrano alcuni fra i primi punti critici contenuti nel verbale di conferenza, per i quali si provvede a rispondere in forma puntuale.

-
1. Non è chiaro l'utilizzo dello shape A102_P insediamento storico sparso, in sostituzione dello shape Z305_P area di rispetto del centro storico;

Lo shape A102 costituisce una scelta di rappresentazione in adeguamento alla legenda tipo provinciale in sostituzione del precedente Z305 che erroneamente era stato utilizzato per delimitare ambiti storici isolati. Lo shape Z305 è compatibile e non complementare. Al di sotto di esso deve necessariamente essere individuato un ambito Complementare, ed in questo caso è stato applicato lo shape A102 che rappresenta le pertinenze di edifici storici isolati.

2. Non risulta chiaro il motivo dell'inserimento dell'area A102_P insediamento storico sparso e l'individuazione con lo shape F205_P servizi religiosi sulla p.f. 1078/41;

Come già riferito per il punto precedente l'utilizzo dello shape A102 costituisce un adeguamento alla legenda tipo.

L'utilizzo del codice F205, evidenzia la presenza di una cappella, che rientra nelle funzioni "religiose".

3. Non sono stati indicati gli edifici storici sparsi;

Nella tavole grafiche IS risultano indicati gli edifici storici sparsi (si tratta di soli due edifici) ora inseriti anche negli shape A203.

Nell'adozione definitiva viene reintrodotta lo shape Z305 (coincidente con lo shape A102) il quale fa riferimento diretto all'Art. 55 Area di rispetto storico, ambientale paesistico (cancellando il precedente shape Z602).

4. E' stato indicato in legenda uno specifico riferimento normativo senza il necessario richiamo alla norma attuativa;

L'indicazione della norma di riferimento è contenuta nella cartografia.

La legenda riporta solo il raggruppamento delle diverse tipologie di norme più frequenti (prima casa, ampliamenti puntuali, alloggi per il tempo libero e vacanze) che possono essere richiamate in modo specifico; per gli altri casi meno frequenti si rinvia alla lettura delle tavole grafiche che fanno diretto rinvio all'articolo corrispondente.

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a completare le indicazioni in legenda differenziando gli specifici riferimenti normativi puntuali Z601 da quelli poligonali Z602:

5. Il richiamo alla lettera D nella legenda dello shape Z602 deve essere stralciato;

Si rinvia alla lettura del precedente punto. Le lettere A B C e D vengono confermate in legenda in quanto rappresentano un'eccezione molto importante relativa alle zone ove il PRG prevede l'assegnazione del contingente destinato agli alloggi per il tempo libero e vacanze.

6. E' stato inserito il nuovo tematismo Z104 in legenda, ma non è stato fornito lo shape relativo, pertanto le aste idriche non sono state rappresentate. Stessa cosa vale per lo shape Z105. Si rileva inoltre che in legenda grafica non è stato indicato alcun simbolo;

L'omissione delle aste idriche nel sistema insediativo in scala 1:2.000 era voluta per non dovere sovrapporre tematismi grafici (tratti dai dati shape forniti dagli uffici provinciali) che non si adattano né allo stato attuale dei suoli né alla cartografia catastale che notoriamente non corrisponde con la cartografia tecnica (tratta dall'aerofotogrammetria) sulla quale si basano i temi del PUP compreso quello della idrografia.

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad "accendere" lo shape Z104 anche nella tavola del sistema insediativo in scala 1:2.000 e cancellare lo shape Z105 dalla legenda in quanto non rappresentato.

7. Le aree produttive di interesse locale sono state sottoclassificate con l'indicazione area produttiva multifunzionale che fa riferimento al nuovo articolo 73bis, si ritiene opportuno che tale richiamo sia fatto con apposito shape che faccia riferimento a specifico articolo normativo come ad esempio lo shape Z602_P;

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad inserire apposito shape D110 con modifica della cartografia. La cartografia ora rappresenta unicamente due zone: Produttive di livello locale D104 nella parte sud-ovest e Multifunzionale nella parte nord-est.

8. Il richiamo in legenda dello shape Z502 utilizzato per i piani attuativi per le aree produttive risulta non corretto in quanto è stato utilizzato lo shape Z514_P;

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad inserire codice Z514

9. L'area per piazzola elicotteri sulla p.f. 1118/3 è priva di cartiglio;

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad inserire il cartiglio h

10. Il richiamo in legenda dell'area "difesa paesaggistica" Z203 deve essere chiarita. Lo shape non è stato prodotto;

Si tratta di una nuova zona inserita in sostituzione dei precedenti vincoli di inedificabilità che si sovrappone alla fascia di rispetto lacuale e all'area di rispetto del depuratore.

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad inserire lo shape Z203

11. Sono state indicate due aree per servizi pubblici amministrativi che non trovano corrispondenza nella

pianificazione vigente probabilmente in quanto nel centro storico, si richiede una verifica;

L'indicazione cartografica della destinazione d'uso costituisce adeguamento alla legenda tipo con riconoscimento dello stato attuale dei luoghi senza introdurre varianti puntuali.

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la legenda con un tematismo che copra anche gli edifici esistenti già destinati agli usi pubblici al fine di chiarire che la destinazione di uso pubblico non si limita alla pertinenza ma comprende anche l'edificio.

12. E' stato sostituito lo shape F109_P, F210_P attrezzature sportive di livello locale con lo shape F109_P, F110_P con attrezzature sportive di livello sovralocale o provinciale, si richiede di specificarne le motivazioni;

Tali attrezzature sono da considerare di rilevanza sovracomunale, la modifica non costituisce variante sostanziale ma adeguamento alla legenda tipo. Occorre considerare che le attrezzature sportive di Molveno sono da considerare di rilevanza sovralocale.

13. Anche per la cartografia del sistema ambientale non si condivide che la zonizzazione sia riportata internamente alle aree di competenza del Piano del parco Adamello-Brenta;

- La cartografia del PRG viene realizzata su base catastale.

- La cartografia del Piano del Parco Adamello Brenta sulla base CTP (Aerofotogrammetrica).

Sovrapporre la zona del Piano del Parco al PRG "catastale" comporterebbe l'erroneo inserimento nel piano del parco della p.ed. 496 (Baita Ciclamino) che notoriamente è posto al di fuori del perimetro del Parco Naturale in quanto il confine del parco si pone immediatamente a monte della strada esistente. Al fine di confermare l'esclusione della Baita Ciclamino dal Piano del Parco si provvede sulla base catastale a modificare leggermente detto confine.

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a modificare la rappresentazione del sistema ambientale come richiesto.

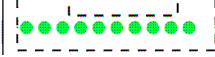
14. La definizione di beni ambientali del PUP risulta fuorviante in quanto gran parte degli elementi che sono stati indicati, che fra l'altro risultano ricadere nel territorio del Parco Adamello-Brenta, sono definiti dall'articolo 8 "Invarianti" del PUP come elementi geologici e geomorfologici;

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a cambiare il nome in legenda. Sulla rappresentazione degli stessi all'interno del PARCO occorre che i servizi provinciali si coordinino nella richiesta di inserirli o meno nel PRG.

Se si confermasse la necessità di doverli cancellare conseguirà la cancellazione degli ulteriori elementi previsti dal PUP: ZPS, ZSC, riserve locali, riserve provinciali, fiumi, laghi, torrenti, tutela UNESCO ecc...)

15. Le indicazioni utilizzate per lo shape G103_P non risultano coerenti con la legenda standard;

Al fine di evidenziare graficamente la presenza del vincolo G103 risulta necessario modificare il tipo di simbolo grafico. In questo caso si è leggermente incrementato lo spessore della linea e ridotto il passo, tale modifica, del tutto formale, aiuta nella comprensione degli elaborati in maniera notevole.

	Rispetto stradale art. 97.1	FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA (Vedi note a pagina 16 per il metodo di rappresentazione) G103_P G.P. n.909 dd.3/2/95
---	---	--

16. La viabilità locale dovrebbe essere indicata con shape poligonale, si ritiene comunque che la soluzione adottata per il PRG in esame possa ritenersi adeguata, valutato il fatto che gli shape di tale tematismo sono stati consegnati;

La viabilità locale appare già rappresentata graficamente con lo shape poligonale F601 F602 F603 F501 F502. Il colore del fondo relativo alle strade provinciali viene adeguato alla nuova legenda che non prevede più il colore.

F409 F501		III^ Categoria esistente	art. 86.1	STRADA PRINCIPALE 1^ 2^ 3^ 4^ CAT.
F410 F502		III^ Cat. di potenziamento		1^ CAT. F403_L - F404_L - F405_L
F415 F601		Locale esistente	art. 86.1	2^ CAT. F406_L - F407_L - F408_L
F416 F602		Locale di potenziamento		3^ CAT. F409_L - F410_L - F411_L
F417 F603		Locale progetto	art. 86.1	4^ CAT. F412_L - F413_L - F414_L
				ZONE F - AREE PER LA MOBILITA' (con sistema dei poligoni - per le strade di progetto è opportuno utilizzare la simbologia lineare)
				PRINCIPALE F516_P
				CATEGORIA/ESISTENTE F501_P
				CATEGORIA/IN POTENZIAMENTO F502_P
				CATEGORIA/DI PROGETTO F503_P
				LOCALE
				LOCALE ESISTENTE F601_P
				LOCALE DI POTENZIAMENTO F602_P
				LOCALE DI PROGETTO F603_P

17. La nuova indicazione di spazio a servizio della mobilità F439_P, di cui è stato cambiato anche il colore di rappresentazione, non risulta indicata come variante. Tenuto conto che risulta un adeguamento cartografico si ritiene di poterne accettare la finalità;

Il colore viene modificato per facilitare lettura cartografia ed associazione normativa che deve distinguersi dal colore del codice F601.

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad inserire la numerazione come adeguamento cartografico.

F439		Spazi a servizio della mobilità	art. 86.3	SPAZI A SERVIZIO DELLA MOBILITA'	
------	--	---------------------------------	-----------	----------------------------------	--

18. Non è chiaro l'utilizzo dello shape F443_L per individuare la c.d. slittovia shape che per la legenda standard sarebbe riconducibile ad un impianto a fune. Probabilmente la scelta più opportuna sarebbe l'utilizzo dello shape D213_P "pista per slittino" con richiamo normativo all'articolo di riferimento;

La variante c6 è stata stralciata in adozione definitiva risolvendo di fatto il punto critico rilevato.

19. Il vincolo del sito di interesse comunitario codificato con shape Z309_P deve essere sostituito con il richiamo in legenda delle Zone speciali di conservazione shape Z328_P.

IN ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a stralciare lo Z309 (SIC).

20. Il piano convenzionato non risulta individuato come shape – doveva assumere il codice Z509_P.

IN ADOZIONE DEFINITIVA integrata la legenda con lo shape Z509.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

La rappresentante del Servizio Bacini montani introduce il parere della Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico e fa presente che nella valutazione delle varianti si è tenuto conto anche dei contenuti della nuova Carta di sintesi della pericolosità (art. 22 della l.p. 15/2015) che entrerà in vigore a gennaio 2020 e le disposizioni della quale prevalgono, a decorrere dalla data di approvazione, sugli strumenti di pianificazione vigenti e adottati.

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici

devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il terzo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 23 ottobre 2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:
- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto

della **Carta di sintesi geologica del PUP**, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme

di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati

o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli **ambiti fluviali di interesse ecologico**, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e

disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP. Si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Molveno**.

La Conferenza di Servizi in premessa ricorda che le varianti che riguardano il patrimonio edilizio montano non prevedono un cambio di destinazione d'uso del suolo e quindi non vi è una variazione del grado di rischio idrogeologico ai fini della presente valutazione. Tuttavia tali varianti sono state valutate in relazione alla pericolosità gravante sull'area in cui si localizzano.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva che le Norme di attuazione, relativamente alla salvaguardia dei corpi idrici, vanno integrate con quanto riportato in premessa del presente verbale. Inoltre qualche articolo riporta dei riferimenti all'Azienda Speciale di Sistemazione montana che va sostituito con 'Servizio Bacini montani'. Per ultimo, non risulta allegato lo shape Z104 relativo ai corsi d'acqua che vanno verificati con il dato provinciale.

Lo shape Z104 viene restituito negli shape di adozione definitiva

Per quanto riguarda le varianti che si localizzano in prossimità del Lago di Molveno **evidenzia che la quota di massima regolazione è fissata a 823,50 m s.l.m., mentre quella di massimo invaso è pari a 825,00 m s.l.m.** e che tale quota deve costituire riferimento per gli interventi e l'utilizzo delle aree limitrofe al lago.

Specifica, infine, che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa

alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso il Servizio e utilizzati per la redazione della nuova Carta

della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Sono state evidenziate per le singole varianti eventuali criticità, demandando ad una fase di progettazione/intervento o utilizzo dell'area, una valutazione

della compatibilità del progetto con la fragilità dell'area medesima, anche nei casi in cui le varianti prevedano delle destinazioni urbanistiche migliorative rispetto al PRG in vigore. Il grado di approfondimento di tale valutazione deve essere commisurato all'importanza dell'intervento e al grado di pericolosità individuato per l'area.

In ADOZIONE DEFINITIVA le norme di attuazione vengono intergrate all'art. 95 inserendo la prescrizione relativa alle quote di massima regolazione e di massimo invaso.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** relativamente agli artt. 77 e 81 delle Norme di attuazione del PRG.

Le norme di attuazione sono state oggetto di adeguamento sulla base delle puntuali osservazioni contenute ai successivi punti.

Si provvede a stralciare la seconda parte del comma 3 ed il comma 8.

Art. 77ter Area Sciabile e sistema piste impianti [D208] prevede che al di fuori delle aree sciabili individuate

dalla Cartografia del PRG possano essere comunque realizzate alcune tipologie di intervento collegate alla

movimentazione degli sciatori e proposti dallo studio "VAS – Rapporto ambientale" allegato al PRG.

Si ritiene improprio l'inserimento in PRG della previsione del comma 6 relativamente alle infrastrutture (C6- slittovia e C6-pista slittino) in quanto **non inserite nello studio a cui si fa riferimento ("VAS – Rapporto**

ambientale" allegato al PRG). Inoltre tale previsione risulta in contrasto con le indicazioni della normativa di settore (Legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7) che prevede una serie di condizioni specificate nel

regolamento (DPP 22 settembre 1987, n. 11-51/Legisl.) per derogare dalla destinazione di zona.

Art. 81 Zone a bosco [E106]. Gli interventi ammessi in area a bosco c.2 vanno ridefiniti in aderenza all'art 40

c.5 delle N.d.A. del PUP, sostituendo "nei Piani generali forestali" con "nel Piano generale forestale".

Nella norma comma 2 è scritto "nei piani forestali e montani di cui alla L.P. 11/2007".

La previsione C6 che consente "L la realizzazione di quelli in progetto **nonché delle infrastrutture indicati**

con apposita simbologia nella cartografia di piano" non è compatibile con la destinazione a bosco.

Sotto il profilo di specifica competenza, l'Ufficio Studi e Pianificazione dell'Agenzia provinciale per le risorse

idriche e l'energia, segnala che la tabella contenuta nel documento **Elenco varianti con verifica preliminare rischio idrogeologico del PGUAP**, relativa al rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche, riporta numerosi errori e pertanto va corretta.

In ADOZIONE DEFINITIVA la variante c6 viene stralciata

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove

previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Molveno**:

Seguono la numerazione delle Varianti richiamate nel parere conferenza di servizi
--

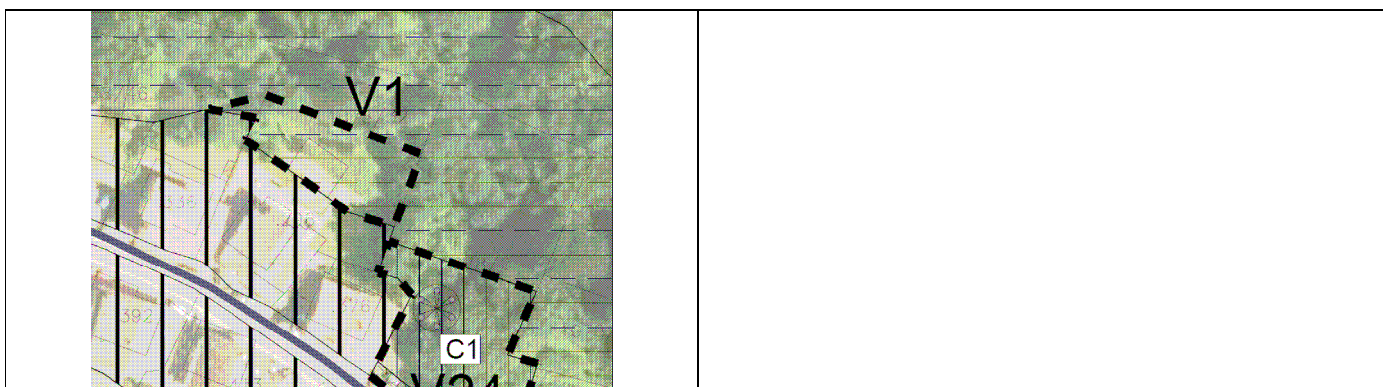
V1

Il Servizio Geologico evidenzia che la variante ricade in area ad elevata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica, pertanto, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Sotto il profilo geologico si considera, però, il cambio di destinazione d'uso da ABI ad AGRI migliorativo rispetto all'esposizione al rischio, per la morfologia dei luoghi e in quanto l'area è interessata da fenomeni di crollo roccioso, come testimoniato dalle opere di difesa passiva presenti a monte della variante stessa.

Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, richiede di riconfermare l'area a bosco in analogia con lo stato di fatto dei luoghi e delle aree adiacenti, inoltre, per ogni eventuale modifica della destinazione d'uso del suolo, ricorda che è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

L'area oggetto di variante è costituita da un prato. Il bosco rimane solo esternamente al suo perimetro. Si conferma la destinazione a prato.

Le parti prative abbandonate che presentano un riforestazione recente, disordinata e casuale, vengono confermate con la destinazione agricola, fatta salva l'autorizzazione ai sensi della L.P. 11/2007 per ogni intervento.

**V3**

NEGATIVO. Il Servizio Bacini montani chiede che sia salvaguardata la testata dell'impluvio. Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante, sulla quale è prevista una nuova destinazione residenziale, è collocata su un pendio acclive che comporterebbe importanti interventi di riprofilatura e riporti di terreno; inoltre, viene segnalata la possibile interferenza con fenomeni di caduta massi provenienti dal versante sovrastante, in particolare lungo l'impluvio. Per queste considerazioni, la Conferenza non ritiene possibile la nuova destinazione. Il Servizio Foreste e fauna segnala che parte della variante è occupata da aree boscate e pertanto, viste le criticità idrogeologiche dell'area, non ritiene opportuno l'eliminazione del bosco ai fini della realizzazione degli interventi previsti.

Stralciato il PL8. In adozione definitiva viene confermata l'edificabilità di un unico lotto, posto al di sopra dell'avvallamento, a monte del quale già esiste una zona edificata e che non rientra nell'area di pericolosità indicato nel verbale di conferenza di pianificazione.

La conferma del lotto unico risponde anche parzialmente alle osservazioni n. 13 e 34.

V9

POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali

interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con lo specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.1 ove sono riportate tutte le prescrizioni puntuali relative alla sicurezza del territorio.

V10

POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con lo specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.2 ove sono riportate tutte le prescrizioni puntuali relative alla sicurezza del territorio.

V11

Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

La prescrizione è già contenuta nelle norme di carattere generale (Vedasi nuovo comma 8 articolo 81). Questa prescrizione dovrebbe essere sufficiente per superare la necessità di introdurre nella cartografia l'adeguamento già richiesto al precedente punto.

V12

Il Servizio Geologico segnala che l'area è soggetta a pericolo da crolli rocciosi. Il Servizio Foreste e fauna segnala che parte della variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con lo specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.3 ove sono riportate tutte le prescrizioni puntuali relative alla sicurezza del territorio.

V14

La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. Il Servizio Foreste e fauna segnala che in parte della variante è presente un'area boscata, pertanto, ne richiede la riconferma e ricorda che prima di eventuali modifiche dello stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

L'area risulta già edificata e la variante prevede esclusivamente lo stralcio della previsione di lottizzazione ancora presente nel PRG in vigore

V15

La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

L'area risulta già edificata e la variante prevede esclusivamente lo stralcio della previsione di lottizzazione ancora presente nel PRG in vigore

V20

La Conferenza segnala che nell'area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Il Servizio Geologico

segnala che l'area è soggetta a pericolo da crolli rocciosi. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Inoltre segnala che l'area presenta delle criticità dovute all'impluvio che scende nella parte nord della variante.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante già descritta all'articolo 6.1 (RU1) in coerenza con quanto previsto dall'articolo 22 del PUP.

V21

La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

V22

NEGATIVO in quanto ricadente in area ad elevata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica del PUP.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a stralciare la variante e si provvede ad inserire zona agricola come nel PRG in vigore

V24

L'area è esposta ad una possibile pericolosità per crolli rocciosi, che l'attuale Carta di Sintesi Geologica del PUP non evidenzia. In considerazione della presenza di opere di protezione passiva presenti a monte dell'area in variante, il Servizio Geologico subordina il proprio parere di competenza ai risultati di uno studio geologico che analizzi la pericolosità dell'area, valuti in termini di efficacia ed efficienza le opere di protezione già esistenti e suggerisca eventuali ed ulteriori interventi, in funzione di una nuova area residenziale. In assenza di tale studio la variante è considerata **non positiva** sotto il profilo geologico. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, ricorda che è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007, e vista la criticità dell'area, subordina la fattibilità degli interventi edilizi all'esito dell'istruttoria di propria competenza.

La variante viene confermata visti i risultati contenuti nello studio di compatibilità allegato agli elaborati di adozione definitiva.

In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.4

V27

NEGATIVO in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

La variante viene confermata visti i risultati contenuti nello studio di compatibilità allegato agli elaborati di adozione definitiva.

In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.5

V29

NEGATIVO in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

La variante, che prevede l'eliminazione della previsione di un parcheggio pubblico.

L'area oggetto di rettifica delle previsioni urbanistiche è già stata oggetto di interventi di edificazione supportati da Studio di Compatibilità che viene allegato alla documentazione di adozione definitiva.

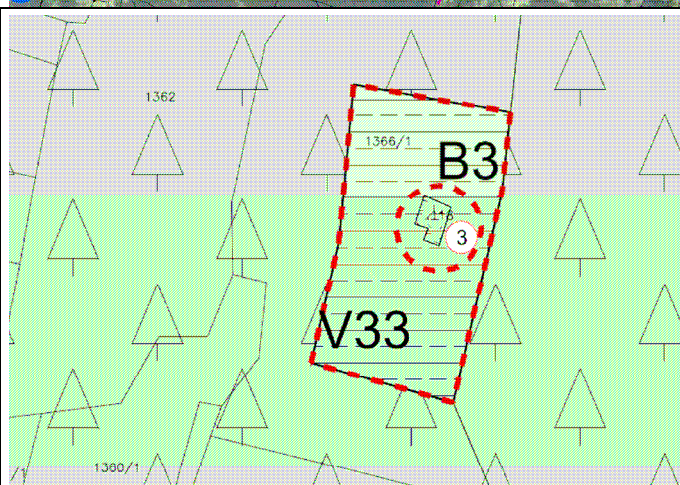
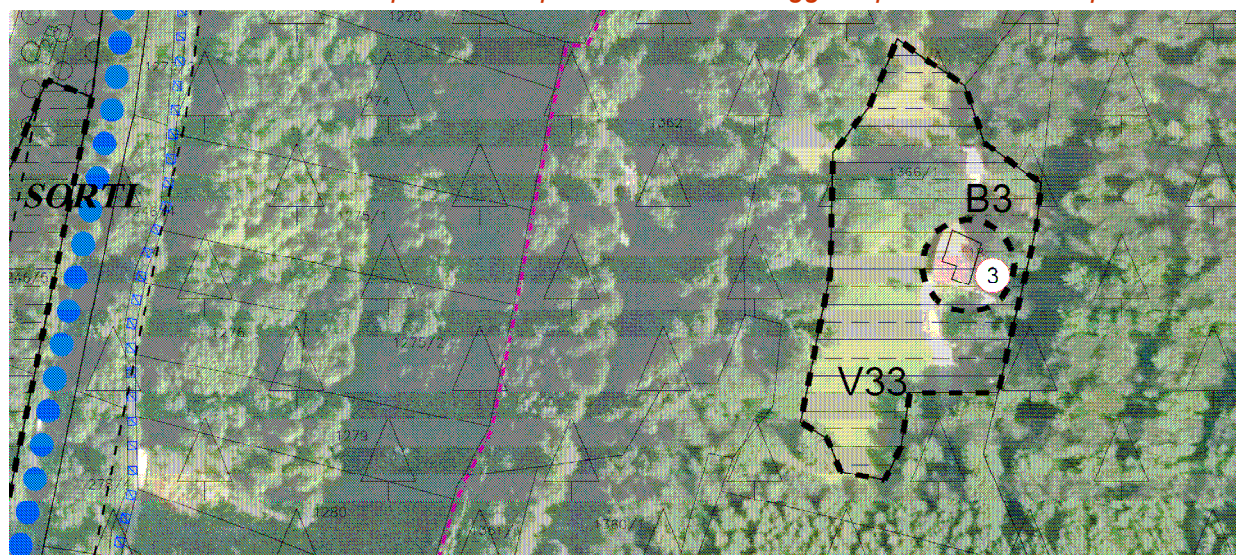
In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.17

V33

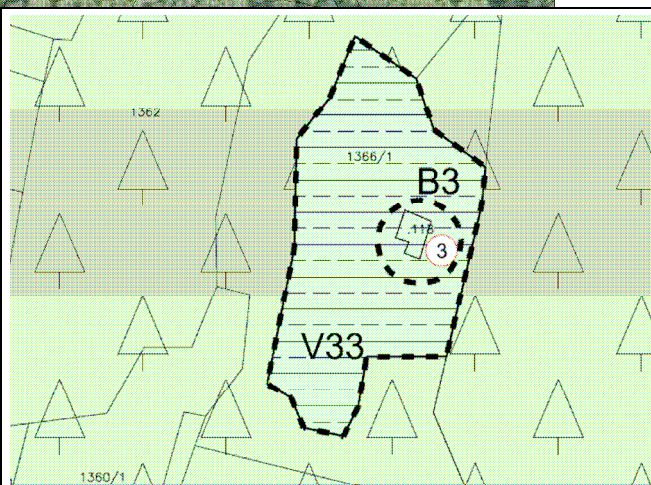
Il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** in quanto si tratta di area pertinenziale di un edificio in bosco e come tale, autorizzata all'uso esclusivamente pertinenziale dell'edificio, il quale, peraltro, non possiede una destinazione agricola. Segnala, inoltre, che il perimetro della variante non corrisponde allo stato dei luoghi e chiede che venga rideterminato.

La superficie che non presenta alberature è maggiore di 2.000 mq e la sua individuazione, fedele allo stato attuale rilevabile dalla foto aerea dal 2015, risulta compatibile con la norma provinciale L.P. 11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a perimetrare con maggiore precisione l'area prativa.



Adozione preliminare



Adozione definitiva

V37

NEGATIVO in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

In ADOZIONE DEFINITIVA, si provvede a stralciare la variante visti gli ulteriori pareri espressi dai diversi servizi provinciali.

V39

Il Servizio Geologico esprime parere **POSITIVO** alla variante, subordinatamente alla realizzazione del rilevato paramassi in fase di progetto, in base ai risultati dello studio di compatibilità pervenuto al Servizio

Approvazione con prescrizioni

Urbanistica con nota prot.n. 642629 di data 17 ottobre 2019 e non presente negli allegati della delibera del commissario ad acta n.01 di data 03 luglio 2019. Si segnala, comunque, la necessità che tale studio sia allegato in sede di adozione definitiva del prg.

La variante viene confermata visti i risultati contenuti nello studio di compatibilità allegato agli elaborati di adozione definitiva.

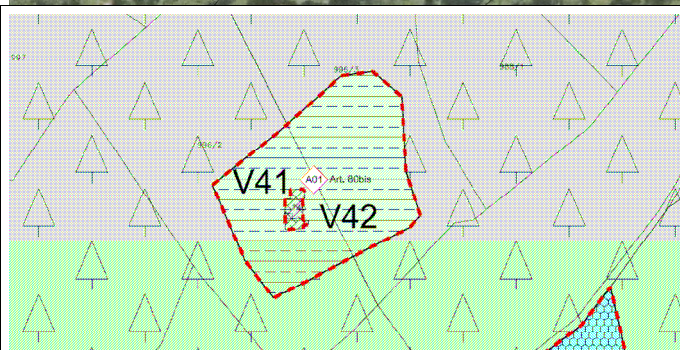
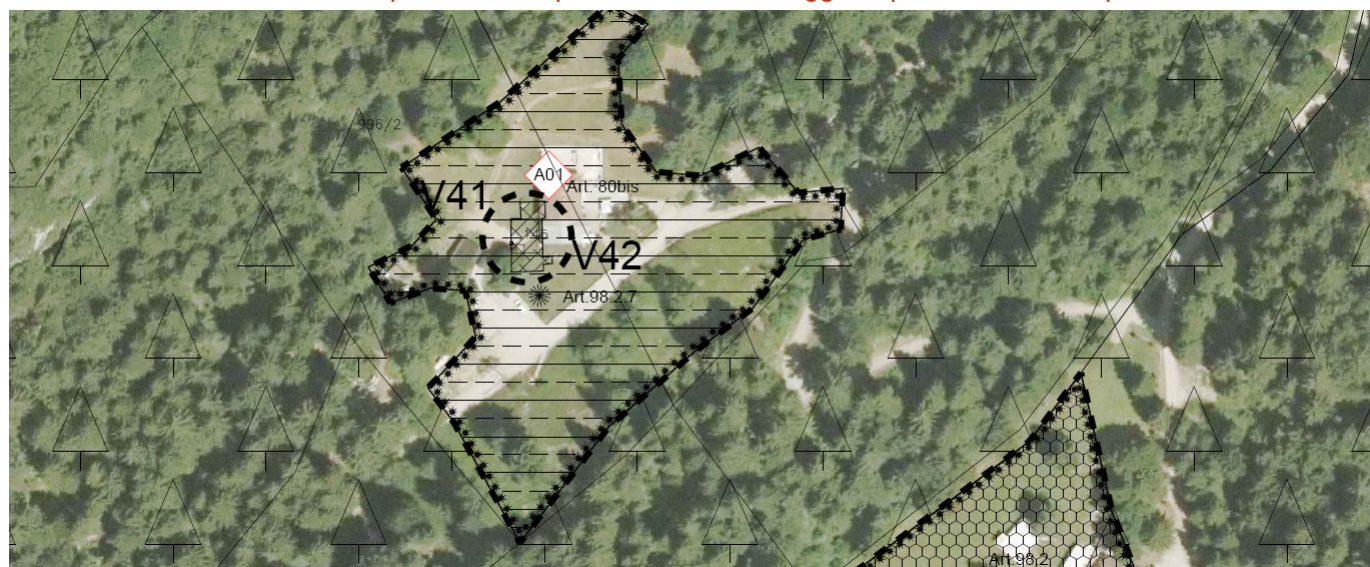
In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.6.

V41

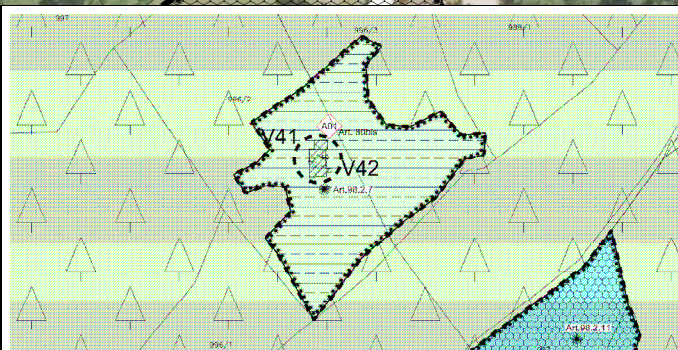
Il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** in quanto si tratta di area pertinenziale di un edificio in bosco e come tale, autorizzata all'uso esclusivamente pertinenziale dell'edificio, il quale, inoltre, non possiede una destinazione agricola. Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade nella zona di protezione della sorgente con CODSOR 9311, della Carta delle Risorse Idriche del PUP. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante intercetta la rete idrografica. Pertanto, in caso di nuovi interventi, in fase progettuale, va redatto un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

La superficie che non presenta alberature è maggiore di 2.000 mq e la sua individuazione (fedele allo stato attuale rilevabile dalla foto aerea dal 2015, risulta compatibile con la norma provinciale L.P. 11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a ripерimetrare con maggiore precisione l'area prativa.



Adozione preliminare



Adozione definitiva

V42

POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante intercetta la rete idrografica. Pertanto, in caso di nuovi interventi, in fase progettuale, va redatto un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade nella zona di protezione della sorgente con CODSOR 9311, della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.7.

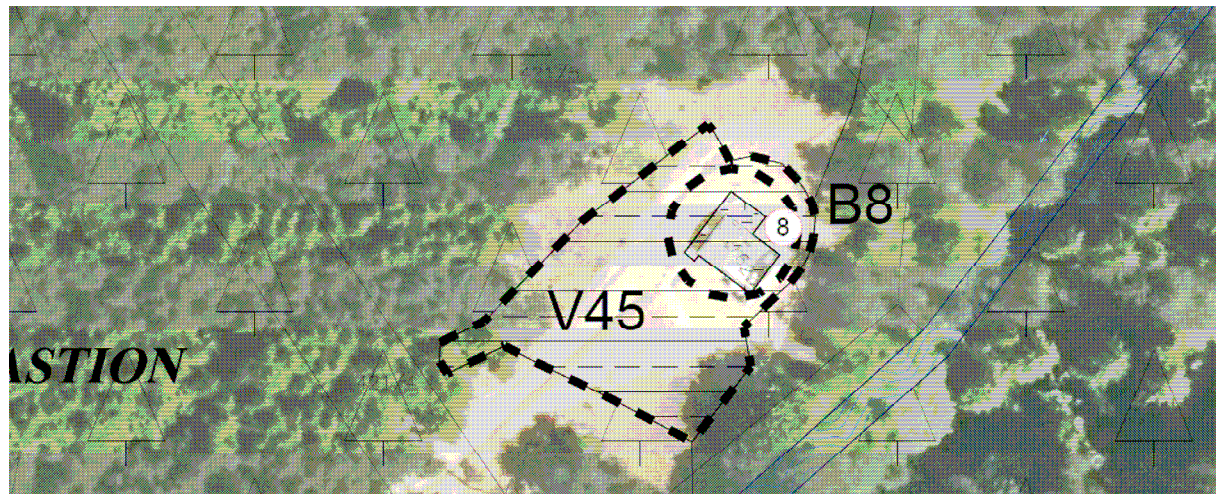
V45

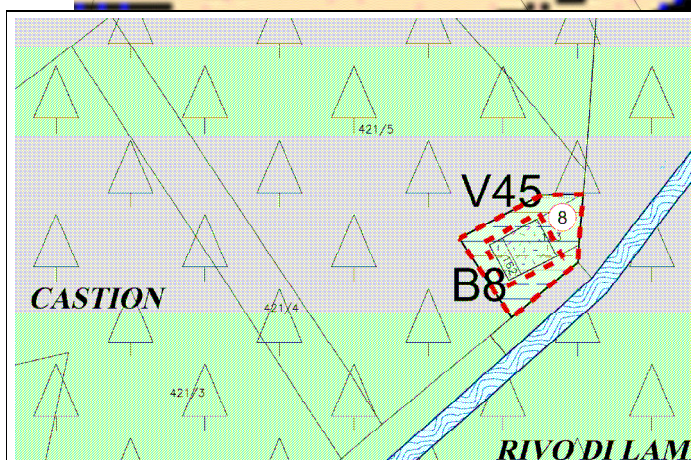
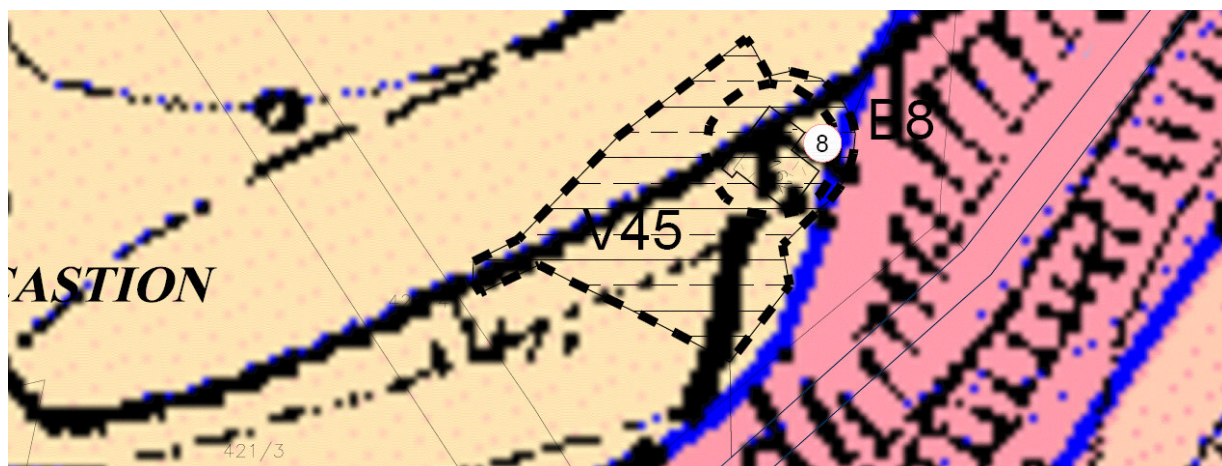
NEGATIVO in quanto ricadente in area elevata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica del PUP. Il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** in quanto si tratta di area pertinenziale di un edificio in bosco e come tale, autorizzata all'uso esclusivamente pertinenziale dell'edificio, il quale, peraltro, non possiede una destinazione agricola. Segnala, inoltre, che il perimetro della variante non corrisponde allo stato dei luoghi e chiede che venga rideterminato.

La variante prevede il riconoscimento dell'area prativa sulla base di quanto autorizzato Determina Servizio Foreste e Fauna n. 28 di data 21/01/2020.

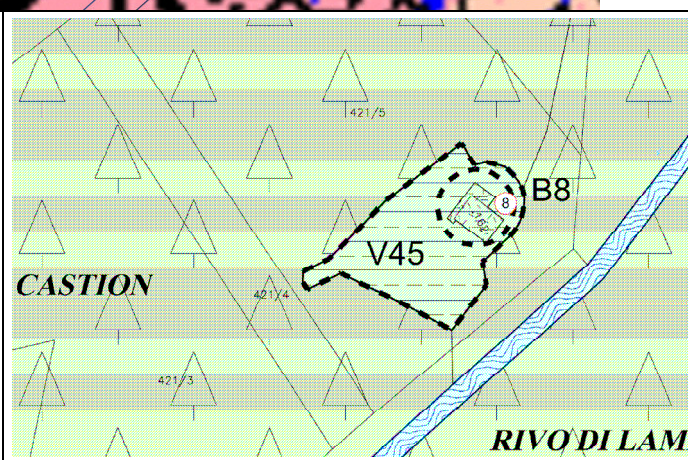
Si veda anche la risposta relativa alla variante B8 che prevede la catalogazione dell'edificio all'interno del PEM.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a inserire il nuovo frazionamento catastale che pone la p.ed. 162 al di fuori dell'area ad elevata pericolosità del PGUAP.





Adozione preliminare



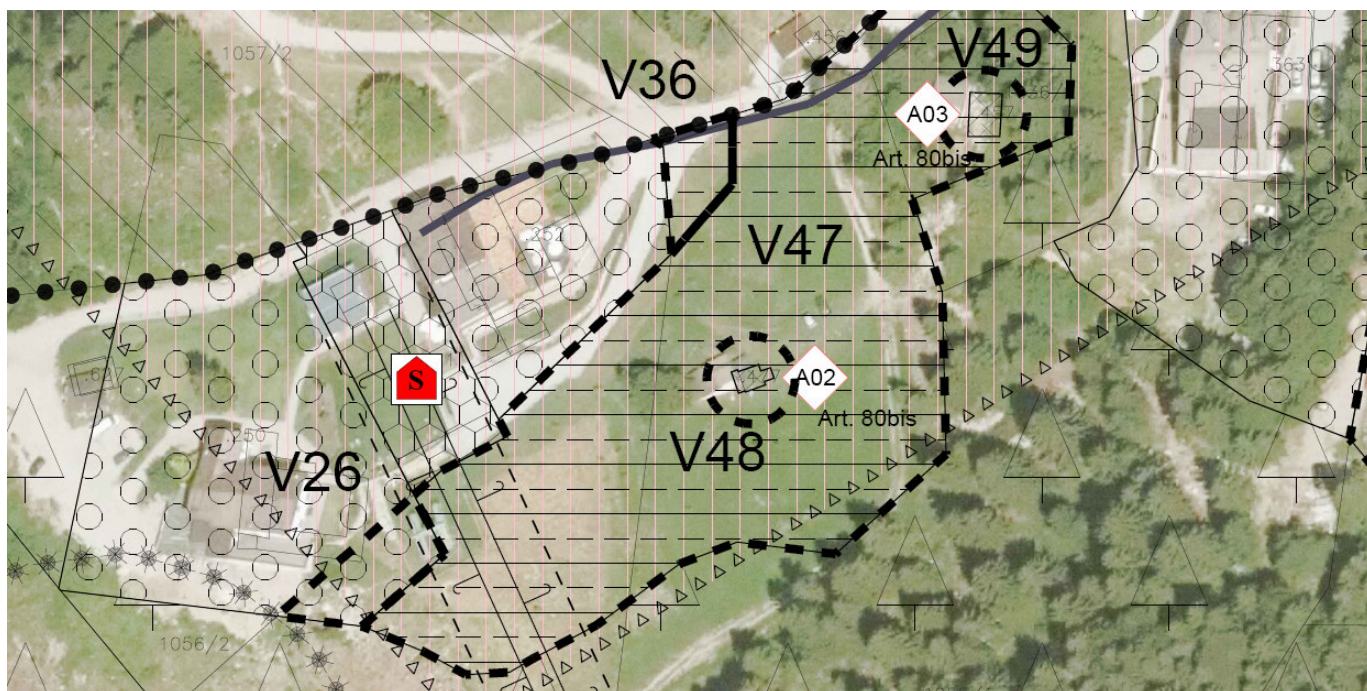
Adozione definitiva

V47

Il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** in quanto si tratta di area pertinenziale di un edificio in bosco e, come tale, autorizzata all'uso esclusivamente pertinenziale dell'edificio, il quale, peraltro, non possiede una destinazione agricola.

La superficie che non presenta alberature è maggiore di 2.000 mq e la sua individuazione, fedele allo stato attuale rilevabile dalla foto aerea dal 2015, risulta compatibile con la norma provinciale L.P. 11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a perimetrare con maggiore precisione l'area prativa comprendendo all'interno della stessa le aree già oggetto di autorizzazione al cambio di coltura come da Autorizzazione del competente Servizio foreste n. 372/13bis di data 23/12/2013

**V52**

POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.8.

V54

NEGATIVO in quanto ricadente in area elevata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica del PUP. Il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** in quanto si tratta di area pertinenziale di un edificio in bosco e, come tale, autorizzata all'uso esclusivamente pertinenziale dell'edificio.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a stralciare e reinserire zona a bosco in quanto la pertinenza dell'edificio presenta una superficie prativa libera da alberi ad alto fusto inferiore ai 2.000 mq.

V56

Parere **NEGATIVO** in quanto ricadente in area a pericolosità elevata per la Carta di Sintesi Geologica del PUP; inoltre si ricorda che gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. In normativa va esclusa a priori la possibilità di ampliamento del 20% considerato che non è ammesso più del 10 % nelle aree ad elevata pericolosità. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si rinvia alle norme del PUP relativamente agli interventi ammessi sull'edificio.

C3

La Conferenza segnala che parte della variante ricade in area a elevata pericolosità.

Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Una piccola porzione di area ricade in corrispondenza del demanio idrico.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante senza modifiche.

C4

POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che il tracciato è in parte esposto ad una pericolosità da crolli rocciosi. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.9.

C5

POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che il tracciato è in parte esposto ad una pericolosità da crolli rocciosi. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA la cartografia e le norme vengono integrate con specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.9

C6

Il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** in quanto l'intervento non è stato inserito nella "VAS – Rapporto ambientale" allegato al PRG e considerato che, il suo notevole sviluppo lungo la massima pendenza su un versante acclive con gravi penalità idrogeologiche, impatta con la gestione del bosco che svolge un'indubbia funzione protettiva anche per il sottostante abitato. Inoltre ricorda che tale previsione risulta in contrasto con le indicazioni della normativa di settore (Legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7) che prevede una serie di condizioni specificate nel regolamento (DPP 22 settembre 1987, n. 11-51/Legisl.) per derogare dalla destinazione di zona. Il Servizio Geologico evidenzia per quanto di competenza che parte della variante (nel settore di valle) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi; inoltre rileva che il tracciato

si sviluppa lungo un versante morfologicamente "complesso", caratterizzato da forti pendenze ed impluvi. Il Servizio Bacini montani sottolinea la necessità di valutare le eventuali interferenze con la rete idrografica.

STRALCIATA

In ADOZIONE DEFINITIVA la variante c6 relativa alla previsione dell'alpincoaster viene tolta dalla cartografia (località Pradel) e dalle norme di attuazione (Ex art. 86.4).

C9

POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante senza modifiche.

C13

POSITIVO a condizione che l'area sia inedificabile.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con lo specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.10 ove sono riportate tutte le prescrizioni puntuali relative alla sicurezza del territorio.

C14

POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che parte della variante ricade in zona di protezione della

sorgente CODSOR 9311 della Carta delle Risorse Idriche del PUP. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante intercetta la rete idrografica. Pertanto, in caso di nuovi interventi, in fase progettuale, va redatto un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con lo specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.11 ove sono riportate tutte le prescrizioni puntuali relative alla sicurezza del territorio.

C16

Il Servizio Geologico esprime parere POSITIVO, ma segnala la problematicità dovuta a crolli rocciosi. Pertanto, l'intervento che prevede la realizzazione di un parcheggio dovrà essere subordinato alla verifica della pericolosità suddetta e alla eventuale realizzazione di opportune opere di protezione.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con lo specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.12 ove sono riportate tutte le prescrizioni puntuali relative alla sicurezza del territorio.

C18

Il Servizio Geologico esprime parere POSITIVO, anche in considerazione del riconoscimento dello stato di fatto, ma segnala la problematicità dovuta a crolli rocciosi.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con lo specifico riferimento normativo (shape Z602) che rinvia all'articolo 98.2.13 ove sono riportate tutte le prescrizioni puntuali relative alla sicurezza del territorio.

C28

Il Servizio Bacini montani esprime parere POSITIVO in base allo studio della dott.ssa Cuoghi pervenuto con nota prot.n.556482 di data 11 settembre 2019 e non presente negli allegati della delibera del commissario ad acta n.01 di data 03 luglio 2019. Si segnala comunque la necessità che tale studio sia allegato in sede di adozione definitiva del prg. Sulla base delle analisi e valutazioni contenute nello studio si accoglie la richiesta di interpretazione del limite dell'area ad elevata pericolosità della CSG (e della Cartografia del PGUAP). Pertanto: - viste le Norme di Attuazione del PUP, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 che prevede all'art. 3 comma 5 delle stesse norme, la possibilità che: "i perimetri delle aree indicate nella cartografia del Piano Urbanistico Provinciale sono precisati ed interpretati, secondo le rispettive competenze, dagli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla legge urbanistica nonché in sede di espressione di pareri e di rilascio di provvedimenti permissivi e concessori richiesti per la realizzazione degli interventi, tenuto conto dei criteri previsti dal comma 4 dell'articolo 11 o della configurazione e morfologia degli elementi territoriali interessati"; -vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 627 dd.26 marzo 2010 che al punto h) prevede di adottare per l'interpretazione della cartografia del PGUAP, la medesima disposizione espressa al punto precedente di cui all'art. 3 comma 5) delle norme di attuazione del PUP; si ritiene di poter procedere ad un'interpretazione e ridefinizione del limite dell'area ad elevata pericolosità riportata dalla Cartografia della CSG e del PGUAP, ai sensi dei punti sopra citati, precisando che la stessa, alla luce dello studio a firma della dott. Geol. Annalisa Cuoghi, non interessa la variante C28 secondo quanto rappresentato nel paragrafo 5 dello studio medesimo. Il Servizio Bacini montani segnala comunque che in base alle analisi disponibili presso il Servizio e utilizzate per la redazione della nuova CaP, non in vigore, ma preadottata, l'area in oggetto presenta qualche criticità e che pertanto eventuali interventi in fase di progettazione devono essere accompagnati da una valutazione di compatibilità con la fragilità dell'area. Si ricorda, infine, che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

La documentazione di adozione definitiva viene integrata con lo studio della dott. Cuoghi.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare le norme di attuazione con lo specifico riferimento normativo Art. 98.2.18.

C29

POSITIVO. Il Servizio Bacini montani in base alle analisi disponibili presso il Servizio e utilizzate per la redazione della nuova CaP, non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità. Pertanto in fase progettuale eventuali interventi devono essere supportati da un approfondimento idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la criticità del sito. Inoltre ritiene inderogabile la fascia di rispetto idraulico pari a 10 m (LP 18/76) per strutture e manufatti. Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante ricade in parte in area ad elevata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica del PUP, pertanto ricorda che gli interventi ammessi in tale area sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto nella restante area a moderata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica, ogni intervento deve essere subordinato ai risultati di uno studio che valuti la pericolosità del sito e suggerisca le eventuali ed opportune opere di protezione.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare le norme di attuazione con lo specifico riferimento normativo Art. 98.2.19.

C30

POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante senza modifiche.

C31

NEGATIVO per la parte ricadente in area classificata a pericolosità moderata in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. Il Servizio Foreste e fauna segnala che parte della variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, ricorda che è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007, e vista la criticità dell'area, subordina la fattibilità degli interventi edilizi ai risultati dello studio di compatibilità sopra richiesto e dell'istruttoria di propria competenza.

STRALCIATA.

In ADOZIONE DEFINITIVA la variante c31 relativa alla previsione dell'area per magazzino comunale.

C32

POSITIVO a condizione che il "Verde privato" sia assolutamente inedificabile considerato che la variante ricade in area ad elevata pericolosità. Inoltre il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a modificare la destinazione d'uso ora riferita al verde di rispetto [G117] inedificabile art. 90bis della NdA.

C34

Il Servizio Geologico esprime parere POSITIVO a condizione che l'intervento sia subordinato alla realizzazione delle opere di protezione di cui alla variante V39.

Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, ricorda che è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007, e vista la criticità dell'area, subordina la fattibilità degli interventi edilizi all'esito dell'istruttoria di propria competenza.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare la cartografia con Z602 e la norma art. 98.2.6

C37

Il Servizio Bacini montani segnala che una piccola parte ricade in area demaniale.

La modifica che interessa la parte demaniale consiste nella trasformazione di destinazione d'uso da parcheggio pubblico a verde pubblico in adeguamento allo stato attuale d'uso delle aree, come già presente sulle altre particelle demaniali.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante senza modifiche.

C39

Il Servizio Foreste e fauna esprime parere **NEGATIVO** in considerazione delle funzioni del bosco in area a elevata pericolosità. Il Servizio Geologico segnala inoltre che l'area è esposta ad una pericolosità importante da crolli rocciosi (si veda quanto valutato dal geologo nello studio di compatibilità per la V39 relativamente alle opere di protezione già presenti sul territorio).

STRALCIATA.

In ADOZIONE DEFINITIVA la variante c31 relativa alla previsione dell'area per magazzino comunale.

C40

Il Servizio Bacini montani rileva la variante non è riportata nello shp.V100, dove compare con numerazione (C52) alla quale corrisponde diversa descrizione. Tuttavia, esaminate le carte di piano e la relazione illustrativa (p.30), si evince che la variante è di fatto l'individuazione di una ciclabile di progetto. Pertanto, si prescrive che tale variante urbanistica non deve interessare il demanio idrico lacuale. L'utilizzo del demanio è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76, se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Si richiama inoltre quanto espresso nell'introduzione in relazione alle quote lago.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a modificare il tracciato seguendo in parte percorsi già esistenti, allontanandosi dalla riva del lago. Ora il tracciato della ciclabile non interessa più il demanio idrico lacuale, pur ponendosi in alcuni tratti nelle immediate vicinanze. Il nuovo tracciato risolve inoltre anche alcune osservazioni presentate da parte dei privati proprietari delle aree prospicienti il lago.

Le norme di attuazione vengono integrate, agli artt. 113, comma 2bis, e 86.2, comma 4bis, inserendo specifica prescrizione di rispetto della normativa provinciale L.P. 18/76.

(si veda anche il punto trattato alla successiva pagina 34)

C45

Il Servizio Geologico esprime parere **POSITIVO** a condizione che l'area sia considerata inedificabile.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a modificare la destinazione d'uso ora riferita al verde di rispetto [G117] inedificabile art. 90bis della NdA.

C48

Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante senza modifiche.

C49

Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante senza modifiche.

C51

Il Servizio Geologico prende atto dell'esistenza dell'area a parcheggio ma segnala, comunque, la

pericolosità da crolli rocciosi.

In ADOZIONE DEFINITIVA si conferma la variante senza modifiche.

C52

Il Servizio Geologico segnala la pericolosità da caduta massi. Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante (C52/1 e C52/2) ricade in numerosi punti in corrispondenza del demanio idrico. L'utilizzo del demanio è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76. Ricorda inoltre che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

Il Servizio Foreste e fauna chiede di riconfermare le aree a bosco prendendo atto dello stato dei luoghi e seguendo la definizione dettata dall'art. 2 della l.p. 11/2007.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a modificare parte della variante inserendo zona boschiva nei siti boscati, e zona a verde di rispetto art. 90bis, nelle zone prative, anziché zona agricola locale, garantendo l'inedificabilità dei suoli. (varianti c52, c57, c58, c59).

Si evidenzia che la p.f. 1244, oggetto di osservazione, viene stralciata dalla variante c52 e per la stessa si rinvia alla nuova variante v58.

B2

L'edificio ricade in area a pericolosità elevata e critica recuperabile per la Carta di Sintesi Geologica per problematiche sia geologiche che idrauliche. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 2 e 3 delle N.d.A. della Carta di Sintesi Geologica del PUP.

Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede a integrare la cartografia con Z602 e la norma art. 98.2.20

B3

L'edificio ricade in area critica recuperabile per la Carta di Sintesi Geologica del PUP, per cui gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto dell'art. 3 delle N.d.A della Carta di Sintesi Geologica del PUP.

B5

Si ricorda che gli interventi ammessi sugli edifici ricadenti in area ad elevata pericolosità sono quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. della Carta di Sintesi Geologica del PUP.

B6

Si ricorda che gli interventi ammessi sugli edifici ricadenti in area ad elevata pericolosità sono quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. della Carta di Sintesi Geologica del PUP.

B8

Parere **NEGATIVO** in quanto ricadente in area a pericolosità; inoltre si ricorda che gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP e in particolare sono vietate le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

La variante che prevede la catalogazione all'interno del PEM di un edificio esistente di recente ristrutturazione autorizzata dai competenti servizi.

Come risulta dagli elaborati progettuali l'edificio si pone al di fuori delle linee di elevata pericolosità PGUAP come risulta anche da una recente procedura di rettifica catastale.

In ADOZIONE DEFINITIVA viene confermata la scheda n. 8 riposizionata sulla base del recente

frazionamento catastale che pone l'edificio al di fuori della zona ad elevata pericolosità PGUAP.

Si rinvia agli allegati ed alla risposta corrispondente alla variante v45.

B9

Il Servizio Foreste e fauna facendo riferimento ai criteri di cui alla Deliberazione del Comitato Tecnico Forestale n. 376 del 18 novembre 1996, ritiene **non compatibile** la variante corrispondente alla p.f. 1430/2 in quanto si tratta di un rudere, inserito in un bosco affermato, senza viabilità di accesso, lontano da altri edifici e il cui recupero potrebbe avere riflessi negativi sulla stabilità del comparto boscato.

STRALCIATA

In ADOZIONE DEFINITIVA la variante B9 viene tolta dalla cartografia e la relativa scheda viene esclusa dal fascicolo relativo al PEM.

Aree sciabili

La conferenza procede con l'intervento del rappresentante del Servizio Impianti a Fune e piste da sci, con il quale si discute in particolare la variante C6, relativa alla realizzazione di un impianto di slittovia su rotaia sul quale vengono richiesti chiarimenti. Si discute sull'iter autorizzativo di tale variante che non trovandosi in area sciabile se non in minima parte, non è soggetto all'autorizzazione del Servizio competente in piste da sci né a quella della Commissione di coordinamento. Si ritiene inoltre doveroso precisare che ai sensi dell'art. 35, comma 9 dell'allegato B delle Norme di Attuazione del P.U.P., "La realizzazione di slittovie attrezzate è ammessa esclusivamente per il solo esercizio nella stagione invernale, a condizione della rimozione di attrezzatura e strutture a fine stagione". Interviene la rappresentante del Servizio Foreste e fauna ribadendo il parere negativo di competenza. L'opera infatti non è compatibile con la destinazione a bosco, il versante interessato presenta problematiche idrogeologiche in superamento delle quali non è stato presentato nessuno studio e infine l'intervento non è stato inserito nella verifica di assoggettabilità alla VAS allegata al piano. L'estensore del piano conclude quindi proponendo che il comune sviluppi il progetto e lo presenti in seguito con una variante ad hoc corredata degli approfondimenti tecnici e normativi necessari.

La variante C6 relativa al nuovo impianto slittovia è stata stralciata

Depuratore

Di seguito si affronta il tema del depuratore con il funzionario delegato dell'Agenzia per la depurazione. Si rileva che a differenza di quanto riportato dal PRG, il depuratore di Molveno è dotato di un'unica fascia di rispetto anziché delle due solitamente previste; inoltre la fascia autorizzata dalla relativa delibera del 1987 appare di qualche metro fuori asse rispetto all'edificio esistente. Il comune non ritiene opportuno eliminare la seconda fascia di rispetto, trattandosi di un'area delicata in prossimità del lago; il funzionario competente e il progettista si accordano per approfondire l'argomento ai fini dell'adozione definitiva.

In Adozione definitiva, a garanzia di maggiore tutela del territorio, comunque già interessato dal vincolo di tutela fascia laghi, viene confermata la di rispetto come contenuta nelle tavole del PRG in vigore.

Beni architettonici e archeologici

La Soprintendenza per i beni culturali ha inviato il proprio parere di merito: "visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

L'art. 91 Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 delle NdA del PRG presenta i commi 4. e 7. trattano della stessa fattispecie di beni vincolati dal Codice, beni pubblici con più di settanta anni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale. Si rammenta che in tale fattispecie potrebbero ricadere anche edifici facenti parte del Patrimonio Edilizio Montano.

Parte integrante del Piano regolatore generale del comune di Molveno sono anche le schede di rilevazione dei manufatti presenti nei centri storici, nonché dei manufatti sparsi sul territorio. Nelle schede

che rilevano la presenza di affreschi sulle facciate degli edifici, sarebbe bene fosse riportata anche la presenza del vincolo di tutela ai sensi dell'art. 11 *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio*, compilando il punto 8 *Vincoli legislativi* della sezione di *Analisi* della scheda, in modo da evidenziare come tali manufatti - ancorché non vincolati direttamente - sottostanno comunque alle disposizioni del Codice; è bene pertanto che tale regime vincolistico venga reso palese dalla scheda di rilevazione. La scheda n. 2 relativa alla p.ed. 202 C.C. Molveno è riferita alla Chiesa di S. Carlo Borromeo, la quale con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni architettonici n. 1039 di data 03 dicembre 2004 ha visto riconosciuto il non interesse sulla parte architettonica; in seguito però, con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni storico-artistici n. 20 di data 10 febbraio 2005 la chiesa ha visto riconosciuto l'interesse culturale sui dipinti murali interni, sul portale lapideo e sul fonte battesimale, che sono pertanto direttamente vincolati dal *Codice*. Questa condizione vincolistica deve trovare riscontro anche dalla lettura della scheda di rilevazione del bene e della cartografia, dove in corrispondenza della chiesa di S. Carlo dovrà essere posto il simbolo Z320_N che evidenzia la presenza di un vincolo diretto puntuale.

Inserito in cartografia il vincolo Z320

La scheda n. 14 è riferita a parte della p.ed. 24 che individua un volume annesso a Casa Saracini, direttamente vincolata dal D.Lgs. 42/2004, come correttamente segnato in cartografia. Analogamente a quanto succede nella scheda relativa al corpo principale, anche al punto 12 – *vincoli legislativi* della sezione

Analisi della scheda n. 14 va riportato il riferimento al D. Lgs. 42/2004.

Scheda n.14 modificata con l'inserimento del vincolo.

Nel centro storico di Molveno è previsto il Piano di riqualificazione urbana – RU2 Piazza Municipio in centro

storico. Si ricorda al riguardo che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere g) del

D.Lgs. 42/2004 anche “le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”. Pertanto per il RU2 citato andrà coinvolta la Soprintendenza per la verifica della particella fondiaria

che costituisce la viabilità e di eventuali manufatti su di essa insistenti.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto. Si richiede l'aggiornamento del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli

interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*)."

Norme aggiornate secondo le ultime indicazioni fornite dalla Soprintendenza dei beni architettonici della PAT

Aree agricole Il Servizio Agricoltura ha espresso parere favorevole alla variante in esame.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come detto in premessa, la variante introduce svariate modifiche puntuali di iniziativa sia pubblica che privata.

Le varianti puntuali **C48/49** inseriscono un nuovo parcheggio pubblico a nord-est dell'abitato. Trattandosi di un'area parzialmente boscata collocata a una certa distanza dalle aree residenziali, si richiedono chiarimenti sulle finalità di tale previsione.

In ADOZIONE DEFINITIVA la variante viene confermata anche alla luce delle verifiche effettuate relative alla necessità di realizzare un parcheggio di testata di Via Belvedere collegato con il percorso pedonale esistente.

La variante **V2** introduce una nuova area residenziale. Sotto il profilo paesaggistico si evidenzia la criticità di tale variante, localizzata in un'area molto esposta e incombenza sulla strada e sulle aree a valle, in particolare per quanto riguarda la porzione sud, che ha ulteriormente ampliato l'area oggetto di modifica rispetto alla prima stesura della presente variante.

In ADOZIONE DEFINITIVA si è provveduto a ridurre la variante v2 stralciando la porzione sud che presenta particolari criticità dal punto di vista paesaggistico.

Per quanto riguarda la variante **V37**, non si ritiene opportuna la localizzazione di una nuova area residenziale in adiacenza al tracciato della slittovia su rotaia, inserita quale previsione di iniziativa pubblica C6 nella presente variante e della quale non è ancora noto l'ingombro definitivo.

In ADOZIONE DEFINITIVA si è provveduto a stralciare la variante

Anche la variante **V46** presenta delle criticità rispetto alla localizzazione; si richiedono approfondimenti in ragione della scarsa accessibilità del lotto.

In ADOZIONE DEFINITIVA a seguito della verifica dello stato reale dei luoghi, si conferma la variante v46 che prevede una nuova area residenziale posta in prossimità della viabilità esistente di accesso all'edificio residenziale p.ed. 476 oggetto anche esso di variante v25 ove si prevede un ampliamento puntuale.

Dal punto di vista cartografico, si evidenzia che, così come rappresentati, non sono chiaramente

leggibili tutti i dimensionamenti previsti per gli ampliamenti proposti nelle aree residenziali con riferimento normativo all'art. 66; si richiede di esplicitare in norma gli ampliamenti ammessi come ai punti a) e b).

In ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad integrare l'articolo 66 indicando tutti e quattro i casi specifici di ampliamento previsti.

Disciplina del centro storico

Si rileva che il comune ha svolto un'analisi mirata alla verifica dell'opportunità - e delle relative modalità di realizzazione - della sopraelevazione degli edifici schedati in centro storico; si prende atto che le limitazioni individuate sono da intendersi valide anche sull'eventuale applicazione dell'art. 105 della l.p. 15/2015 (art.61 delle norme PRG).

Per quanto riguarda il piano di recupero denominato RU2, si richiedono ulteriori elementi rispetto ai contenuti dell'accordo pubblico-privato, richiamando che, come chiarito in conferenza di pianificazione, non è attuabile la soluzione proposta che prevede la cessione di crediti edilizi a privati in seguito a demolizioni in centro storico.

Il piano di recupero urbano RU2 è di esclusivo interesse pubblico. La sua attuazione è di iniziativa pubblica e l'eventuale interessamento della particella edificiale p.ed. 406 (scheda 52) potrà essere concordata con la proprietà applicando l'istituto della compensazione urbanistica previsto all'articolo 27 della L.P. 15/2015.

Art. 44, fronte da riqualificare: al punto e), non si ritiene opportuno ammettere materiali diversi dal legno per le ante ad oscurio.

Cancellato il testo delle NdA in riferimento a possibili altri materiali utilizzabili.

PEM – piano di recupero per il patrimonio edilizio montano

La variante introduce la schedatura di alcuni manufatti esistenti in territorio montano su istanza dei proprietari. Viene inoltre introdotta la relativa normativa, che appare coerente con gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano provinciali.

Per quanto riguarda gli edifici e le relative pertinenze oggetto di variante V41 e V33, si condividono le osservazioni di merito del Servizio Foreste e fauna ritenendo non corretta la destinazione agricola delle pertinenze. A tale proposito, la rappresentante del Servizio Foreste e fauna ha fatto presente che per fare fronte alle esigenze legate all'utilizzo dell'edificio è possibile fare richiesta di un taglio selettivo delle piante mantenendo la destinazione a bosco.

Usi civici

In conferenza di pianificazione è stato affrontato il tema delle varianti che interessano aree oggetto di usi civici in assenza di ASUC: si conferma che non sono necessari ulteriori approfondimenti da parte del comune.

Norme di Attuazione

Argomento fondamentale dell'adeguamento normativo nella presente variante è la conversione degli indici edilizi. Si osserva che le scelte dell'Amministrazione sono state opportunamente motivate in relazione illustrativa attraverso schemi ed esempi pratici. Viene introdotto il parametro del numero di piani, tuttavia si segnala che è inoltre opportuno inserire tra gli indici di zona il

parametro dell'altezza massima degli edifici, misurata in metri a metà falda, quale dato necessario alle verifiche relative alle distanze tra fabbricati.

Al fine di non alterare o complicare l'applicazione della norma si stabilisce che le altezze a metà falda potranno essere di 0,5 m superiori a quelle previste dal PRG in vigore che si pongono mediamente un metro al di sopra dell'altezza di facciata consentendo la realizzazione di un tetto a falde inclinate.

Si provvede quindi ad integrare le norme di attuazione con tali misure.

Per quanto riguarda le aree agricole (artt. 78-80), si evidenzia che il limite dimensionale per l'abitazione del proprietario/conducente rimane quello di 400 mc stabilito dalle norme di attuazione del PUP.

Ripristinata la misura di 400 mc. agli articoli 79, comma 1, lettere a) e b); Art. 80, comma 2 e comma 3;

In generale si richiama quanto chiarito con la circolare di approfondimento del Dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio d.d. 11 marzo 2019, per quanto riguarda il "volume lordo fuori terra", che continua a trovare applicazione quale riferimento per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli artt. 16, 22, 33, 37 e 38 e per l'applicazione dei contingenti volumetrici per la residenza per il tempo libero e vacanze, definiti dai PRG dei comuni assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 57 della l.p. n. 1/2008.

Si segnala in generale che anche gli ampliamenti volumetrici espressi in percentuale vanno trasformati in Sun.

Se la percentuale prevista dal PRG in vigore viene applicata alla Sun si ottengono due evidenze

Prima:

La previsione non permettere il recupero, valorizzazione e densificazione dell'edificato esistente come invece previsto negli intendimenti principali della Legge Provinciale n. 15/2015;

Seconda:

Qualora il sottotetto esistente non rilevi nello stato attuale come Sun esistente; permettere ampliamenti fuori scala, con perdita del controllo paesaggistico dell'intervento qualora il sottotetto esistente (e/o il piano seminterrato) rilevino già ai fini del calcolo della Sun esistente.

Per questo motivo in ADOZIONE DEFINITIVA si provvede ad effettuare la conversione per tutti i casi per i quali già le norme prevedono la possibilità di recuperare il sottotetto indipendentemente dalla percentuale o nei casi in cui il valore in VI era esplicitamente riferito all'ampliamento laterale, come per esempio all'art. 67 comma 3 ove alla misura di 150 e 300 mc. di volume viene ora prevista la Sun di 50 e 100 mq.

L'articolo 80bis prevede ora ampliamenti esclusivamente definitivi in termini di Sun.

Per i casi nei quali l'applicazione della percentuale viene riferita al VI esistente, la previsione viene confermata. (per esempio art. 90 comma 3).

Per un approfondimento sulla tematica si rinvia alla relazione illustrativa che già in adozione preliminare conteneva gli elementi di valutazione e la dimostrazione che l'applicazione del parametro della Sun per i casi di ampliamenti ammissibili per edifici esistenti non rispetta i criteri di logicità, semplificazione, facilitazione al recupero delle aree insediate, obiettivi espressamente contenuti nella Legge Provinciale L.P. 15/2015.

Art. 6, piani attuativi:

si richiama la circolare prot. n. 160674 d.d. 11 marzo 2019 che al punto 8 descrive le modalità di adeguamento per le fattispecie più ricorrenti in tema di pianificazione attuativa.

Il capitolo 4.3, Definizione delle categorie di intervento sugli edifici storici catalogati, contiene diverse ripetizioni dell'art. 77 della l.p. 15/15 al quale è necessario rinviare.

Si provvede ad effettuare esplicito rinvio.

Art. 98, Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo:

l'articolo andrà integrato con il riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità (art. 22 della l.p. 15/2015), che sostituirà gli strumenti elencati all'art. 98.1 e le disposizioni della quale prevalgono, a decorrere dalla data di approvazione, sugli strumenti di pianificazione vigenti e adottati.

Integrato l'articolo 98.1 con il comma 4

Art. 39/art.9, costruzioni accessorie esistenti: si veda la definizione all'art. 3 del RUEP; si fa presente che le autorimesse sono più correttamente riconducibili alla definizione di edifici pertinenziali.

Corretti gli articoli 9 e 39 distinguendo gli edifici pertinenziali esistenti dalle costruzioni accessorie.

Disciplina urbanistica del settore commerciale

Di seguito si riporta il parere di merito del Servizio Artigianato e commercio, competente in materia di disciplina urbanistica commerciale: "relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo settimo delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della G.P. n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.

Si richiedono i seguenti adeguamenti:

art. 102, comma 3: il corretto riferimento alle aree produttive con carattere multifunzionale è l'art. 37 bis delle norme di attuazione e non il 73, comma 5 come indicato;

corretto il riferimento all'articolo 74 Zone produttive locali del settore secondario esistenti Multifunzionali

art. 102: dopo il nuovo comma 3, aggiungere il seguente comma: "4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15."

integrato

art. 102 bis: il piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Paganella, con l'art. 2 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della G.P. n. 1339/2013.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'art. 2 delle norme di attuazione del Piano stralcio della Comunità della Paganella;

La norma individua solo le zone specificatamente indicate. Non è intenzione dell'amministrazione individuare ulteriori specifiche zone da destinare all'attività commerciale all'ingrosso.

art. 102 bis, commi 2 e 4: i due commi disciplinano in modo contrastante l'insediamento del commercio all'ingrosso esercitato in assenza del commercio al dettaglio;

vengono cancellati i commi 3 e 4 in quanto l'attività all'ingrosso è ammessa sia nelle zone commerciali (se unito all'attività di dettaglio) mentre nelle aree produttive pure e nelle aree produttive multifunzionali è ammesso anche singolarmente.

art. 103 bis, comma 6: le parole "di contesti edificati esistenti" vanno stralciate. Le parole "utilizzando edifici esistenti" vanno sostituite con le seguenti: "utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico"-

corretto

art. 65, comma 4: sostituire "capitolo III" con "titolo 7" - art. 73 bis, comma 1: sostituire "capitolo 8.3" con

“titolo 7” -

art. 74, comma 2: non risulta chiara la previsione che ammette la vendita, nelle zone produttive locali del settore secondario di progetto, di *“prodotti derivati da attività strumentale ed accessoria rispetto all’esercizio d’impresa”* nei limiti della superficie degli esercizi di vicinato o comunque per una superficie non superiore al 15% della superficie totale dei locali di attività: in tali aree, infatti, l’art. 33 comma 2 della norme di attuazione del PUP consente di vendere, all’interno dei singoli insediamenti produttivi, i prodotti ottenuti dall’attività artigianale/industriale nonché prodotti affini, *“fatta salva la prevalenza dell’attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento”*

In ADOZIONE DEFINITIVA si è provveduto ad una semplificazione normativa. Si rinvia alla lettura del nuovo articolo 74 (che sostituisce il precedente 73bis), mentre il precedente articolo 74 è stato cancellato integralmente.

Viabilità e infrastrutture ferroviarie

Si riporta il parere congiunto del Servizio Opere stradali e ferroviarie e del Servizio Gestione strade:

“Si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) Considerato che, in merito alla variante al PRG di cui trattasi, i Servizi scriventi si erano già espressi con nota prot. 53856 dd. 29 gennaio 2018, si conferma quanto contenuto nello stesso;

2) si evidenzia che il PUP prevede la S.S. 421 come da potenziare a partire dal ponte sul rio Bior e fino alla fine del territorio comunale, in direzione S. Lorenzo in Banale. Gli elaborati del PRG, invece, prevedono il potenziamento anche all’interno del centro abitato di Molveno;

Tolto il potenziamento all’interno della zona residenziale di Molveno.

3) in merito alle varianti C16 e C51 si ritiene opportuno che nelle norme tecniche di attuazione venga inserito il seguente riferimento: *“il potenziamento o la realizzazione di una area di parcheggio a lato strada, comporta la preventiva autorizzazione del Servizio Gestione Strade della Provincia, sia per quanto riguarda*

l’accessibilità al medesimo, sia per la sua realizzazione in fascia di rispetto stradale”;

Integrato l’articolo 88 comma 7.

4) le norme tecniche di attuazione, in merito alle fasce di rispetto stradale, devono fare riferimento alle deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013;

Inserito il richiamo normativo nella nota del comma 1 articolo 97.1

5) in merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Si raccomanda altresì

di evidenziare negli elaborati piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l’ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all’interno dei centri abitati.

Inserite le fasce di rispetto per tutte le strade provinciali

6) Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione strade,

secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.”

7) Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P.6/2017 “Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile”, si valuti la possibilità

di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: “Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio”.

Integrato l'articolo 84 con il comma 2.

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA DI DATA 10/070/2020

Di seguito vengono riportati solo i punti critici per i quali risulta necessario procedere ad una rettifica su prescrizione degli elaborati progettuali.

Con deliberazione consiliare n. 1 di data 5 marzo 2019, pervenuta in data 10 marzo 2019, il Comune di Molveno ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, modificando gli elaborati per rispondere alle osservazioni espresse dai Servizi provinciali competenti e fornendo ulteriori elementi a integrazione della Relazione tecnico-illustrativa. Sono state inoltre introdotte diverse nuove modifiche sulla base delle numerose osservazioni pervenute all'Amministrazione nel periodo di pubblicazione.

Si segnala che la delibera di adozione definitiva è Commissariale ed è stata effettuata in data 05 marzo 2020 n. 1 e non Consigliare di data 5 marzo 2019.

Servizio Foreste e fauna

Rispetto alle varianti che passano da bosco a destinazione agricola locale nelle aree di pertinenza degli edifici appartenenti al PEM si condividono le controdeduzioni presentate dal Comune, seppur non considerando la destinazione agricola una delle più appropriate per indicare le pertinenze degli edifici.

Come evidenziato nell'allegato estratto della carta catastale del 1860 (vedi successiva sezione della presente relazione) le aree che oggi il PRG conferma con la destinazione prativa (agricola locale) appare l'unica possibile, distinguendosi nettamente dalle zone a pascolo che per esempio interessavano le aree prative di proprietà pubblica come quelle inserite nella attigua variante c14.

Rispetto a tali varianti si rinnova la richiesta di ripеримetrare l'estensione delle aree a bosco adattandola allo stato reale dei luoghi, eventualmente chiedendo anche l'assistenza del personale della Stazione forestale territorialmente competente.

In relazione alla richiesta si precisa che il lavoro richiesto è già stato effettuato, con l'ausilio e supporto dell'ufficio tecnico e del custode forestale, provvedendo alla eliminazione delle aree prative poste nei dintorni degli edifici di limitata estensione e confermando solo ed esclusivamente le aree prative contenute nelle varianti v33 e v42. (vedasi estratti riportati in successiva sezione della presente relazione).

Si vedano inoltre le varianti c59 (ripristino della previsione a bosco in vece della zona agricola del PRG in vigore) e le varianti c52 dove è stata inserita la zona bosco invece della zona parco balneare del PRG in vigore o della zona agricola del PRG di adozione preliminare).

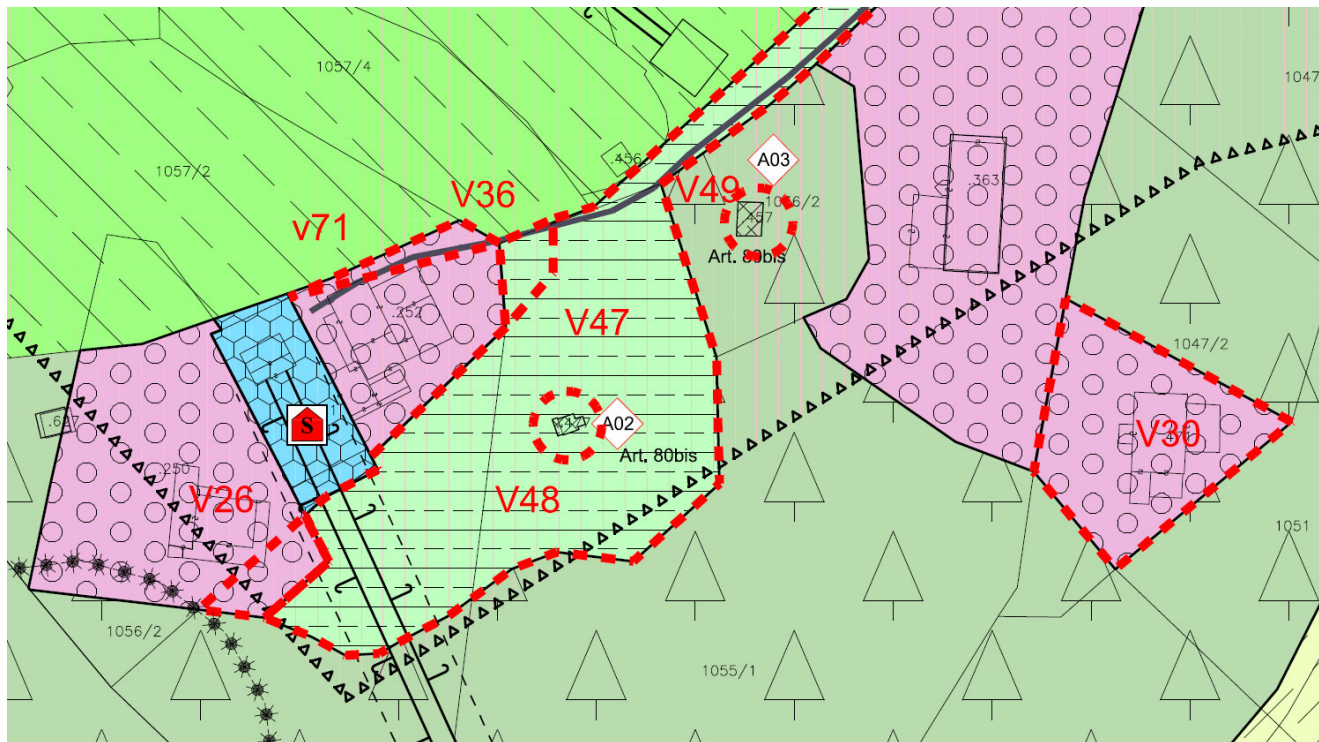
Ulteriori modifiche in questa fase non risultano possibili sia perché esulano dagli obiettivi originari della variante sia perché i tempi tecnici non permettono una nuova istruttoria che dovrebbe necessariamente passare attraverso pubblicazione e riapertura delle osservazioni.

L'amministrazione comunale si impegna fin da ora di affrontare la tematica in occasione di una prossima variante che possa riguardare esclusivamente o comunque con evidente attenzione, la ridefinizione dei perimetri delle aree boscate, compatibilmente con i progetti pubblici di recupero, riqualificarne, riuso, rigenerazione e fruizione del territorio.

Ciò non toglie che in ogni caso, già con il PRG in vigore e in quello in fase di approvazione, tutte le zone che rientrano nella definizione di bosco, come definite dalla LP 11/2077, devono sottostare alle disposizioni legislative stabilite dalla stessa legge ed ogni singolo intervento debba essere preceduto da specifica ed univoca autorizzazione.

La seconda osservazione è relativa alla variante V47 che estende l'area agricola anche alla p.f. 1036/2 non oggetto di cambio coltura. Viene quindi invitato il comune a mettersi in contatto diretto con il servizio foreste per la delimitazione corretta dell'area oggetto di cambio colturale in corrispondenza di tale variante.

L'area risulta interAMENTE disboscata. Vedasi foto aerea allegata.



Dalla foto aerea risulta evidente che l'intera parte oggetto di variante (p.ed. 477 e parte della p.f. 1055/1) risulta completamente bonificata e disboscata a seguito dei lavori effettuati dalla società funivie nell'ambito della ristrutturazione dell'impianto e della p.ed. 252 con regolare autorizzazione rilasciata dagli uffici preposti all'intervento

La porzione che interessa la pertinenza della p.ed. 457 viene ridotta e ricondotta in zona boschiva.

APSS - Azienda provinciale servizi sanitari

La parola passa alla dott.ssa Alessandra Zanin per l'esame della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale proposta in adozione definitiva con la variante V65.

La dott.ssa evidenzia che la fascia di rispetto cimiteriale attuale è di 50 metri ma che comprende già edifici alberghieri ed altre destinazioni d'uso; la riduzione richiesta è posta in corrispondenza della strada comunale che preclude quindi la possibilità di un possibile ampliamento del cimitero.

Una delle problematiche riscontrate non deriva da questioni igienico-sanitarie ma è relativa alla riservatezza delle operazioni cimiteriali che può essere limitata dalla presenza di edifici piuttosto alti in prossimità del cimitero.

L' Azienda Sanitaria farà comunque pervenire un parere scritto ad integrazione di quanto detto in conferenza.

Si riporta quindi il parere di competenza successivamente pervenuto da parte della APSS, Dipartimento di Prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica:

“La normativa provinciale prevede la possibilità di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale “in presenza di limiti fisici evidenti” che impediscono l'ampliamento del cimitero. Nel caso di Molveno, l'ampliamento cimiteriale è già in effetti impedito dalla strada a monte del cimitero. Tuttavia la fascia di rispetto cimiteriale, oltre che avere la funzione di spazio di riserva in caso di ampliamento, ha anche la funzione di preservare l'indispensabile rispetto del luogo e la privacy della operazioni cimiteriali (inumazioni per funerali o esumazioni, ordinarie e straordinarie), che devono essere sottratte alla vista del pubblico. L'ulteriore riduzione a meno di 25 metri della fascia di rispetto (già di fatto ridotta) a monte del cimitero, dove sono già presenti edifici a più piani e di una certa altezza, potrebbe compromettere la necessaria riservatezza delle operazioni cimiteriali. Si chiede pertanto al Comune un'attenta valutazione dei possibili aspetti problematici della variante 65.”

In merito alla variante v65 il parere urbanistico appare positivo, Tavole e norme di PRG vengono quindi confermate come nella versione adottata definitivamente inserendo uno specifico riferimento normativo che richiami le prescrizioni ed attenzioni evidenziate nel parere.

Art. 97.2 Rispetto cimiteriale [G101]

integrazione con specifico riferimento normativo

Servizio Geologico

Variante 24: da “agricola locale” a “residenziale prima casa”:

In prima adozione, per l'ammissibilità di questa variante, il parere dello scrivente Servizio era stato subordinato ai risultati di uno studio di compatibilità, che è stato prodotto in questa fase a firma del geologo Delpero. Il professionista esegue l'analisi strutturale e cinematica degli affioramenti sul versante a monte dell'area in esame e rileva le aree sorgenti e i conseguenti presunti volumi di distacco. Viene quindi proposta dallo stesso un'opera di protezione tipo “vallo-tomo” avente ubicazione e caratteristiche dimensionali e di resistenza conseguenti ai risultati delle simulazioni di caduta massi. Si ritiene pertanto ammissibile la variante proposta subordinando gli interventi al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio, ovvero la realizzazione dell'opera di difesa.

L'articolo 98.2 viene quindi integrato come segue:

Art. 98.2

4 p.f. 978/2. L'intervento di edificazione è subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione stabilite dallo studio di compatibilità allegato al PRG Variante 2018 ed approvato con nota prot. 256220 del 11/05/2020 del Servizio Geologico dal quale si evince che sulla base dell'analisi strutturale e cinematica degli affioramenti sul versante a monte dell'area in esame, delle aree sorgenti e dei conseguenti presunti volumi di distacco viene proposta un'opera di protezione tipo “vallo-tomo” avente ubicazione e caratteristiche dimensionali e di resistenza conseguenti ai risultati delle simulazioni di caduta massi. L'attuazione delle previsioni di PRG conseguenti alla variante 2018 sono quindi subordinati alla realizzazione degli interventi nel rispetto delle prescrizioni contenute nello studio citato, ovvero alla realizzazione dell'opera di difesa. [Variante 2018 v24]

Variante 27: da "agricola locale" a "residenziale satura":

in prima adozione il parere della Conferenza di Srevizi era stato negativo in quanto la nuova previsione generava un rischio elevato R3 ai sensi della normativa PGUAP. In questa fase la variante viene supportata dallo studio di compatibilità a firma del dott. Facchinelli, elaborato secondo quanto richiesto all'art. 17 delle NdA del PGUAP.

Sulla base dei contenuti e dei risultati dello studio e dei risultati dello studio si ritiene quindi ammissibile la variante subordinando gli interventi previsti alle prescrizioni del geologo, ovvero alla realizzazione di un'opera di protezione paramassi di tipo "vallo – tomo" in continuità con quella prescritta per la limitrofa particella p.f. 568/10, già oggetto di un'analisi precedente.

L'articolo 98.5 viene quindi integrato come segue:

Art. 98.2

5 p.ed. 566. *L'intervento di edificazione è subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione stabilite dallo studio di compatibilità allegato al PRG Variante 2018 ed approvato con nota prot. 256220 del 11/05/2020 del Servizio Geologico dal quale si evince che sulla base dell'analisi strutturale e cinematica degli affioramenti sul versante a monte dell'area in esame, delle aree sorgenti e dei conseguenti presunti volumi di distacco viene proposta un'opera di protezione tipo "vallo-tomo" avente ubicazione e caratteristiche dimensionali e di resistenza conseguenti ai risultati delle simulazioni di caduta massi. L'attuazione delle previsioni di PRG conseguenti alla variante 2018 sono quindi subordinati alla realizzazione degli interventi nel rispetto delle prescrizioni contenute nello studio citato, ovvero alla realizzazione dell'opera di difesa. [Variante 2018 v27]*

Variante 29: da "parcheggiò" a "residenziale".

In prima adozione il parere della Conferenza di Servizi era stato negativo in quanto la nuova previsione generava un rischio elevato R3 ai sensi della normativa PGUAP. In questa fase l'Amministrazione presenta uno studio di compatibilità a firma del geologo Paternoster, redatto nel febbraio 2013 ai sensi delle NdA PGUAP, per il progetto di "ristrutturazione e ampliamento con cambio di destinazione d'uso della p.ed. 293", riferito ad un edificio esistente ad uso deposito/officina.

Si precisa che lo studio suddetto e la prescrizione di realizzare un muro a difesa dell'immobile, in esso riportata, non sono riferite alla variante 29, ma sono relative a un progetto finalizzato al recupero del deposito/officina limitrofo all'area di variante e, a seguito dell'ampliamento, oggi ricadente in parte entro la stessa area. Si rileva, però, nel documento allegato che le analisi e le considerazioni sulla pericolosità da crolli rocciosi sono estese a tutto il versante, anche nel tratto che sottende l'area in variante. Si ritiene quindi che le suddette analisi possano essere estese anche all'area in esame, considerando pertanto **ammissibile la variante** in questa fase pianificatoria dal punto di vista geologico, ma prescrivendo la **necessaria valutazione puntuale, tramite degli studi geologici specifici, nel caso di nuovi interventi nell'area in esame.**

Va quindi stralciato il riferimento a pag. 93 delle NdA all'art. 98.2.17, in quanto lo studio di compatibilità e le prescrizioni in esso contenute non si riferiscono esattamente alla variante in oggetto, ma va inserita la prescrizione che eventuali interventi nell'area siano subordinati a specifiche valutazioni geologiche, in relazione alla tipologia di intervento.

Il parere del Servizio Bacini Montani risulta diverso rispetto alla prescrizione dettata dal Servizio Geologico. Al fine di ribadire entrambi i pareri il comma viene riscritto, nella seguente forma:

Art. 98.2.17

17 p.ed. 293. *Eventuali nuovi interventi in fase progettuale sono subordinati a specifiche valutazioni geologiche in relazione alla tipologia di intervento e devono essere accompagnati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area. [Variante 2018 v29]*

Variante 56: inserimento in zona boschiva di un edificio esistente.

Si ribadisce quanto già espresso in prima adozione, ovvero che in area a elevata pericolosità gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 2 delle NdA del PUP.

La variante non prevede nessun intervento specifico se non la rettifica della perimetrazione sulla base dei contenuti del Piano del Parco Adamello Brenta che non comprende al suo interno la p.ed. 459 ed ora viene inserita in zona bosco, destinazione uniforme a quanto già presente nel suo intorno.

Sull'area viene inserito un ulteriore specifico riferimento normativo che richiami l'attenzione al rispetto delle norme indicate ricadendo la zona in elevata pericolosità idrogeologica.

Art. 80

A06 - p.ed. 469

- 9 Baita Ciclamino. Si tratta di edificio già con destinazione residenziale con esercizio pubblico, per il quale si prevede la possibilità di realizzare tutti gli interventi previsti dall'art. 77, lettere a) b) e), della L.P. 15-2015 nei limiti stabiliti dall'articolo 2 delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 5/2008) per le aree soggette ad elevata e moderata pericolosità idrogeologica richiamate anche al successivo articolo 98.2.19.

Art. 98.2

19 p.ed. 469. L'area e l'edificio A06, ricadendo in zona ad elevata pericolosità idrogeologica, sono soggetti alle limitazioni previste dall'articolo 2 delle norme del Piano Urbanistico Provinciale. [Variante 2018 v56]

Variante C40: inserimento pista ciclabile.

La pista ciclabile di progetto ricalca in parte tratti già esistenti a valle della strada SS 21, lungo la sponda orientale del lago di Molveno.

Si segnala, riprendendo quanto già indicato in prima adozione per la variante C52, la presenza di una potenziale pericolosità per crolli rocciosi lungo il tratto della nuova pista di progetto.

Si provvede ad integrare cartografia ed articolo 86

Art. 98.2

6. P.f. 1469/2 e altre fino alla 1799/3 ubicate sulla sponda orientale del Lago di Molveno. La pista ciclabile indicata nelle cartografie sulla sponda orientale del Lago di Molveno ricalca in parte tratti già esistenti posti a valle dalla S.S. 21. Si evidenzia che parte del tracciato intercetta zone di potenziale pericolosità per crolli rocciosi. Il progetto della pista ciclabile viene subordinato ad uno studio geologico che valuti il grado di rischio ed individui i tratti per i quali si possano rendere necessarie opere di messa in sicurezza. [Variante 2018 c40]

Variante 58: da "zona parco lago" a "verde privato".

Si ricorda che in area a elevata pericolosità geologica per la CSM del PUP gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 2 delle NdA del PUP.

Si provvede ad integrare cartografia ed articolo 86

Art. 86.2.6

20 p.f. 1244. L'area, ricadendo in zona ad elevata pericolosità idrogeologica, è soggetta alle limitazioni previste dall'articolo 2 delle norme della carta di sintesi geologica del PUP. [Variante 2018 v58]

Variante B2 riferita all'edificio classificato nel Patrimonio Edilizio Montano (PEM).

Si chiede di integrare la prescrizione all'art. 98.2.20 con la frase "l'edificio ricade in area a pericolosità elevata e critica della CSG del PUP per problematiche sia geologiche che idrauliche. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 2 e 3 delle NdA della CSG del PUP", così come riportato nel verbale della Conferenza di Servizi di data 23 ottobre 2019.

Si provvede ad integrare l'articolo 98.2.16 (A seguito della revisione delle diverse prescrizioni si è provveduto alla rinumerazione di alcune varianti e la nota al precedente art. 98.2.20 è ora inserita all'art. 98.2.16)

Art. 98.2.16

16 p.ed. .146. Eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. L'edificio ricade in area a pericolosità elevata e critica della Carta di sintesi geologica del PUP per problematiche geologiche ed idrauliche. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 2 e 3 delle NdA della carta di sintesi geologica del PUP così come riportato nel verbale della Conferenza di Servizi di data 23 ottobre 2019. [Variante 2018 B2]

Servizio Bacini Montani

V29: Si segnala che parte della variante, in base alla nuova CSP non in vigore ma preadottata, è interessata da criticità dovuta al torrente Massò. Eventuali interventi in fase progettuale devono essere accompagnati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area.

Si rinvia a quanto scritto al precedente parere del Servizio Geologico.

V56: si ribadisce che la variante ricade in area a elevata pericolosità della CSG e pertanto è disciplinata dall'art. 2 delle NdA del PUP.

Si rinvia a quanto scritto al precedente parere del Servizio Geologico.

C40: pur prendendo atto che il tracciato della ciclabile proposto in adozione definitiva si allontana in qualche tratto dal lago si ribadisce quanto espresso nel verbale d.d. 08/11/2019 relativo alla prima adozione. La variante urbanistica infatti non deve interessare il demanio idrico lacuale, che intercetta in alcuni tratti. Si sottolinea a tal proposito che al demanio idrico va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di "demanio" (nello specifico "lago", "demanio acque", in alternativa "elevata integrità" o similari se il demanio non ricade all'interno dello specchio lacuale); l'utilizzo di tale superficie è eventualmente concesso ai sensi della l.p. 18/76 solo se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Inoltre anche tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti a autorizzazione ai sensi della l.p. 18/76 e ss.mm..

Si richiama inoltre quanto espresso nel verbale d.d. 8/11/2019 in relazione alle quote lago. Infine si segnala che il tracciato intercetta qualche impluvio del versante del quale va tenuto conto in fase progettuale.

Parte della pf. 1242/1 nel PRG in vigore, non oggetto di variante, ricade in zona parco balneare disciplinato dall'articolo 85bis già approvato dalla Giunta Provinciale con le precedenti varianti al PRG.

Gli interventi all'interno di questa area sono gestiti direttamente dal Comune sulla base di progetti condivisi con i competenti servizi provinciali (Bacini montani, APPA, Urbanistica).

Si confermano quindi per le sponde ovest e nord, in prossimità dell'area agricola del PUP, la zona a Parco balneare come PRG in vigore.

Per quanto riguarda le porzioni, poste principalmente sulla sponda est, oggetto di variante c51, c52, c57 e c58, si prevede, in sostituzione del parco balneare, zone a verde di rispetto e mascheramento e zona a bosco, l'inserimento della zona Lago con shape Z101.

La variante c40 viene leggermente traslata a monte evitando di interessare il bacino del lago.

Ora il tracciato della ciclabile non interessa più il demanio idrico lacuale, pur ponendosi in alcuni tratti nelle immediate vicinanze. Il nuovo tracciato risolve inoltre anche alcune osservazioni presentate da parte dei privati proprietari delle aree prospicienti il lago.

Le norme di attuazione vengono integrate, agli artt. 113, comma 2bis, e 86.2, comma 4bis, inserendo specifica prescrizione di rispetto della normativa provinciale L.P. 18/76.

(si veda anche il punto trattato alla precedente pagina 19)

Tutte le destinazioni urbanistiche interessate dalla fascia di protezione dei laghi sono soggette ai limiti di cui all'articolo 95 che riporta con precisione le quote richiamate nel parere del servizio urbanistica che riporta solo in estratto parte del parere citato.

Art. 95 Protezione dei laghi [Z310]

1. *Le fasce di protezione e rispetto dei laghi sono individuate nella cartografia del PRG
In esse sono consentite le trasformazioni edilizie ed urbanistiche nei limiti posti dall'art. 22 delle Norme del PUP.*
2. *Ogni intervento in fascia lago deve rispettare le prescritte quote massime di invaso del Lago di Molveno stabilite con specifica delibera di Giunta Provinciale pari a 825,00 s.l.m.. Tutti gli interventi (compreso quelli realizzati in interrato) posti all'interno dell'area di fascia di rispetto dovranno quindi essere realizzati al di sopra della quota assoluta di 825,00 metri.*
3. *Solo ed esclusivamente per il tracciato della pista ciclabile circumlacuale è possibile mantenersi alla quota di massima regolazione fissata nella misura assoluta di 823,50 m. s.l.m..*

Rispetto alle norme di attuazione, si ribadisce la necessità di integrare l'art. 113 – fasce di protezione dei corsi d'acqua con i riferimenti alla norma provinciale indicati nella premessa al verbale della Conferenza di Servizi PGUAP. Inoltre l'articolo 7.1 riporta ancora il riferimento all'Azienda Speciale di Sistemazione montana che va sostituito con Servizio Bacini montani.

L'articolo 113 viene integrato con quanto richiamato.

Corretto l'articolo 7.1.

V58: si segnala che la variante ricade in area a elevata pericolosità della CSG e pertanto è soggetta alla disciplina dell'art. 2 della NdA del PUP. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti a autorizzazione ai sensi della l.p. 18/76 e ss.mm..

Si rinvia a quanto scritto al precedente parere del Servizio Geologico.

V61: si segnala che l'area, in base alla nuova CSP non in vigore ma preadottata, è interessata da criticità dovuta al torrente Massò. Eventuali interventi in fase di progettazione devono essere supportati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area.

Si provvede ad integrare cartografia ed articolo 86

Art. 98.2.21

21 p.f. 1224/2 1221. Gli interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area interessata da criticità dovuta al torrente Massò.. [Variante 2018 v61]

V72: si segnala che l'area, in base alla nuova CSP non in vigore ma preadottata, è interessata da criticità dovuta al torrente Massò. Eventuali interventi in fase di progettazione devono essere supportati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti a autorizzazione ai sensi della l.p. 18/76 e ss.mm..

Si provvede ad integrare cartografia ed articolo 86

Art. 98.2.22

22 p.f. 1239/1 p.ed. 319 429. Gli interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area interessata da criticità dovuta al torrente Massò. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e ss.mm. [Variante 2018 v72]

C38: si evidenzia che parte della variante ricade su demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione compatibile e coerente con il significato di demanio idrico; l'utilizzo di tale superficie è eventualmente concesso ai sensi della l.p. 18/76 solo se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Inoltre anche tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti a autorizzazione ai sensi della l.p. 18/76 e ss.mm.. Si evidenzia infine che parte della variante ricade in area a elevata pericolosità della CSG, disciplinata dall'art. 2 della NdA del PUP.

La variante c38 prevede l'inserimento di un percorso pedonale compatibile con le destinazioni di zona del PRG in vigore e PRG adottato, che si collega con il percorso già esistente lungo il margine del lago, ancorché poste sul demanio idrico ed in fascia di rispetto idraulico.

Le norme di attuazione vengono integrate, agli artt. 113, comma 2bis, e 86.2, comma 4bis, inserendo specifica prescrizione di rispetto della normativa provinciale L.P. 18/76.

C54: si segnala che la variante è interessata dalla rete idrografica che va salvaguardata.

La variante c54 non modifica il quadro insediativo del PRG in vigore che è già stato oggetto di piano attuativo per finalità produttive dove la rete infrastrutturale è già stata regolarmente autorizzata e realizzata.

C57, C58: si segnala che la variante ricade interamente in corrispondenza del demanio idrico provinciale.

Le varianti sono state modificate inserendo l'intera superficie in zona lago [Z101]

Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia

Non si rileva la necessità di introdurre ulteriori prescrizioni aggiuntive oltre quanto già rilevato dal Servizio geologico, dal Servizio Bacini montani, dall'Agenzia provinciale per i servizi sanitari.

Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

Insedimento storico

Disciplina del centro storico

Tra le varianti introdotte, vi sono alcune modifiche a schede di edifici del centro storico; si segnala a tal proposito che non è stato prodotto il relativo documento di raffronto. È proposta, per la

Il raffronto che indica le modifiche delle categorie di intervento è contenuto nell'elenco varianti. Per esempio:

v70	Zeni Daniela	p.ed. 125	In accoglimento parziale della osservazione n. 38 si provvede ad inserire nella Scheda CS n. 120 R3 la possibilità di effettuare una limitata sopraelevazione massima di 50 cm.	CS n. 120_R3 Ristrutturazione	CS n. 120_R3 Ristrutturazione
-----	--------------	-----------	---	-------------------------------	-------------------------------

scheda n. 52, la categoria di intervento della ristrutturazione con la possibilità di realizzare una sopraelevazione. Non si ritiene opportuna tale modifica, che contraddice le finalità del piano di recupero RU2, inserito in prima adozione. Tale piano prevedeva la demolizione del manufatto, ritenuto incongruo, in un quadro di interventi volti alla riqualificazione della piazza del Municipio. Si ribadisce inoltre che ai sensi dell'art. 110 della l.p. 15/2015, non è possibile riconoscere il volume demolito a titolo di credito edilizio all'interno degli insediamenti storici. Si evidenzia che nei documenti di adozione definitiva ci si riferisce erroneamente alla p.ed. 406 come p.ed. 408.

Si provvede ad aggiornare le previsioni del Piano di Recupero RU2 eliminando la possibilità di trasferimento del volume. Viene inoltre cancellato il comma 11 dell'articolo 36.

Si provvede conseguentemente ad aggiornare anche la scheda 52 ripristinando la categoria della demolizione. In conseguenza della prescrizione dettata dai servizi provinciali si provvede a rettificare il documento di valutazione delle osservazioni dove in adozione definitiva era stata accolta la richiesta di stralcio della demolizione.

Patrimonio edilizio montano

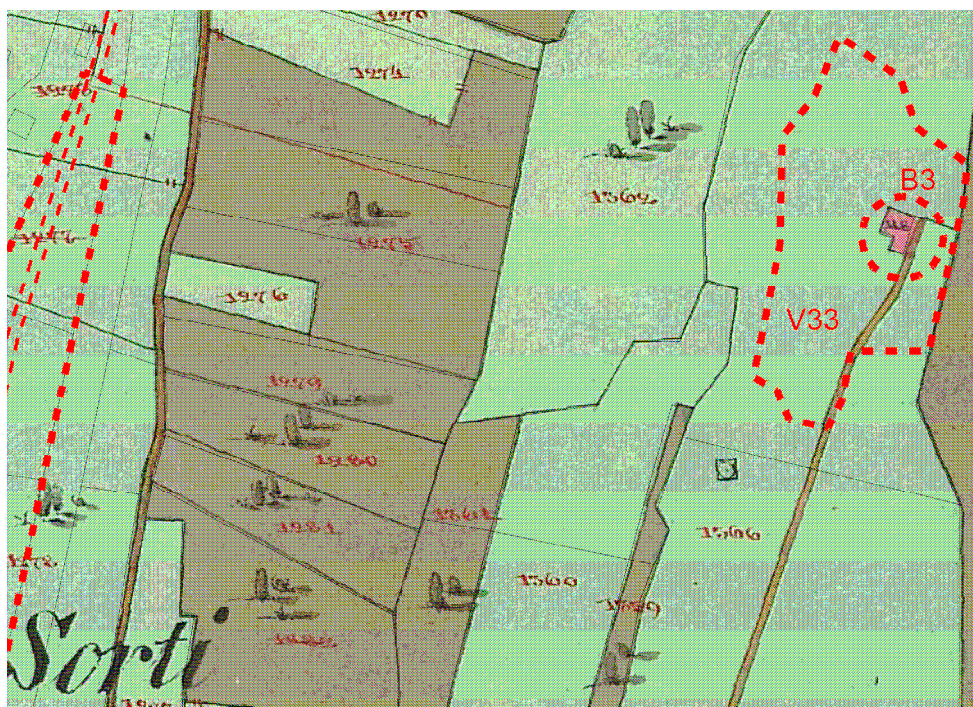
Patrimonio edilizio montano

Si prende atto della ripermimetrazione delle varianti V41 e V33, tuttavia si ribadisce il parere negativo alla trasformazione in area agricola delle pertinenze di edifici in area a bosco.

La perimetrazione è stata effettuata sulla base di verifiche sul posto confortate dalle foto aeree come anche richiesto dal Servizio foreste che non contesta tale individuazione. La individuazione delle aree prative è stata inserita in ambiti dove il bosco non è mai esistito storicamente, e riguarda ambiti prativi residui di notevole dimensione (superiore comunque ai 2.000 mq.) per i quali la destinazione agricola risulta corretta non avendo nessuna intenzione l'amministrazione comunale a promuovere il rimboschimento naturale dell'intero territorio.



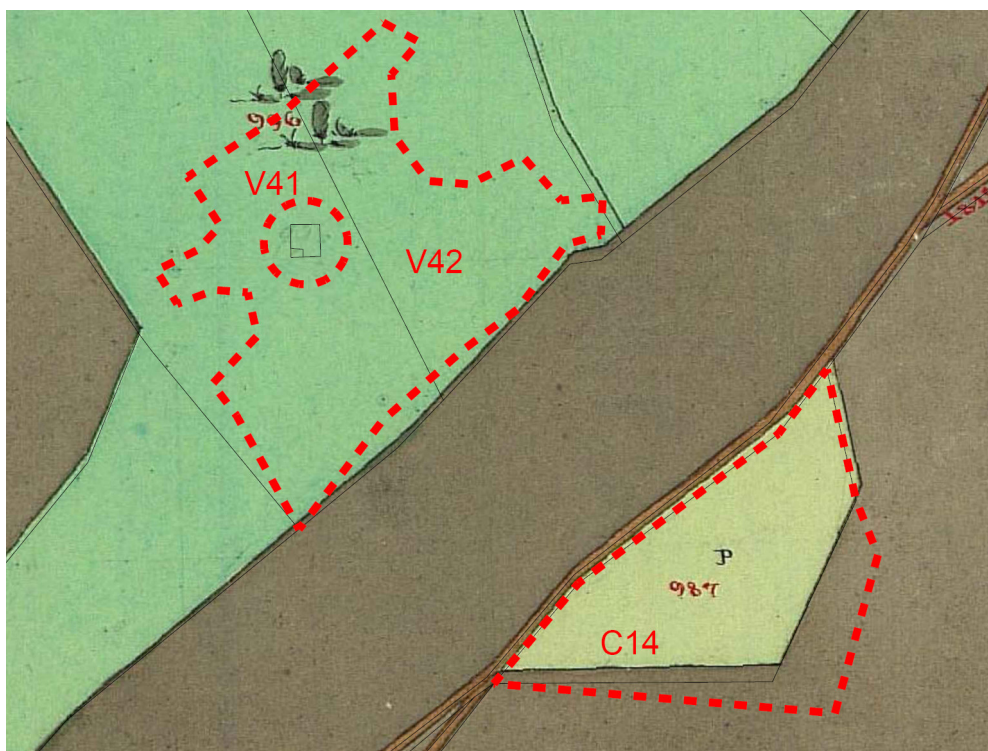
Foto aerea 2015



Carta catastale 1860



Foto aerea 2015



Carta catastale 1860

Nella rappresentazione del territorio la zona boscata copre unicamente le parti di territorio con maggiore acclività. La lettura del territorio appare oggi completamente alterata a causa del progressivo ed rimboschimento naturale in conseguenza all'abbandono dell'agricoltura di montagna.

Norme di attuazione

Norme di attuazione

Ai sensi dell'art. 104 comma 2 bis, ulteriormente chiarito con la relativa circolare di approfondimento prot. n. 160674 d.d. 11 marzo 2019, si ribadisce la necessità di esprimere in Sun tutti i parametri edilizi stabiliti dai PRG, comprese le indicazioni relative agli ampliamenti degli edifici.

Si provvede ad effettuare la conversione in Sun anche degli ampliamenti degli edifici esistenti. Si ravvisa che tale modalità non permette un corretto controllo degli esiti concreti del dimensionamento volumetrico e del conseguente impatto paesaggistico. L'Amministrazione comunale si riserva quindi di intervenire in futuro ulteriormente modificando tali parametri qualora si dimostri, nel momento dell'applicazione pratica delle nuove misure, l'inefficacia della norma sotto l'aspetto del recupero funzionale degli edifici esistenti o il rischio di creare impatti paesaggistici incontrollati e dannosi anche nel riguardo della panoramicità e delle visuali.

Art. 2 Riferimenti normativi aggiornato il comma 2

2. Ai fini della determinazione degli edifici esistenti e della loro consistenza le presenti norme fanno riferimento alla data di entrata in vigore del PRG approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 175 di data 26/01/2001, pubblicata sul BUR n. 7 del 13/02/2001 ed entrata in vigore il 14/02/2001.

Art. 4 Attuazione del Piano Regolatore Generale aggiornato il comma 4

4. Al di fuori dei perimetri dei Piani Attuativi gli interventi contemplati dal PRG possono essere eseguiti direttamente, ottenuto **il titolo abilitativo previsto dalla "legge provinciale"**. ~~a la concessione edilizia o l'autorizzazione comunale.~~

Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, sino ad approvazione dello stesso, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti senza aumento di volume **Sul o Sun**. Le destinazioni ammesse sono quelle fissate dal PRG.

Art. 55 Area di rispetto storico, ambientale paesistico [Z602]

aggiornato il comma 1

- f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di **superficie coperta non superiore a 25 mq. volume non superiore a 60 mc.** realizzati con materiali e tipologie tradizionali **e collocati nel rispetto delle visuali paesaggistiche dei manufatti storici.**

L'articolo 66 relativo agli ampliamenti puntuali prevede solo interventi in termini di Sun.

L'articolo 67 Zone residenziali esistenti sature B1 prevedeva in adozione definitiva l'incremento in termini di Sun su base scalare della dimensione attuale dell'edificio esistente espressa in VI (Volume lordo fuori terra per il quale il DPP detta la sua definizione). Su prescrizione si provvede a convertire i termini di volume (limitatamente allo stato attuale) in termini di Sun applicando il coefficiente di conversione 0,30 come già contenuto nella relazione illustrativa.

il comma 1 viene riscritto come segue:

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi **nuova costruzione con esclusione degli ampliamenti ammessi aumento del volume esistente, salvo quanto previsto al successivo comma 3 punto 2** o in apposito cartiglio.

il comma 3 viene riscritto come segue:

3. Sul patrimonio edilizio di cui al comma 2 sono consentiti al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:
 - a) gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
 - b) la sopraelevazione delle murature perimetrali - al fine di rendere abitabili ad uso esclusivamente residenziale i sottotetti esistenti o per migliorare le condizioni di agibilità delle unità abitative già esistenti - fino a raggiungere un'altezza massima di m. 1,50 da misurarsi esternamente, tra l'estradosso dell'ultimo solaio e l'intradosso del pacchetto di copertura e/o l'ampliamento laterale, per Superficie utile netta (Sun) massima complessiva di:
 - mq. 50 di Sun per gli edifici esistenti che presentano una dimensione attuale inferiore a 150 mq.
 - ulteriori mq. 50 di Sun massimi, calcolati in proporzione diretta costante crescente, per gli edifici che presentano una Sun superiore a mmq. 150 ed inferiore a 600 mq. pari ad 1,0 mq di Sun ogni 9 mq di Sun esistente
 . Per le distanze delle costruzioni va fatto riferimento al precedente articolo 12. .
 - c) La sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG (14.02.2001), qualora questi presentino un'altezza a metà falda (Hf) esistente minore di m. 8,00 e fino a raggiungere l'altezza a metà falda (Hf) max. di m. 8,00.

Art. 68 Zone residenziali di completamento B3 [B103]

aggiornato il comma 6

3. Gli edifici esistenti possono essere ampliati, per una sola volta, nella misura massima del 20% della Sun esistente ~~volume esistente~~, anche con interventi edilizi frazionati, subordinatamente al rispetto degli indici di cui al comma 2), non tenendo conto di quello relativo della dimensione massima (Sun max) ~~alla volumetria massima~~ ammessa. Coloro che hanno già usufruito della facoltà di ampliamento disposta dal presente articolo come prevista dal PRG in vigore non possono inoltrare analoga richiesta avvalendosi del presente comma.

L'articolo 70 Zone residenziali di espansione C1 viene corretto al comma 5

□ volume massimo (V1)	mc.	1400,00
➤ dimensione massima (Sun)	mq.	420,00

Art. 73 Zone produttive locali del settore secondario di completamento [D104]

aggiornato il comma 4

4. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di approvazione della Variante 2018 ~~di prima adozione del PRG~~ che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% delle dimensioni esistenti ~~volume esistente~~ e tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive sempre nel rispetto delle distanze e delle altezze di zona.

Art. 76 Zona per strutture alberghiere [D201]

Per le strutture alberghiere viene applicato il coefficiente di conversione 0,33 in equivalenza alla conversione dell'indice edificatorio.

➤ volumetria massima (V1)	mc.	6500,00
➤ dimensione massima (Sun)	mq.	2166,66

aggiornato il comma 5

5. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 26/03/2008 ³¹ ~~31 dicembre 1980~~ è ammesso il loro ampliamento, fino al 25% ~~20%~~ della Sun ~~volume~~ allora esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma precedente, ma nel rispetto dei parametri con esclusione di quello riguardante la ~~la~~ distanza minima dai confini ed altezze di zona.

Art. 75 Zone commerciali [D121]

aggiornato il comma 2

2. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, sale esposizione, servizi di interesse collettivo.
E' comunque ammessa la residenza in una percentuale non eccedente il 50% della Sun ~~Volume~~.

Art. 77ter Area Sciabile e sistema piste impianti [D208]

aggiornato il comma 3

- ~~4.3.~~ Nell'area a parcheggio e nell'area sciabile in loc. Genzianella è consentita la realizzazione di attrezzature commerciali e di servizio (negozi al dettaglio, bar, ristoranti, uffici per la gestione dell'impianto e locali di deposito) con una Sun massima di 150 qm. ~~volume fuori terra massimo di 500 mc.~~ Le aree non edificate, ne destinate a parcheggio saranno sistemate a verde.

Art. 78 Definizione (Zone destinate ad attività agro-silvo-pastorali)

Aggiornato il comma 4:

4. Per gli usi di cui al precedente secondo comma, gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle zone agricole locali ~~E103 ed~~ E109 possono essere ristrutturati; quelli con Sun fino a 90 mq. possono essere ampliati fino a raggiungere la Sun di 120 mq., ~~di volume inferiore a mc 300,00 possono essere ampliati fino al raggiungere e 400,00 mc.~~ quelli con Sun superiore a 90 mq. possono essere ampliati per un massimo di 60 mq. di Sun ed in ogni caso non oltre i 300 mq. di Sun. ~~di volume superiore a mc. 300,00 possono essere ampliati per un massimo di 200,00 mc. e in ogni caso non oltre i 1000,00 mc.~~ purché vengano rispettate le distanze minime e l'altezza massime stabilite per ciascuna zona. In tali edifici è altresì sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati purché nel complesso non eccedenti il 30% della Sun esistente ~~volume fuori terra~~ e di altezza non superiore a m. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria con le esenzioni previste dalla legge provinciale. L.P. 01/2008.

Aggiornato il comma 5:

5. I manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati e ampliati nella misura massima del 20% della Sun ~~volume~~ esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia destinata all'uso agro-silvo-pastorale.

Art. 79 Zone agricole sovralocali del PUP [E103]

aggiornato il comma 2

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b) e c) è consentita, in aggiunta al dimensionamento ammesso ~~alle cubature ammesse~~, la realizzazione di dei volumi interrati non eccedenti il 40% della Sun ~~volume~~ esistente o progettata ~~o fuori terra.~~

Art. 82 Zone a pascolo [E107]

aggiornato il comma 4

4. Gli esercizi pubblici esistenti- compresi i "rifugi" a carattere privato possono essere ampliati, al fine di razionalizzare le attività esistenti e per una sola volta, di una percentuale volumetrica pari al 30%, della Sun esistente indipendentemente dalle altre norme di zona.

aggiornato il comma 7

7. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
- | | |
|---|----------------------|
| volume massimo per i rustici | mc 200,00 |
| ➤ <u>superficie massima Sun</u> | <u>mq. 60,00</u> |

Art. 90 Zone a verde privato [H101]

aggiornato il comma 2

3. Gli edifici esistenti in dette aree possono esser ristrutturati ed è ammesso un loro ampliamento volumetrico non superiore al 10% della Sun ~~volume~~ esistente.

Art. 97.1 Fasce di rispetto stradale

aggiornato il comma 7

7. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zona in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinato dalle singole norme di zona con un tetto massimo fissato nella misura del 30% della Sun preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alle disposizioni attuative già richiamate la precedente comma 1.

Art. 110 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici e del verde privato
aggiornato il comma 1

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguendo al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate. A tal fine nel lotto di pertinenza di ciascun edificio va piantumato un albero ad alto fusto dell'essenza locale più idonea a ciascun contesto climatico e paesaggistico, ogni ~~45 mq di Sun~~^{150 mq} di nuovo volume costruttivo.

Ulteriori rettifiche delle NdA

Nella rilettura completa delle norme si provvede inoltre a modificare il testo per renderlo maggiormente attinente alle nuove disposizioni come per esempio:

all'articolo 13, comma 2 dove al posto di "volume edilizio" viene inserito il termine "edificio";

all'articolo 23 dove al posto di "VOLUMI EDIFICATI" viene scritto "EDIFICI ESISTENTI";

all'articolo 25 dove al posto di "volumi edilizi" viene scritto "edifici o costruzioni";

all'articolo 26 dove al posto di "volumi edificati" viene scritto "edifici e costruzioni esistenti";

all'articolo 27bis dove al posto di "volume costruito" viene scritto "edificio o costruzione";

all'articolo 41 dove al posto di "volumi precari" viene scritto "costruzioni precarie";

.....

Turismo e sport

Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti, relativi alle norme di attuazione:

- art. 17, lettera A (edifici residenziali): le residenze turistico-alberghiere non possono rientrare in tale categoria, ma devono essere considerate edifici alberghieri di cui alla lettera B dello stesso articolo, in quanto previsti dall'art. 5 della l.p. 15 maggio 2002, n. 7.

aggiornato l'articolo 17 lettera A

- art. 17, lettera B (edifici alberghieri): le tipologie di esercizi alberghieri individuate dall'art. 5 della l.p. 15 maggio 2002, n. 7, che non contempla le pensioni e le locande;

aggiornato l'articolo 17 lettera B

- art. 77 (zone per campeggio): al comma 3, lettera a) si prevede la possibilità di recintare l'area campeggio con alberature di alto fusto, che tuttavia potrebbero non rappresentare un ostacolo contro l'introspezione come previsto dall'art.3 della l.p. 19/2012: si modifichi l'indicazione in "siepi continue ed eventualmente alberature d'alto fusto";

aggiornato l'articolo 77 comma 3

3. Si dovrà garantire comunque:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi ~~continue~~^{ed eventualmente} e con alberature di medio e/o alto fusto ~~al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni di legge che prevedono ostacolo contro l'introspezione.~~
- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

- art. 77 bis (zona per sosta camper): al comma 3 viene ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati da destinare a guardiola, servizi igienici pubblici con doccia e deposito. Tale previsione non è contemplata dall'art. 27 del regolamento approvato con DPP. 15 luglio 2013, n. 12-114/leg.

aggiornato l'articolo 77bis

3. Nelle aree con tale destinazione potranno essere realizzate piazzole di sosta anche dotate dei servizi minimi igienico sanitari per garantire lo scarico in fognatura dei reflui, l'allacciamento all'acquedotto ed alla luce elettrica. ~~L'altresi ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati da destinare a guardiola, servizi igienici pubblici con doccia, e deposito.~~

Si suggerisce di individuare in cartografia con asterisco i rifugi alpini ed escursionistici presenti sul territorio comunale.

Trattandosi di strutture poste all'interno del perimetro del piano del Parco Adamello Brenta l'elenco viene inserito all'articolo 93.

Viene quindi integrato l'articolo 93 con il comma comma 4

4. Le tavole di PRG individuano nella cartografia e con dato shape Z602, i rifugi alpini ed i rifugi escursionistici presenti sul territorio:
 - a) Rifugio escursionistico "La Montanara" p.ed. 350;
 - b) Rifugio alpino "Croz dell'altissimo" p.ed. 440;
 - c) Rifugio alpino "Selvata" p.ed. 187;

All'art. 6.1 – piano di riqualificazione urbana "Park Hotel Sport" al comma 4 è prevista la possibilità di un ampliamento dell'edificio esistente espresso in mq, anziché in Sun come previsto dalla vigente normativa.

integrato l'articolo 6.1

4. Il Piano attuativo potrà prevedere l'ampliamento della Sun dell'edificio esistente nella misura massima di 300 mq, comprendente sia la quota destinata a servizi sia quella destinata alla ricettività. L'intervento dovrà essere realizzato con ampliamento laterale nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio esistente senza avvicinarsi ulteriormente alla riva del lago.

L'art. 101 al comma 5 prevede, per tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, la possibilità di di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita: qualora questa possibilità sia estesa alle zone alberghiere e zone a campeggio, si valuti l'opportunità che queste abbiano una destinazione compatibile con la destinazione di zona.

Sulla base di precedenti pareri del servizio commercio è stato esplicitato che il comune non può suddividere le attività di vicinato da quelle di media struttura di vendita.

Ciò comporta effettivamente il rischio che gli alberghi possano essere trasformati in centri commerciali. Ma la possibilità di inserire all'interno delle attività alberghiere anche attività economiche di commercio è stata una delle "conquiste" del libero mercato alle quali le categorie economiche interessate non si non mai opposte.

Nelle prime versioni dei PRG predisposti con i criteri della urbanistica commerciale provvisori numerosi sono stati i casi dove si prevedevano all'interno delle aree non specificatamente destinate al commercio, ma compatibili con lo stesso (come le aree alberghiere, i campeggi, alcune di tipologie di strutture pubbliche ove si esercitano i multiservizi) la possibilità di insediare attività economiche commerciali limitate alla dimensione massima del vicinato.

Solo successivamente, sulla base interpretativa dei nuovi criteri dell'urbanistica commerciale tale distinzione non appare più possibile. La previsione della possibilità di realizzare attività commerciali, quando ammessa poiché considerata compatibile, è comunque libera fino alla dimensione della media struttura di vendita, e non può più essere limitata alla dimensione del vicinato.

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, e verificato che le attività commerciali di livello di vicinato sono già presenti in alcune realtà alberghiere e di campeggio, non risulta più possibile eliminare la possibilità di attivare attività commerciali nelle zone compatibili.

Spetterà alla provincia eventualmente modificare il quadro normativo, o almeno chiarire che il PRG, sulla base di scelte motivate, può inserire norme più restrittive rispetto alla norma provinciale come già avviene

per altre fattispecie. (Per esempio come avviene con il divieto di realizzare RTA nelle zone alberghiere, o prevedere distanze maggiori per le costruzioni dai confini o fra gli stessi edifici, o divieto di sopraelevazione degli edifici in centro storico).

L'articolo 101 viene quindi confermato come nel testo adottato.

Sviluppo sostenibile e aree protette

Sviluppo sostenibile e aree protette

In tema di sviluppo sostenibile e di tutela delle aree protette, si riporta il parere del Servizio provinciale competente:

“letti gli allegati progettuali, si esprimono le seguenti osservazioni:

- si chiede di specificare nella scheda B6, patrimonio edilizio da recuperare, che l'edificio posto in località Croz dei Pegolotti ricadendo nella ZSC “Dolomiti del Brenta” deve essere sottoposto a procedura di valutazione ed delle incidenze ambientali (art. 16 del DPP 50-157/Leg del 3 novembre 2008) in fase di progetto;

L'edificio non ricade in area tutelata ma è prossimo al suo confine. Viene quindi inserita detta prescrizione sia per la scheda 5 che per la scheda 6.

- si chiede di modificare la parte iniziale dell'art. 92 delle norme di attuazione, a pagina 64 del documento. Va eliminato il riferimento a biotopi e riserve naturali locali e provinciali; il termine biotopo è stato sostituito con le riserve naturali, che però non sono presenti nel territorio del comune di Molveno”.

aggiornato l'articolo 92

PARERE TECNICO DEL SERVIZIO URBANISTICA DI DATA 13/08/2020

In data 13-08-2020 il Servizio Urbanistica ha provveduto a trasmettere al comune di Molveno un parere tecnico conclusivo successivo all'analisi degli elaborati trasmessi della adozione definitiva.

In particolare nel parere si legge:

Tra le osservazioni che non sono state accolte, si richiama il parere del Servizio Bacini Montani in riferimento alle varianti C40 e C38, due percorsi ciclabile e pedonale che intercettano tratti di territorio compreso nel perimetro del demanio idrico lacuale. Il Servizio competente sottolinea la necessità di osservare il perimetro demaniale e le relative limitazioni. Viste le controdeduzioni fornite dal comune, si prende atto che le varianti puntuali vengono confermate in adozione definitiva, ma si raccomanda di integrare le norme di attuazione del PRG con gli opportuni riferimenti alla disciplina del demanio idrico.

si è quindi provveduto ad aggiornare la presente relazione e le norme di attuazione agli art. 113, comma 2bis e art. 86.2, comma 4bis. Correggendo quindi le stampe delle copie definitive, e pdf, da sottoporre alla approvazione della Giunta Provinciale, mantenendo invariata la cartografia.