



## COMUNE DI CARISOLO



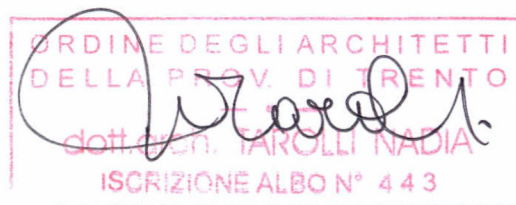
### **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019**

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**INERENTE LE MODIFICHE RICHIESTE  
DALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE  
CON VERBALE N. 21/2019 DEL 13 GIUGNO 2019  
E ALLA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Novembre 2019  
arch. Nadia Tarolli



Preso atto:

- della **Conferenza di Pianificazione** avvenuta il giorno 13 del mese di giugno 2019 presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di Trento, convocata con nota prot. n. 305440 di data 14 maggio 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale;
- del relativo **Verbale** N. 21/2019 del 13 giugno 2019 con Oggetto “Comune di Carisolo - Variante 2019 al Piano Regolatore Generale (prat. 2609). Rif. delib. cons. n. 2 dd. 21 febbraio 2019 – prima adozione. Conferenza di pianificazione 13 giugno 2019 ad ore 9.00”;
- delle **osservazioni** pervenute al Comune di Carisolo (Osservazione Prot. 0002256 del 09-05-2019 da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Carisolo, Osservazione Prot. 0002209 del 07-05-2019 da parte di Emanuele Ronchini);

si è analizzato e valutato attentamente quanto indicato e successivamente sono state aggiornate le Norme Tecniche di Attuazione e la relativa Cartografia del Comune di Carisolo.

Si riportano di seguito le modifiche apportate, suddivise seguendo la medesima struttura del Verbale, in modo da fornire una risposta chiara a ciascuna osservazione in esso riportata.

Per le osservazioni che richiedevano argomentazioni complesse si illustrano i ragionamenti e si motivano le scelte alla base di tale valutazione, mentre le osservazioni che comportavano solamente una modifica di un riferimento errato o una precisazione sono state accolte senza darne esplicita conferma.

## **Cartografia**

Sono state verificate tutte le zonizzazioni che non trovavano piena corrispondenza con la cartografia in vigore.

Le parti segnalate sono state conformate alle indicazioni presenti nel verbale.

E’ stato verificato il perimetro del centro abitato. Come sottolineato da Voi è conforme a quello del PRG in vigore intersecandosi con il perimetro del Parco Naturale Adamello-Brenta e inglobando sia l’area agricola di pregio che parte dell’area a Bosco. Non è possibile modificare il tracciato in quanto oggetto di Delibera Giunta Comunale n. 132 del 7 giugno 1993 “Delimitazione Centro Abitato”, che oltre al resto regola il rumore e lo sgombero neve dalle strade.

In seguito alla verifica per l’area inerente la discarica inerti riporto i seguenti titoli autorizzativi del Comune:

- Paino del Comprensorio delle Giudicarie per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato con delibera n. 12/92 di data 08/05/1992;
- Autorizzazione del Sindaco prot. 2323 dd, 20/06/1997 e successive proroghe con scadenza entro il 31/12/2018 per l’attività di discarica;
- Verbale ultimazione lavori nel tempo utile (31/12/2018) prot. 1749 del 09/04/2019;
- Delibera della Giunta Comunale per la Concessione in uso area per interventi di risagomatura e riqualificazione ex area discarica Noscalme;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 598 del 13/09/2019 per l’intervento di risagomatura e riqualificazione ex area discarica Noscalme.

Si è pertanto deciso di inquadrare l’area come sito inquinato da bonificare. (Z603\_P)

La legenda della cartografia di piano è stata modificata e ampliata con nuove voci riguardanti le modifiche pervenute.

## **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

### **Servizio Geologico**

Sono state apportate tutte le correzioni indicate nel Verbale.

### **Bacini montani**

Sono state prese in considerazione le precisazioni di carattere generale indicate e, dove necessario, riportate nelle Norme di Attuazione.

Per quanto riguarda la cartografia di piano sono stati inseriti i corsi d'acqua lineari che interessano il territorio comunale.

## **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano Urbanistico provinciale**

### **Verifica della Variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

Si sono analizzate le osservazioni esposte riguardanti la conversione degli indici edilizi con verifica degli esiti sul sistema insediativo dell'abitato di Carisolo e l'introduzione dei nuovi criteri per gli interventi nei centri storici.

- Per quanto riguarda la richiesta di ampliare e diversificare il numero di casi presi come riferimento al fine della conversione del volume urbanistico in SUN, si riferisce l'impossibilità di reperire presso l'ufficio tecnico del comune ulteriori esempi oltre a quelli già menzionati nella prima stesura di Variante, poiché non esistono altri interventi edificatori oltre a quelli già consegnati alla scrivente, pertanto è stato condotto un approfondimento dello studio della **conversione degli indici** mediante l'individuazione di ambiti residenziali caratterizzati da omogeneità insediativa sui quali sono state applicate, confrontandole, le nuove e le vecchie previsioni. Si rimanda ai documenti allegati per il procedimento e le risultanze della suddetta analisi.
- Per quanto concerne i nuovi criteri nei **centri storici** si è valutata l'osservazione inerente l'eccessiva inclinazione delle falde di copertura compresa tra il 40 e il 50%. Si fa presente: a- che la medesima prescrizione era riportata al punto III. B. Tetti – III.1 Indicazioni generali – cod. B.001 delle precedenti Norme tipologiche; b- che la sua applicazione nel corso degli anni ha determinato l'attuale assetto paesaggistico; c- che dal confronto con l'ufficio tecnico edilizia privata e con il Sindaco è emerso il comune intendimento di non modificare tale criterio. Alla luce pertanto delle considerazioni esposte si è deciso di mantenere tale indicazione.

Relativamente alla richiesta di un maggior controllo nella previsione di nuovi abbaini di copertura si è scelto di specificarne il carattere di eccezionalità e imporne la proporzione delle dimensioni rispetto all'assetto compositivo dei fronti.

Si è infine specificato nell'art. 65 "Interventi ed elementi costruttivi ammessi negli insediamenti storici – Abaco costruttivo", come richiesto, che gli interventi e gli elementi costruttivi ammessi devono risultare coerenti con le relative categorie di intervento degli edifici oltre che valutati con riferimento alla cortina edilizia in cui si inseriscono.

### **NORME DI ATTUAZIONE**

Come indicato si è rinviato alla Legge e al Regolamento in tutti casi in cui la disposizione trovi già riferimento nella fonte superiore.

Si sono apportate le singole modifiche richieste negli articoli elencati. Nello specifico riportiamo indicazioni relative a quelli di maggior interesse:

- nell'articolo 14 al punto 5 sono state specificate le dimensioni massime per le tettoie ed il relativo metodo di calcolo ed è stata fissata in 20mq la proiezione delle falde sul piano orizzontale come valore entro il quale le tettoie a parziale copertura delle rampe di accesso non fanno SUN.
- All'art. 15.3 "Categorie di intervento per gli insediamenti storici ed Edifici storici isolati" la categoria di intervento "R7 Ricostruzione" è stata tolta.
- Negli articoli 26, 27 e 28, laddove la SUN massima è fissata con la dicitura "il necessario al buon

funzionamento dell'azienda" si è precisato come questa sia limitata dal rapporto di copertura e, nel caso di ampliamento su sedime esistente, dall'altezza massima.

### **Dimensionamento residenziale**

All'articolo 14bis. 2 si è passati da 8 alloggi (mc 2314) ad un alloggio da destinarsi a tempo libero e vacanze in quanto 7 degli 8 alloggi precedentemente previsti sono già stati realizzati (Nr. 2 alloggi approvati con Concessione Edilizia n. 887 di data 23/07/2015 e nr. 5 alloggi approvati con Permesso di Costruire 918 di data 04-05-2018).

Si nota inoltre che, essendo il dimensionamento volumetrico destinato a specifiche previsioni urbanistiche, non ricadiamo nell'articolo 130, comma 2 della Legge provinciale che prevede la riduzione della metà del dimensionamento volumetrico stesso.

Sono state infine apportate tutte le correzioni indicate nel Verbale.

### **Verifica della variante rispetto al PTC delle Giudicarie**

Le osservazioni richiamate ai fini dell'istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica della variante in esame sono state prese in considerazione e è stato adeguato quanto di dovere.

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

#### **TUTELA DEL SUOLO**

È stato aggiunto l'art. 58bis – “Anagrafe siti inquinati” che riporta e norma l'area Ex discarica RSU loc. argine dx sarca.

Sulla cartografia di piano è stata individuata l'area sopracitata indicata con lo shapefile Z604 - Siti bonificati inquinati. La zona in questione è stata richiesta, come da vostra indicazione, all'ADEP – Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati che ha provveduto ad inviare lo shapefile.

### **Viabilità**

- La cartografia di piano è stata aggiornata inserendo il tracciato della variante di Pinzolo con le relative fasce di rispetto stradale. E' stata verificata la presenza dell'opera accessoria prevista per via San Rocco ridefinendo soltanto le fasce di rispetto. Per quanto riguarda lo spostamento della pista ciclabile dal Comune non è pervenuta nessuna notizia di modifica.
- Le piste ciclabili già presenti nel Prg in vigore sono state aggiornate con l'individuazione di quelle realmente esistenti e quelle in progetto.
- Nel PL5 è stato specificato che al fine di garantire idonei standard di sicurezza alla circolazione stradale è necessario prevedere uno studio della viabilità di accesso che possa prevedere anche un potenziamento dell'accesso esistente.
- Di comune accordo con l'ufficio tecnico e sentito il parere del Sindaco del comune di Carisolo il PL7 è stato abrogato in quanto interferente con il nuovo tracciato della “Variante di Pinzolo”.
- Nel PL9 è stato recepito quanto indicato e prescritto che gli alberi d'alto fusto previsti dal piano attuativo siano tenuti a congrua distanza dal confine stradale e che la progettazione debba essere curata in maniera tale da non creare situazioni di pericolo per la circolazione stradale, mantenendo invariata l'accessibilità. Si richiama inoltre la necessità dell'acquisizione dell'autorizzazione del Servizio Gestione Strade.
- Si è infine deciso di accogliere, nell'art. 14 “Aree per la residenza”, la proposta di inserire l'incentivazione alla realizzazione di spazi coperti per il ricovero dei veicoli biciclette.

### **Aree agricole e aree agricole di pregio**

- Le aree agricole, precedentemente disciplinate dall' articolo 42 "Aree agricole e agricole di pregio (E103\_P, E104\_P)", sono state ora normate in tre diversi articoli coerenti con quanto previsto dal PUP. In particolare avremo:  
Art. 42.1 – Aree agricole PUP (E103\_P);  
Art. 42.2 – Aree agricole di pregio PUP (E104\_P);  
Art. 42.3 – Aree agricole di rilevanza locale (E110\_P).
- Sono stati corretti e integrati i riferimenti come indicato.

### **Servizio turismo e sport**

Sono state apportate tutte le correzioni indicate nel Verbale.

### **Aree protette**

Nella cartografia del sistema ambientale sono state inserite le aree riguardanti Rete Natura 2000 e più precisamente: Zone speciali di conservazione - ZSC Adamello e Vermiglio Folgarida e Zone di protezione speciale - ZPS Adamello Presanella.

Sono state apportate tutte le correzioni e precisazioni indicate nel Verbale.

### **Servizio industria artigianato commercio e cooperazione**

- Come prescritto sono stati abrogati gli articoli 29 – "Aree compatibili con gli insediamenti commerciali", 30 – "Aree per attività commerciali, grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali", 31 – "Dotazione di parcheggi".
- Il titolo VIII° è stato integralmente riscritto ed adeguato. Come indicato è stato preso come strumento di riferimento lo schema tipo e la relativa relazione predisposti dal Consorzio dei comuni trentini in collaborazione con il Servizio industria artigianato commercio e cooperazione ed il servizio Urbanistica. In particolare i precedenti articoli 80 "Zone compatibili con gli insediamenti commerciali" e 81 "Dotazione di parcheggi pertinenziali" sono stati rimossi e sostituiti da una nuova struttura così articolata: art. 80 "Disciplina del settore commerciale", art. 81 "Tipologie commerciali e definizioni", art. 82 "Localizzazione delle strutture commerciali", art. 83 "Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario", art. 84 "Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli", art. 85 "Attività commerciali all'ingrosso", art. 86 "Spazi di parcheggio", art.87 "Altre disposizioni", art.88 "Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti", art.89 "Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima", art.90 "Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti", art.91 "Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare", art.91 "Valutazione di impatto ambientale".

### **UMSE industria, sviluppo economico e ricerca**

Sono state apportate tutte le modifiche e le integrazioni indicate nel Verbale. In particolare per quanto riguarda l'indicazione di cancellare la dicitura "il necessario al buon funzionamento dell'azienda" si è deciso di lasciarla, andando a specificare che è ammessa la costruzione di superficie utile netta fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito e che per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento di superficie utile netta sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita.

## **Beni architettonici e archeologici**

### **Per gli aspetti relativi ai beni architettonici**

Come osservato nel verbale si è deciso di riportare e specificare cosa accade nel caso esista contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione ai sensi dell'art.105 della L.P. 15/2015 rimandando al Codice Civile e alla valutazione della Soprintendenza per i beni culturali.

L'art. 51 - "Vincolo diretto di manufatti e siti (Z301\_P)" è stato riformulato seguendo le indicazioni riportate ed ora è così strutturato.

Art. 51 – Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico;

Art. 51.1 – Vincolo diretto (Z301\_P) e indiretto (Z302\_P), vincolo puntuale (Z320\_N), di manufatti e siti ed elementi storico-culturali di interesse pubblico (Z327\_P), articolo che tratta separatamente le diverse tipologie di vincolo, come specificato nelle osservazioni;

Art. 51.2 – Siti archeologici (Z303\_P).

La cartografia di piano è stata aggiornata inserendo il vincolo indiretto riferito alla Chiesa di Santo Stefano Protomartire, con l'individuazione del vincolo sulle stazioni della via Crucis e sugli edifici del centro storico come la p.ed 24 c.c. Carisolo I e la p.ed. 1 C.C. Carisolo I Chiesa di San Nicolò e evidenziando il vincolo diretto dell'edicola sacra posta sulla p.f. 1152 C.C. Carisolo I.

Inoltre nella cartografia sono stati segnalati con il codice shape Z318-N – "Singolo elemento storico non vincolato" i beni immobili tutelati dall'Art. 11 e 12 del Codice dei beni culturali.

Sono state modificate le schede del centro storico riferite ad immobili sottoposti ai vincoli del D.Lgs 42/2004 che ora presentano al punto 8 "Vincoli Legislativi" la registrazione del tipo di vincolo di tutela cui il manufatto è sottoposto.

Sulle schede del centro storico riferite ad immobili che presentano affreschi o elementi decorativi in facciata è stata evidenziata la presenza nel campo "Note".

### **Per gli aspetti relativi ai beni archeologici**

Abbiamo introdotto le AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA suddivise in 1.AREE A TUTELA 01, 2.AREE A TUTELA 02 e 3.AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA.

In cartografia è stata inserita l'area a tutela archeologica riferita al cimitero della chiesa di Santo Stefano.

## **OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Sono state esaminate le n. 2 osservazioni pervenute:

- Osservazione Prot. 0002256 del 09-05-2019 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale
- Osservazione Prot. 0002209 del 07-05-2019 da parte di Emanuele Ronchini

Per quanto riguarda l'osservazione **Prot. 0002256** si è valutato di accogliere in toto quanto riportato e nello specifico:

- nell'Art.14 è stato inserito il comma 12 riportante la possibilità per gli edifici esistenti di aumentare la pendenza del tetto fino al massimo consentito senza che questo comporti aumento di volume (previsione già presente nelle precedenti norme di attuazione).
- Nell'Art.16 – Zone residenziali esistenti sature è stata inserita la possibilità di eseguire degli interventi una tantum per migliorare le condizioni abitative esistenti ovvero per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi (sopraelevazione fino ad un massimo di 0.5m e aumento di 30mq su SUN).
- Gli articoli 29, 30, 31 sono stati abrogati come richiesto dal Servizio industria artigianato commercio e cooperazione. Non vengono quindi ricompresi nell'articolo 28.
- Nell'Art.65 – Interventi ed elementi costruttivi ammessi negli insediamenti storici – Abaco descrittivo, nel paragrafo relativo al manto di copertura sono stati integrati e modificati i materiali ammessi.
- Sono stati corretti i richiami e gli errori di battitura.

Per quanto riguarda l'**osservazione Prot. 0002209** si è riscontrato che coincide con quella riportata nelle osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la richiesta che nelle zone residenziali esistenti sature siano previsti interventi una tantum per migliorare le condizioni abitative esistenti ovvero per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi. Si è quindi già provveduto ad accogliere tale osservazione.

### **MODIFICHE SCHEDE DEL CENTRO STORICO**

L'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carisolo ci ha segnalato la presenza di alcune schede, 13, che risultano più recenti rispetto a quelle dallo stesso forniteci e in base alle quali erano state elaborate quelle nuove.

Nr. 12 schede risultano approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1460 di data 06/07/2007.

Nr. 1 scheda risulta approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 189 di data 08/02/2002.

Preso atto di questo errore materiale si è provveduto ad aggiornare le schede indicate.

In particolare le schede modificate sono le seguenti:

- Scheda n. 37;
- Scheda n. 40;
- Scheda n. 41;
- Scheda n. 46;
- Scheda n. 68;
- Scheda n. 87;
- Scheda n. 102;
- Scheda n. 103;
- Scheda n. 109;
- Scheda n. 110;
- Scheda n. 111;
- Scheda n. 126;
- Scheda n. 35/A;