

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI DAIANO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

4[^] VARIANTE – MARZO 2019

Prima adozione: delibera consiglio comunale n° del
Conferenza di pianificazione: verbale n° del
Seconda adozione: delibera consiglio comunale n° del

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettista:

Ing. Marco SONTACCHI

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
— ● —
dott. ing. MARCO SONTACCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

equipeFiemme

studio tecnico associato
Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)
Tel.- Fax 0462/342988

Collaborazione U.T.C.: Arch. Francesca VOLPETTI

1. PREMESSA

L'ultima variante al Piano Regolatore di Daiano, denominata terza variante, è stata approvata in seguito alla conferenza di pianificazione della Provincia di Trento con verbale n° 4/17 dell'08.03.2017, con delibera commissariale n° 1 del 13.07.2017 e riguardava principalmente l'adeguamento normativo alla luce delle disposizioni impartite dalla L.P. 15/2015 del 12 agosto 2015 e l'aggiornamento delle schede del centro storico e del patrimonio edilizio montano in base agli articoli 104 e 105 della L.P. 15/2015.

L'Amministrazione ha deciso di intervenire nuovamente sul proprio strumento urbanistico incaricando il sottoscritto tecnico per la redazione di una variante di modeste entità, aggiornando la cartografia del territorio in base alla nuova mappa catastale ufficiale approvata dal Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento, apportando alcune modifiche alle schede del centro storico e alla cartografia in base alle esigenze presentate dai privati e adeguando le norme di attuazione in considerazione del D.P.G.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017 (Regolamento urbanistico – edilizio provinciale), con la conversione degli indici edificatori ai sensi dell'art. 3 del sopra citato decreto ed in base alla recente circolare prot. n°160674 dell'11 marzo 2019. **Dette norme di attuazione sono state concepite e variate anche e soprattutto nell'ottica della fusione fra i Comuni di Daiano, Carano e Varena del 2020.**

Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le varianti puntuali contenute nella "**IV Variante Marzo 2019**" al P.R.G. e le relative motivazioni che hanno reso necessaria tale modifica.

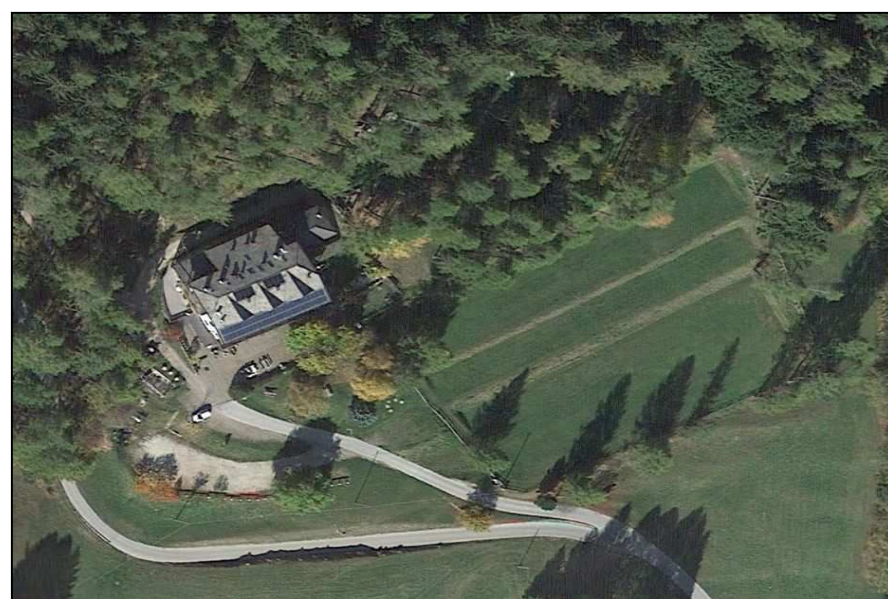
2. DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI DELLE VARIANTI DI PIANO

In base a quanto descritto in precedenza, si è reso opportuno predisporre un'apposita cartografia che individui l'esatta posizione nel territorio comunale di ogni singola variazione di destinazione d'uso del suolo apportata. La numerazione riportata sulla

tavola grafica delle varianti consente il riscontro con l'elenco descrittivo di seguito riportato:

VARIANTI PER ACCOGLIMENTO RICHIESTA PRIVATI

Variante n°1: riguarda l'ampliamento della zona a "Verde attrezzato" ubicata in prossimità dell'Hotel Ganzai. L'intera area dal punto di vista morfologico è strutturata a gradoni ed è attualmente organizzata con elementi d'arredo esterno e piccole strutture a servizio delle associazioni, mentre la parte verso sud è coltivata a prato. Proprio per via

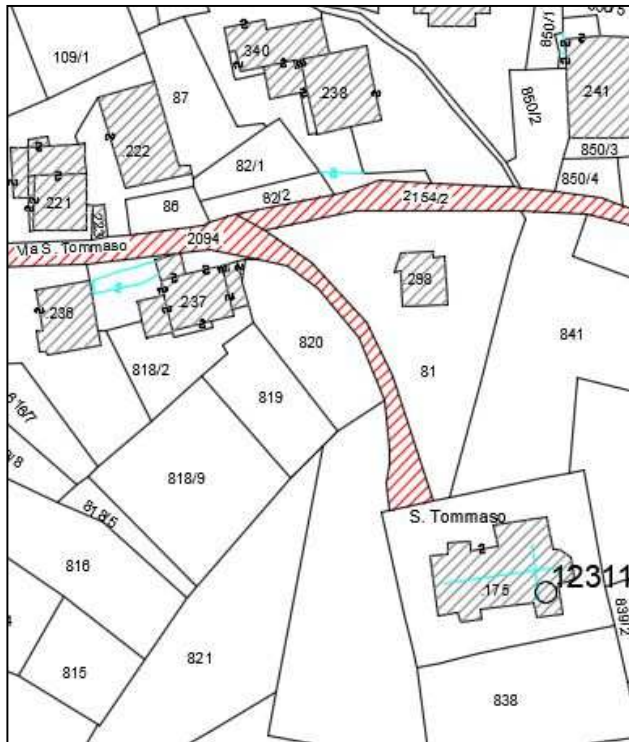


della presenza dei gradoni, le associazioni hanno richiesto di poter ampliare l'area a verde pubblico attrezzato perché quella attuale risulta limitata ed impedisce l'installazione delle strutture necessarie per le attività di ricreazione previste dalle NTA. La variante cartografica pertanto, prevede un cambio di destinazione d'uso del suolo da bosco a verde attrezzato e da agricolo a verde attrezzato. Si riportano in fianco una fotografia della zona attuale e l'immagine aerea che evidenzia la morfologia del luogo.

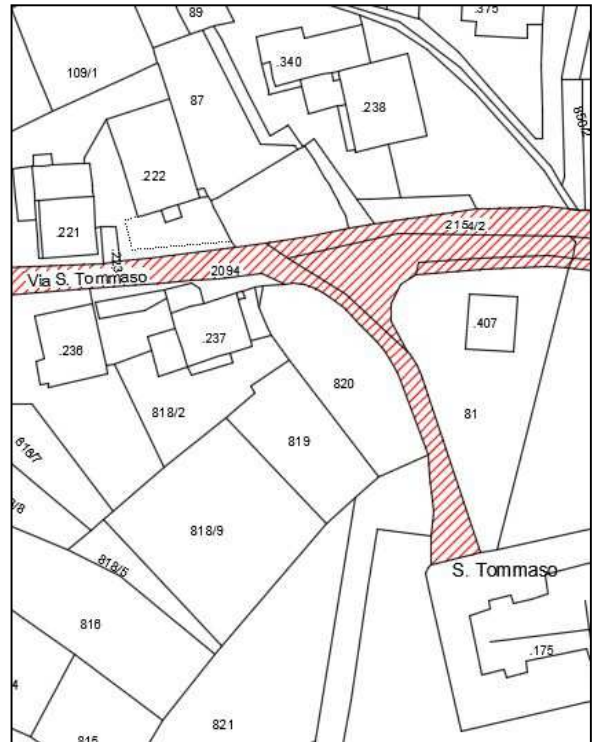
VARIANTI PER SISTEMAZIONE INCONGRUENZE CARTOGRAFICHE

La modifica della mappa catastale su cui è disegnato il PRG vigente ha comportato la necessità di apportare alcune variazioni cartografiche che si vanno di seguito ad elencare:

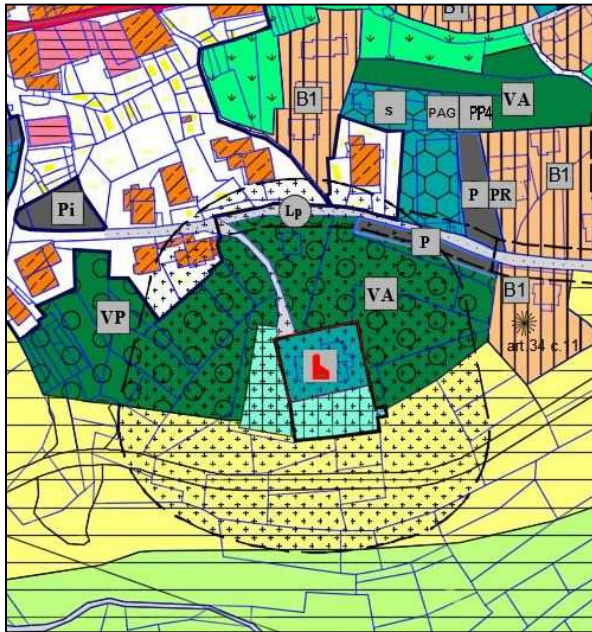
Variante n°2: in prossimità del parco giochi di Daiano, la situazione mappale è aggiornata e riporta il marciapiede, l'incrocio esistente ed il corretto andamento della strada. La variante n° 2 prende atto di tale modifica andando di fatto a limitare l'area a verde attrezzato attuale fino al marciapiede esistente; tale variante pertanto apporta un cambio di destinazione d'uso del suolo da verde attrezzato a spazio a servizio della mobilità (shape F439).



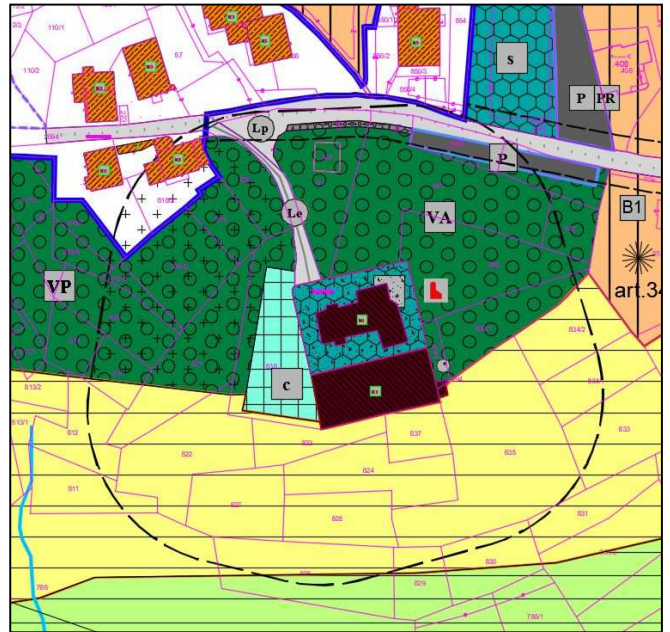
Estratto mappa "vecchio"



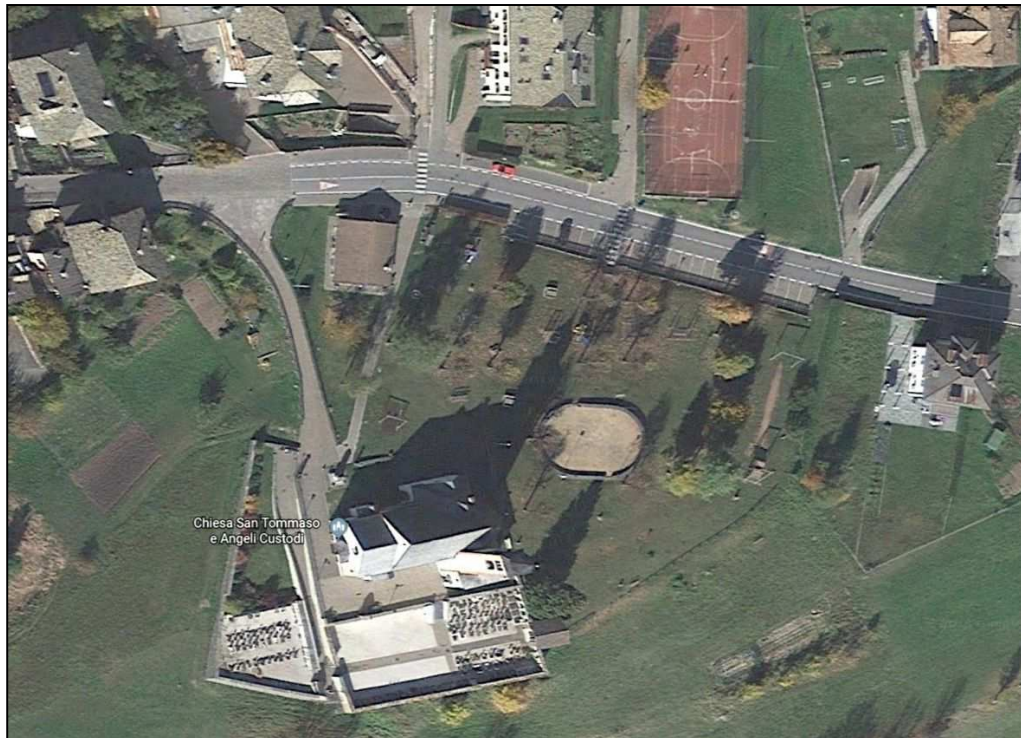
Estratto mappa "nuovo"



PRG vigente



Variante PRG



Aerofotogrammetria della zona interessata

Variante n°3: si tratta della correzione dell'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale (si faccia riferimento alle immagini precedentemente riportate per la variante cartografica n° 2); il PRG vigente riporta una fascia cimiteriale verso nord molto superiore ai 50 metri previsti dalla normativa e pertanto in questa fase viene corretto il suo andamento, portando la distanza uniformemente su tutti i lati a m 50.

Variante n°4: riguarda la medesima zona della variante cartografica n° 2, in particolare l'incrocio fra le due strade. La nuova rappresentazione mappale causa l'aggiustamento delle destinazioni d'uso del suolo e le adegua allo stato reale. Detta variante pertanto evidenzia un cambio di destinazione da verde attrezzato a strada locale in potenziamento.

3. ADEGUAMENTO NORMATIVO

L'adeguamento normativo ha comportato una revisione delle norme di attuazione del P.R.G.; le NTA erano state adeguate alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e vengono aggiornate in questa variante alle disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017). Detta variante pertanto, non inserisce un nuovo livello di pianificazione, ma si limita a convertire le NTA vigenti in base alle nuove disposizioni impartite dal Regolamento di cui sopra; per quanto il comune di Daiano avesse già in uso l'indice di utilizzazione fondiaria U_f ed il numero di piani, le norme vengono aggiornate introducendo l'altezza massima (come prescritto dalla circolare prot. n°160674 dell'11 marzo 2019) ed introducendo il concetto di SUN (superficie utile netta) al posto della SUR (superficie utile residenziale).

3.1 CONVERSIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Come precedentemente accennato, le norme di attuazione vigenti non necessitano di convertire indici edificatori in quanto sono già concepite utilizzando l'indice di utilizzazione fondiaria U_f ; in tale sede tuttavia, per ottemperare a quanto esplicitato nella circolare n°160674 dell'11 marzo 2019 per il rispetto della disciplina in materia di distanze, viene

introdotta per le singole aree il concetto di altezza massima. Poiché l'obiettivo della presente variante è comunque quello di concepire un documento unico per i tre comuni sottoelencati nell'ottica della fusione imminente, si riporta una tabella riassuntiva in cui vengono espressi in colore nero i parametri attualmente vigenti ed in rosso quelli introdotti con la presente variante. Come si evince, i comuni di Carano e Varena presentano valori di altezza massima all'interno dei propri strumenti urbanistici, mentre il comune di Daiano presenta il concetto di numero di piani ma non quello di altezza massima dell'edificio. Come riportato al capitolo 3 dell'allegato alla circolare sopra menzionata, si è scelto di non introdurre il concetto di altezza di fronte, ma far coincidere quest'ultimo con il parametro dell'altezza dell'edificio inteso come altezza massima di zona.

ALTEZZA MASSIMA (Hmax) E NUMERO DI PIANI (Np)

ZONA	DESTINAZIONE USO SUOLO		CARANO	DAIANO	VARENA
B	Area residenziale esistente saturata	Np	3	-	-
		Hmax	8,50	-	-
		Np	4	-	-
		Hmax	12,00	-	-
B1	Area residenziale di completamento	Np	3	3	3
		Hmax	8,50	8,50	10,00
C	Area residenziale di nuova espansione	Np	3	3	3
		Hmax	8,50	8,50	8,50
D	Area produttiva del settore secondario	Np	3	-	3
		Hmax	9,00	-	8,50 - 9,00
D1	Area commerciale	Np	3	-	-
		Hmax	9,00	-	-
D3	Area alberghiera	Np	4	4	4
		Hmax	12,50	12,50	12,50
D4	Area per campeggio	Np	2	-	-
		Hmax	8,00	-	-
E1	Area agricola di pregio	Np	2	2	2
		Hmax	6,50	8,00	6,50
E2 bis	Area agricola	Np	2	2	2
		Hmax	6,50	8,00	6,50
E6	Area per insediamenti zootecnici	Np	3	2	3
		Hmax	8,50	8,00	8,50
VA	Area a verde attrezzato	Np	1	1	1
		Hmax	4,00	4,00	4,00
VP	Area a verde pubblico	Np	1	1	1
		Hmax	4,00	4,00	4,00

3.2 ULTERIORI MODIFICHE NORMATIVE

Oltre a quanto precedentemente descritto relativamente agli indici di altezza massima e numero di piani, le Norme di Attuazione sono state modificate in modo da formare un unico documento normativo che tenga presente anche i comuni di Varena e Carano nell'ottica della fusione del 2020; il lavoro svolto in collaborazione con il pianificatore del Comune di Carano arch. Francesca Volpetti, ha permesso di raggiungere tale obiettivo unificando le tre norme di attuazione in una unica, tenendo come base di riferimento proprio quella di Daiano essendo quest'ultima la più aggiornata dal punto di vista normativo. La numerazione degli articoli è stata uniformata e l'elenco delle zone riporta quelle presenti effettivamente sull'intero territorio dei tre comuni; così facendo, sono stati introdotti anche articoli inerenti zone non presenti sul singolo comune, riportanti i criteri generali e non gli eventuali indici edificatori. Così facendo, nella prossima fusione, l'amministrazione si troverà a gestire il territorio attraverso uno strumento urbanistico aggiornato e da integrare solo parzialmente.

Le presenti norme di attuazione quindi, sono impostate con questa finalità senza però alterare le previsioni urbanistiche vigenti; gli indici non cambiano, vengono integrati con quanto richiesto dalla LP 15/2015 e suo regolamento urbanistico – edilizio. Il nuovo articolo 35 definisce le aree per attività economiche citando quelle presenti sull'ambito comunale esteso ai tre paesi, pur non trovando riscontro alcune di esse nella cartografia presentata. Analogo discorso viene affrontato per le aree agricole, per quelle residenziali, etc.

Per quanto concerne il centro storico, vengono modificate due schede di rilevazione (**varianti n°5 e n°6**) e viene aggiunto un manufatto esistente attualmente non inserito nella vigente schedatura. Tali necessità derivano dalla richiesta dei privati interessati che hanno regolarmente fatto domanda nei termini previsti per legge.

4. ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

In base alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla Giunta Provinciale n. 2029 del 22.08.2008, con la variante 2010 si è già provveduto all'aggiornamento cartografico degli elaborati del PRG. Il cambio della mappa catastale tuttavia costringe in tale sede, come già

affermato e descritto più volte in precedenza, a ridisegnare completamente la cartografia mantenendo le previsioni precedenti previste sulle singole particelle fondiarie e catastali.

La nuova mappa ha messo in evidenza lo stato reale dei luoghi e la nuova cartografia ha adeguato attraverso le varianti precedentemente descritte nel capitolo dedicato “**varianti per sistemazione incongruenze cartografiche**” dette situazioni; su suggerimento del Servizio Urbanistica del PAT non sono state invece segnalate le variazioni minime che si sono riscontrate nel passaggio fra PRG vigente e la nuova versione cartografica. Il principio che è stato adottato rispecchia il concetto che se una particella fondiaria o edificiale aveva per la sua interezza una destinazione d’uso del suolo specifica, detta destinazione le è stata associata ancora nonostante la sua superficie o forma abbia potuto subire lievi modifiche durante la stesura della nuova mappa catastale. La nuova versione cartografica infine, ha tenuto conto del procedimento di trasmissione e informatizzazione obbligatorio dal 1° gennaio 2017, ovvero l’utilizzo del sistema GPU (Gestione Piani Urbanistici) della Provincia Autonoma di Trento.

5. VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO

Le disposizioni contenute nell’art. 48 della L.P. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all’esproprio, impongono in fase di redazione della variante al PRG la verifica delle previsioni vigenti. Si tratta di verificare puntualmente la durata dei vincoli espropriativi previsti dal PRG e adottare, ove necessario, le eventuali azioni correttive secondo il principio di legittimità e opportunità. Premesso che rispetto alla precedente variante del PRG sono trascorsi meno di due anni, si può asserire che le novità cartografiche e normative introdotte con la presente variante non presentano aree per le quali vi sia stata la reiterazione di vincoli preordinati all’espropriazione.

Daiano, marzo 2019

Il tecnico:

Ing. Marco SONTACCHI