

COMUNE DI BORGO LARES

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguamento alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione
dei sistemi informativi degli enti territoriali

giugno 2018

RELAZIONE DI ADEGUAMENTO



Comunità delle Giudicarie
Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Responsabile del Servizio Tecnico:
Dott. ing. Fabrizio Maffei
Collaboratori:
Pian.Ter. Daria Pizzini

APPROVAZIONE:

Deliberazione consiliare n. di data

SOMMARIO

PREMESSA.....	2
NOTA METODOLOGICA	2
Piani stralcio del PTC	2
Aggiornamento cartografico	3
Aggiornamento normativo	4
ELABORATI DI PIANO	6
INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL PARERE DI CONFORMITA'	7

Allegato: parere di conformità alle specifiche tecniche approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2129 del 2008 - prat. n.2482

PREMESSA

Il presente adeguamento alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, previsto dall'art. 44 c. 4 della L.P. 15/2015, è l'esito di un percorso avviato dall'Amministrazione comunale al fine di uniformare le cartografie dei Piani Regolatori vigenti. Il Comune di Borgo Lares è stato istituito con la legge regionale 24 luglio 2015, n. 10 mediante la fusione dei comuni di Bolbeno e Zuclò, dotati entrambi di PRG non adeguati alle specificazioni tecniche di cui alla Delibera della Giunta Provinciale n. 2129 dd 22 agosto 2008 e s.m.

NOTA METODOLOGICA

Piani stralcio del PTC

Con l'entrata in vigore della L.P. 15/2015, e in particolare con il comma 11 dell'art. 121 "Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio" è riconosciuta efficacia conformativa ai Piani stralcio al PTC approvati ai sensi dell'art. 25 bis della legge urbanistica provinciale 2008. Considerato che la Comunità delle Giudicarie si è dotata di alcuni stralci tematici del PTC, si è ritenuto opportuno in questa fase procedere con l'adeguamento a tali contenuti in quanto mere prese d'atto e trasposizioni cartografico - normative. I piani stralcio al PTC recepiti dal presente adeguamento sono i seguenti:

- Piano stralcio "Aree produttive secondarie di livello provinciale" approvato con D.G.P. n. 316 dd. 02/03/2015;
- Piano stralcio "Aree del settore commerciale" approvato con D.G.P. n. 928 dd. 01/06/2015;
- Piano stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" approvato con D.G.P. n. 1425 dd. 24/08/2015.

Si è provveduto dunque a riportare in cartografia tali tematismi, in particolare:

- D102_P - Aree produttive provinciali di progetto*
- D124_P - Centri commerciali*
- E103_P - Area agricola*
- E104_P - Area agricola di pregio*
- Z312_p - Aree di protezione fluviale - ambito ecologico*
- Z329_P - Aree di protezione fluviale - ambito paesaggistico*

Nell'ambito dell'adeguamento al Piano stralcio "Aree produttive secondarie di livello provinciale" il Piano Regolatore prende atto della riduzione dell'area produttiva di progetto e dell'introduzione per tali aree delle destinazioni ad "Area agricola di pregio" e per una piccola porzione a "Civili - amministrative di progetto". Con tali variazioni si segnala il venir meno della previsione di un collegamento viabilistico con la rotatoria tra la S.S. 237 del Caffaro e la S.P. 34 direzione Preore.

In merito al recepimento delle "aree agricole ed agricole di pregio" si segnala che per la p.f. 515/1 C.C. Zuclò I si è mantenuta la destinazione da PRG vigente. L'area è infatti oggetto di un Piano attuativo ai fini generali approvato per l'Area Commerciale Integrata che erroneamente è stata parzialmente inclusa tra le aree agricole di pregio come ripериметrate da PTC. La porzione di area interessata è peraltro l'unica possibilità di accesso al fondo, come indicato in sede di valutazione del piano attuativo dai competenti servizi provinciali. Si provvederà a dare atto di tale prevalenza in sede di adozione e contestualmente a

richiedere la rettifica del piano stralcio al PTC. Relativamente al resto del territorio, circa le aree agricole ed agricole di pregio, si sono adoperate alcune lievi precisazioni catastali ai fini dell'allineamento con le destinazioni vigenti.

Aggiornamento cartografico

Al fine adeguare gli strumenti vigenti alle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali e alle linee guida per l'inserimento nel sistema GPU (sistema software per la gestione dei piani urbanistici) le zonizzazioni dei PRG esistenti sono state ricondotte alla Legenda Standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale. In tale fase è stato necessario introdurre alcune semplificazioni, talvolta forzando la descrizione da legenda, talvolta applicando lievi modifiche alle simbologie, mantenendo però invariate le specifiche indicazioni normative proprie di ciascun ambito territoriale nel rispetto delle peculiarità e dei principi dei due piani.

Vi sono due casi dove non è stato possibile ricondurre la zonizzazione vigente a tali specifiche e che si configurano quali "buchi" secondo il sistema GPU. Si tratta della riserva locale nel PRG di Zuclò e delle aree sciabili nel PRG di Bolbeno appartenenti - da legenda standard - alla tipologia dei "vincoli" e quindi da rappresentare sempre in associazione a tematismi "complementari". Considerato innanzitutto che l'individuazione di una destinazione complementare per tali aree si potrebbe configurare quale cambio di destinazione, non ammesso in fase di adeguamento di cui all'art. 44 comma 4 L.P. 15/2015, e che la pratica dello sci è unica ed esclusiva sia nella stagione invernale che in quella estiva, viste le rispettive norme di attuazione, si è ritenuto di assegnare alle due aree citate la sola destinazione esistente, anche se di tipo "vincolo", e di non introdurre nuove e ulteriori zonizzazioni per le quali si rimanda ad una futura variante al piano.

Nell'ambito della digitalizzazione, redatta su base catastale datata gennaio 2018, si è provveduto ad aggiornare ed integrare la ricognizione dei beni storico – culturali presenti sul territorio:

- Beni architettonici di interesse culturale così come segnalati dal Centro di Catalogazione Architettonica dell'Ufficio Tutela e conservazione dei beni architettonici, Soprintendenza per i Beni culturali (aggiornamento ottobre 2017). In particolare si è provveduto ad indicare in cartografia i beni dichiarati di interesse culturale (*Vincolo diretto manufatti e siti*), i beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale (*Elemento storico culturale non vincolato*) e l'elenco degli immobili sottoposti a tutela indiretta (*Vincolo indiretto manufatti e siti*).
- Aree di tutela archeologica così come segnalate dalla Soprintendenza per i Beni culturali – Ufficio beni archeologici. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. Il grado di tutela per tutte le aree presenti è 02, ovvero relativo a siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso.

In merito ai contenuti degli elaborati vigenti, la tavola "*P.4 – Sistema ambientale*" del PRG di Bolbeno riporta le aree di rispetto assoluto delle sorgenti e le relative aree di rispetto idrogeologico; da una prima verifica con la Carta delle Risorse Idriche sono emerse alcune incongruenze, sia in merito alla localizzazione delle sorgenti, sia delle relative zone di tutela, rispetto e protezione. Dopo un confronto con i competenti servizi provinciali e considerato che i pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, sono disciplinati dall'art. 21 del PUP e quindi dalla Carta delle Risorse Idriche, si è ritenuto di stralciare tali perimetrazioni dalle cartografie di piano.

Nella digitalizzazione dei centri storici si è provveduto inoltre ad eliminare alcune lievi incongruenze:

Bolbeno		
INDIVIDUAZIONE	INCONGRUENZA	SOLUZIONE PROPOSTA
edificio n. 9	Individuato cartograficamente con cromia propria della categoria di intervento R3 ma con cartiglio R4 La scheda norma assegna la categoria di intervento R4	Assegnata la categoria di intervento R4 come da scheda norma
edifici n. S1 - S2	Centro storico di Stele, edifici soggetti a categoria di intervento R2, pertinenze prive di destinazione	Al pari delle pertinenze del centro storico principale sono state individuate quali "aree libere di pertinenza del centro storico"
Perimetro insediamento storico	Parte della p.f. 12 in C.C. Bolbeno risulta inclusa nel centro storico nella tavola "P.3.2 - Centro Storico" in scala 1:1.000 e in area a bosco nella tavola "P.3.1" relativa al territorio aperto, in scala 1:2.000	Considerata la tavola di maggior dettaglio (scala 1:1.000) e che l'area è porzione di una particella completamente inclusa in centro storico si è mantenuto il perimetro come da tavola "P.3.2 - Centro Storico"
Zuclo		
Parcheggio pubblico di progetto	La variante al PRG approvata con DGP 1915 d.d. 16.09.2013 ha introdotto una nuova area a parcheggio pubblico di progetto (variante n. 3 – 2011) che interessa parzialmente il centro storico di Zuclo. La destinazione è stata correttamente introdotta nella tavola n.3 – Zonizzazione ma non nelle tavole del centro storico le quali mantengono la destinazione previgente.	Il perimetro dell'area a parcheggio è stato recepito anche negli elaborati relativi agli insediamenti storici

Relativamente al territorio aperto, si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta realizzazione dei golfi di fermata per il trasporto pubblico in prossimità dell'intersezione tra la S.S. 237 del Caffaro e la S.P. 34 e dei connessi frazionamenti intavolati. Per tali aree, coerentemente con la limitrofa viabilità, è stata prevista la destinazione a "aree per la mobilità – principale (F501_P)".

In accordo con i competenti servizi provinciali si è provveduto inoltre a ripristinare le previgenti fasce di rispetto stradale erroneamente ridimensionate in occasione della variante per opere pubbliche approvata con DGP 2415 d.d. 29.12.2014.

Aggiornamento normativo

Il presente adeguamento è sostanzialmente cartografico, come previsto dall'art. 44 comma 4 della L.P. 15/2015, e come sopra ricordato si è provveduto all'adeguamento ai piani stralcio al PTC approvati.

Al fine di coordinare le nuove cartografie con la normativa esistente è stata redatta una apposita legenda che riporta per le zonizzazioni presenti il riferimento alle norme di attuazione dei vigenti PRG di Bolbeno, Zuclo o entrambi.

Dunque l'adeguamento in oggetto non apporta modifiche normative ma introduce alcuni correttivi a seguito dell'adeguamento ai piani stralcio al PTC. Al fine di evidenziare le modifiche introdotte è stata elaborata la versione raffrontata delle norme di attuazione e qui di seguito si sintetizzano i principali interventi.

NdA Bolbeno

Art. 16 c. 1: modificata la lettera c) con l'eliminazione dell'inciso "nonché i centri commerciali o assimilabili" ai sensi dell'art. 2 delle NdA del piano stralcio al PTC "Aree del settore commerciale"

Art. 97: sostituito il comma 1, modificato il comma 2 ed eliminati i commi 5 e 6 in adeguamento agli artt. 2 e 3 delle NdA del piano stralcio al PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio".

NdA Zuclò – N2

Art. 4: modificate le diciture relative alle "Aree produttive provinciali di progetto", "Aree commerciali integrate e centri commerciali", "Aree di protezione fluviale".

Artt. 14 – 15 – 17 - 20: eliminati gli incisi relativi agli ambiti fluviali di interesse ecologico, in adeguamento al piano stralcio al PTC e in considerazione del fatto che tali casistiche non ricorrono più.

Art. 15: introdotto il rimando allo specifico riferimento normativo come indicazione cartografica.

Art. 16: al comma 2 introdotto il rimando al piano stralcio al PTC "Aree del settore commerciale", al comma 4 modificate le diciture relative alle "Aree produttive provinciali di progetto", "Aree commerciali integrate e centri commerciali".

Art. 19: introdotto il rimando al piano stralcio al PTC "Aree Produttive Secondarie di Livello Provinciale".

Art. 20: modificata la dicitura "Aree commerciali integrate e centri commerciali", eliminato l'inciso relativo alla possibilità di insediare nuove grandi strutture di vendita e centri commerciali e introdotto il rimando al piano stralcio al PTC "Aree del settore commerciale".

Art. 31: al fine di produrre il testo coordinato con le modifiche introdotte dalla variante per opere pubbliche approvata con DGP 2415 d.d. 29.12.2014 è stato inserito il comma 5.

Art. 61: eliminato il riferimento agli ambiti fluviali di interesse ecologico e paesaggistico in quanto contenuti nelle tavole del Sistema insediativo e infrastrutturale.

Art. 63: modificati la dicitura "Aree di protezione fluviale - Ambito ecologico" e il comma 1, sostituito il comma 2 in adeguamento all'art. 2 delle NdA del piano stralcio al PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio".

Art. 64: modificati la dicitura "Aree di protezione fluviale - Ambito paesaggistico" e il comma 1, sostituito il comma 2 in adeguamento all'art. 3 delle NdA del piano stralcio al PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio".

ALLEGATO 1: sostituiti i capitoli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" e "Ambiti fluviali di interesse paesaggistico" con rimando ai contenuti del piano stralcio al PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio".

ELABORATI DI PIANO

Gli elaborati del PRG adeguati alle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali e ai piani stralcio al PTC approvati si distinguono in:

- Relazione di adeguamento
- Legenda
- Norme di attuazione - raffronto
- Cartografie di Piano:

CENTRO STORICO - tavola 1 in scala 1:1.000

SISTEMA AMBIENTALE

- tavola 2, Bolbeno – Zuclò I, in scala 1:10.000
- tavola 3, Zuclò II, in scala 1:10.000

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

- tavola 4, Zuclò I - Tonello - Copera, in scala 1:2.000
- tavola 5, Zuclò I - Abitato, in scala 1:2.000
- tavola 6, Bolbeno - Abitato, in scala 1:2.000
- tavola 7, Bolbeno - Stele, in scala 1:2.000
- tavola 8, Bolbeno - Zuclò I, in scala 1:5.000
- tavola 9, Bolbeno - Monte, in scala 1:5.000
- tavola 10, Zuclò II, in scala 1:5.000

INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL PARERE DI CONFORMITA'

La presente integrazione intende rispondere a quanto osservato con il parere di conformità alle specifiche tecniche approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2129 del 2008 - prat. n.2482.

Si precisa inoltre che durante il deposito di 30 giorni a disposizione del pubblico, nel periodo dal 08 marzo 2018 al 09 aprile 2018, non sono pervenute osservazioni.

Sulla base delle indicazioni specificate nel parere e dei successivi confronti con il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provinciale, il comune di Borgo Lares ha provveduto a revisionare e modificare gli elaborati interessati, precisando in merito quanto segue.

CARTOGRAFIE

- Elementi vincolati D.lgs 42/2004: come indicato in relazione, nell'ambito dell'adeguamento dei PRG di Bolbeno e Zuclò alle specificazioni tecniche, si è provveduto ad aggiornare, correggere ed integrare la ricognizione dei beni storico – culturali presenti sul territorio. A seguito della richiesta dell'Elenco dei beni monumentali e architettonici aggiornato al Centro di Catalogazione Architettonica dell'Ufficio Tutela e conservazione dei beni architettonici, Soprintendenza per i Beni culturali, si è provveduto ad indicare in cartografia i beni dichiarati di interesse culturale (Vincolo diretto manufatti e siti), i beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale (Elemento storico culturale non vincolato) e l'elenco degli immobili sottoposti a tutela indiretta (Vincolo indiretto manufatti e siti) attribuendo loro la rispettiva codifica da legenda standard.

Relativamente alla zona di rispetto del Santuario della Madonna del Lares si segnala che la p.f. 1349 C.C. Bolbeno non ricade tra quelle sottoposte al vincolo, come desumibile dalla scheda del bene e da libro fondiario. L'area sottoposta a tutela indiretta indicata in cartografia è desunta da una planimetria in scala 1:2.880 fornita unitamente all'Elenco di cui sopra, anche se tavolarmente l'annotazione risulta iscritta per le intere p.f. coinvolte .

- Siti archeologici: come per i beni architettonici, nell'ambito dell'adeguamento dei PRG di Bolbeno e Zuclò alle specificazioni tecniche, si è provveduto ad integrare la cartografia di Piano con l'indicazione delle aree di tutela archeologica così come segnalate dalla Soprintendenza per i Beni culturali – Ufficio beni archeologici. In questo caso la cartografia di Piano in vigore non conteneva tali indicazioni, ma in considerazione della valenza dei siti e con la volontà di renderne nota la presenza, si è ritenuto opportuno inserire i perimetri delle aree sottoposte al vincolo. Il grado di tutela per tutte le aree presenti è 02, ovvero relativo a siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso e riguardano il sottosuolo delle Chiese di S. Zeno, S. Martino e il loro intorno.
- Validazione topologia - presenza di "buchi": come già indicato in relazione, vi sono due casi dove non è stato possibile ricondurre la zonizzazione vigente alle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali e che si configurano quali "buchi" secondo il sistema GPU. Si tratta della riserva locale nel PRG di Zuclò e delle aree sciabili nel PRG di Bolbeno appartenenti - da legenda standard - alla tipologia dei "vincoli" e quindi da rappresentare sempre in associazione a tematismi "complementari". Considerato innanzitutto che l'individuazione di una destinazione complementare per tali aree si potrebbe configurare quale cambio di destinazione, non ammesso in fase di adeguamento di cui all'art. 44 comma 4 L.P. 15/2015, e che la pratica dello sci è unica ed esclusiva sia nella stagione invernale che in quella estiva, viste le rispettive norme di attuazione, si è ritenuto di assegnare alle due aree citate la sola destinazione esistente, anche se di tipo "vincolo", e di non introdurre nuove e ulteriori zonizzazioni per le quali si rimanda ad una futura variante al piano.

In data 7 marzo 2018 è stato dunque richiesto lo sblocco manuale del sistema GPU al fine di completare la trasmissione degli elaborativi Piano.

SISTEMA AMBIENTALE

- Zuclo: a seguito di un ricontrollo delle aree di tutela si è riscontrato un errore nella digitalizzazione per parte delle pp. ff. 775/1 e 778/4 C.C. Zuclo I, si è provveduto dunque a ripristinare la situazione vigente stralciando l'area.
- Bolbeno: da un riesame delle cartografie di Piano vigente le p.f. segnalate non risultano in area di tutela. Si è dunque mantenuto invariato il perimetro dello shp Z201_P.

SISTEMA ZONIZZATIVO - ZUCLO

- Viabilità principale esistente: come già indicato in relazione, si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta realizzazione dei golfi di fermata per il trasporto pubblico in prossimità dell'intersezione tra la S.S. 237 del Caffaro e la S.P. 34 e dei connessi frazionamenti intavolati. Per tali aree, coerentemente con la limitrofa viabilità, è stata prevista la destinazione a "aree per la mobilità – principale (F501_P)". In accordo con i competenti servizi provinciali si è provveduto inoltre a ripristinare le previgenti fasce di rispetto stradale erroneamente ridimensionate in occasione della variante per opere pubbliche approvata con DGP 2415 d.d. 29.12.2014.
- Perimetri dei centri storici: da un riesame delle cartografie di Piano vigente le pp. ff. 13/1, 13/4 e 14 risultano ricomprese entro il perimetro del centro storico con destinazione "verde privato". Relativamente alla viabilità esistente in corrispondenza della p.f. 981/1 nel centro storico di Giugiardo, si precisa che l'Amministrazione ha predisposto alcuni frazionamenti catastali su tutto il territorio comunale per riportare in mappa la viabilità corretta. A seguito di un confronto con i funzionari del Servizio era emerso che nell'ambito del presente adeguamento cartografico non vi fosse la possibilità di recepire tali adeguamenti nella zonizzazione vigente. Si era dunque concordato di mantenere invariate le destinazioni di zona e i rispettivi perimetri rimandando le necessarie variazioni a successiva variante. Si è dunque mantenuto invariato il perimetro dello shp A101_P.
- Aree a servizi: la cartografia di piano vigente non riporta i cartigli di due aree a servizi, trattandosi però di opere realizzate e non di previsioni, nell'ambito dell'adeguamento cartografico si è ritenuto di indicare i cartigli relativi alle attività presenti. In particolare per la p.f. 715 e limitrofe, considerata la presenza di un campo da calcio, è stato riportato il cartiglio "s – sportive (F207_P)" e per la p.ed. 302 e limitrofe, vista la presenza della "casetta degli alpini" sede della sezione A.N.A. del gruppo di Zuclo e Bolbeno, è stato riportato il cartiglio "ca – civile - amministrativa (F201_P)".
- Area commerciale: come già indicato in relazione, l'indicazione del Centro Commerciale (D124_P) è dovuta all'adeguamento al Piano stralcio al PTC "Aree del settore commerciale" approvato con D.G.P. n. 928 dd. 01/06/2015.
- Percorsi ciclopedonali di progetto: nell'ambito dell'adeguamento dei PRG di Bolbeno e Zuclo alle specificazioni tecniche, si è provveduto a ripristinare i percorsi che erano stati erroneamente stralciati dalla cartografia vigente per un evidente problema nella stampa, in occasione della variante per opere pubbliche approvata con DGP 2415 d.d. 29.12.2014.
- Area cave loc. Pine: allo stesso modo dei percorsi ciclopedonali di progetto, si è provveduto a ripristinare l'area cave che era stata erroneamente stralciata dalla cartografia vigente per un evidente problema

nella stampa, in occasione della variante per opere pubbliche approvata con DGP 2415 d.d. 29.12.2014. Il centro di recupero rifiuti (L107_P) invece è stato inserito in quanto presa d'atto di opera realizzata. Il centro infatti è stato progettato e realizzato nel 2013 dalla Comunità delle Giudicarie.

- Viabilità locale di progetto: la tavola n. 3 "Zonizzazione" in scala 1:2.000 riporta tale viabilità con un tratteggio che la legenda, contenuta nella stessa tavola, indica quale "art. 56 – Strade di interesse locale di progetto". Si è dunque mantenuta invariata tale previsione.

SISTEMA ZONIZZATIVO - BOLBENO

- Area per attività itticola: il PRG vigente dell'ex Comune di Bolbeno individua l'area in oggetto tra quelle "destinate prevalentemente alle attività economiche" e la include tra le zone "D" al pari delle "Produttive del settore secondario esistenti, di completamento o di nuovo impianto" e delle "Zone per insediamenti agricoli e zootecnici". L'art. 62 delle NdA disciplina le modalità di intervento nell'area quale attività produttiva o economica, nel caso di specie non pare dunque opportuno introdurre una destinazione agricola, in particolar modo nell'ambito dell'adeguamento in oggetto dove potrebbe configurarsi quale cambio di destinazione, non ammesso nell'iter di cui all'art. 44 comma 4 L.P. 15/2015. L'utilizzo invece del solo tematismo "E204_P – aree per impianti itticoli" genera un ulteriore "buco" nella validazione topologica GPU in quanto di tipologia "compatibile". Si è dunque mantenuta invariata l'area "D122_P – Aree per attività itticole".
- Belvedere del rosario: il PRG vigente dell'ex Comune di Bolbeno individua l'area tra le "Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico" disciplinate dall'art. 71 delle NdA dove sono ricompresi quasi tutti i servizi pubblici. All'area in oggetto è stato assegnato il cartiglio "r – religiose" in quanto attività prevalente.

CARTOGRAFIA DEL CENTRO STORICO - ZUCLO

- Percorso pedonale: il percorso in corrispondenza delle pp.ed. 56 e 59 C.C. Zuclo I non è individuato in quanto stralciato con la variante 2011 al PRG approvata con D.G.P. n. 1915 d.d. 16.09.2013.

CARTOGRAFIA DEL CENTRO STORICO - BOLBENO

- Categorie intervento: la categoria di intervento "Ristrutturazione Edilizia – A205_P" ricomprende anche quella della "Demolizione e ricostruzione – A207_P"; gli edifici assoggettati a tale categoria vengono asteriscati in cartografia in modo tale da mantenere il riferimento alle norme di attuazione e al contempo assicurare la coerenza con la definizione di tali categorie di intervento da parte della LP 15/2015. Non si riscontrano in cartografia edifici assoggettati alla categoria di intervento della "sostituzione edilizia".
- Edificio n. 74: l'edificio è ricompreso nella categoria di intervento "Demolizione e ricostruzione" e quindi nel tematismo "Ristrutturazione Edilizia – A205_P" con asterisco, come desumibile sia dalla cartografia di piano che dalla parte descrittiva della scheda norma, il solo inquadramento cartografico della scheda norma riporta, erroneamente, la categoria di intervento "Demolizione" per l'edificio n. 74.



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497013-7044

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI COMUNE DI BORGIO LARES

38079 BORGIO LARES - TN

Trento, 16 APRILE

Prot. n. S013 /2018/ 22454 (PRAT. 2482)

OGGETTO: COMUNE DI BORGIO-LARES: Adeguamento cartografico ai sensi dell'articolo 44 comma 4, della l.p. n. 15/2015 (prat.2482). Parere di conformità alle specifiche tecniche approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2129/2008

In data 7 marzo 2018 il Comune di Borgo Lares ha provveduto alla validazione dei dati in formato .shp tramite il software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) così come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016, per quanto riguarda l'adeguamento di cui all'oggetto.

Successivamente, con nota del 7 marzo 2018 (ns. prot. 146773 del 12 marzo 2018), il Comune di Borgo Lares ha trasmesso gli elaborati di piano relativi a tale adeguamento cartografico del PRG, dando quindi avvio al procedimento di approvazione. L'adeguamento, condotto al fine dell'informatizzazione del piano secondo le specifiche tecniche approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2129/2008, rientra nella fattispecie prevista dall'articolo 44, comma 4 della l.p. n. 15 del 2015.

In generale si richiama che l'adeguamento cartografico, per cui la legge urbanistica prevede una procedura amministrativa semplificata, si configura non come variante al PRG ma come mera traduzione dei contenuti dello strumento urbanistico vigente nelle voci di legenda stabilite in formato standard dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 2008.

Si premette che l'approvazione in Consiglio comunale del presente adeguamento cartografico dovrà poi essere consegnata allo scrivente servizio, tramite il software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) così come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016.

In generale si osserva che l'adeguamento cartografico secondo quanto dettato dall'articolo 44 comma 2 della l.p. 15/2015 delle aree agricole di pregio e delle aree agricole e delle aree di protezione fluviale e reti ecologiche nonché delle aree produttive, risulta coerente con il Piano

territoriale della Comunità delle Giudicarie approvato in Giunta provinciale con deliberazione n. 1425 di data 24/08/2015 e deliberazione n. 316 di data 02/03/2015, risulta corretto.

Si prende atto e si condivide la rettifica dell'articolato di riferimento degli ambiti di protezione fluviale ecologico e paesaggistico, con specifico riferimento a quanto approvato nella pianificazione del Piano territoriale della Comunità delle Giudicarie.

CONTENUTI DEL PIANO

Relativamente alle **cartografie** in generale si osserva quanto segue:

- E' necessario indicare anche per la viabilità locale un cartiglio che ne indichi la tipologia, si suggerisce inoltre che anche per le locali di utilizzare i simboli lineari sovrapposti per rafforzarne la lettura;
- Si osserva in generale che le indicazioni delle aste idriche Z104_L, valutato che si è scelto di indicare il dato anche se non presente nel vigente Piano regolatore generale, non sono corrette rispetto al dato fornito dal Piano urbanistico provinciale. Inoltre scegliendo di utilizzare tale dato lineare risulta poco significativo mantenere il dato poligonale delle aste idriche presenti nella cartografia vigente. Si suggerisce di indicare tali aste idriche, la dove non esiste corrispondenza con il dato fornito dalla PAT con il tematismo Z204_P "demanio acque;
- Se la scelta è stata di indicare elementi vincolati dal D.lgs 4/2004 si rileva che alcuni vincoli non sono stati individuati come ad esempio il vincolo indiretto presente su C.C. di Bolbeno sulla p.f. 1349;
- Le indicazioni di sito di sito archeologico non trovano corrispondenza nelle cartografie vigenti né nella cartografia del Piano urbanistico provinciale;
- In generale si osserva che potrebbe essere utile la razionalizzazione del metodo di rappresentazione della viabilità locale di potenziamento o di progetto adottando un unico modello rappresentativo, come ad esempio per la viabilità di progetto la rappresentazione lineare per le restanti la rappresentazione poligonale con sovrapposta l'indicazione lineare della tipologia di strada;

Relativamente alla cartografia **del sistema ambientale** si specifica quanto segue:

*Precedente Comune amministrativo di **Zuclo**.*

- La perimetrazione dell'area a tutela risulta corretta, nulla si osserva;

*Precedente Comune amministrativo di **Bolbeno**.*

- Alcune particelle fra cui la p.f. 835/2 C.C. Bolbeno risultano in area a tutela, anche ad una verifica del Piano urbanistico provinciale, si richiede il loro inserimento in essa;

Relativamente alle cartografia del sistema **zonizzativo**, si specifica quanto segue:

*Precedente Comune amministrativo di **Zuclo**.*

- La viabilità principale esistente rappresentata con zonizzazione poligonale, deve essere ricondotta alle indicazioni dello strumento urbanistico vigente senza alcuna variazione nella sua perimetrazione come ad esempio in prossimità dell'area produttiva locale insistente sulla p.ed. 243 e pf. 666/15;
- In corrispondenza del centro storico di Zuclò il parcheggio che insiste sulla p.f. 1 deve essere enucleato dal perimetro del centro storico;
- In corrispondenza della p.f. 13/1, 13/4 e 14 il perimetro del centro storico va ricondotto alla pianificazione vigente;
- In corrispondenza della p.f. 981/1 nel centro storico di Giugiardo il perimetro dello stesso deve ricomprendere interamente la viabilità esistente;
- I vincoli storico artistici da tutelare che si riferiscono al Decreto legislativo 42/2004 devono essere indicati con lo shape Z320_N se di tipo puntuale oppure Z301_P se di tipo poligonale;

- Gli elementi lineari che sono di interesse Comunale ai fini della tutela devono essere individuati con lo shape A106_L "*elemento storico lineare non tutelato*";
- Nelle aree a servizi sono stati indicati alcuni cartigli, che la pianificazione vigente non riporta, la scelta fatta nell'adeguamento è stata di indicarne la destinazione senza per altro avere un effettivo riscontro;
- Non è chiara la motivazione che spinge all'individuazione dell'area commerciale con lo shape D124_P "*centri commerciali*" contrariamente a quanto indicato nella cartografia vigente;
- L'area produttiva locale limitrofa al rio Ridever è stata indicata di progetto anziché esistente;
- In numerose parti del territorio sono stati indicati percorsi ciclopedonali di progetto che non ritrovano corrispondenza nella cartografia vigente;
- Non è chiaro come sia possibile utilizzare un tematismo compatibile come la shape Z317_P "*riserva locale*" per l'individuazione di un'area vincolata senza la necessità di prevedere sotto di essa una zonizzazione complementare che ne permetta la validazione topologica;
- In riferimento alle aree di difesa paesaggistica e/o naturalistica si ritiene corretto l'utilizzo dello shape G117_P che la legenda tipo destina a verde di protezione/rispetto ma si suggerisce di sovrapporre anche il più indicato shape compatibile Z304_P "*area di protezione naturalistica*";
- Gli edifici storici sparsi, come ad esempio gli edifici codificati con numero Z12, Z19 devono essere indicati anche nella cartografia di piano previo perimetrazione con il codice A102_P "*insediamento storico isolato*" al fine di enuclearlo dalla zonizzazione limitrofa;
- Si richiede di motivare l'individuazione in località Pine di un area Cave, che non trova corrispondenza nei dati PAT, e il centro di recupero rifiuti;
- E' stata indicata una viabilità locale di progetto nell'area produttiva locale limitrofa al rio Ridever che non trova riscontro nella cartografia vigente;

Relativamente alle cartografia del sistema **zonizzativo**, si specifica quanto segue:

*Precedente Comune amministrativo di **Bolbeno**.*

- L'area per attività itticola deve essere indicata utilizzando lo shape E204_P "*area per impianti itticoli*" prevedendo eventualmente sotto di essi una zonizzazione di natura agricola di interesse locale;
- I centri storici isolati così come gli edifici storici isolati devono preventivamente alla zonizzazione essere individuati con il per metro A102_P;
- L'area sciabile locale, che secondo i criteri dettati dalla deliberazione n. 2129/2008 di approvazione dei criteri di consegna della pianificazione locale, prevede il tematismo come file shape compatibile ha necessità di prevedere una zonizzazione complementare sotto di esso;
- Si richiede un approfondimenti sulla scelta di indicare come attrezzatura religiosa l'intera area del belvedere del Rosario, inoltre si segnala che esiste una differenza nella perimetrazione del vincolo indiretto dello stesso;
- Per indicare l'obbligo di Piano attuativo per l'area produttiva di progetto meglio utilizzare lo shape Z502_P "*piano attuativo ai fini speciali*" che meglio o in alternativa, previsto nella l.p. 15/2015 lo shape Z514_P "*piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi*";
- Il piano attuativo previsto nell'area a verde pubblico è riconducibile allo shape Z508_P "*piano guida*";
- Il piano attuativo dell'area residenziale limitrofa al centro storico, in località ai Molini, è riconducibile allo shape Z504_P "*piano di lottizzazione*";

Relativamente alla **cartografia del centro storico**, si specifica quanto segue:

*Precedente Comune amministrativo di **Zuclo**.*

- Nel centro storico di Giugiaro sono stati indicati due perimetri come elementi storici non vincolati. La cartografia indica tali elementi con simbolo puntuale di vincolo D. lgs. 42/2004;
- Le indicazioni grafiche del e frecce presenti nel centro storico si ritengono meritevoli di essere riprese nella nuova cartografia anche senza necessità di essere materializzate con uno shape;

- L'indicazione di percorso pedonale, presumibilmente porticato nel centro storico di Zuclò , in corrispondenza alle p.edd. 56 e 59 deve essere individuato;
- Si prende atto dell'inserimento degli elementi demoliti e non ricostruiti, che fanno riferimento alla schedatura del centro storico, apprezzando l'operazione di rendere la cartografia maggiormente leggibile;

Precedente Comune amministrativo di Bolbeno.

- L'indicazione corretta per individuare gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione è lo shape A207_P anche se tematismo residuale, così come la sostituzione edilizia è lo shape A206_P;
- L'edificio schedato al numero 74 risulta essere con categoria R5 shape A207_P;
- Si ritiene utile ricondurre il cartiglio del piano di recupero alle indicazioni della legenda tipo;

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che nell'ambito dell'adeguamento in oggetto debbano essere modificati i relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte.

Ai sensi dell'articolo 44 comma 4 della l.p. n.15/2015, il Comune di Borgo Lares dovrà provvedere con l'approvazione in Consiglio comunale del presente adeguamento cartografico tenendo conto sia delle osservazioni di merito sopra esposte che delle eventuali osservazioni pervenute durante il periodo di deposito.

A seguire è richiesta la pubblicazione nell'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale, della notizia dell'approvazione dell'adeguamento e la conseguente trasmissione di nr. 3 copie cartacee degli elaborati allo scrivente Servizio, al fine del completamento della procedura di approvazione, nonché l'invio tramite il sistema informatico di validazione GPU come citato in premessa.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



INA
