c_a158-10/08/2023-0004913/A - Allegato Utente 4 (A04) 0529549 - Allegato Utente 4 (A04)

COMUNE DI ALBIANO

Comunità Valle di Cembra

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE SOSTANZIALE 2021 AL PRG
(Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n.15)

ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE
ACCCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA'
MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

LONA MARTINO
06.07.2023 12:18:54
GMT+00:00

STESURA CONCLUSIVA - LUGLIO 2023

RELAZIONE ILLUSTRATIVA UNIFICATA

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
ADOZIONE PRELIMINARE **DELIBERA N. 4 dd. 2 febbraio 2022** **DEFINITIVA ADOZIONE** **DELIBERA N. 27 dd. 11 agosto 2022**	**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE** **Verbale N. 08/2022 del 27 aprile 2022** **PRATICA 2928** **Prot. S013/2022/18.2.2-2022-39/GBE** **e successive comunicazioni** **pervenute dopo la definitiva adozione:** **S013/18.2.2-2022-39/SaS dd. 02/11/2022** **S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ dd. 14/04/2023** **S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ dd. 26/06/2023**
Il Tecnico	**La Giunta Provinciale**
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272 Firmato digitalmente da: TALAMO MANFREDI Firmato il 06/07/2023 08:11 Seriale Certificato: 1675984 Valido dal 05/08/2022 al 05/08/2025 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA	

INDICE

PARTE PRIMA (ADOZIONE PRELIMINARE) pag. 3

1. **PREMESSA**
2. **DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2021**
3. **PROCEDURE DI PRELIMINARE ADOZIONE DELLA VARIANTE 2021**
4. **ADEGUAMENTO DELLA CARTOGRAFIA ALLA LEGENDA STANDARD DEL PRG-TOOLS**
5. **ADEGUAMENTO DEL PRG DI ALBIANO AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE**
6. **VARIANTI PUNTUALI PER INEDIFICABILITA'**
7. **CAMBI DI COLTURA**
8. **MODIFICHE PUNTUALI SOSTANZIALI**
9. **VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE**
10. **VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP**
11. **NORME DI ATTUAZIONE**
12. **VERIFICHE PREVISTE DALL'ART. 18 DELLA L.P. 6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO PER LE VARIANTI OP8 E OP9**
13. **RENDICONTAZIONE URBANISTICA PER LE VARIANTI n. 20-21-22-23a-23b e OP1- OP2- OP3- OP4- OP5- OP6- OP7-OP8-OP9-OP10-OP11- OP12**

PARTE SECONDA (DEFINITIVA ADOZIONE) pag. 171

14. **PREMESSA**
15. **OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO L'ADOZIONE PRELIMINARE**
16. **PARERE N. 08/2022 DD. 27 APRILE 2022 DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**
17. **DOCUMENTAZIONE FINALE DELLA VARIANTE 2021**

PARTE TERZA (STESURA CONCLUSIVA) pag. 245

18. **PREMESSA**
19. **MODIFICHE CONCLUSIVE (APRILE 2023)**
20. **MODIFICHE CONCLUSIVE (LUGLIO 2023)**
21. **DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2021**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE PRIMA

(PRELIMINARE ADOZIONE)

1. PREMESSA

Nel corso del 2021 l'Amministrazione del Comune di Albiano ha avviato la presente **Variante sostanziale 2021** con lo scopo di adeguare lo strumento urbanistico vigente alla L.P. n.15/ 2015 "Legge provinciale per il governo del territorio" nonchè al Decreto del Presidente della Provincia dd.19/05/2017, n.8-61/Leg., relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ed anche per adeguare la cartografia di PRG alla legenda standard del Prg-tools della PAT e per apportare, nel contempo, alcune varianti normative e cartografiche finalizzate a:

- dare risposta alle richieste di trasformazione di aree residenziali e aree produttive in **aree inedificabili**, in sintonia con i commi 4 e 4bis dell'Art. 45 della L.P. 12 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio";
- predisporre alcune modifiche per **opere pubbliche** con stralci di previsioni che l'Amministrazione non intende più realizzare perché non più attuali ed anche in qualche caso per evitare la reiterazione dei vincoli di esproprio rivedendo la previsione urbanistica in corrispondenza di aree a destinazione pubblica poste su terreni privati con evidente beneficio alla Amministrazione pubblica in relazione alle possibili richieste di indennizzo da parte dei privati proprietari;
- proporre previsioni di **nuove opere pubbliche** necessarie per adeguare ed aggiornare il PRG al programma di governo del territorio comunale;
- dare risposta alle istanze pervenute da parte di privati, finalizzate alla risoluzione di specifiche problematiche inerenti sia le aree insediative (fuori centro storico) che alcune unità edilizie situate all'interno del centro storico;
- dare risposta ad una richiesta di trasformazione urbanistica di un'area a bosco in area agricola di pregio (cambio di coltura) in sintonia con la realtà dei luoghi e con il procedimento in corso con il Servizio Foreste della PAT.

Il Comune di Albiano è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) la cui ultima variante era stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 223 dd. 26 febbraio 2016 (modifica puntuale per adeguare le norme e la cartografia dello strumento urbanistico allo stralcio di un piano attuativo divenuto inefficace per la scadenza del termine decennale).

Precedentemente il PRG era stato oggetto di una impegnativa variante sostanziale approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2920 dd. 27 dicembre 2012 in adeguamento al quadro pianificatorio provinciale intervenuto nel 2008 con l'approvazione del nuovo PUP e finalizzata in particolare all'inserimento di alcune modifiche puntuali al sistema insediativo e infrastrutturale funzionali al settore dei materiali estrattivi, all'adeguamento delle norme di attuazione di PRG alla disciplina provinciale in materia di distanze (D.G.P. n. 2023/2008), alla modifica di alcune schede di edifici storici, nonché alla ratifica del censimento del patrimonio edilizio montano.

La presente **Variante 2021**, che, con riferimento agli artt. 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, ha **carattere sostanziale**, è stata promossa dall'Amministrazione comunale di Albiano con l'Avviso alla popolazione di data 13 settembre 2021 (Prot. 0005262/P), preliminare al procedimento di adozione della variante stessa. Conseguentemente alla pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute al protocollo del Comune di Albiano poche nuove richieste o suggerimenti di modifica al PRG vigente che si sono tuttavia aggiunte alle precedenti istanze di modifica (circa 35) già protocollate da tempo.

In sintesi le suddette istanze/segnalazioni riguardano generalmente i seguenti temi:

- richieste di inedificabilità di aree residenziali;
- richieste di inedificabilità di aree produttive;
- modifiche puntuali relative a singoli edifici schedati all'interno dei centri storici, finalizzate per lo più al recupero di idonei spazi abitativi;
- richieste di ampliamento di volumi agricoli con possibilità di cambio di destinazione ai fini abitativi temporanei;
- richieste di stralcio di porzioni di aree a destinazione pubblica di progetto (in genere verde pubblico attrezzato) che determinano un vincolo di esproprio su terreni privati;
- richieste di trasformazione di aree produttive in aree residenziali; finalizzate alla realizzazione della prima abitazione o all'ampliamento di edifici esistenti;
- richieste di trasformazione urbanistica di aree a bosco in aree agricole in ragione dello stato dei luoghi e del procedimento di svincolo in corso.

c_a158-13/09/2021-0005262/P

COMUNE DI ALBIANO

Provincia di Trento
COMUNITA' DELLA VALLE DI CEMBRA

Prot. nr. c_a158-13/9/2021-5262

PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL P.R.G.

IL SINDACO

ai sensi dell'art. 37 comma 1 della L.P. 04.08.2015 nr. 15 e s.m.;

Facendo seguito al precedente avviso alla popolazione di data 3.07.2021 prot. 3841,

AVVISA

la cittadinanza che l'Amministrazione Comunale intende portare a termine il procedimento di redazione della variante sostanziale al piano regolatore generale del Comune di Albiano avviato con il suddetto avviso, il quale ricomprenderà unitariamente tutto il territorio (insediamenti storici inclusi), adeguando lo strumento urbanistico alle novità introdotte dalla L.P.04.08.2015 n.15 e ss.mm. e dal nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con le seguenti finalità e obiettivi approvati con deliberazione Giuntale n. 83 del 2018:

1. GENERALE AGGIORNAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO.
2. ADEGUAMENTO DEL PRG AGLI EVENTUALI PIANI STRALCIO (PTC) VIGENTI DELLA COMUNITA' DELLA VALLE DI CEMBRA (commercio, viabilità, ecc.).
3. AREE AGRICOLE: controllo delle perimetrazioni e riordino degli interventi ammessi.
4. TRASFORMAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN AREE INEDIFICABILI ai sensi dell'art. 45 L.P. 15/2015, o per condizioni che le rendono di fatto inutilizzabili.
5. AREE PRODUTTIVE: verifica delle aree produttive ancora libere, con eventuale rivalutazione del loro insediamento e localizzazione, con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso assimilabili per tipologia insediativa (industriale-artigianale-commerciale-multifunzionale).
6. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI: ricognizione complessiva dell'attuale disponibilità e verifica del dimensionamento residenziale; eventuali limitati ampliamenti di zone residenziali esistenti al solo scopo di raggiungere lotti con dimensioni e conformazioni planimetriche che ne permettano un razionale utilizzo; valutazione di eventuali richieste attinenti il recupero e/o la rifunzionalizzazione anche con eventuali ampliamenti sugli edifici esistenti.
7. SISTEMA INFRASTRUTTURALE: verifica e aggiornamento delle previsioni del PRG in materia di viabilità e parcheggi.
8. VINCOLI E AREE DI USO PUBBLICO: verifica dei vincoli presenti nel PRG preordinati all'esproprio e valutazione sulla opportunità della loro reiterazione e sulla necessità di introdurre eventuali nuove aree di interesse pubblico in sintonia con i programmi di opere pubbliche dell'Amministrazione.
9. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO: ratifica del piano relativo al patrimonio edilizio tradizionale montano, redatto ai sensi dell'art.104 L.P. 15/2015.

Chiunque intenda rappresentare un interesse particolare o generale, può presentare proposte di modifica entro il termine di **20 GIORNI CONSECUTIVI** dalla data di pubblicazione del presente avviso. **Eventuali richieste già precedentemente consegnate e protocollate verranno comunque prese in considerazione.**
Si evidenzia che ai sensi dell'articolo 31 comma 1 della legge urbanistica, le proposte pervenute si intendono presentate a fini meramente collaborativi e pertanto sono non vincolanti per l'amministrazione comunale.

Decorso il periodo di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di variante in oggetto che potrà eventualmente essere predisposto ed approvato anche per stralci tematici.

Albiano lì 13 SET 2021

COMUNE DI ALBIANO

Il Sindaco
Rag. Lona Martino

Le richieste pervenute, indipendentemente dal loro eventuale accoglimento, sono state sintetizzate nella seguente tabella:

prot. n.	data prot.	particelle edificiali	particelle fondiarie	oggetto richiesta	mq.	modifica cartografica	integrazione schede c.s.	modifica normativa
1855/A	26/03/2018	-	201/1	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 1	491	X	-	-
2922/A	03/05/2001	-	2373 2376/6	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	756	X	-	-
3799	17/06/2021	546	-	recupero abitativo sottotetto esistente in area produttiva		-	-	X
7338	06/12/2019	-	2445/2	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	517	X	-	-
3436/A	23/05/2016	-	1133/16	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 11	1341	X	-	X
7532/A	11/12/2015	-	243	richiesta inedificabilità pertinenze centro st. Albiano	579	-	-	-
4384	27/07/2015	109	-	richiesta inedificabilità pertinenze centro st. Albiano	74	-	-	-
134	12/01/2016	-	950	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	215	X	-	-
9447	29/04/2015	-	2371	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	2145	X	-	-
1434/A	07/03/2016							
4226/A	25/06/2014	-	598/1	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	307	X	-	-
2050	01/04/2016							
2642	25/05/2017	-	838	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 9		X	-	-
3726	16/06/2016	-	233/1 234	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 6	712	X	-	-

prot. n.	data prot.	particelle edificiali	particelle fondiarie	oggetto richiesta	mq.	modifica cartografica	integrazione schede c.s.	modifica normativa
584	30/01/2018	-	986 987	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	973	X	-	-
6653	07/12/2017	-	2242	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 5	667	X	-	-
3490	03/07/2017	-	862/2	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 7	15	X	-	-
295	20/01/2016	-	94	richiesta inedificabilità pertinenze centro storico Albiano	640	-	-	-
1875	06/04/2017	-	2636/2	stralcio area per servizi pubblici a Barco di Sopra (vincolo esproprio)	479	X	-	-
4299	25/07/2019							
706	06/02/2017	-	953	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	1463	X	-	-
2151	26/04/2017	-	2249/3	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 5	315	X	-	-
1919	10/04/2017	-	950	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	156	X	-	-
1968	12/04/2017	-	2371	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	2145	X	-	-
2148	26/03/2018	-	842/2 843/1-2	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 7	1696	X	-	-
1821	04/04/2017	-	81/2	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 2	216	X	-	-
7447	20/12/2018	-	varie	stralcio area produttiva di livello locale soggetta a PAG02	1326	X	-	-
7051	03/12/2018	793	-	recupero edificio esistente in area agricola a fini abitativi temporanei	-	X	-	-

prot. n.	data prot.	particelle edificiali	particelle fondiarie	oggetto richiesta	mq.	modifica cartografica	integrazione schede c.s.	modifica normativa
4481	01/07/2018	518	-	recupero edificio esistente in area agricola a fini abitativi temporanei	-	X	-	-
4482	01/07/2018	739	-	recupero edificio esistente in area agricola a fini abitativi temporanei	-	X	-	-
4599	07/08/2018	-	2903/2 2903/4	recupero edificio esistente in area agricola a fini abitativi temporanei	-	X	-	-
4592	07/08/2018	762	-	recupero edificio esistente in area agricola a fini abitativi temporanei	-	X	-	-
4600	07/08/2018	520	-	recupero edificio esistente in area agricola a fini abitativi temporanei	-	X	-	-
-	27/07/2018	425	-	trasformazione area a verde privato per completamento lotto residenziale	395	X	-	-
7112	22/11/2018	-	2381	trasformazione area a bosco in area agricola di pregio	3992	X	-	-
4168	17/06/2016	-	26/1 26/2	stralcio area per servizi pubblici (vincolo esproprio)	357	X	-	-
2195	03/04/2014	-	79/1	stralcio area per servizi pubblici (vincolo esproprio)	780	X	-	-
5298	14/09/2011	114, 116, 117	135/1	recupero spazi con parziali demolizioni (centro storico Albiano)	336	X	X	X
5631	29/09/2021	-	2457/1	stralcio area a verde pubblico attrezzato (vincolo esproprio)	634	X	-	-
1551/A	06/03/2019	-	963/9-12 963/13	trasformazione area produttiva in zona residenziale	764	X	-	-

prot. n.	data prot.	particelle edificiali	particelle fondiarie	oggetto richiesta	mq.	modifica cartografica	integrazione schede c.s.	modifica normativa
7111	03/12/2021	-	2448/1	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	475	X	-	-
7370	15/12/2021	377	-	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 9	323	X	-	-
7293	13/12/2021	794	629	trasformazione area a bosco in area agricola di pregio	1552	X	-	-
429	21/01/2022	-	2447/1	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	694	X	-	-

2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2021

La **Variante sostanziale 2021** al PRG del Comune di Albiano, nella stesura predisposta per la **preliminare adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa** (comprensiva di rendicontazione urbanistica per le modifiche sostanziali proposte e della verifica prevista dall'art.18 della L.P.6/2005 per i beni di uso civico per le varianti OP8 e OP9);
- **Norme di Attuazione 2021** (stesura di raffronto tra NA 2016 PRG vigente e NA 2021 PRG adeguato);
- **Norme di Attuazione 2021** (stesura finale);
- **Fascicolo delle varianti** contenente i riquadri di raffronto tra cartografia **PRG vigente** approvato con D.G.P. n° 223 dd. 26/02/2016 (ridisegnato con la legenda standard del prg-tools sull'ultima mappa catastale georeferenziata disponibile in conformità alle specifiche tecniche di cui alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129/2008 e 1227/2016 e all'art. 44 comma 4 della L.P.15/2015, e **PRG variante 2021** redatto in adeguamento alla L.P. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e le **4 schede degli edifici storici** oggetto di modifica;

- **Cartografia PRG sistema insediativo variante 2021 preliminare adozione: Tavola 1 (scala 1:5000)** e **Tavole 2-3-4-5-6-7-8 (scala 1:2000)** con contorni V_100 di raffronto;
- **Cartografia PRG sistema insediativo vigente** (ridisegnato con la legenda standard del Prg-tools sull'ultima mappa catastale disponibile): **Tavola 1 (scala 1:5000)** e **Tavola 7 (scala 1:2000)** con contorni V_100 di raffronto;
- **Cartografia PRG-IS insediamenti storici vigente/variante Tavole 9-10-11 (scala 1:1000)**.

3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2021

Con riferimento agli artt. 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2021 ha carattere sostanziale**. In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la **Variante** stessa, adottata preliminarmente dal Consiglio comunale, verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **sessanta giorni** consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini. Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito il PRG, in versione telematica e firmato digitalmente, sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione da parte della Conferenza di pianificazione e, se è stato approvato il piano territoriale della Comunità o eventuali piani stralcio, alla Comunità della Valle di Cembra.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **90 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto alla

Valutazione della Conferenza di pianificazione, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

4. ADEGUAMENTO DELLA CARTOGRAFIA ALLA LEGENDA STANDARD DEL PRG-TOOLS

La cartografia della **Variante sostanziale 2021** predisposta per l'adozione preliminare è stata redatta, a partire dal PRG vigente, sull'ultima mappa catastale georeferenziata disponibile in conformità alle specifiche tecniche di cui alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129/2008 e 1227/2016 e all'art. 44 comma 4 della L.P.15/2015, nonché ai contenuti della circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 e successivo aggiornamento di data 05 marzo 2021 (prot.159950).

Essa viene quindi trasmessa al Servizio Urbanistica sia nel formato pdf che nel formato shape dopo che questi ultimi sono stati opportunamente validati dal Sistema GPU.

In particolare le tavole di piano riportano i perimetri rossi V_100 delle modifiche puntuali apportate rispetto al PRG vigente. Esse sono comprensive degli eventuali aggiustamenti cartografici (non evidenziati come variante) inevitabili nel passaggio da una mappa catastale piuttosto datata a quella ultima disponibile (luglio 2021).

La nuova veste grafica dello strumento urbanistico comunale non deve però far considerare la **Variante 2021** come un **piano regolatore nuovo**, ma piuttosto come un **PRG formalmente rinnovato che conferma la struttura urbanistica del piano vigente**.

Una delle principali verifiche effettuate con la nuova stesura della cartografia riguarda il quadro strutturale del nuovo Piano Urbanistico Provinciale e in particolare il tema delle aree agricole, dei corsi d'acqua e della viabilità.

Così, per quanto riguarda l'adattamento dei perimetri delle **aree agricole** e delle **aree agricole di pregio del PUP** (verificati con i file georeferenziati scaricati dal sito della Provincia) alla nuova mappa catastale e alla realtà territoriale di Albiano, è stata effettuata una attenta e puntuale verifica finalizzata alla più corretta ed obiettiva interpretazione e precisazione.

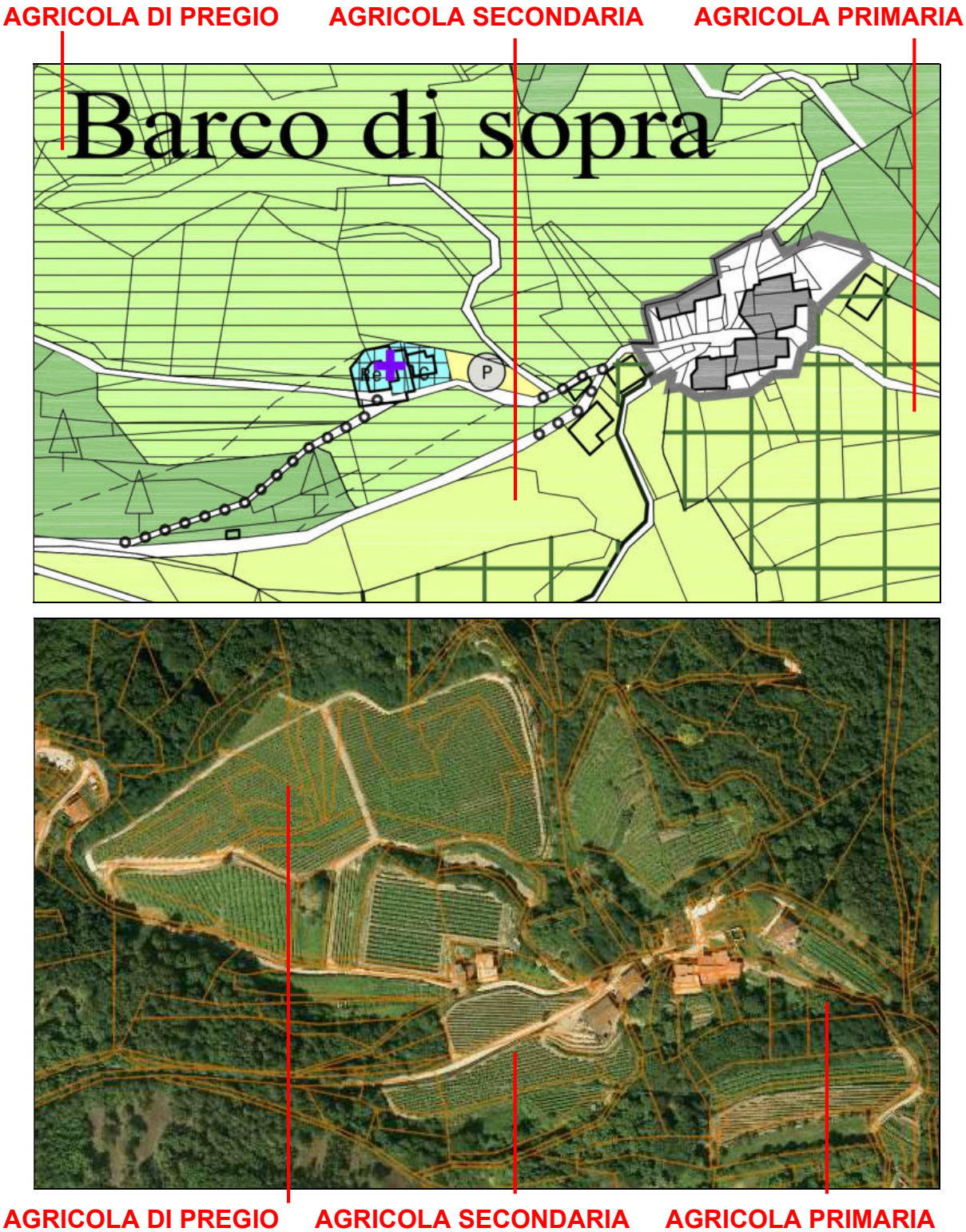
Nel vigente PRG il territorio agricolo risulta suddiviso in tre tipologie di aree:

- aree agricole di pregio

- aree agricole di interesse primario

- aree agricole secondarie

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV. 2 - AREE AGRICOLE



Nel PRG **Variante 2021** il territorio risulta invece suddiviso nelle seguenti tipologie di aree:

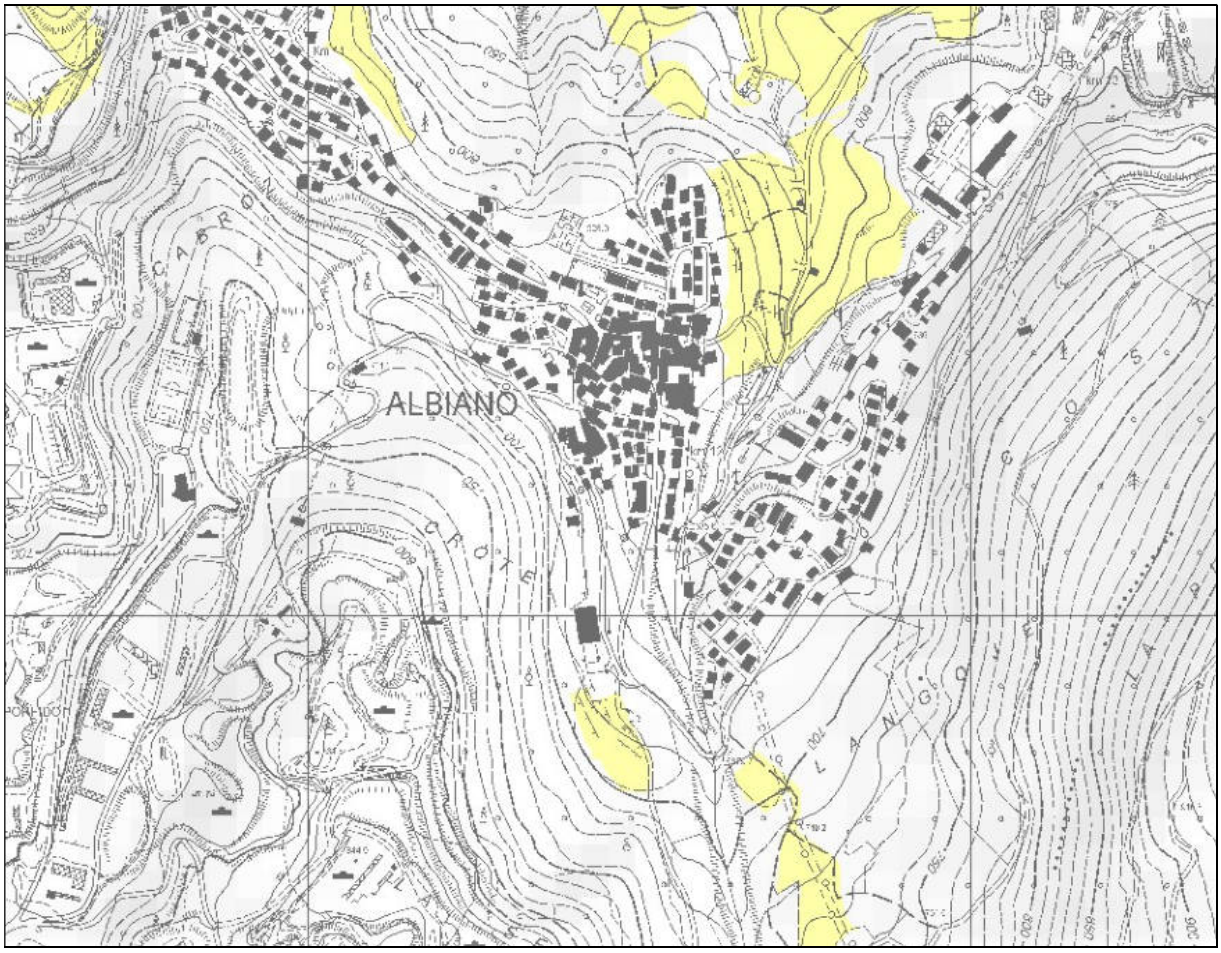
- aree agricole di pregio (del PUP)

- aree agricole (del PUP)

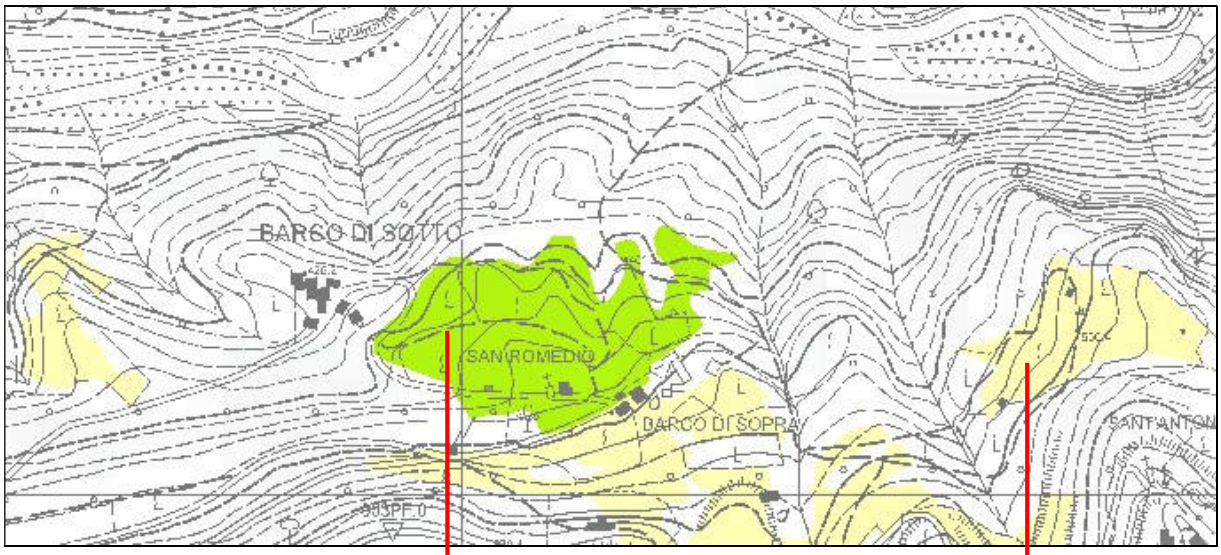
- aree agricole di interesse locale

Le prime due categorie ricalcano le previsioni e i vincoli del PUP 2008. Esse sono da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva ma anche paesaggistica e dell'attrattività complessiva del territorio. Le aree agricole di interesse locale presentano invece qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole del PUP.

ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP AREE AGRICOLE - TAV. 60070



ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP AREE AGRICOLE - TAV. 60030



AGRICOLA DI PREGIO (DEL PUP)

AREE AGRICOLE (DEL PUP)

E' stato verificato che, nella maggior parte dei casi, le **aree agricole di interesse primario** del PRG vigente coincidono con le **aree agricole** (non di pregio) **del PUP** e le **aree agricole secondarie** del piano vigente corrispondono generalmente con le **aree agricole di rilevanza locale**:

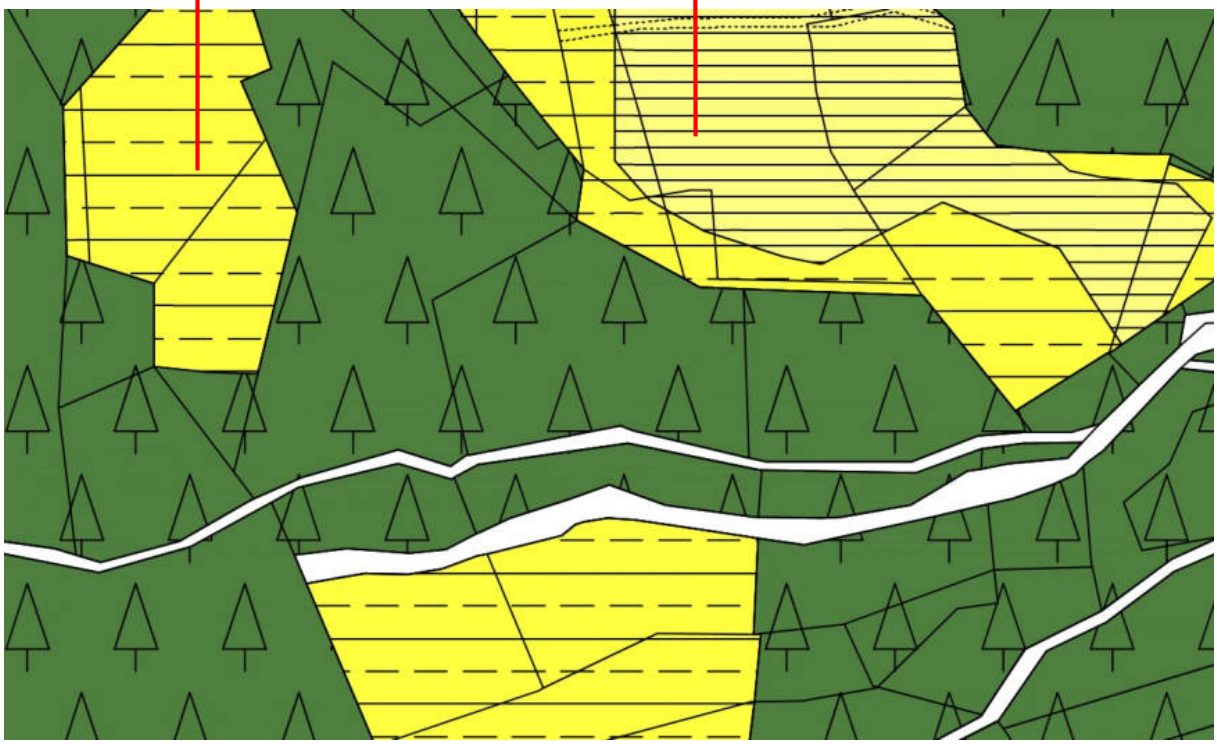
La nuova simbologia è la seguente:

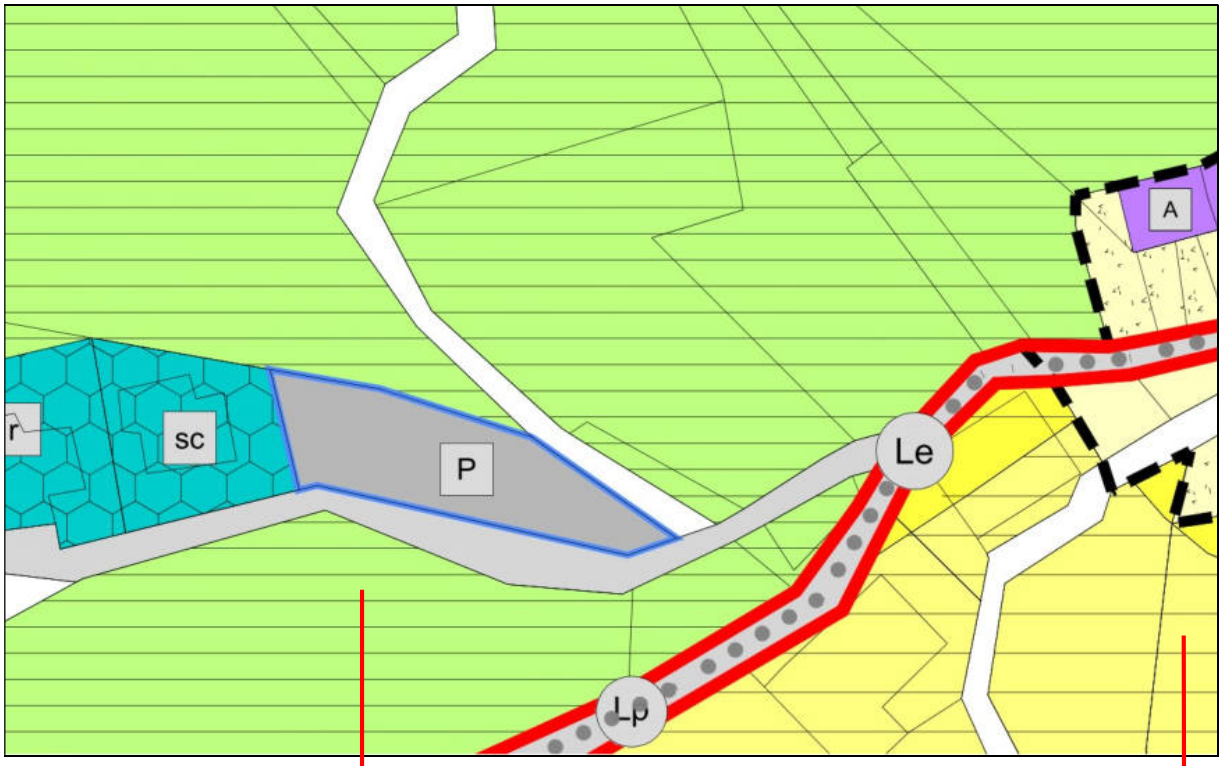


ESEMPI NUOVA GRAFIA DI PRG

AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE

AREA AGRICOLA (PUP)





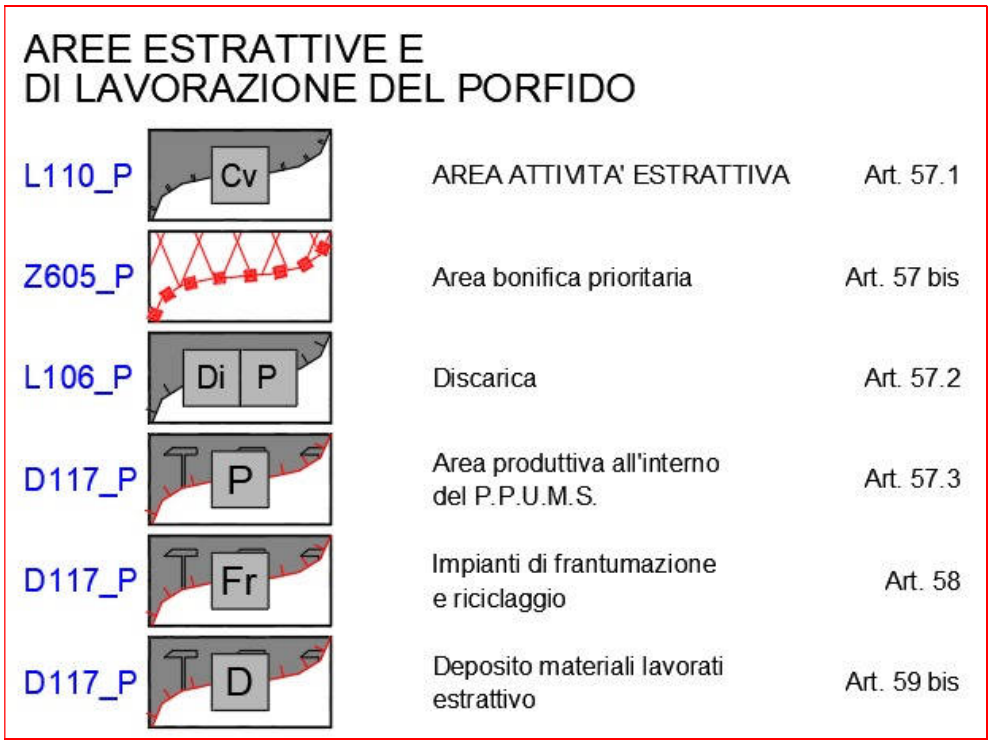
AREA AGRICOLA DI PREGIO (PUP)

AREA AGRICOLA (PUP)

In tema di aree estrattive e di lavorazione delle sostanze minerali, l'adeguamento della complessa simbologia del PRG vigente alla legenda standard del prg-tools ha comportato le seguenti modifiche:



LEGENDA PRG VIGENTE



LEGENDA PRG VARIANTE 2021

Per quanto riguarda invece la coerenza del PRG con il **Sistema Ambientale del PUP** (con particolare riferimento alle **Invarianti** di cui all'allegato D), si è operato un controllo rispetto alla collocazione dei seguenti elementi presenti sul territorio di Albiano:

ALTRE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

- **Necropoli romana presso il Santuario di S. Antonio**

BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI RAPPRESENTATIVI

- **T10 - Chiesa di S. Biagio Vescovo e Martiri (parrocchiale antica)** Bene sottoposto alle disposizioni del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004

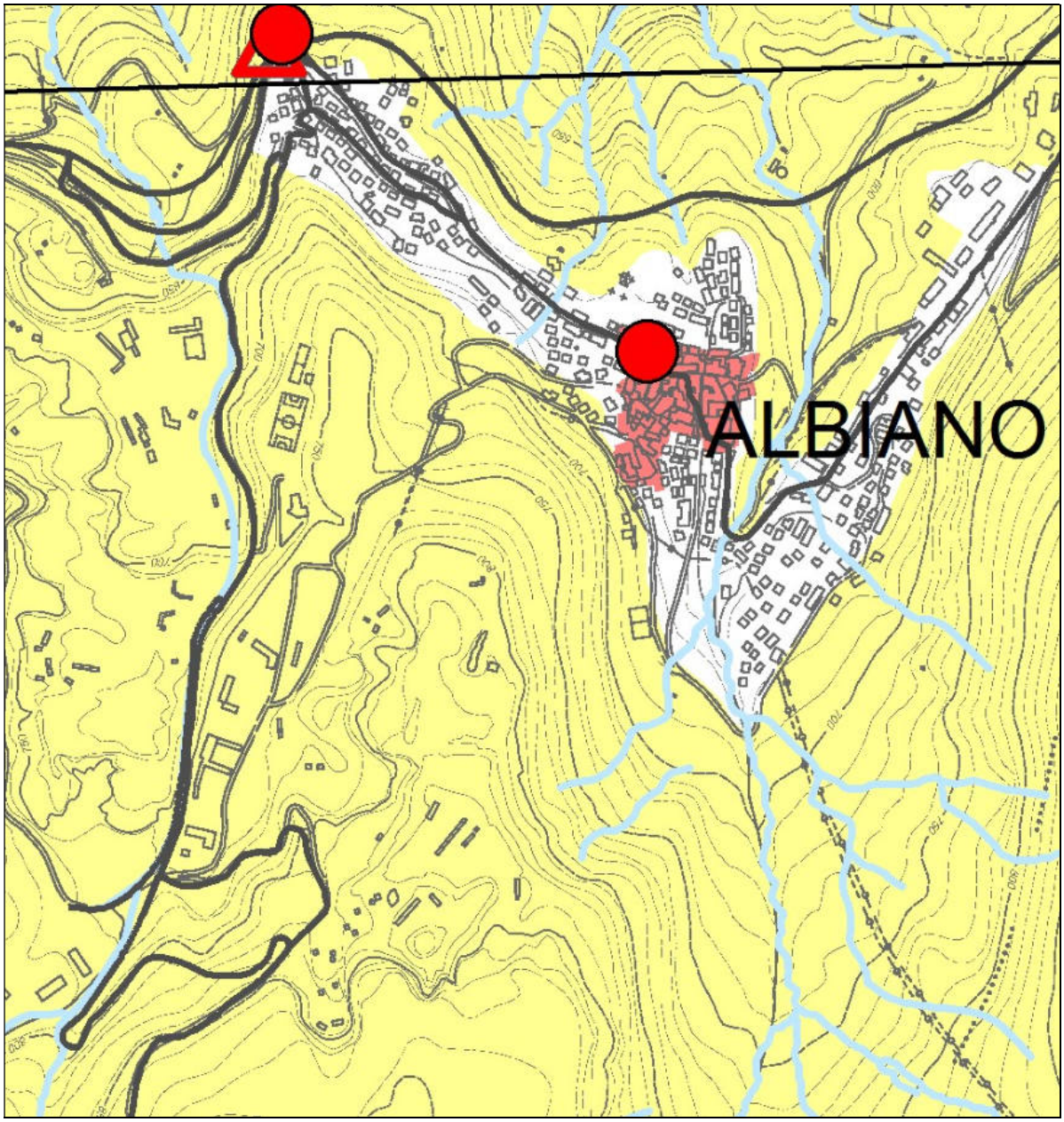
SITI E ZONE DELLA RETE EUROPEA "NATURA 2000"

- **IT3120044 - Sito di importanza comunitaria "Monte Barco e Monte della Gallina" - ha 172,65 (Comuni di Albiano, Civezzano e Trento)**
  Complesso di eccezionale interesse, a causa delle numerose torbiere in parte boscate con betulle e pino silvestre, situate in un contesto forestale del tutto insolito, caratterizzato dalla rovere. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.

- **IT3120102 - Sito di importanza comunitaria "Lago di Santa Colomba" - ha 5,97 (Comuni di Albiano e Civezzano)**
  L'importanza del sito è dovuta al lago con relativo orlo di vegetazione elofitica e alla piccola palude con una rara vegetazione di muschi. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP -TAV. 60070

CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE



1. Area di tutela ambientale

Area di tutela ambientale

2. Beni ambientali

Beni ambientali (L.P.05.09.1991, n 22)

3. Beni culturali

Beni artistici e storici (D.Lgs 22.01.2004, n 42)

Beni archeologici (D.Lgs 22.01.2004, n 42)

Aree di interesse archeologiche

Laghi

Fiumi e torrenti

Confine provinciale

Insediamenti storici

5. ADEGUAMENTO DEL PRG DI ALBIANO AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

Il necessario aggiornamento del PRG di ALBIANO rispetto alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ha richiesto una generale verifica dello strumento urbanistico vigente. Il lavoro ha comportato una rilettura del piano e dei suoi contenuti rispetto alle disposizioni immediatamente cogenti del Regolamento provinciale e rispetto ai parametri edificatori, con particolare riferimento alle definizioni di:

superficie utile netta (SUN)
superficie utile lorda (SUL)
indice di fabbricabilità fondiaria (IFF)
indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
volume urbanistico (Vt)
volume fuori terra (Vft)

contenute nel comma 6, lett. q) dell'articolo 3 del Regolamento provinciale stesso. L'innovazione introdotta dalla Provincia dovrebbe tra l'altro favorire l'edificazione con criteri ecologici (messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati), dato che nel calcolo delle superfici coperte non si computeranno più gli spessori delle pareti esterne, così come, per gli stessi motivi, ferme restando le altezze e il numero massimo dei piani stabiliti per ogni singola zona e nel rispetto delle distanze minime tra edifici, dalle strade e dai confini, nella determinazione delle altezze H degli edifici non si computeranno gli spessori dei solai interni. Per tale motivo è stato necessario intervenire sul metodo di calcolo del volume urbanistico, computandolo al netto degli elementi strutturali quali muri perimetrali, solai, vani scala e ascensore, senza che le loro dimensioni vadano dunque ad incidere sulla natura volumetrica e quindi economica dell'edificio. L'obiettivo perseguito è stato pertanto quello di separare e liberare la componente tecnologica dell'edificio dalla componente economica o di mercato, che, notoriamente, insegue la massimizzazione della superficie utile commerciale. Per poter procedere ad una revisione oculata degli indici stessi, è risultato indispensabile accertare con ragionevole

esattezza l'incidenza volumetrica degli elementi strutturali sopra citati (muri, solai e vani scala-ascensore) sul volume totale costruito (volume lordo). Alla luce delle nuove indicazioni introdotte dall'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i suddetti cartigli del PRG di ALBIANO sono stati rivisti per calcolare correttamente l'**indice di utilizzazione fondiaria** (Uf) e il **numero di piani degli edifici**, zona per zona, coerentemente alla morfologia dell'edificato esistente nelle varie aree insediative.

Ci si riferisce in particolare alle seguenti definizioni:

- ***superficie fondiaria*** *(Sf) [m² o ha]: superficie reale di una porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali;*
- ***indice di fabbricabilità fondiaria*** *(IFF) [mc/mq]: rapporto tra il volume urbanistico e la superficie fondiaria;*
- ***indice di utilizzazione fondiaria*** *(Uf) [mq/mq]: rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria;*
- ***altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica*** *(H) [n. piani/m]: altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. È misurata in numero di piani o in metri. Quando l'altezza è misurata in piani (Hp), si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio. Quando l'altezza è misurata in metri (Hf), essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;*
- ***superficie utile lorda*** *(Sul) [m²]: somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (quali muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:*
  1) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
  2) dei balconi e delle terrazze scoperti anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
  3) dei balconi e delle terrazze coperti, se hanno una profondità non superiore a 2,50 metri anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
  4) delle bussole di entrata e delle pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri;
  5) dei volumi tecnici;
  6) dei piani totalmente interrati;
  6 bis) dei piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie; restano esclusi dal calcolo della SUL gli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali e carrabili;
  6 ter) della parte di piano corrispondente in ogni punto a un volume totalmente interrato, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie;
  7) del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto;
  8) dei soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.
- ***superficie utile netta*** *(Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei seguenti elementi:*
  1) muri perimetrali dell'edificio;

2) vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti, se costituiscono parti comuni;
3) ingressi al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni;

- ***volume edilizio** (Ve) [m³]: volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;*
- ***volume entro terra o interrato** (Vi) [m³]: volume edilizio completamente interrato;*
- ***volume fuori terra** (Vft) [m³]: volume urbanistico emergente dal piano di spiccato;*
- ***volume urbanistico** (Vt) [m³]: volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.*
- ***volume lordo fuori terra** (Vl): volume edilizio fuori terra;*
- ***linea di spiccato**: linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire. Per l'individuazione della linea di spiccato non si tiene conto degli accessi al piano interrato o seminterrato.*

Innanzi tutto, considerando che dall'applicazione degli attuali indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria si ottengono i **volumi lordi fuori terra degli edifici**, si è ritenuto di abbassare gli indici stessi con l'applicazione di un coefficiente di conversione di 0,75, (parametro oramai ampiamente verificato nell'adeguamento al RUEP di molti PRG di comuni trentini di pari dimensione e anche con il Piano regolatore del confinante Comune di Lona Lases), ottenendo con una buona precisione il **volume netto**. Tale rapporto fra volume lordo fuori terra e volume netto considera infatti tutti gli elementi scomputabili secondo quanto definito alle lettere m) ed n) del comma 4 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e non esclusivamente la detrazione delle murature perimetrali.

In particolare la quantificazione percentuale delle parti di edificio che non concorrono alla formazione della SUN (oltre ai muri perimetrali anche i vani scala e i vani ascensore compresi i relativi muri portanti, gli ingressi al piano terra, le centrali termiche, ecc. se costituiscono parti comuni), è stato valutato, con l'aiuto dell'Ufficio Tecnico comunale, analizzando qualche caso concreto di edifici recentemente progettati, rappresentativi delle tipologie edilizie residenziali ricorrenti in zona (palazzine bifamiliari o plurifamiliari a tre/quattro piani fuori terra).

Applicando il coefficiente di **0,75** gli indici di **fabbricabilità territoriale e fondiaria del PRG vigente** vengono così ridotti:

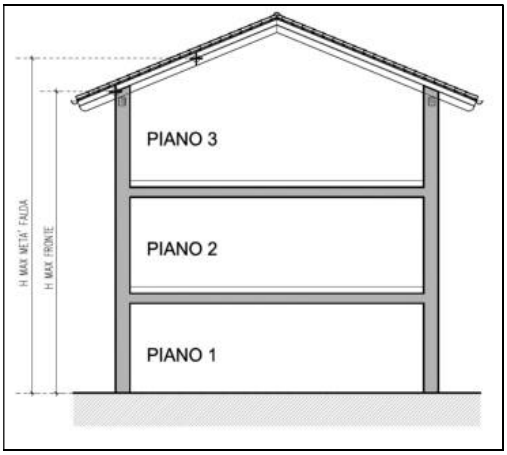
CARTIGLIO 1: 2,5 mc/mq x 0,75 diventa 1,88 mc/mq

CARTIGLIO 2:	2,2 mc/mq x 0,75 diventa	1,65 mc/mq
CARTIGLIO 3:	2,5 mc/mq x 0,75 diventa	1,88 mc/mq
CARTIGLIO 4:	2,2 mc/mq x 0,75 diventa	1,65 mc/mq
CARTIGLIO 5:	2,2 mc/mq x 0,75 diventa	1,65 mc/mq
CARTIGLIO 6:	1,8 mc/mq x 0,75 diventa	1,35 mc/mq
CARTIGLIO 7:	1,8 mc/mq x 0,75 diventa	1,35 mc/mq
CARTIGLIO 8:	2,2 mc/mq x 0,75 diventa	1,65 mc/mq
CARTIGLIO 9:	2,0 mc/mq x 0,75 diventa	1,50 mc/mq

Per quanto riguarda invece le altezze degli edifici, stabilito il numero massimo dei piani realizzabili zona per zona, si è cercato di modulare le misure di controllo dei fronti considerando da una parte l'altezza minima abitabile stabilita dal REC di ALBIANO[1] e dall'altra lo spessore dei solai adeguatamente isolati. Le altezze di controllo dei fronti sono state computate 50 cm al di sotto dell'attuale altezza massima dell'edificio misurata a metà falda: nel caso di tetti piani va da sé che l'altezza del fronte determina l'altezza effettiva dell'edificio. Le attuali altezze massime in metri lineari (misurate a metà falda) sono state indicate nei cartigli al solo fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.):

H	8,50 m	diventa	3 piani con H max di controllo del fronte 8,00 m
H	9,00 m	diventa	3 piani con H max di controllo del fronte 8,50 m
H	10,00 m	diventa	4 piani con H max di controllo del fronte 9,50 m
H	10,50 m	diventa	4 piani con H max di controllo del fronte 10,00 m
H	11,00 m	diventa	4 piani con H max di controllo del fronte 10,50 m
H	11,50 m	diventa	4 piani con H max di controllo del fronte 11,00 m
H	14,00 m	diventa	5 piani con H max di controllo del fronte 13,50 m

[1] Altezza abitabile da REC vigente: m 2,50 fino da 501 a 900 mslm.



Tale impostazione dovrebbe anche limitare la diffusione di abbaini sulle coperture inclinate dato che, con un piano sottotetto molto basso e non abitabile, non avrebbero più ragione di essere proposti.

In tal senso va anche considerata l'integrazione apportata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale con il decreto del Presidente n.6-81/Leg. dd. 25 maggio 2018, riferita alla definizione di **SUL** (e di **SUN)** che ha escluso dalla somma i piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore.

Di seguito alcuni esempi fotografici di **tipologie** e **numero di piani** riscontrati nelle diverse zone residenziali di Albiano (cartigli da 1 a 9):



EDIFICIO PLURIFAMILIARE DI 4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 1

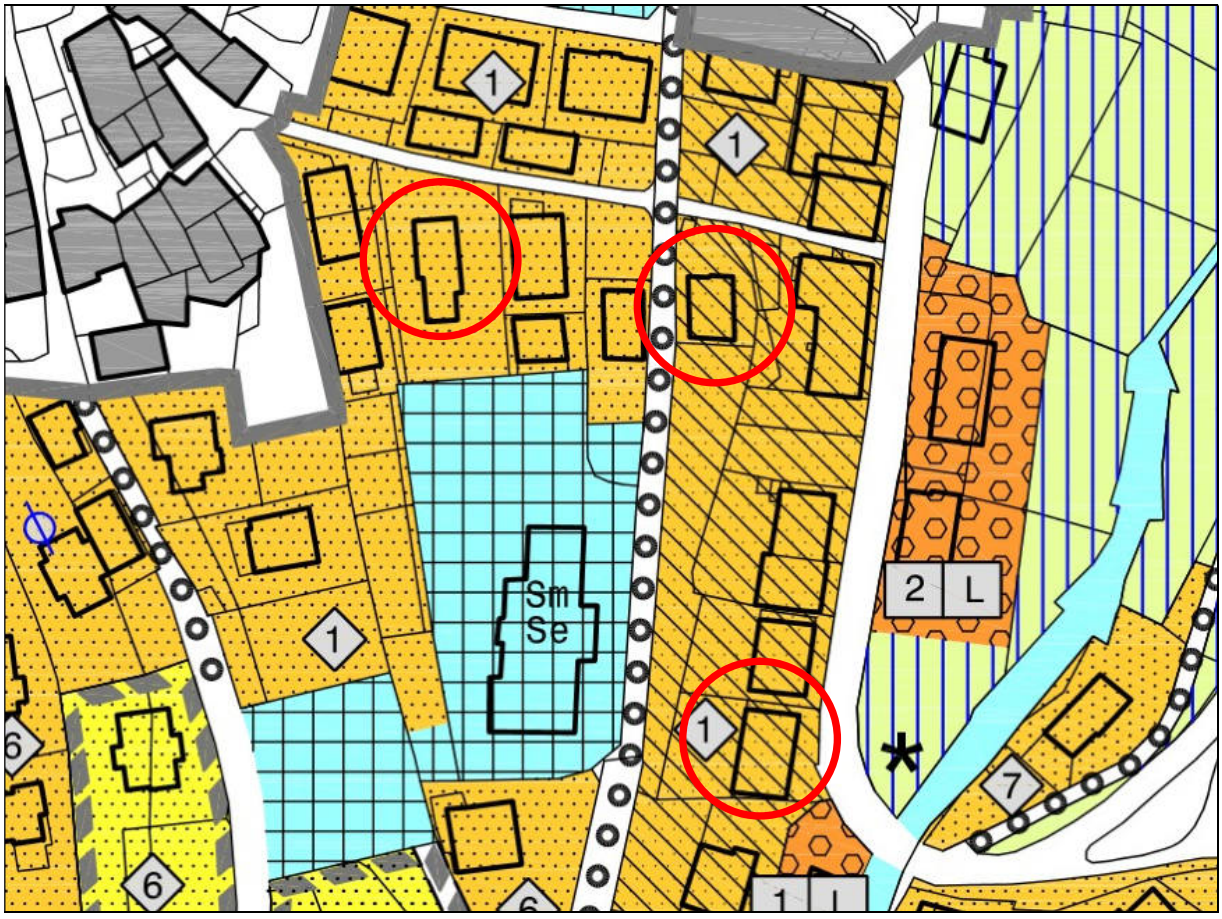


PALAZZINE DI 4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 1





EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 1



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 1)



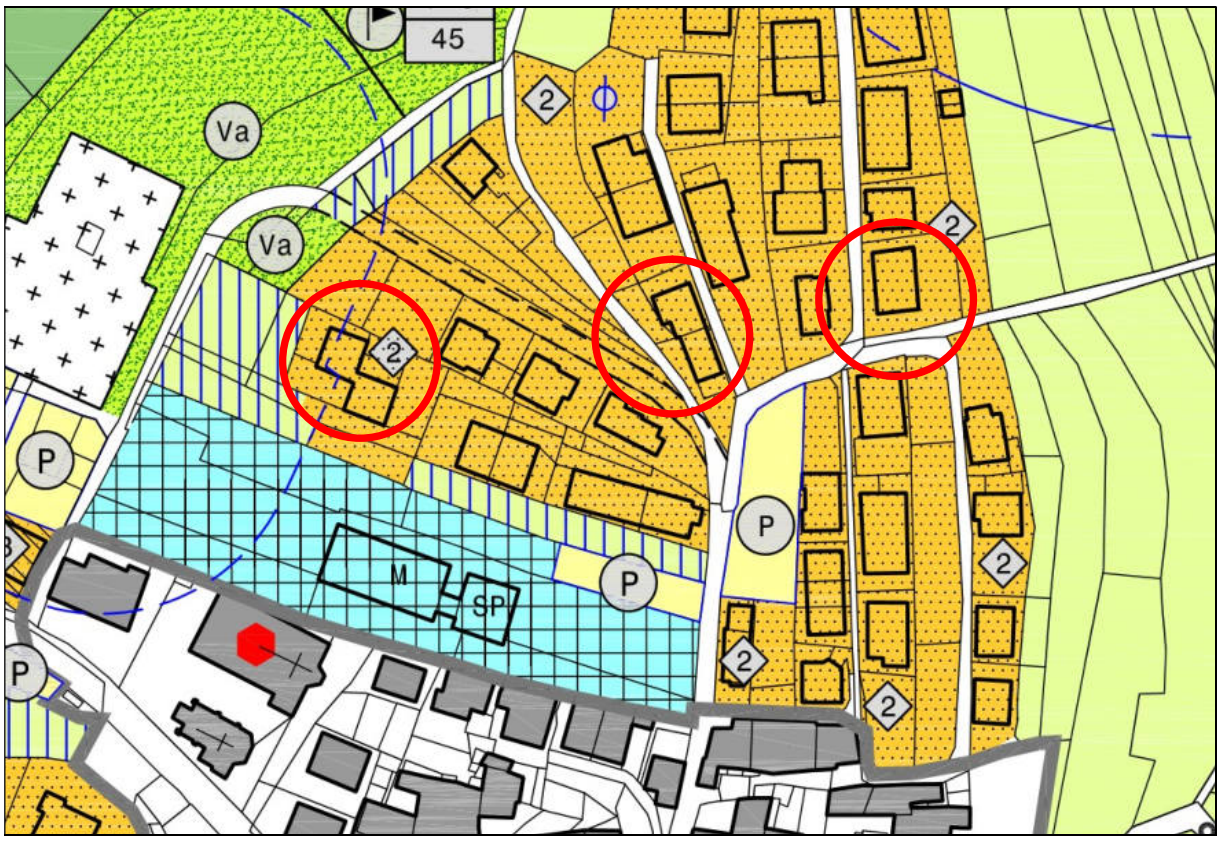
EDIFICI DI 3-4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 2



EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 2



EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 2



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 2)



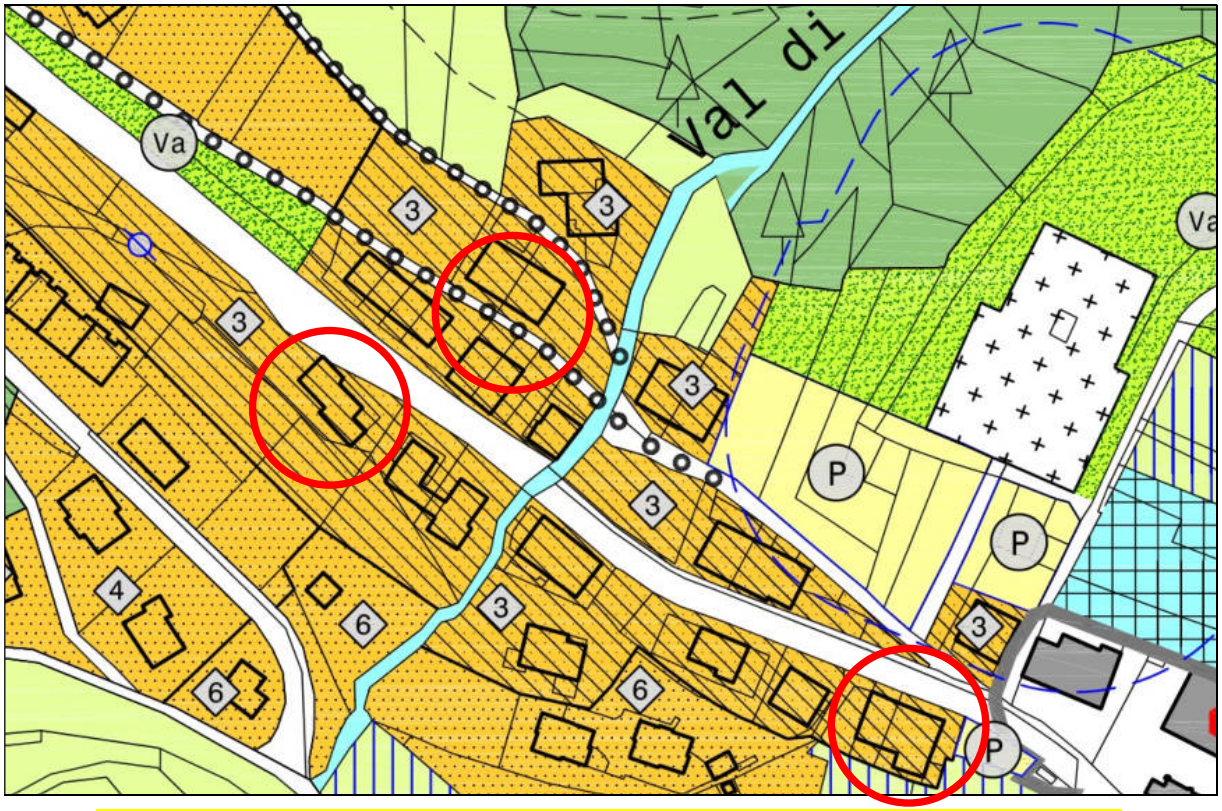
EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 3



EDIFICI DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 3



EDIFICI DI 4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 3



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 3)



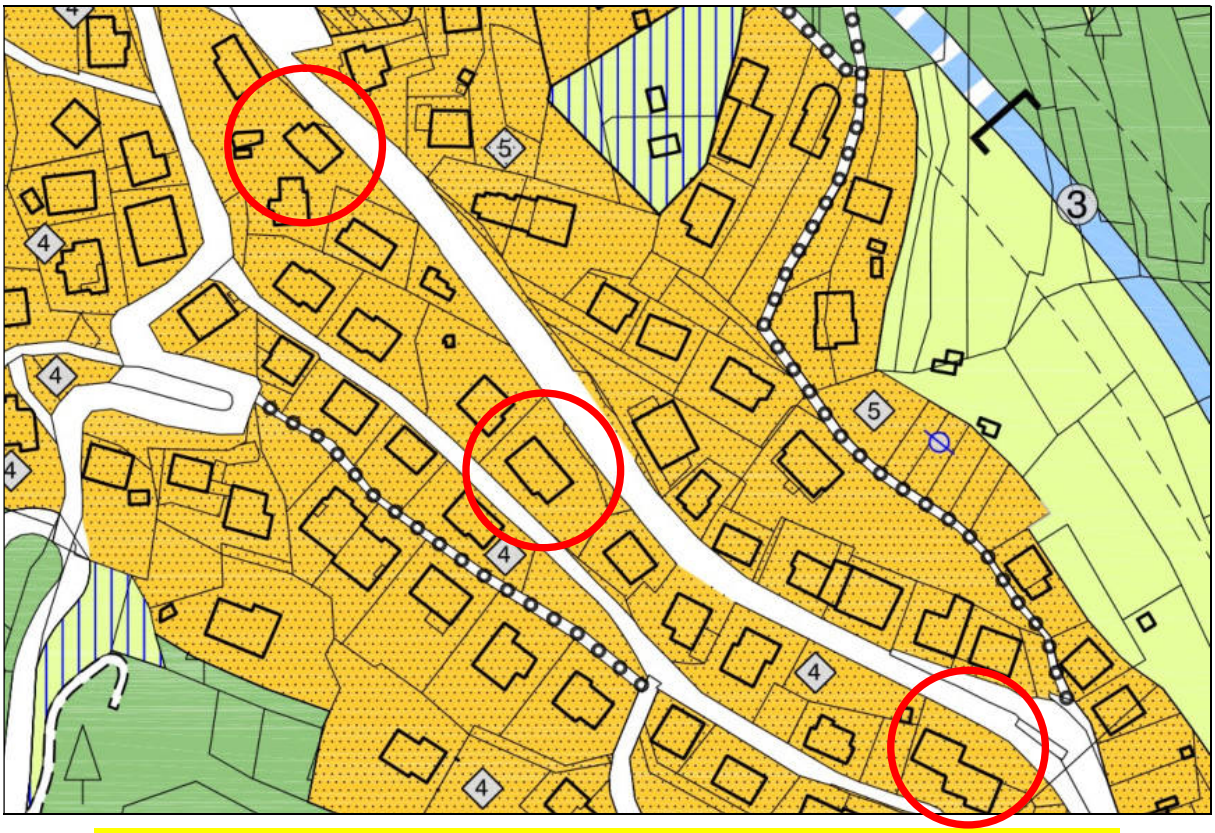
EDIFICIO DI 4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 4



EDIFICI DI 3-4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 4



EDIFICIO DI 4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 4



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 4)



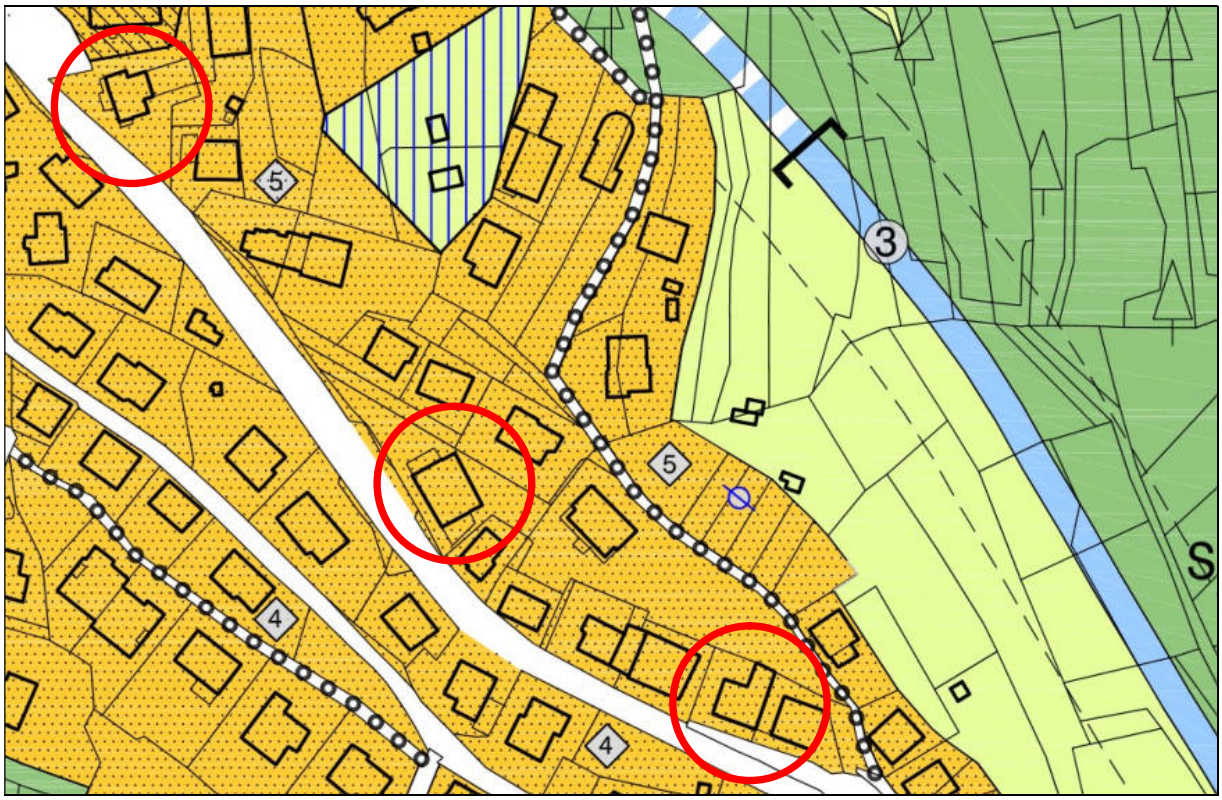
EDIFICIO DI 4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 5



EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 5



EDIFICIO DI 4 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 5



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 5)



EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 6



EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 6



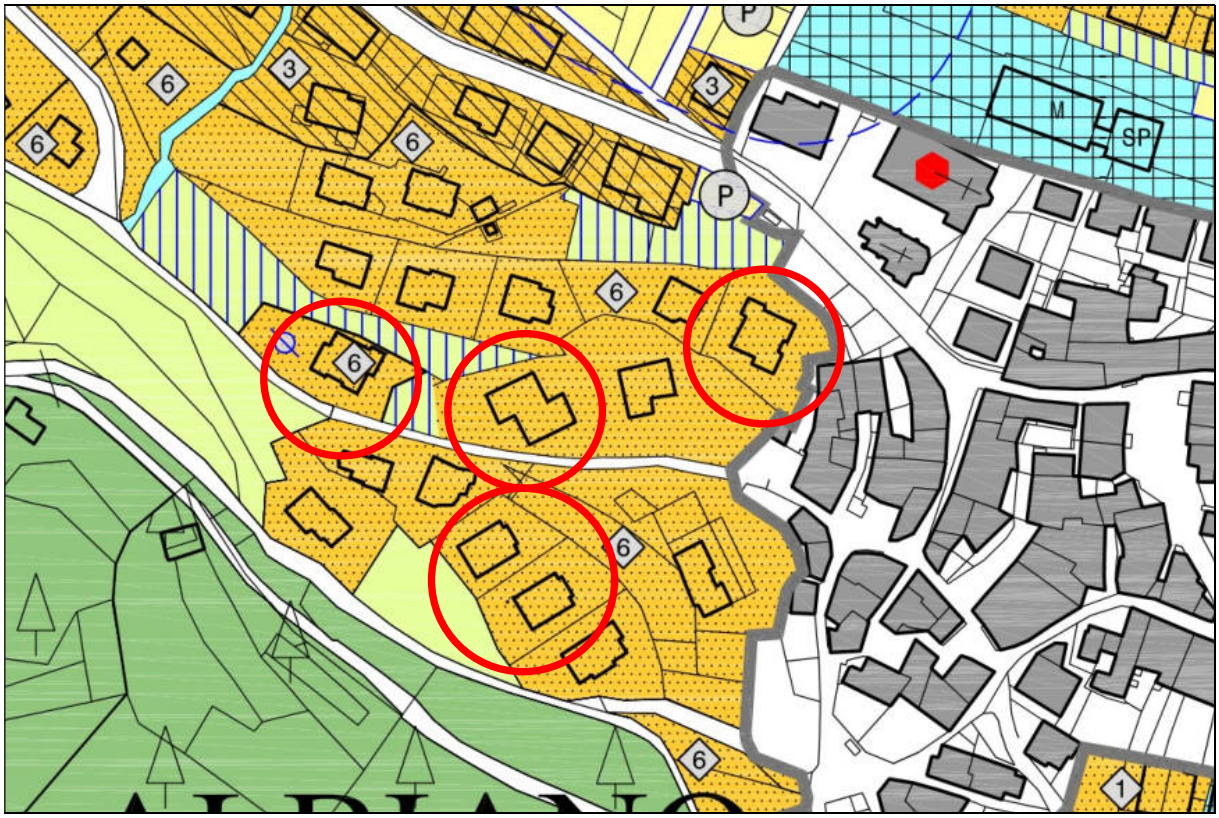
EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 6



EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 6



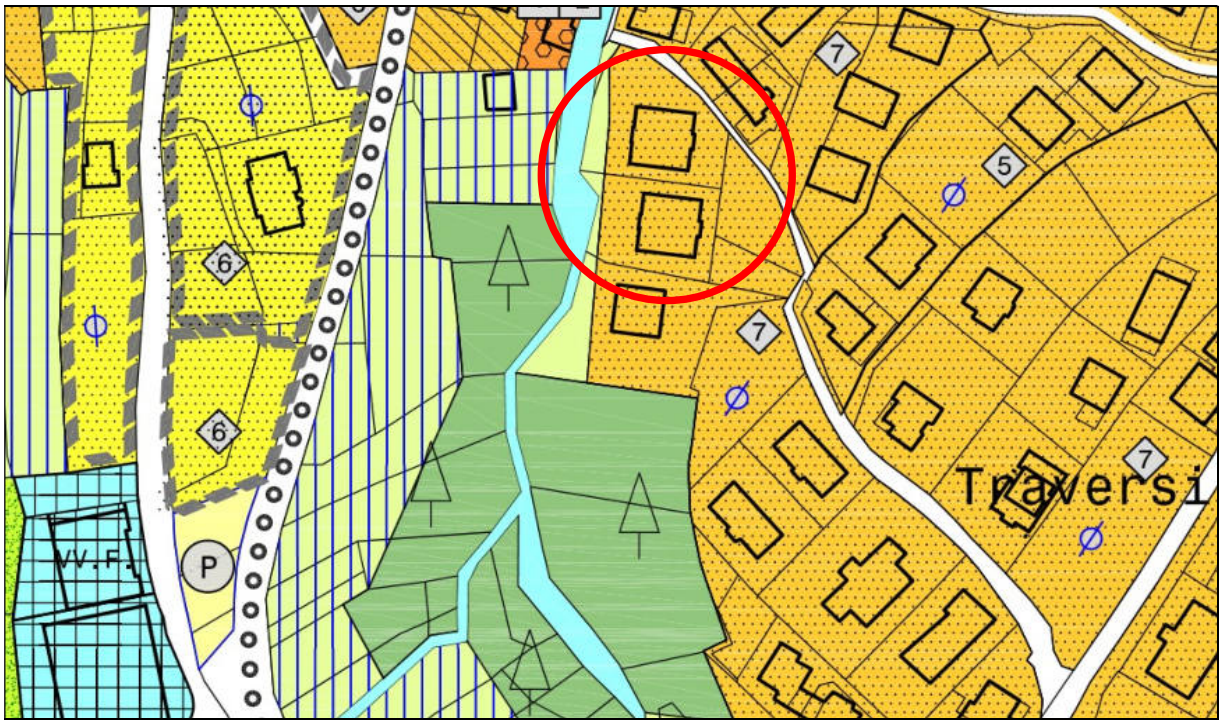
EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 6



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 6)



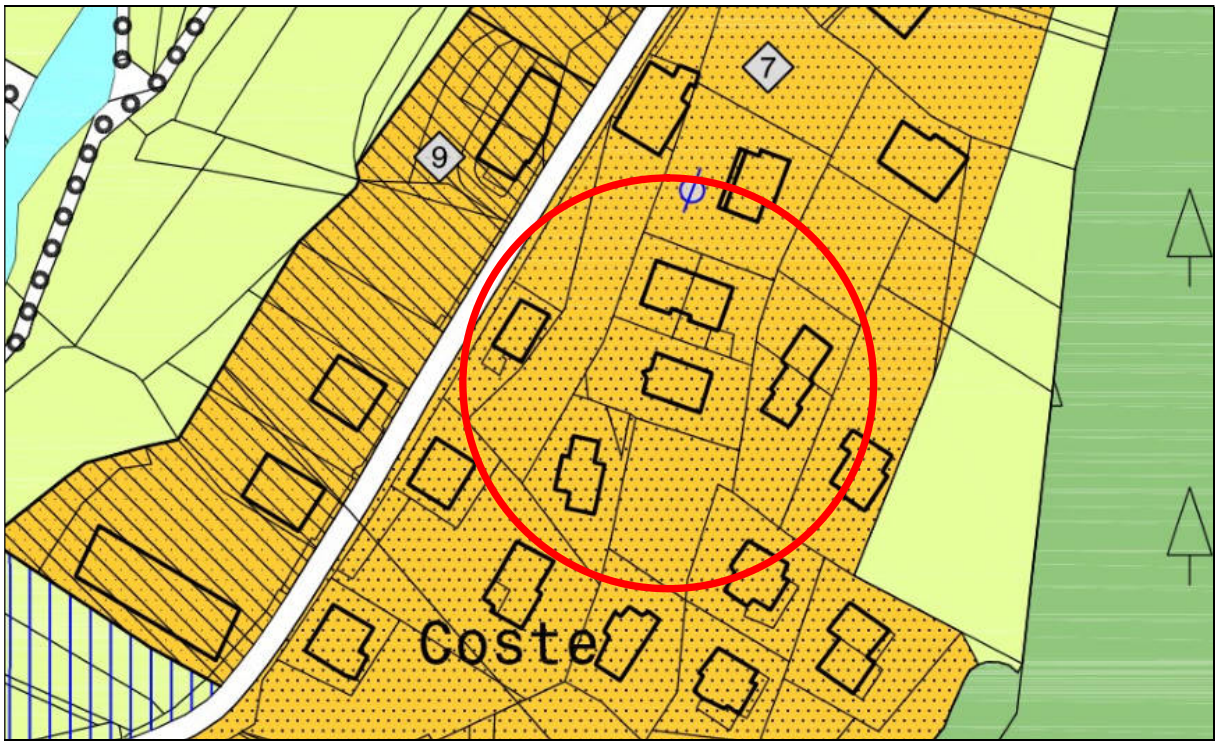
EDIFICI DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 7



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 7)



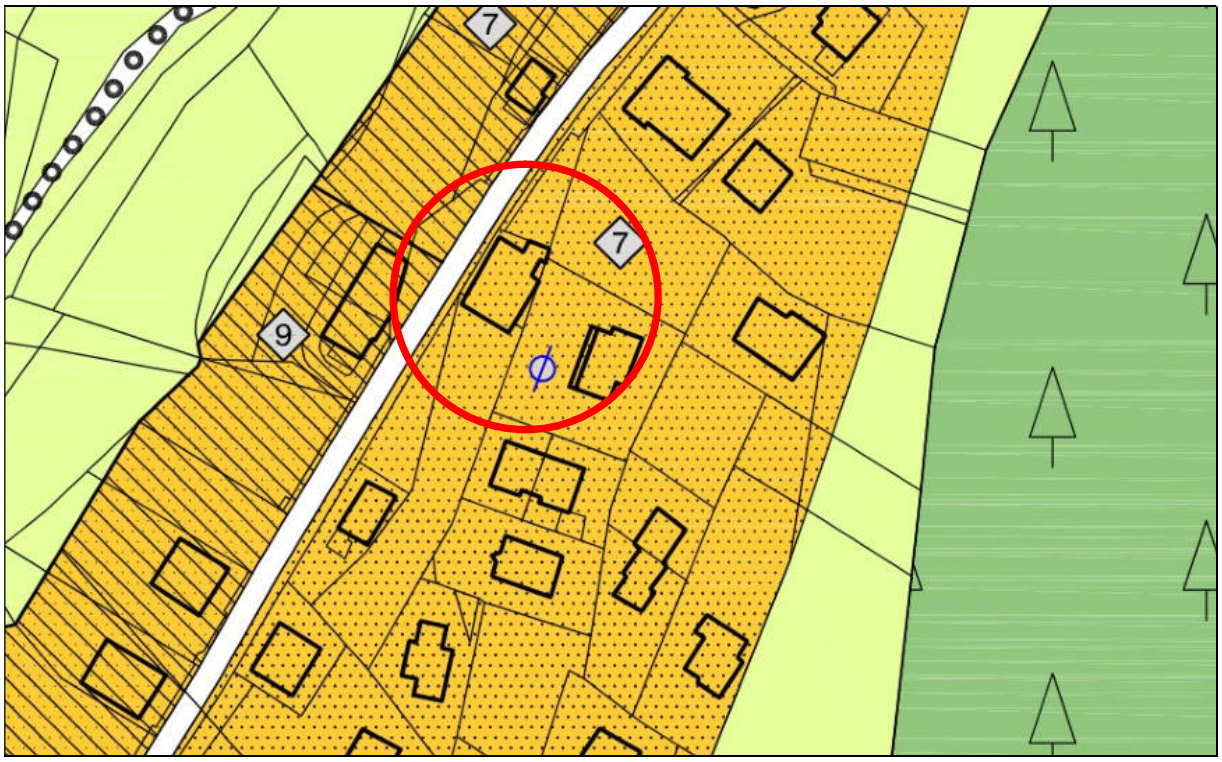
EDIFICI DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 7



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 7)



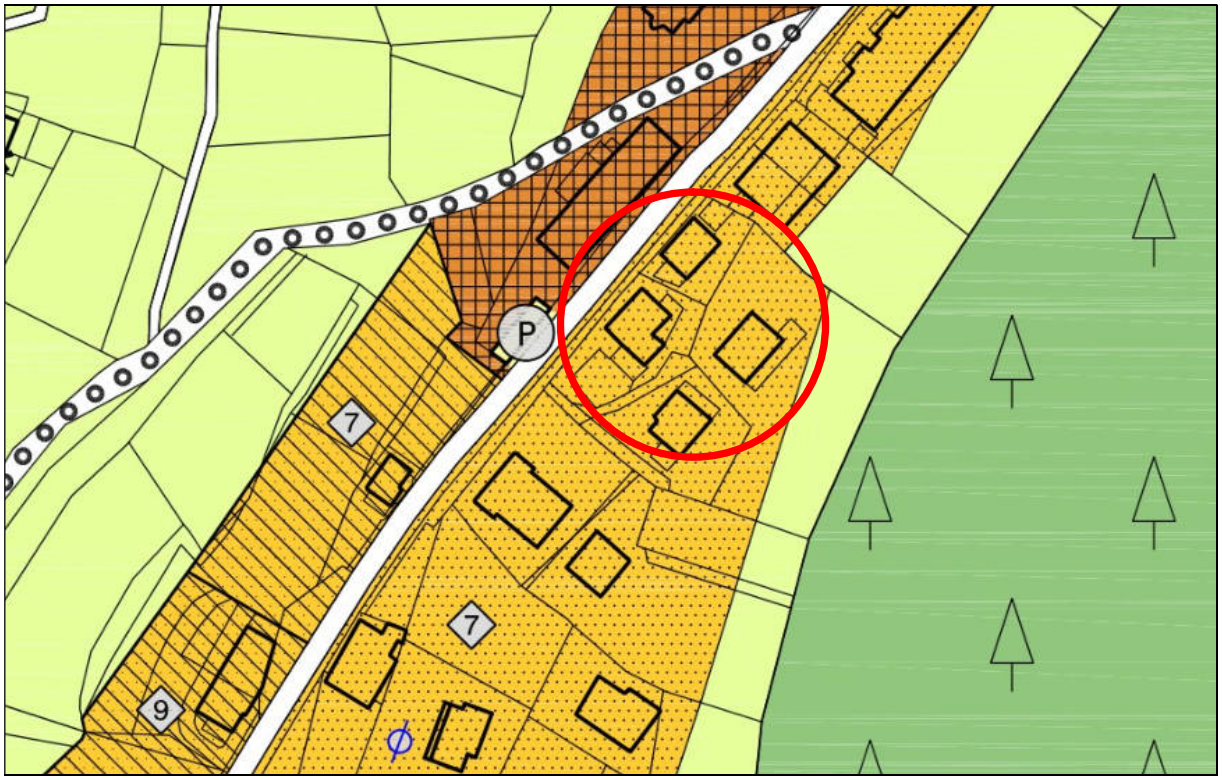
EDIFICIO DI 2 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 7



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 7)



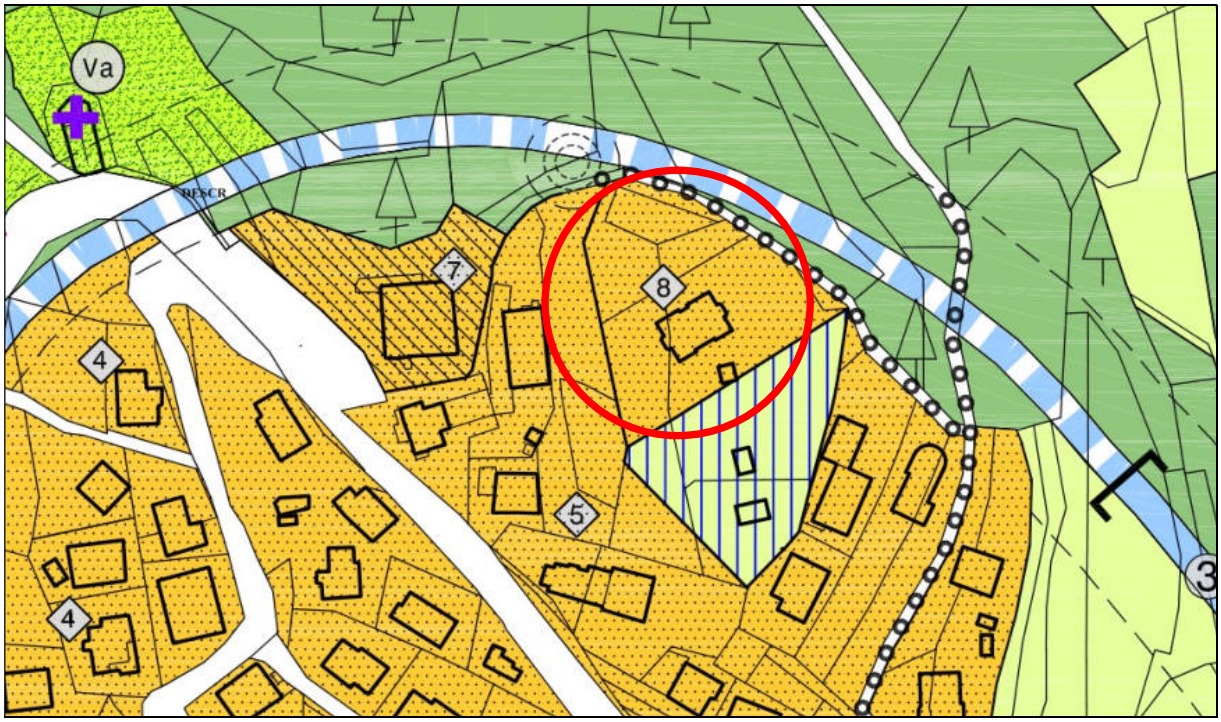
EDIFICI DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 7



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICI OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 7)



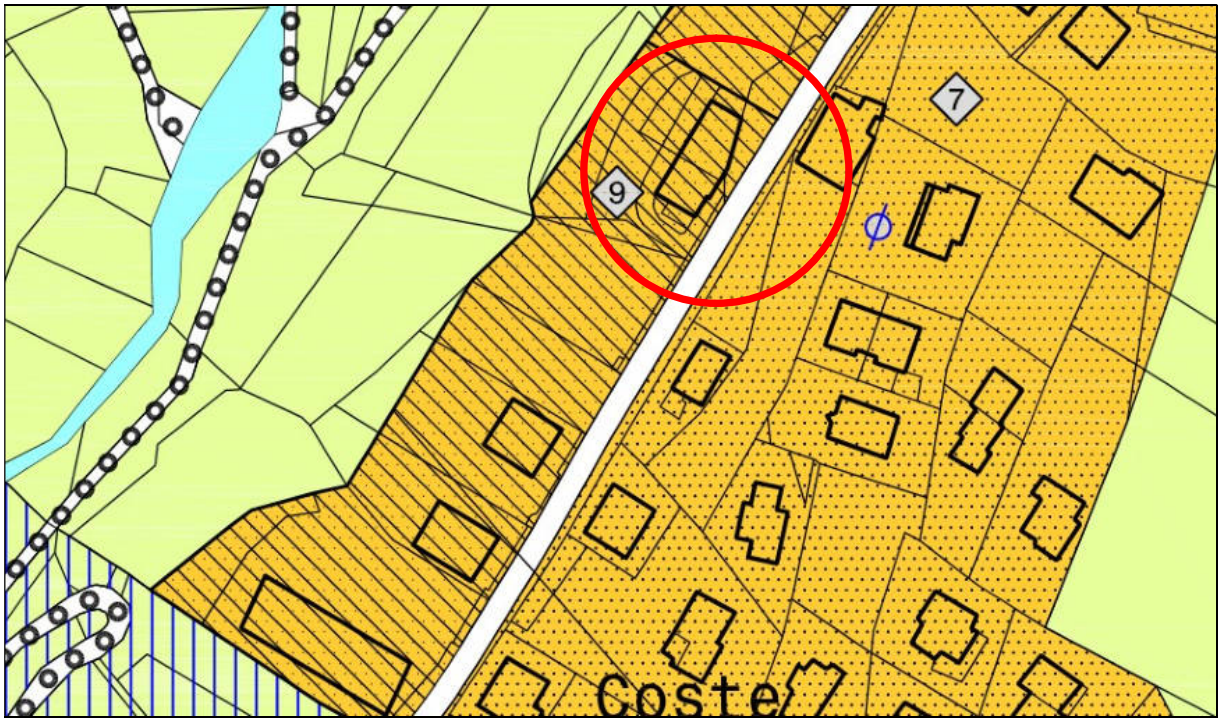
EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 8



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICIO OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 8)



EDIFICIO DI 3 PIANI IN ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CARTIGLIO 9



ESTRATTO PRG VIGENTE - EDIFICIO OGGETTO DI RILIEVO FOTOGRAFICO (CARTIGLIO 9)

Dall'analisi, effettuata a campione, si è potuto constatare che, in genere, le altezze degli edifici realizzati nelle varie aree residenziali di Albiano, hanno sfruttato appieno la parametrazione stabilita dai vari cartigli di zona.

I nove cartigli delle aree residenziali richiamati nella nuova cartografia e nelle NTA adeguate, sono i seguenti:

Cartiglio 1

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,50	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	11,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,75	mq/mq
Tipologia esclusa	In linea (a schiera)		
Manto di copertura	marsigliesi		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,88 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **752 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 300,80 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 300,80 / 400 = 0,75 mq/mq**.

Cartiglio 2

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,50	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	11,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,65 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **660 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 264,00 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 264,00 / 400 = 0,66 mq/mq**.

Cartiglio 3

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	11,00	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	11,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,75	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,88 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **752 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 300,80 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 300,80 / 400 = 0,75 mq/mq**.

Cartiglio 4

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	9,50	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	10,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,65 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **660 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 264,00 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 264,00 / 400 = 0,66 mq/mq**.

Cartiglio 5

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	10,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,65 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **660 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 264,00 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 264,00 / 400 = 0,66 mq/mq**.

Cartiglio 6

piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	8,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,54	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,35 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **540 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 216,00 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 216,00 / 400 = 0,54 mq/mq**.

Cartiglio 7

piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,50	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	9,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,54	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,35 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **540 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 216,00 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 216,00 / 400 = 0,54 mq/mq**.

Cartiglio 8

piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	8,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,65 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **660 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 264,00 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 264,00 / 400 = 0,66 mq/mq**.

Cartiglio 9

piani fuori terra	PIANI	5	n
altezza di controllo del fronte	HF	13,50	ml
altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	14,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,60	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,50 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **600 mc**. Dividendo il volume netto per **2,50 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 240,00 mq,** con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) **di 240,00 / 400 = 0,60 mq/mq**.

SINTESI DELLE INDICAZIONI NEI CARTIGLI DELLE AREE RESIDENZIALI

N°	Numero piani fuori terra	H max di controllo del fronte (m)	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)	Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq)	Manto di copertura	Tipologie
1	4	10,50	0,75	400	M	LS
2	4	10,50	0,66	400	TS	B
3	4	11,00	0,75	400	TS	B
4	4	9,50	0,66	400	TS	MB
5	4	10,00	0,66	400	TS	B
6	3	8,00	0,54	400	TS	MB
7	3	8,50	0,54	400	TS	MB
8	3	8,00	0,66	400	TS	B
9	5	13,50	0,60	400	TS	MB
TIPOLOGIE EDILIZIE VIETATE B: A BLOCCO (CONDOMINI) - LS: IN LINEA O A SCHIERA						
TIPOLOGIA EDILIZIA PROPOSTA MB: MONO O BIFAMILIARE						
MANTO DI COPERTURA OBBLIGATORIO: M: MARSIGLIESI - TS: TEGOLE IN CEMENTO SCURE						



ALBIANO 1985 – ARCHIVIO FOTOGRAFICO SERVIZIO URBANISTICA PAT

6. VARIANTI PUNTUALI PER INEDIFICABILITA'

In sintonia con i **commi 4** e **4bis** dell'**Art. 45 della L.P. 12 agosto 2015, n.15** "Legge provinciale per il governo del territorio", il Comune di Albiano ha inteso dare risposta alle richieste di trasformazione di aree residenziali in aree inedificabili, avviando così la necessaria variante al PRG:

Art. 45
Durata ed effetti degli strumenti urbanistici

1. Il PUP, il PTC e il PRG hanno efficacia a tempo indeterminato, fatto salvo quanto previsto da quest'articolo.
2. Il termine di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo d'iniziativa pubblica e misto pubblico-privata è di dieci anni.
3. Il PTC e il PRG possono stabilire che determinate previsioni concernenti aree specificatamente destinate a insediamento, anche assoggettate a piano attuativo d'iniziativa privata, la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale, cessano di avere efficacia se entro il termine stabilito dal piano stesso, comunque non inferiore a cinque anni e non superiore a dieci anni, non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di permesso di costruire o la segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) per la realizzazione degli interventi.
4. Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.
4 bis. Il comune, a seguito della valutazione prevista dal comma 4, comunica ai richiedenti l'esito della valutazione medesima e, in caso di rigetto, indica i motivi che ostano all'accoglimento della richiesta.
5. Quando cessa l'efficacia delle previsioni del PTC o del PRG, in ragione di quanto previsto dal comma 2, le aree interessate da tali previsioni sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato. Entro diciotto mesi dalla data di cessazione dell'efficacia delle previsioni del PTC o del PRG il comune è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree interessate; la ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.

L'esame delle **proposte di stralcio di aree edificabili esistenti** pervenute all'Amministrazione comunale di Albiano da parte della popolazione e la conseguente trasformazione in **aree inedificabili**, è avvenuto tenendo in considerazione i seguenti 3 criteri:

- **non per quelle superfici che hanno contribuito alla realizzazione di volumi edilizi;**
- **non per quelle aree che concorrono alla definizione di un preciso disegno urbanistico che è opportuno confermare (sia riferito a destinazioni residenziali e/o produttive che di interesse pubblico);**
- **non a scapito di diritti di terzi.**

L'accoglimento delle richieste di stralcio di aree edificabili esistenti, in sede di variante al PRG, si è concretizzata secondo le due seguenti modalità:

- se l'area in oggetto è risultata confinante con zone agricole o aree boscate, si è proposto di trasformare il lotto edificabile in zona agricola o in area a bosco, in maniera omogenea con le aree confinanti;
- se l'area in oggetto è risultata interna a zone residenziali, si è proposto di trasformare il lotto edificabile in zona a verde privato, nel quale è comunque eventualmente possibile anche la coltivazione del fondo e la manutenzione del verde, nonché la coltivazione di orti, ecc.

Le richieste accolte di trasformazione di aree edificabili in aree inedificabili, pervenute alla Amministrazione comunale di Albiano, sono riassunte nella seguente tabella:

VAR. N.	prot. n.	data prot.	pp.ff.	oggetto richiesta	mq.	modifica cartografica
1	7338	06/12/2019	2445/2	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	517	VERDE PRIVATO
2a	7111	03/12/2021	2448/1	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	475	VERDE PRIVATO
2b	429	21/01/2022	2447/1	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	694	VERDE PRIVATO
3	1968	12/04/2017	2371	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	2145	AREA A BOSCO
4	9447 1434/A	29/04/2015 07/03/2016	2371	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	2145	AREA A BOSCO
5	2922/A	03/05/2001	2373 2376/6	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	756	AREA A BOSCO
6	6653	07/12/2017	2242	stralcio area residenziale di completamento con cart. 5	667	VERDE PRIVATO
7	2151	26/04/2017	2249/3	stralcio area residenziale di completamento con cart. 5	315	VERDE PRIVATO
8	1821	04/04/2017	81/2	stralcio area residenziale di completamento con cart. 2	216	VERDE PRIVATO
9	3726	16/06/2016	233/1 234	stralcio area residenziale di completamento con cart. 6	712	VERDE PRIVATO
10	1855/A	26/03/2018	201/1	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 1	491	VERDE PRIVATO
11	7370	15/12/2021	.377	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 9	323	VERDE PRIVATO
12	2642	25/05/2017	838	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 9	653	VERDE PRIVATO
13	2148	26/03/2018	842/2 843/1-2	stralcio area residenziale di completamento con cart. 7	1696	VERDE PRIVATO

VAR. N.	prot. n.	data prot.	pp.ff.	oggetto richiesta	mq.	modifica cartografica
14	4226/A 2050	25/06/2014 01/04/2016	598/1	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	307	AREA AGRICOLA
15	584	30/01/2018	986 987	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	973	AREA A BOSCO
16	706	06/02/2017	953	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	1463	VERDE PRIVATO
17	1919	10/04/2017	950	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	860	VERDE PRIVATO
18	134	12/01/2016	950	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	215	VERDE PRIVATO
19	3436/A	23/05/2016	1133/1	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 11	1341	BONIFICA PRIORITARIA (AREA A BOSCO)

Nel complesso risultano resi inedificabili circa 12.127 mq. di aree residenziali e circa 4.852 mq. di aree produttive.

L'approvazione delle richieste di trasformazione di aree edificabili esistenti in aree inedificabili, determinerà su di esse un **vincolo decennale di inedificabilità** a partire dalla data di entrata in vigore della presente variante al PRG, come riportato nelle NTA dallo specifico art. 40bis di riferimento:

ART. 40bis. AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4, DELLA L.P.15/2015

1. *Le tavole del PRG del Comune di Albiano individuano con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4, della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.*
2. *Per le suddette aree rese inedificabili non possono altresì essere ammesse costruzioni quali i garage in interrato e le costruzioni accessorie (legnaie) e affini, eventualmente previste negli articoli di riferimento.*

Tali aree vengono rappresentate in cartografia con il **tematismo Z610** del PRG Tools "Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015", con la seguente grafia:



In materia di valutazione strategica dei piani di cui al d.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/Leg. e s.m., è stato verificato che le 18 varianti per inedificabilità proposte, non hanno effetti significativi sull'ambiente e quindi non sono da sottoporre al processo di rendicontazione urbanistica.

VARIANTE n. 1

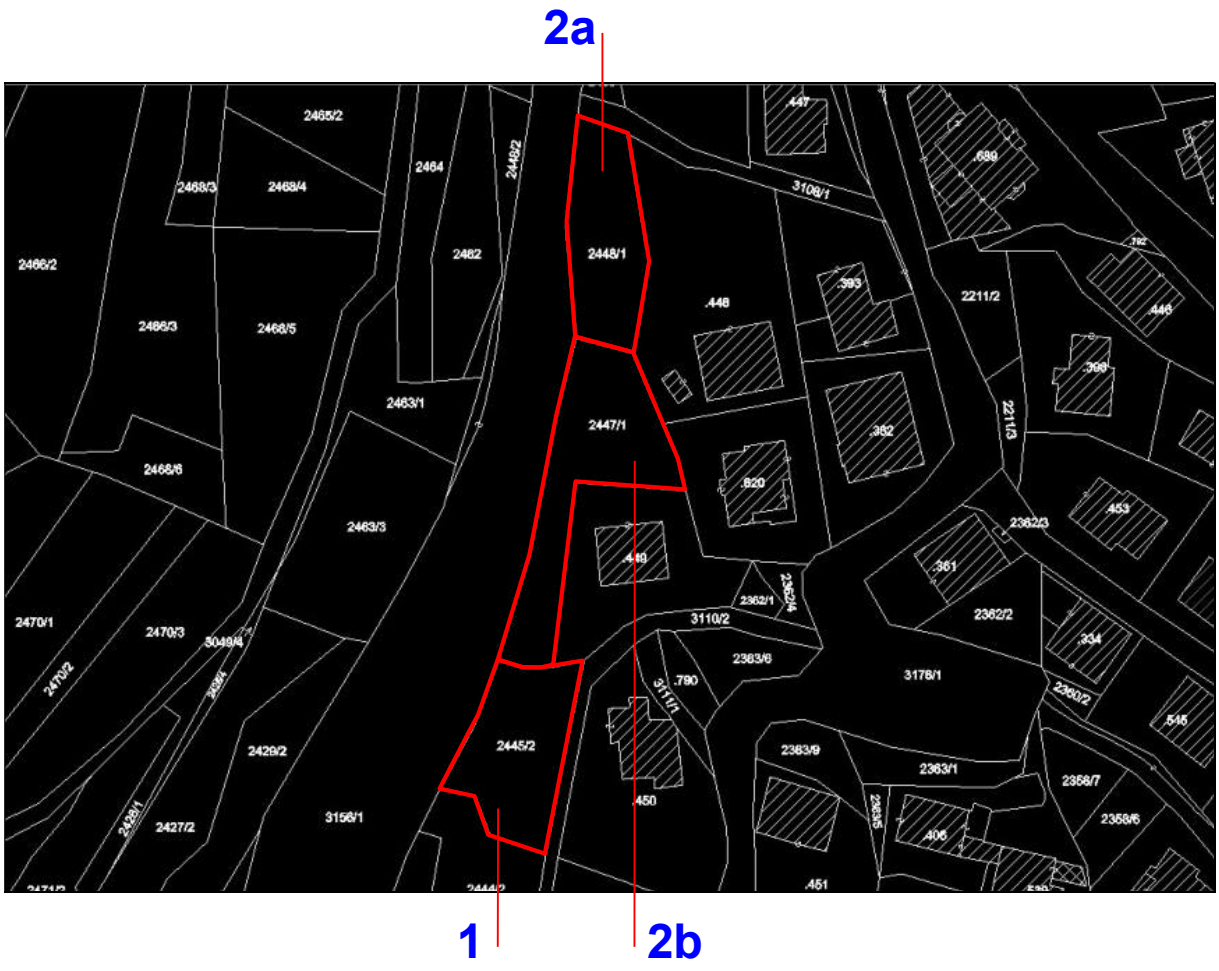
trasformazione di un'area di circa **mq. 517** (p.f. 2445/2 in CC. Albiano) da **zona residenziale integrata con cartiglio 4** ad **area a verde privato**;

VARIANTE n. 2a

trasformazione di un'area di circa **mq. 475** (p.f. 2448/1 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 4** ad **area a verde privato**;

VARIANTE n. 2b

trasformazione di un'area di circa **mq. 694** (p.f. 2447/1 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 4** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 3

trasformazione di un'area di circa **mq. 2145** (p.f. 2371 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 4** ad **area a bosco**;

VARIANTE n. 4

trasformazione di un'area di circa **mq. 2145** (p.f. 2371 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 4** ad **area a bosco**;

VARIANTE n. 5

trasformazione di un'area di circa **mq. 756** (pp.ff. 2373 e 2373/6 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 4** ad **area a bosco**;

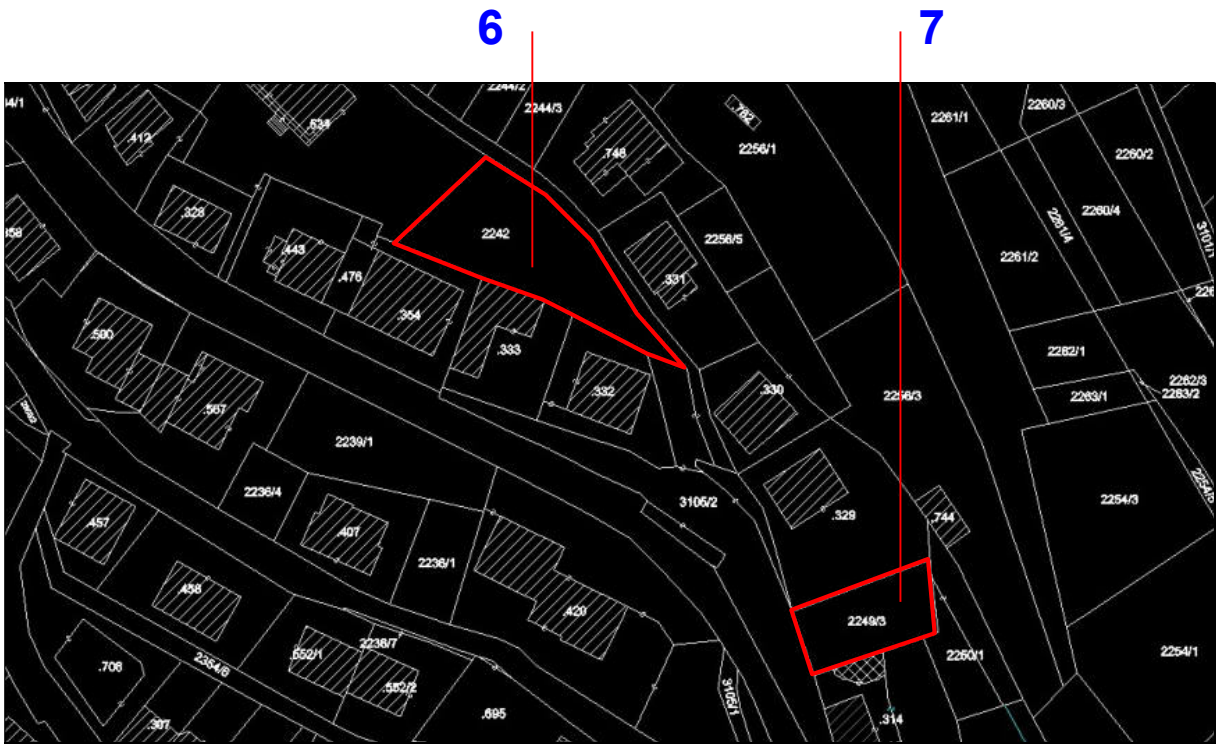


VARIANTE n. 6

trasformazione di un'area di circa **mq. 667** (p.f. 2242 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 5** ad **area a verde privato**;

VARIANTE n. 7

trasformazione di un'area di circa **mq. 315** (p.f. 2249/3 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 5** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 8

trasformazione di un'area di circa **mq. 216** (p.f. 81/2 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 2** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 9

trasformazione di un'area di circa **mq. 712** (pp.ff. 233/1 e 234 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 6** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 10

trasformazione di un'area di circa **mq. 491** (p.f. 201/1 in CC. Albiano) da **zona residenziale integrata con cartiglio 1** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 11

trasformazione di un'area di circa **mq. 323** (p.ed. 377 in CC. Albiano) da **zona residenziale integrata con cartiglio 9** ad **area a verde privato**;

VARIANTE n. 12

trasformazione di un'area di circa **mq. 653** (p.f. 838 in CC. Albiano) da **zona residenziale integrata con cartiglio 9** ad **area a verde privato**;

VARIANTE n. 13a

trasformazione di un'area di circa **mq. 1696** (pp.ff. 842/2, 843/1e 843/2 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 7** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 13b

trasformazione di un'area di circa **mq. 1696** (pp.ff. 842/2, 843/1e 843/2 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 7** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 14

trasformazione di un'area di circa **mq. 215** (p.f. 598/1 in CC. Albiano) da **zona residenziale di completamento con cartiglio 4** ad **area agricola**;



VARIANTE n. 15

trasformazione di un'area di circa **mq. 973** (pp.ff. 986 e 987 in CC. Albiano) da **zona produttiva di livello locale con cartiglio 4** ad **area a bosco**;

VARIANTE n. 16

trasformazione di un'area di circa **mq. 1463** (p.f. 953 in CC. Albiano) da **zona produttiva di livello locale con cartiglio 4** ad **area a verde privato**;

VARIANTE n. 17

trasformazione di un'area di circa **mq. 156** (p.f. 950 in CC. Albiano) da **zona produttiva di livello locale con cartiglio 4** ad **area a verde privato**;

VARIANTE n. 18

trasformazione di un'area di circa **mq. 215** (p.f. 950 in CC. Albiano) da **zona produttiva di livello locale con cartiglio 4** ad **area a verde privato**;



VARIANTE n. 19

trasformazione di un'area di circa **mq. 1341** (p.f. 1133/1 in CC. Albiano) da **zona produttiva di livello locale con cartiglio 11** ad **area di bonifica prioritaria (futura area a bosco)**;



7. CAMBI DI COLTURA

La Variante 2021 al PRG di Albiano prevede anche di dare risposta alla richiesta di trasformazione urbanistica di un'area a bosco in area agricola di pregio (cambio di coltura) in sintonia con la realtà dei luoghi e soprattutto con il procedimento attivato recentemente dalla proprietà presso il Servizio Foreste e Fauna della PAT.

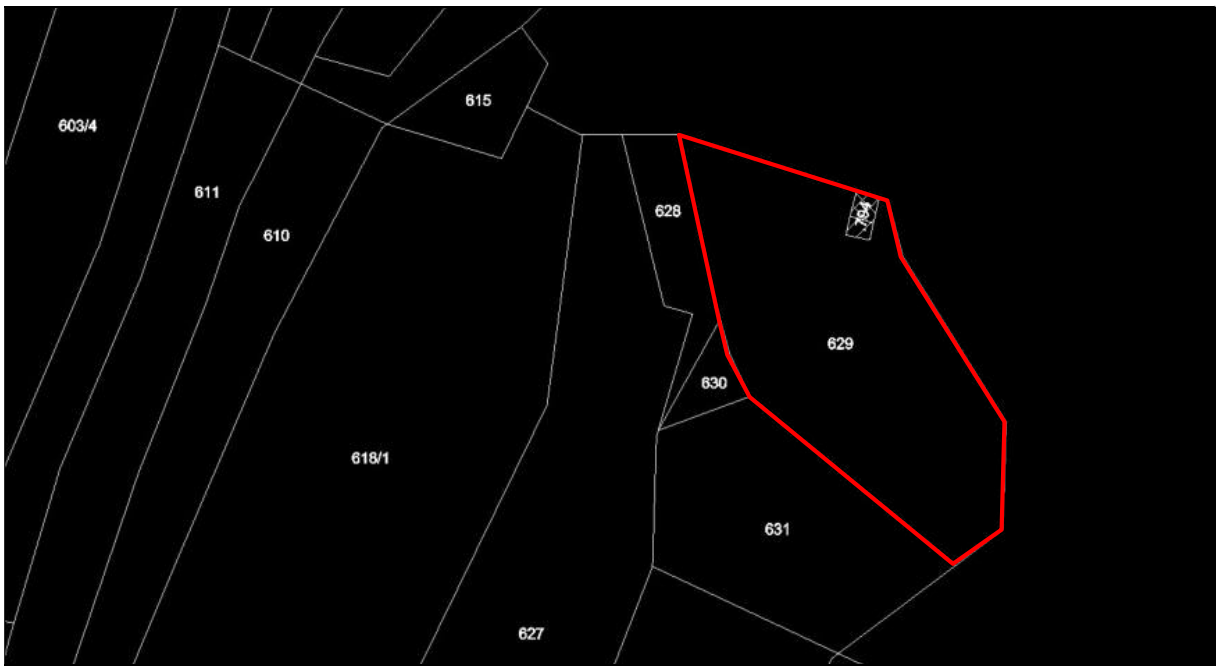


La pratica in oggetto (*Domanda di riconoscimento dello stato agricolo della p.f. 629 in C.C. Albiano - gennaio 2022 - protocollo n.2111.20220118091808. 22354.18.1.163*) comporterà, una volta concluso l'iter ed ottenuto il nulla osta del Servizio Foreste e Fauna, anche l'adeguamento della cartografia di PRG che viene ora anticipato con la seguente



VARIANTE n. 20

trasformazione di un'area di circa **mq. 1529** (p.f. 629 in CC. Albiano) da **zona a bosco** ad **area agricola di pregio**;



8. MODIFICHE PUNTUALI SOSTANZIALI

La Variante sostanziale 2021 al PRG di Albiano prevede altresì le seguenti modifiche puntuali con le quali il Comune intende dare risposta a specifiche problematiche e conseguenti istanze pervenute da parte di censiti.

VARIANTE n. 21

Con questa variante si intende dare risposta alla richiesta di trasformazione urbanistica di un'area a **verde privato** del PRG vigente (circa **400 mq.)** in area **residenziale B di completamento con cartiglio 2**, determinata dalla necessità di completare la zona già parzialmente edificabile (composta dalle pp.ff. 34 e 35) che però non raggiunge il lotto minimo previsto dalla normativa. L'area è localizzata a valle del cimitero di Albiano e rappresenta l'unica modifica al PRG 2021 che aggiunge superficie residenziale a fronte degli oltre 12.000 mq. stralciati in accoglimento delle domande di inedificabilità.





VARIANTE n. 22

Con questa variante si intende invece dare risposta alla richiesta di stralcio del **vincolo di Piano attuativo PAG 03** previsto dal PRG vigente in corrispondenza della **zona produttiva di interesse locale** situata in località Lini (**mq. 3306** circa). Per tale area, che presenta caratteristiche di utilizzazione autonoma per proprietà, posizione e dimensione, risulta già realizzato ed operante l'accesso funzionale e pure la struttura produttiva.

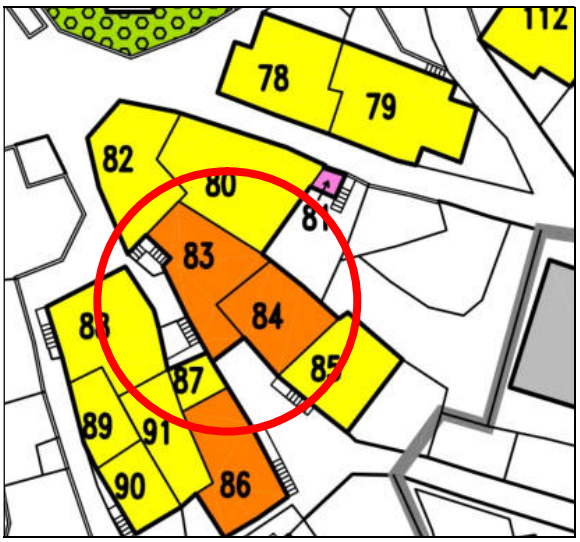


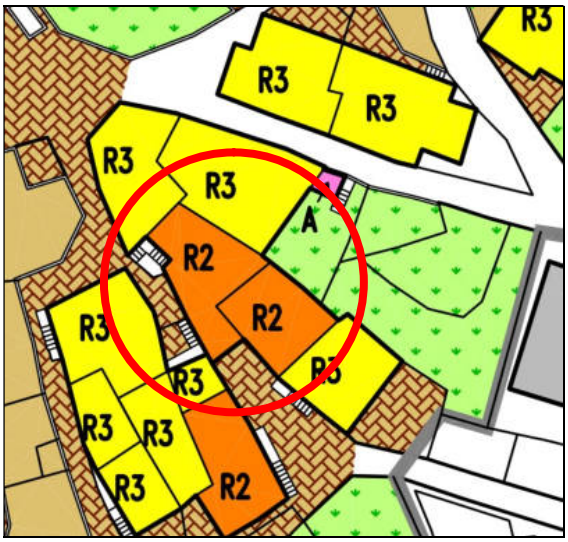


VARIANTI n. 23a e 23b

Per quanto riguarda l'unica richiesta puntuale riferita ad immobili appartenenti al patrimonio edilizio schedato dal vigente PRG-IS, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno darvi risposta all'interno della presente **Variante 2021**, giacchè trattasi di una porzione di centro storico caratterizzata da un tessuto edilizio compatto con una densità particolarmente alta, contraddistinta da una carente manutenzione e da una precarietà statica che si traduce in vera e propria situazione di abbandono e di pericolo e dove il recupero e la rivitalizzazione sono da considerarsi interventi prioritari e meritevoli di attenzione.

L'istanza si riferisce a due edifici confinanti (unità edilizie n. 83 e n. 84) contraddistinte dalle pp.ed. 114 e 116, soggette a risanamento conservativo e appartenenti alla medesima proprietà:





In ragione delle precarie condizioni strutturali (documentate da perizia statica) e considerata anche la particolare posizione delle unità edilizie 83 e 84, poste in aderenza ed in appoggio con gli edifici circostanti (u.e. 80, 82, 87 e 85 soggette a ristrutturazione edilizia), si richiede la possibilità di modificare la categoria di intervento da risanamento conservativo (PRG vigente) a demolizione con ricostruzione sul sedime (PRG variante), ipotizzando una progettazione ed un intervento unitario finalizzato al recupero di idonei spazi abitativi e distributivi, configurando altresì una adeguata soluzione

architettonica finale, coerente con le tipologie originarie e con il contesto storico.

Per tale motivo la **Variante 2021** propone la modifica delle due schede riferite alle unità edilizie **n. 83** e **n. 84** e l'aggiornamento della scheda riferita alla u.e. **n. 85** che risulta confinante con le precedenti. Tale documentazione (schede nella versione di raffronto) è inserita nel fascicolo delle modifiche.



U.E. N. 84



U.E. N. 85 + 84

9. VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE

Con l'occasione della **Variante sostanziale 2021** sono state predisposte alcune modifiche cartografiche e normative utili per adeguare e aggiornare lo strumento urbanistico al programma di governo del territorio comunale e alle opere pubbliche già realizzate o progettate, rivedendo anche la previsione urbanistica in corrispondenza di due zone a destinazione pubblica poste da tempo su terreni privati e quindi oggetto di esproprio (varianti **OP1** e **OP2**), anche al fine di non reiterare tali vincoli in corrispondenza di previsioni urbanistiche superate.

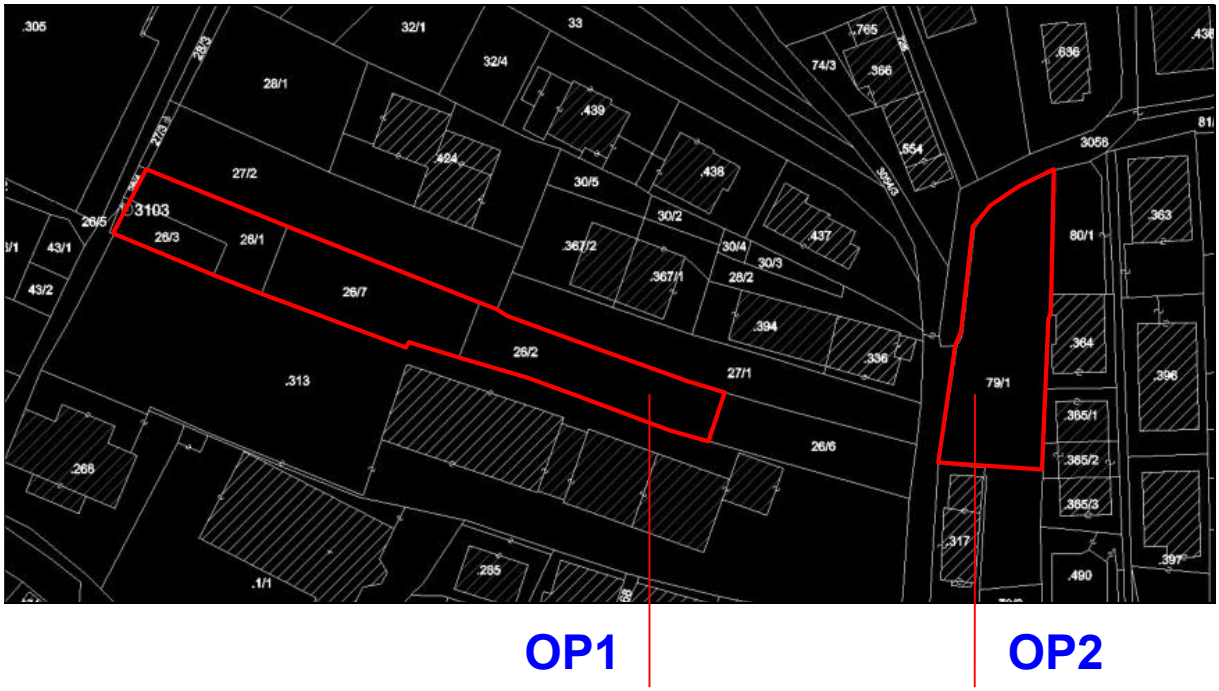
In sintesi, e con specifico riferimento all'allegato **fascicolo dei raffronti** tra PRG vigente e PRG 2021, le varianti di interesse pubblico prevedono le seguenti modifiche:

Variante **OP1**

trasformazione urbanistica di un'area di proprietà privata (pp.ff. 26/1-26/2-26/3-26/7) di circa **mq. 1234** destinata a **zona scolastica** e situata a valle della scuola materna (ma da questa svincolata) in **area a verde privato**:

Variante **OP2**

trasformazione urbanistica di un'area di proprietà privata (p.f. 79/1) di circa **mq. 780** ricompresa tra via Galileo Galilei e via Verdi, destinata a **parcheggio pubblico di progetto**, in **area a verde privato**:



Variante **OP3**

trasformazione urbanistica di una piccola area di circa **mq. 405** situata nei pressi del cimitero di Albiano e già destinata a **verde pubblico attrezzato**, in **area a parcheggio**;

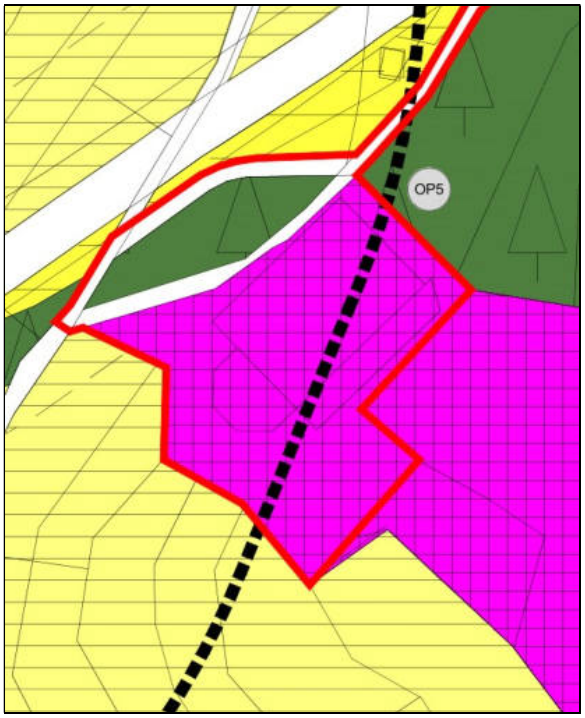
Variante **OP4**

integrazione normativa (inserimento di uno specifico riferimento normativo all'**art. 44.1, comma 2 Verde attrezzato**) in corrispondenza della vasta zona pubblica destinata a verde attrezzato (Parco di Albiano) posta in adiacenza e a valle del cimitero, per consentire la realizzazione della struttura sportiva destinata ad ospitare il campo da bocce coperto con i relativi servizi, inizialmente prevista sulla adiacente zona per impianti sportivi già contemplata dal PRG vigente;

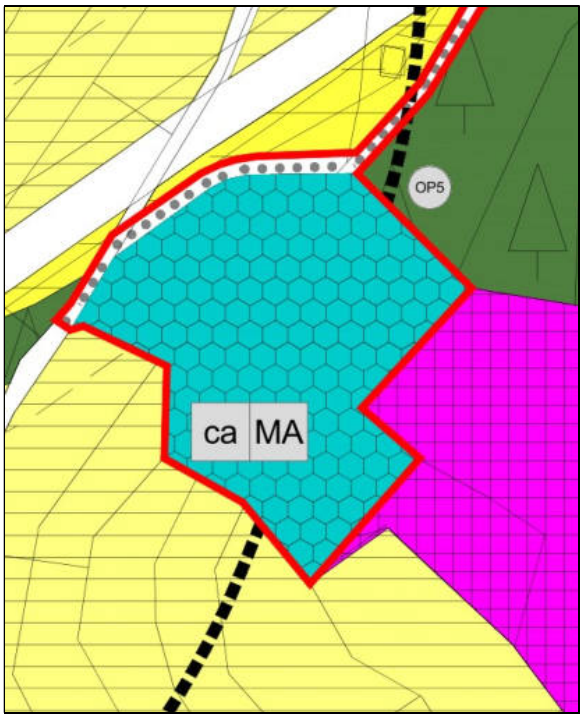
Variante **OP5**

si prevede di attribuire all'edificio di proprietà comunale e relative pertinenze di circa **mq. 1730** che ospita il magazzino comunale in località Campi Longhi (collocato in fregio alla nuova circonvallazione S.P. 76) e che attualmente si trova in **area produttiva di interesse locale**, la destinazione di **zona per servizi pubblici esistenti**. La variante comprende anche il potenziamento della stradina esistente, situata tra magazzino e circonvallazione, il cui utilizzo si prevede ad esclusivo uso interno e che verrà regolamentato con una stanga;





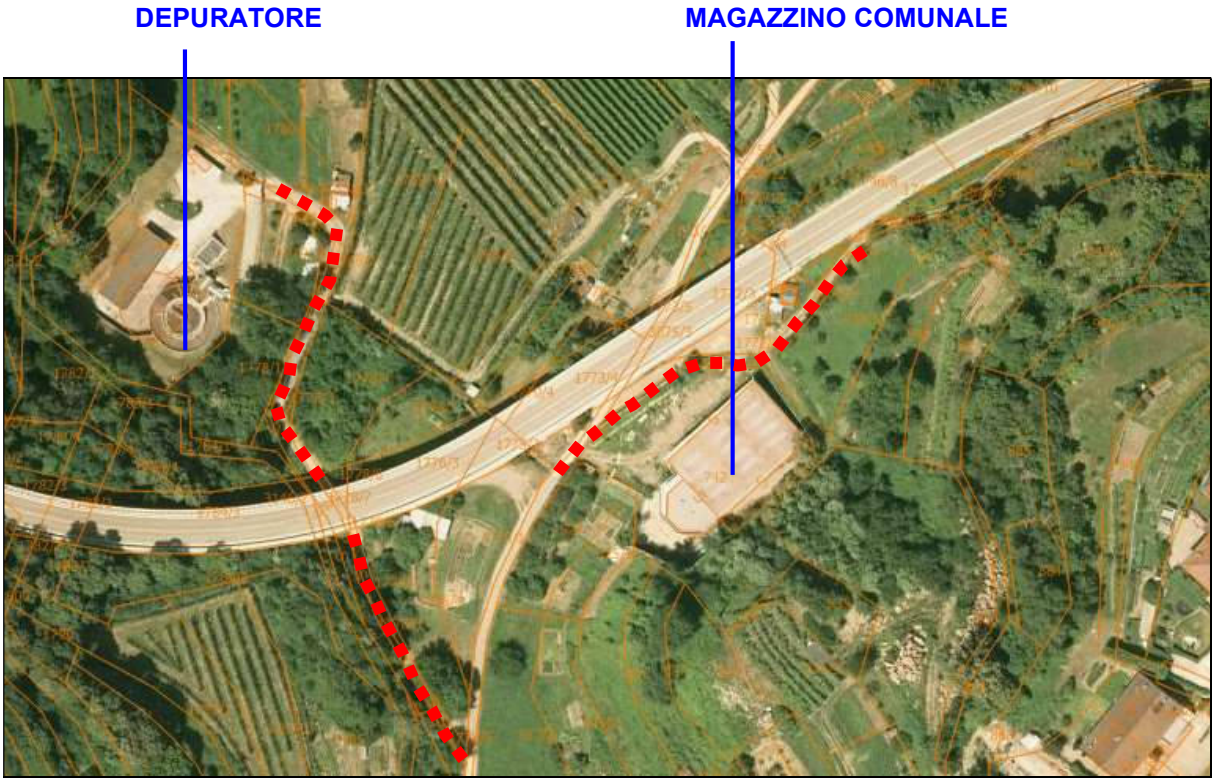
AREA MAGAZZINO COMUNALE PRG VIGENTE



AREA MAGAZZINO COMUNALE VARIANTE 2021

Variante **OP6**

si prevede il potenziamento della viabilità comunale esistente di collegamento con l'area del depuratore, che passa al di sotto della circonvallazione. Tale opera si rende necessaria per consentire l'agevole accesso ai mezzi preposti alla manutenzione della struttura, che vi scendono dall'abitato di Albiano;



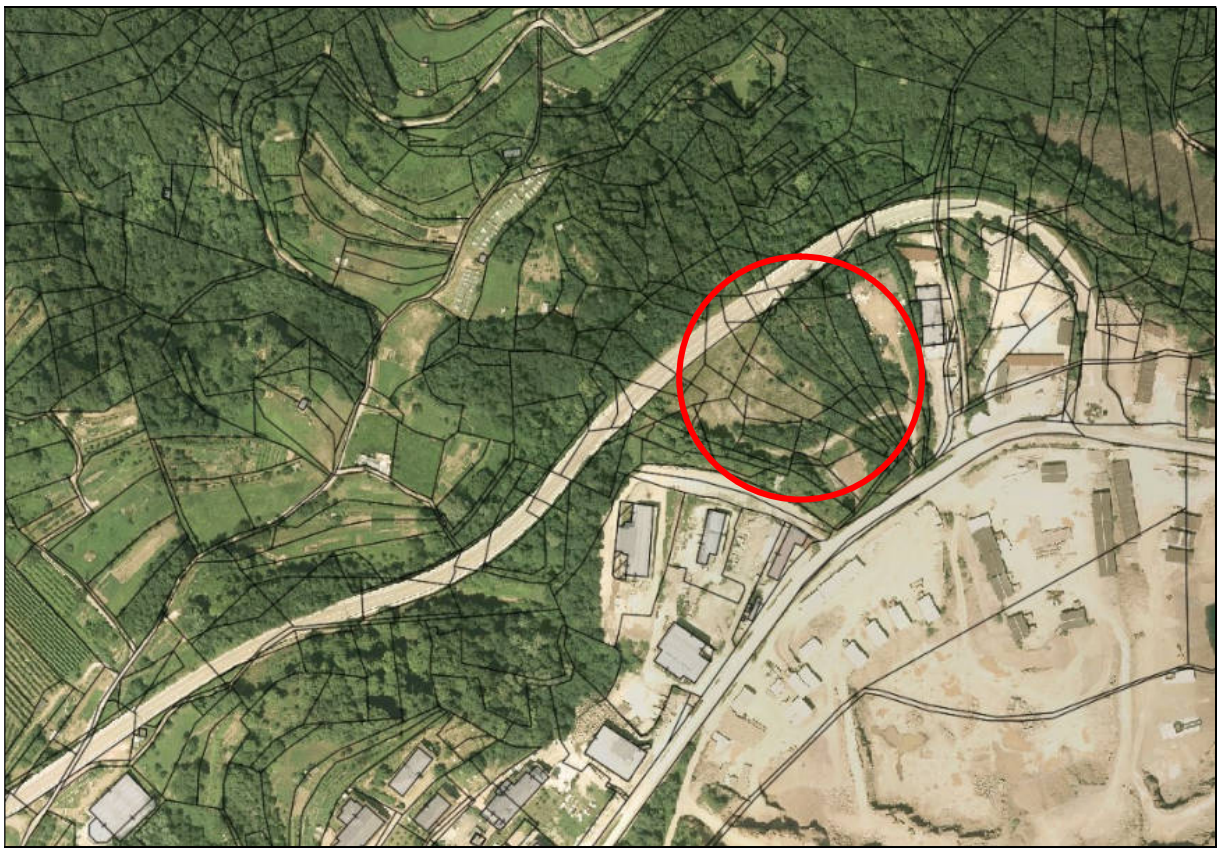
Variante **OP7**

la variante ipotizza lo stralcio del vincolo di Piano attuativo **PAG 02** stabilito dal PRG vigente in corrispondenza della **zona produttiva di interesse locale** situata in località Lini di **circa 14687 mq.** e la concomitante previsione di un'**area a destinazione pubblica per impianti tecnologici** per l'insediamento del futuro **centro intercomunale per la raccolta materiali** (CRM) destinato a soddisfare le esigenze di Albiano e Lona Lases, che andrà a sostituire quello attuale, sottodimensionato e con difficoltà di accesso, situato nella zona di lavorazione del porfido;

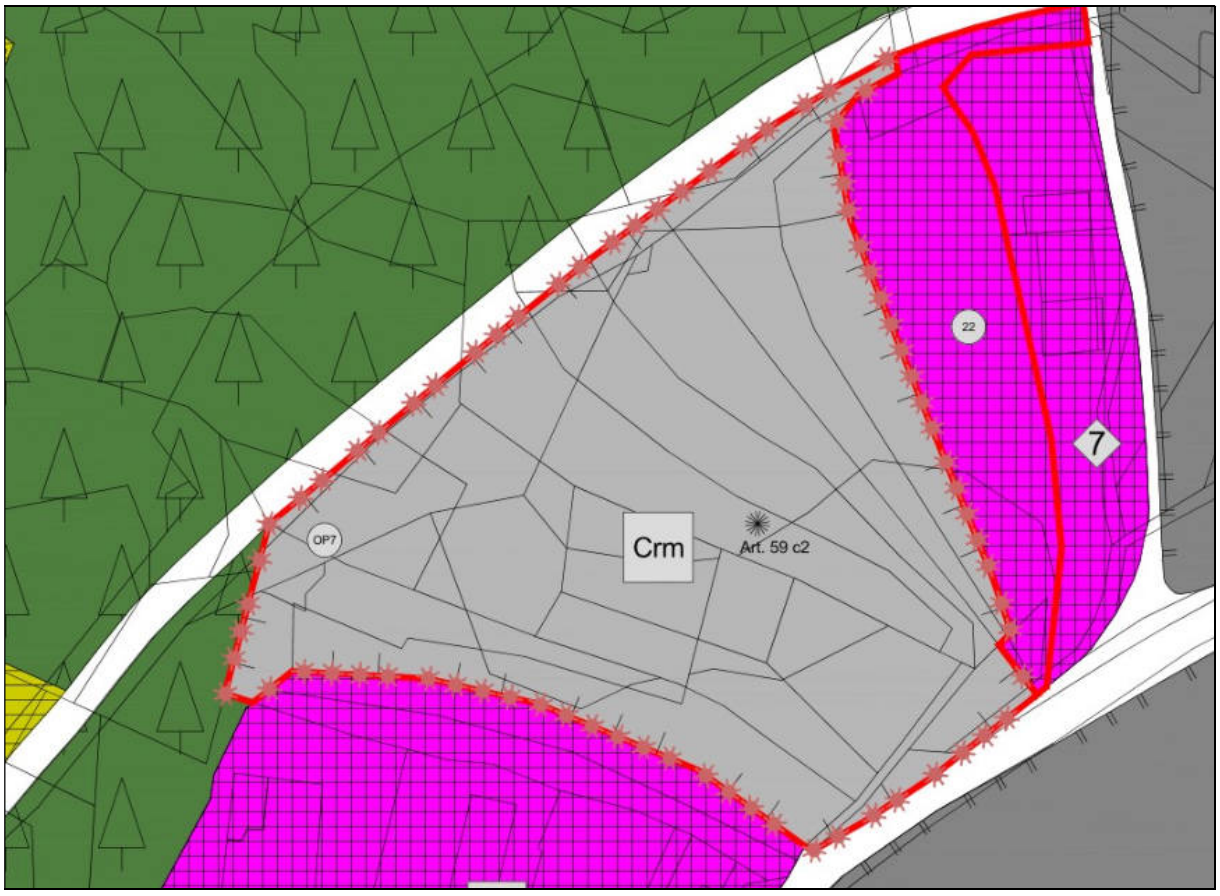


Lo specifico riferimento normativo all'**art. 59, comma 2 Area per impianti tecnologici**, recita testualmente

2. *L'area per impianti tecnologici evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2, è destinata alla collocazione delle strutture destinate al nuovo CRM intercomunale per Albiano e Lona Lases, la cui organizzazione è regolamentata dal Testo Unico sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti D.p.g.p. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. Essa risulta compresa fra la nuova circonvallazione e la strada comunale di accesso all'abitato di Albiano ed è adiacente ad un'area produttiva locale esistente. Il terreno presenta una pendenza leggera, degradante verso il basso in direzione della nuova circonvallazione. Il progetto del nuovo CRM dovrà ricomprendere la realizzazione degli accessi e della bretella di collegamento tra la strada comunale a monte e la circonvallazione a valle che soddisfi le esigenze del traffico veicolare sia leggero che pesante. In corrispondenza della circonvallazione dovrà inoltre essere prevista una adeguata recinzione dell'area con essenze locali, per mitigare l'impatto visivo.*



AREA DESTINATA AL NUOVO CRM IN LOCALITA' LINI IN FREGIO ALLA S.P. 76



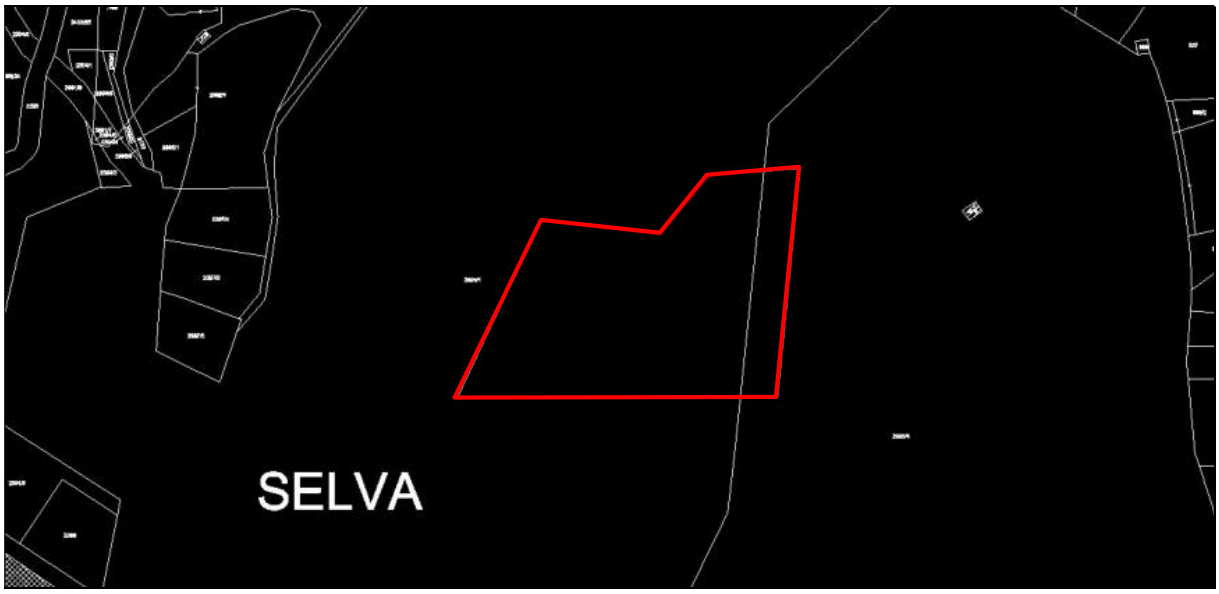


AREA DESTINATA AL NUOVO CRM IN LOCALITA' LINI IN FREGIO ALLA S.P. 76



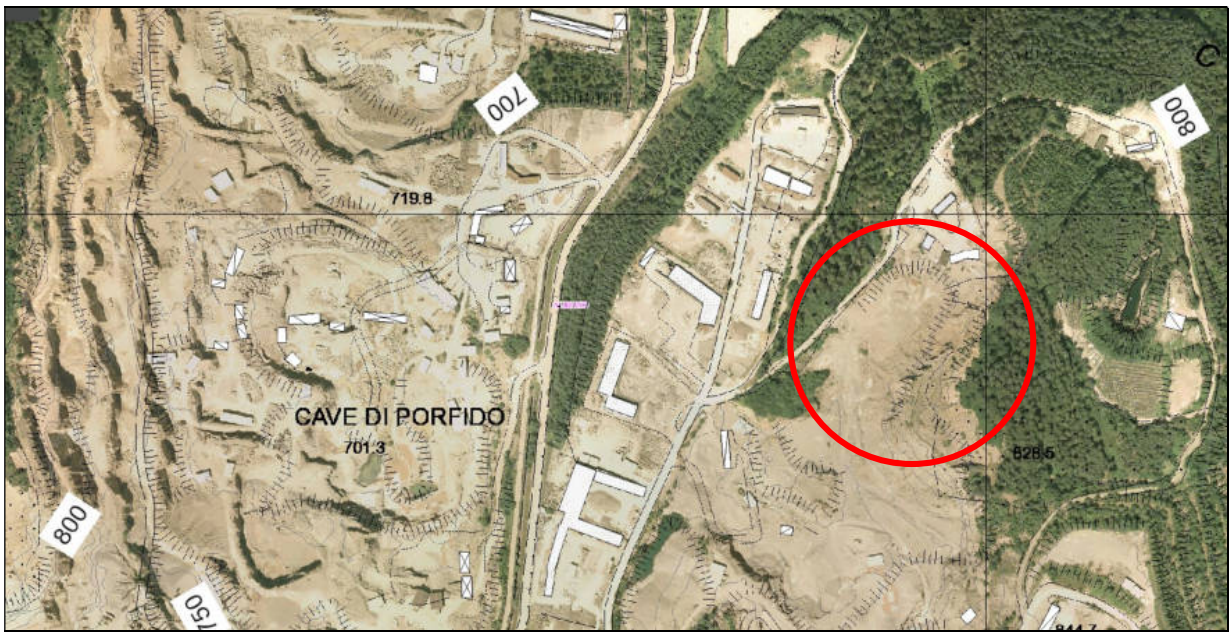
Variante **OP8**

la variante prevede una **zona per nuovi servizi pubblici** in località Selva, in corrispondenza di una parte di cava dismessa all'interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione di circa **9100 mq.** delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1), destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto. In quel luogo un'attività a carattere culturale è già stata svolta in via sperimentale con successo e l'Amministrazione ritiene che la riconversione di tale ambito possa essere utile sia al territorio che alla collettività.



Dal punto di vista urbanistico la previsione si concretizza con l'inserimento dello specifico riferimento normativo all'**art. 42, comma 4 Area per nuovi servizi pubblici**, all'area di cava che consentirà, successivamente alla approvazione del PRG, la modifica puntuale del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano Cave):

4. *La zona per servizi pubblici evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4, localizzata in località Selva in corrispondenza di una cava dismessa all'interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1) è destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto. Sono ammessi elementi di arredo e tecnologici funzionali all'attività culturale e ricreativa nonché la sistemazione della viabilità di accesso e l'approntamento di idonei spazi di parcheggio. E' altresì ammessa la realizzazione di locali per i servizi igienici e per il deposito di attrezzature. Tale previsione è collegata alla dismissione della zona in oggetto dal P.U.S.M. e il rilascio del provvedimento a carattere urbanistico è subordinato alla preventiva acquisizione del parere vincolante della struttura provinciale competente in materia mineraria.*



Per tale area, soggetta ad **uso civico** viene più avanti attivata la “Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico” ai sensi dell’art.18 della L.P.6/2005”.

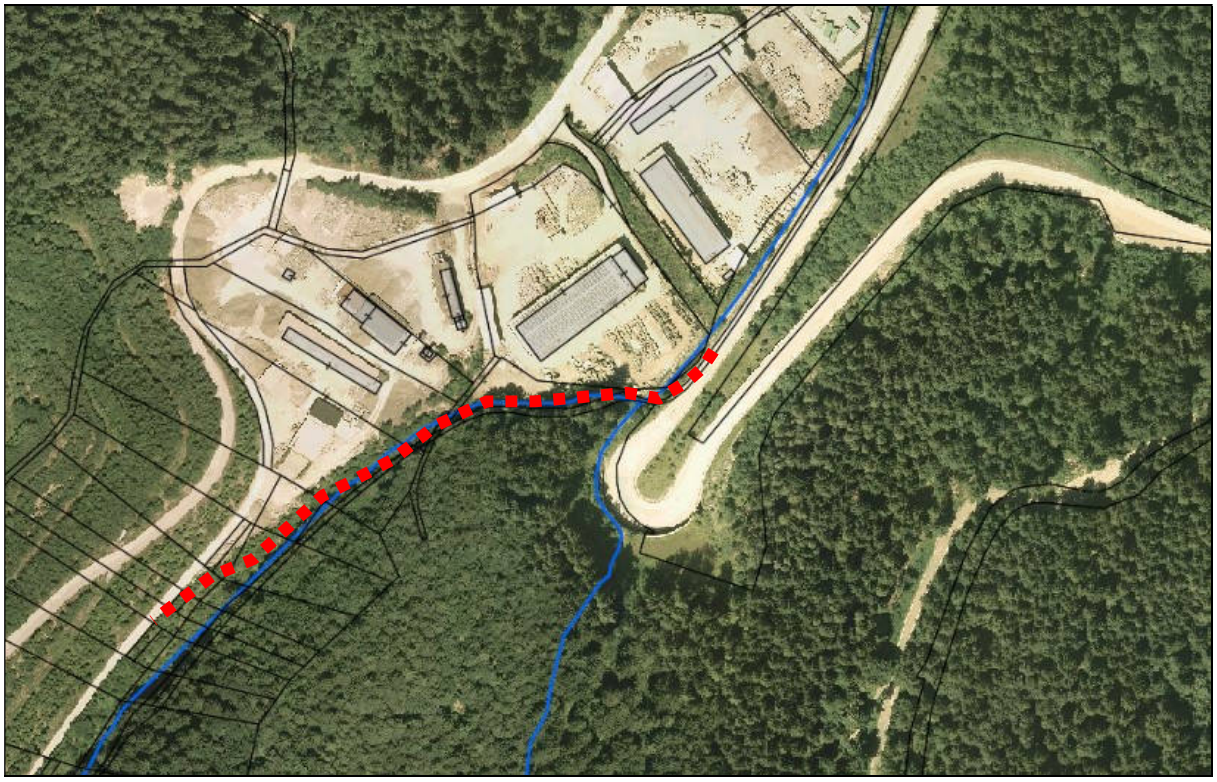


AREA DESTINATA ALLE RAPPRESENTAZIONI CULTURALI ALL’APERTO

Variante **OP9**

la variante prevede un nuovo innesto viario (**strada locale di progetto**) di raccordo tra la viabilità esistente di 4^ categoria (S.P. 225) che sale verso il Lago di Santa Colomba (in corrispondenza del km 7,5 circa) e la caratteristica strada locale per Monte Gallina che inizia dopo la zona estrattiva e di lavorazione situata in località Possender. Tale bretella, lunga poco meno di 150 metri e pressochè pianeggiante, permetterebbe di imboccare la strada per Monte Gallina direttamente dalla S.P. 225 per Santa Colomba senza dover transitare attraverso gli stabilimenti di lavorazione del porfido. Per tale motivo è previsto anche un piccolo parcheggio collocato in prossimità dell'innesto, per permettere, a quanti volessero lasciare l'automobile una volta realizzata l'opera, di raggiungere la zona di Monte Gallina a piedi o in bicicletta. Il raccordo stradale in oggetto andrebbe ad interferire con una piccola roggia appartenente al reticolo delle acque pubbliche, che andrà in quel punto presumibilmente intubata dopo opportuna verifica di carattere idroegologico.

Per tale opera, che interessa una superficie di proprietà comunale soggetta ad **uso civico** viene più avanti attivata la "Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico" ai sensi dell'art.18 della L.P.6/2005".



BRETELLA DI COLLEGAMENTO TRA S.P. 225 PER SANTA COLOMBA
E STRADA LOCALE PER MONTE GALLINA



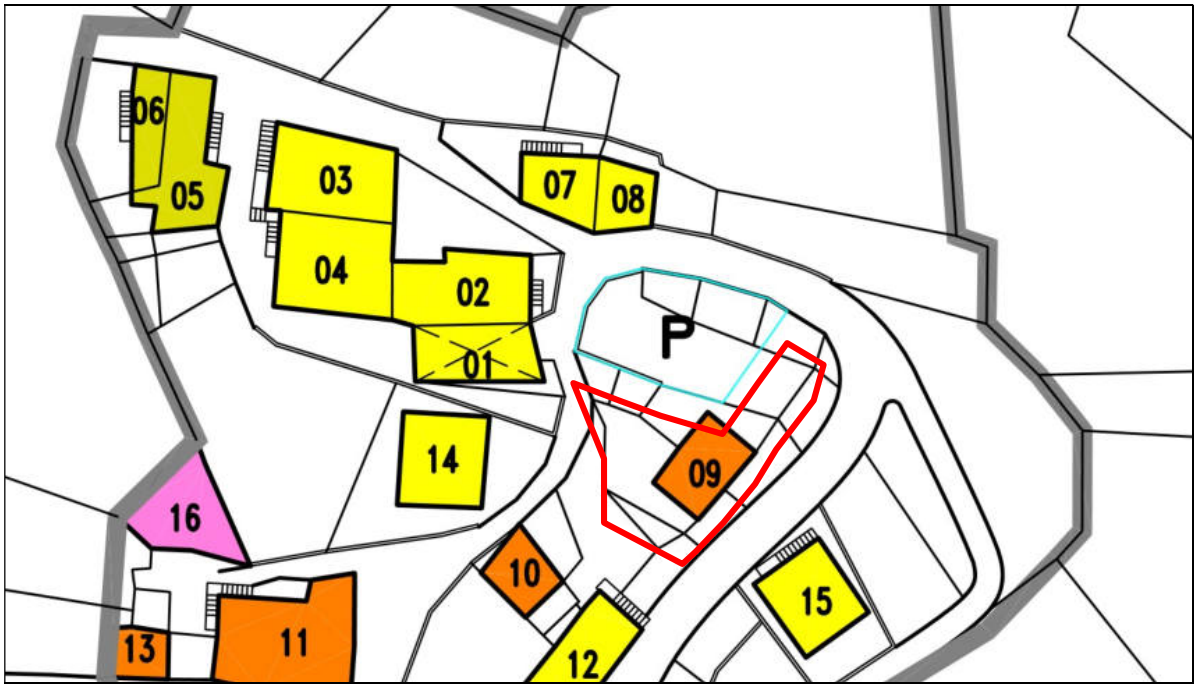
POSIZIONE ORIENTATIVA DELL'INNESTO SULLA S.P. 225 PER SANTA COLOMBA



STRADA LOCALE PER MONTE GALLINA

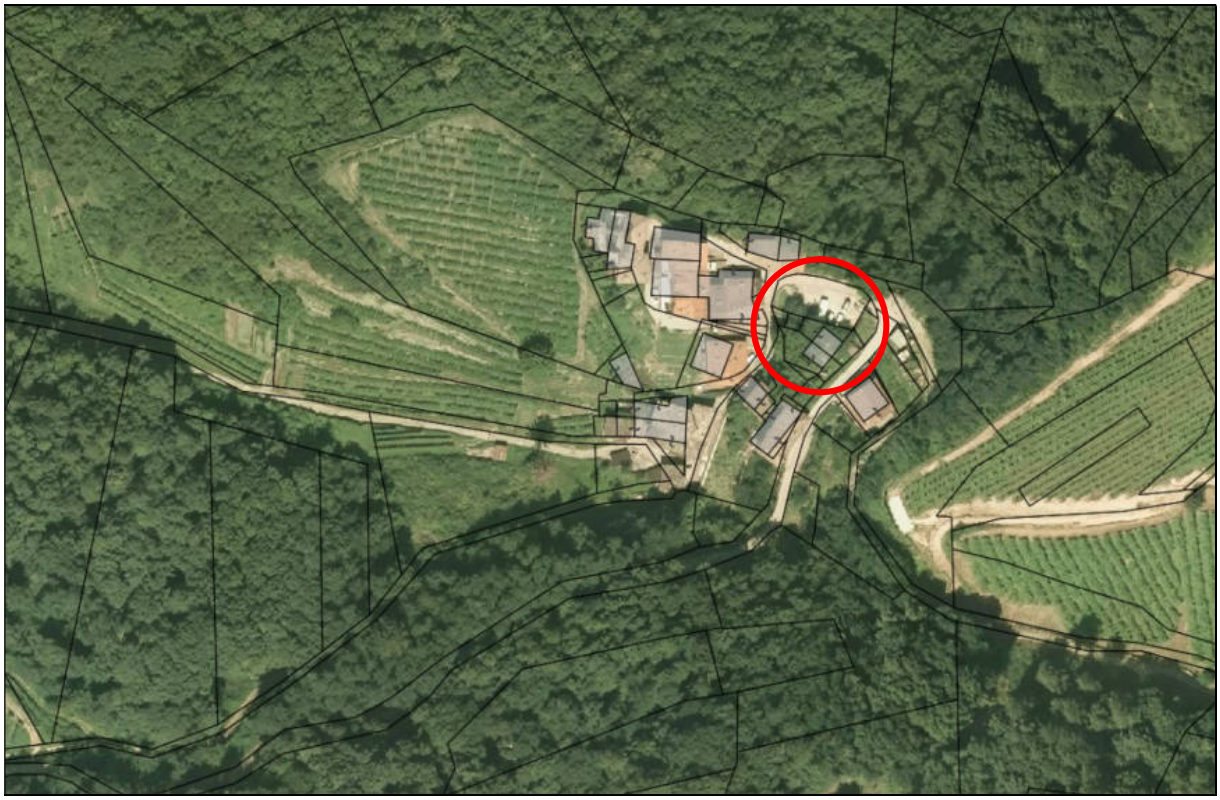
Variante **OP10**

al fine di migliorare la dotazione di spazi collettivi nella frazione di Barco di Sotto la variante prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente nel centro storico (p.f. 2682/2 di 254 mq. circa) con contestuale demolizione delle particelle edificiali 244 e 245/2 (unità edilizia n. 09) in stato di abbandono e in precarie condizioni strutturali e statiche, soggette a risanamento conservativo nel PRG-IS vigente. La superficie in ampliamento, che interessa proprietà private, ammonta a circa mq.128 che andranno ad aggiungersi al parcheggio esistente seppur posizionate ad una quota inferiore dell'attuale spazio pubblico di sosta. La superficie totale del parcheggio ammonterà a complessivi mq. 382 circa.



CARTOGRAFIA PRG-IS VIGENTE E MAPPA CATASTALE CON IL PERIMETRO DELL'AMPLIAMENTO





La variante cartografica viene pertanto affiancata dal contestuale aggiornamento della **scheda n. 230** dell'edificio storico con la proposta di modifica della categoria di intervento che passa da **R2 risanamento conservativo** a **R6 demolizione**.



PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE A BARCO DI SOTTO



PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE A BARCO DI SOTTO: STRUTTURA DI CONTENIMENTO





EDIFICIO U.E. N.9 PREVISTO IN DEMOLIZIONE





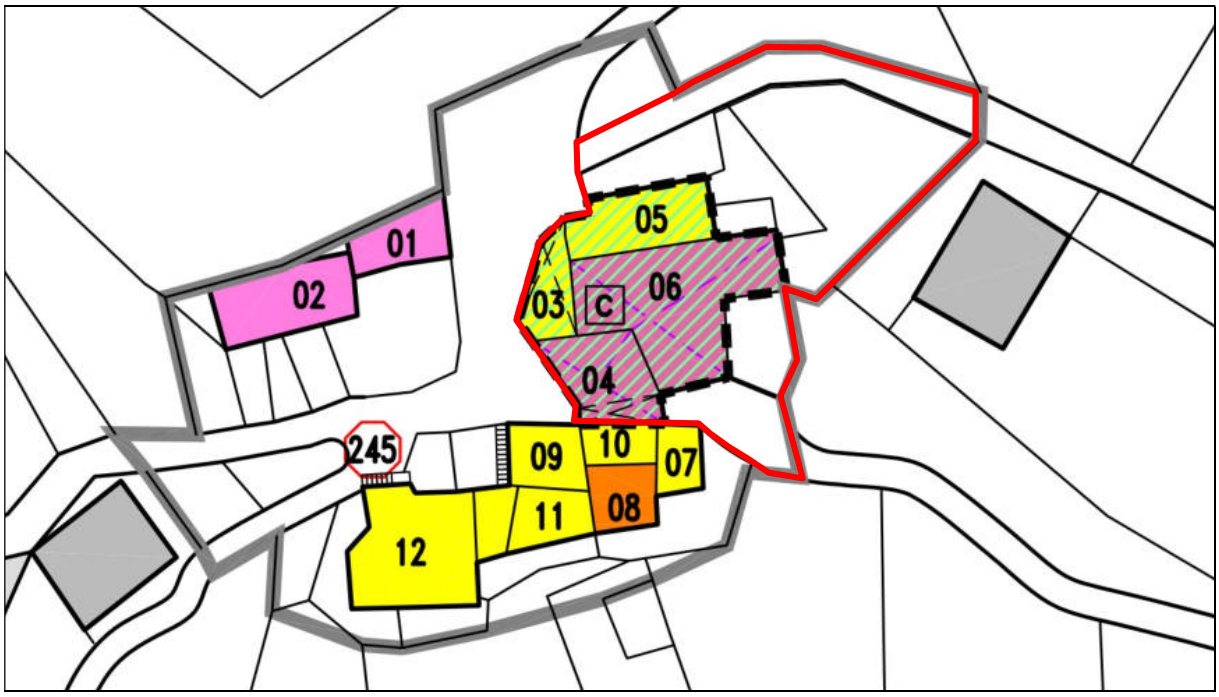
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOTTO - PRG VIGENTE (RIDISEGNATO)



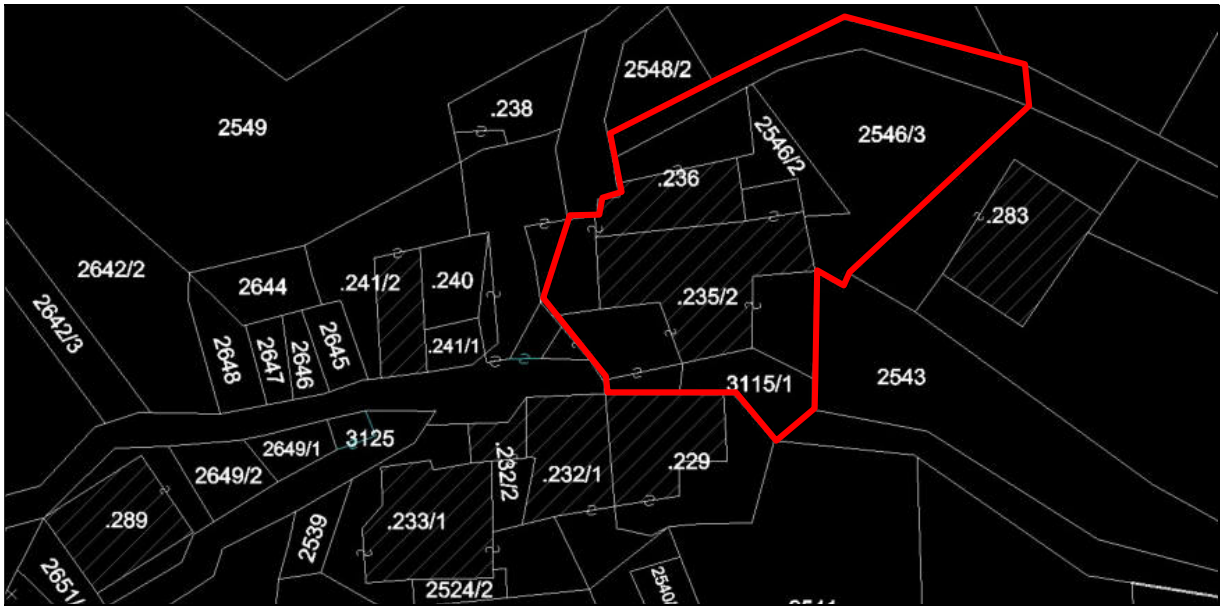
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOTTO – PRG VARIANTE 2021

Variante **OP11**

con la prospettiva di migliorare la dotazione degli spazi collettivi e la viabilità di accesso nonchè di creare adeguati spazi di parcheggio nella frazione di Barco di Sopra, la variante prevede l'ampliamento del perimetro del piano di comparto già stabilito nel vigente PRG-IS, ricomprendendo nello stesso, oltre alle unità edilizie n. 03, 04, 05, 06, anche le p.f. 2546/2, 2546/3, 3115/1.



CARTOGRAFIA PRG-IS VIGENTE E MAPPA CATASTALE CON IL PERIMETRO DEL COMPARTO AMPLIATO





Viene contestualmente rivisto e integrato anche l'articolo 72 delle Norme di attuazione:

ART. 72 Area ad intervento unitario

1. omissis
2. Nel centro storico di **Barco di sopra** il PRG-IS individua un comparto edificatorio che interessa le unità edilizie n. **03**, **04**, **05** e **06 e le aree circostanti,** ed è finalizzato al recupero degli spazi e dei volumi abbandonati e gravemente degradati attraverso un intervento pubblico che dovrà essere oggetto di una specifica variante urbanistica puntuale.
3. Omissis



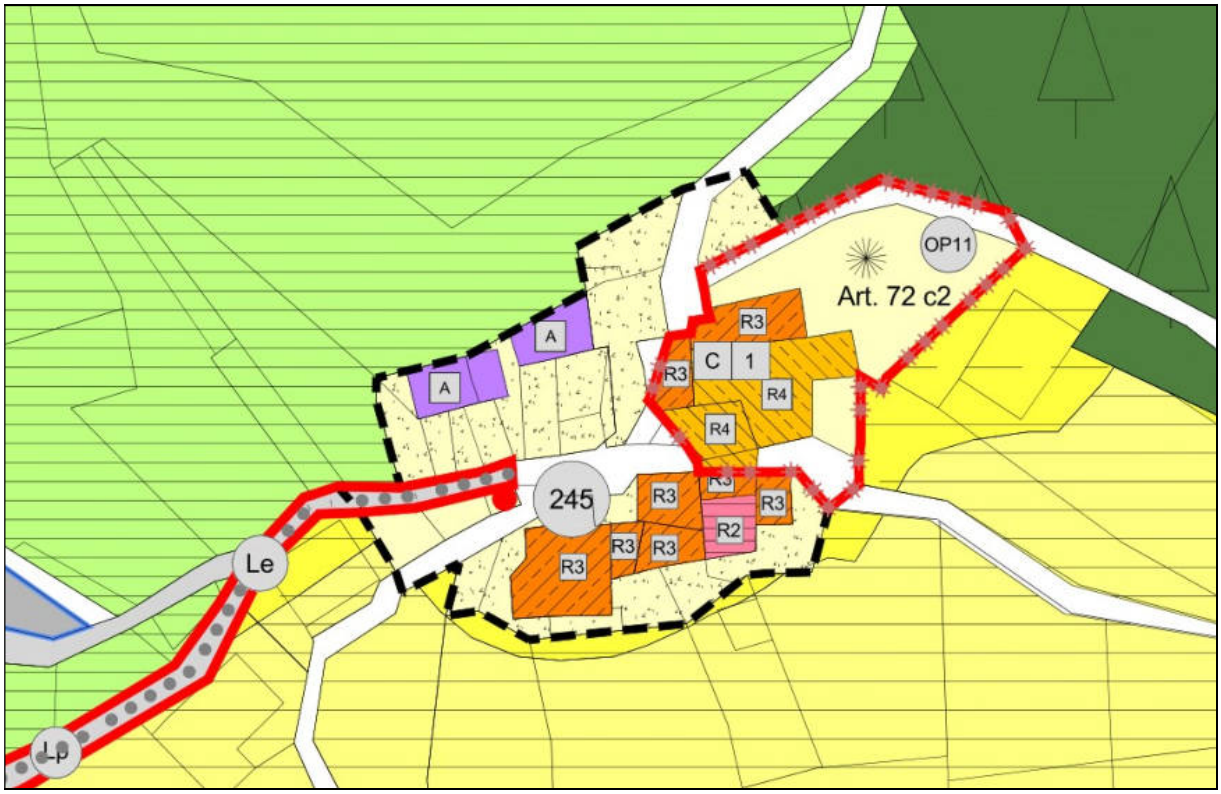
RUDERI PRESENTI ALL'INTERNO DEL PIANO DI COMPARTO



RUDERI PRESENTI ALL'INTERNO DEL PIANO DI COMPARTO



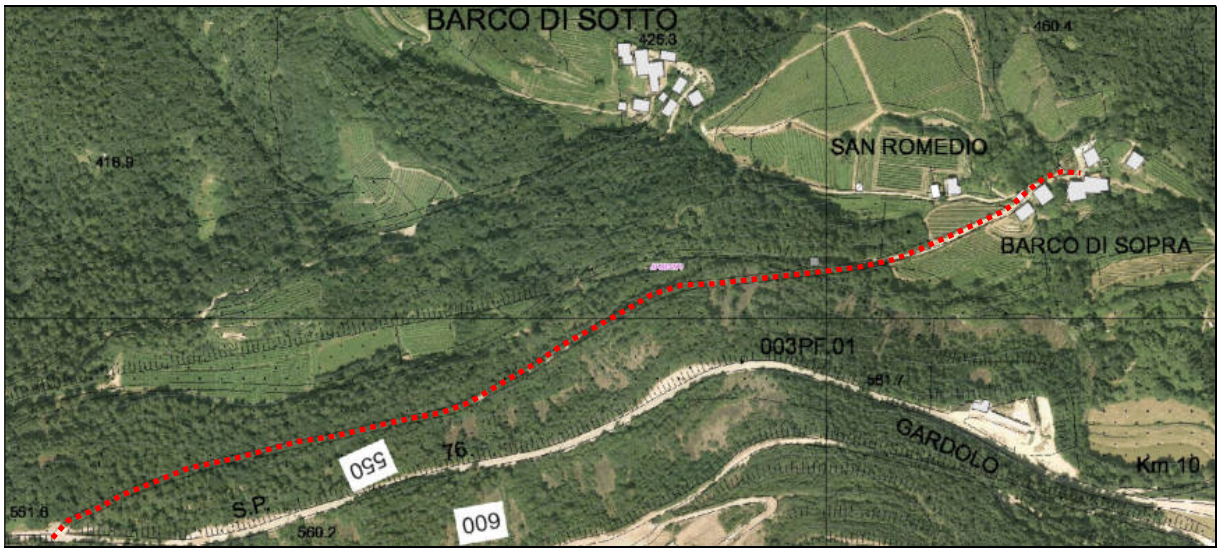
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOPRA - PRG VIGENTE (RIDISEGNATO)



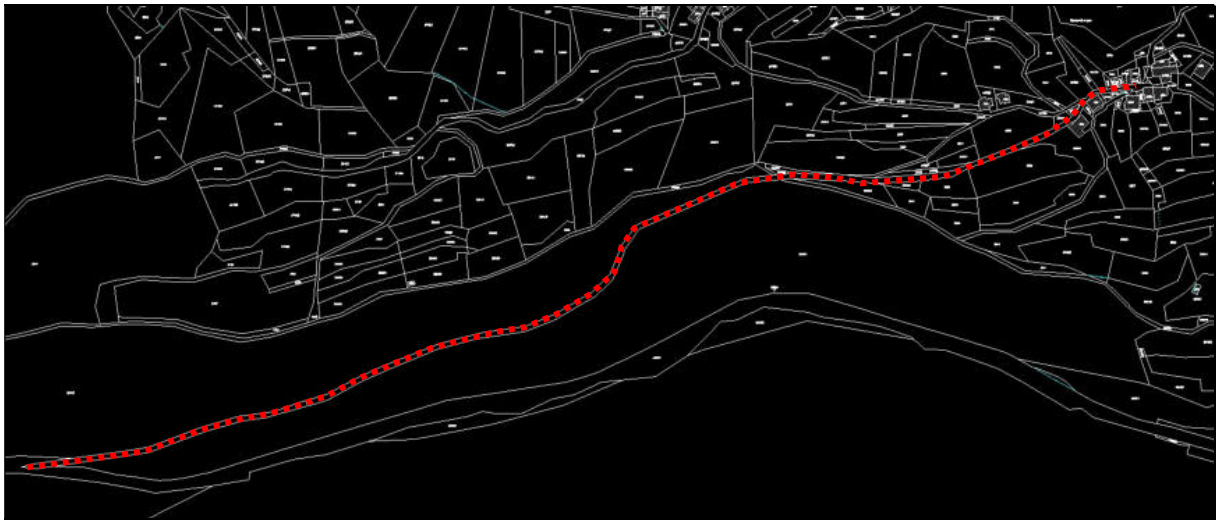
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOPRA - PRG VARIANTE 2021

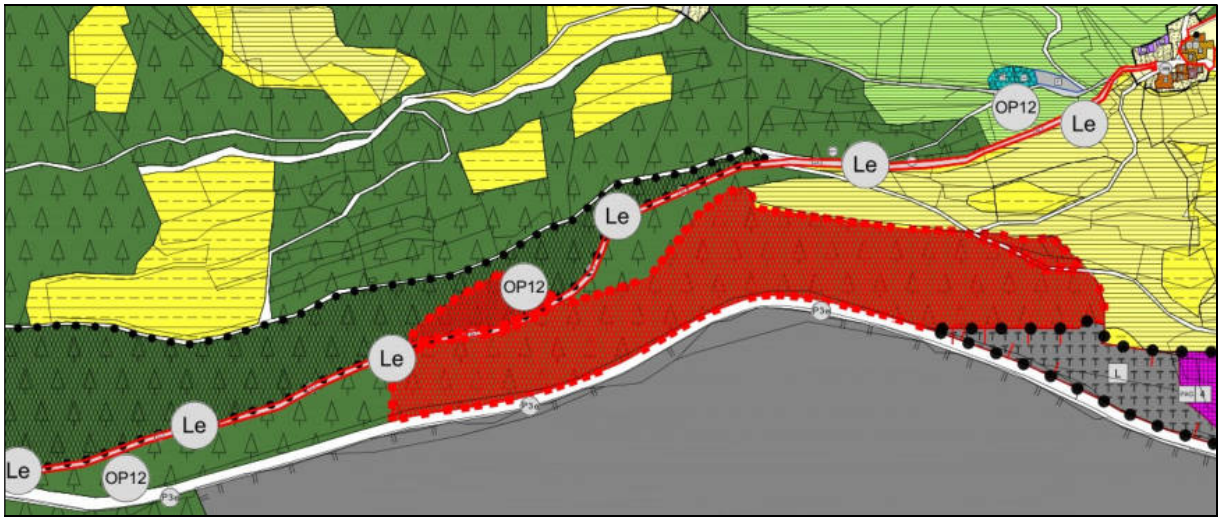
Variante **OP12**

La variante prevede la messa in sicurezza della **viabilità locale esistente** (p.f. 3160) che si diparte dalla SP n. 76 e scende a Barco di Sopra; la strada viene quindi prevista in **potenziamento**:



VIABILITA' LOCALE IN POTENZIAMENTO





10. VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP

L'obiettivo generale della **verifica di interferenza con la CSP** è quello di controllare le varianti a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale, Valutazione di incidenza, Valutazione strategica), eventualmente integrando le verifiche necessarie all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi con la **valutazione in rapporto alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)**, configurandosi tale azione come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

Come è noto la valutazione ambientale è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza;
- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA).

Lo svolgimento della verifica preliminare dal punto di vista ambientale ha accertato che le modifiche contenute nella Variante 2021 al PRG di Albiano:

- non rilevano in quanto non interessano le zone della rete Natura 2000 e non richiedono la valutazione d'incidenza;
- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non producono effetti significativi sull'ambiente.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 dd. 04 settembre 2020 è stata approvata la **Carta di sintesi della pericolosità** prevista dal Capo IV delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, nonché le indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le

aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità' previste dalle medesime norme del PUP. La Carta di sintesi della pericolosità si configura come strumento urbanistico per la disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio. La carta di sintesi della pericolosità ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo. L'articolo 22, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio (l.p. n. 15/2015) prevede che, con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo.

Inoltre, l'articolo 22, comma 3 della L.P. n. 15/2015 prevede che le disposizioni contenute nella Carta di sintesi della pericolosità prevalgano sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati. I contenuti di tali strumenti in contrasto con la Carta di sintesi della pericolosità sono disapplicati.

La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

a) le aree con penalità elevate;
b) le aree con penalità medie;
c) le aree con penalità basse;
d) le aree con altri tipi di penalità.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

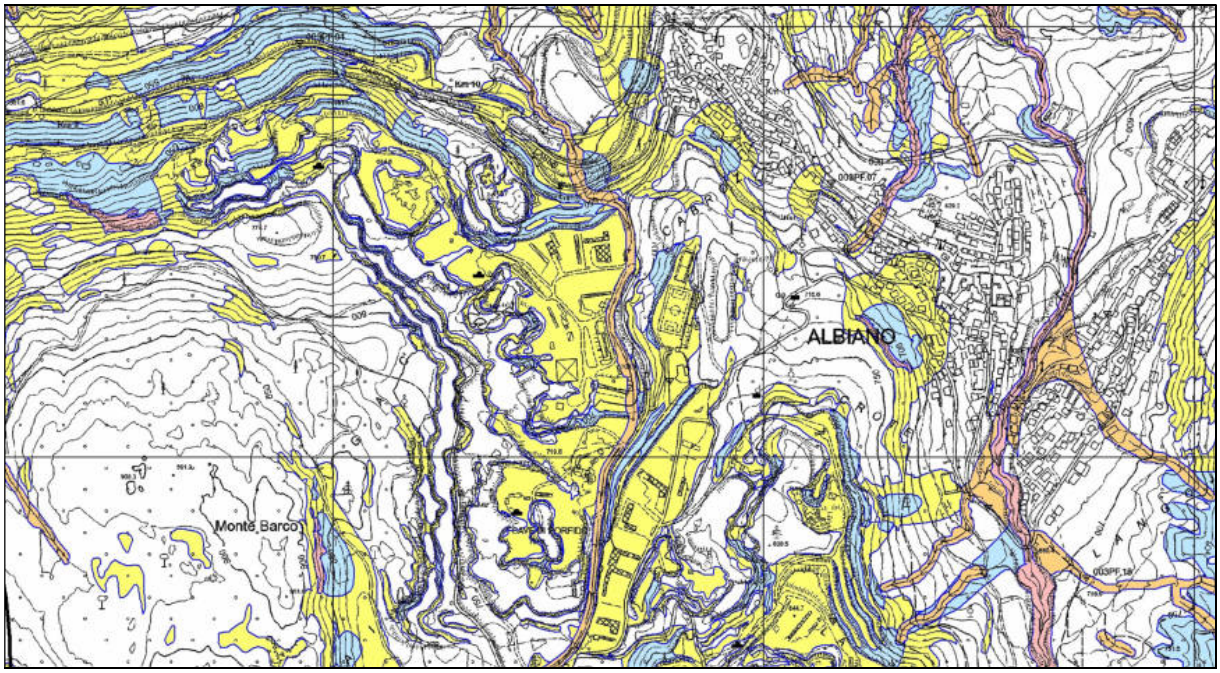
P4 - elevata	art. 15
P3 - media	art. 16
P2 - bassa	art. 17

altri tipi di penalità

APP - aree da approfondire	art. 18
PRV - residua da valanga	art. 18
P1 - trascurabile o assente	art. 18

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP)

ESTRATTO TAV. 60070 - BASELGA DI PINE'



La verifica di interferenza con la CSP delle **5 varianti sostanziali** (n.20-21-22-23a-23b) e delle **12 varianti per opere pubbliche**, è riportata nelle seguenti tabelle di sintesi:

VARIANTI SOSTANZIALI VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP				
VAR. N.	**Destinazione PRG vigente**	**Superficie mq.**	**Destinazione PRG variante**	**SOVRAPPOSIZIONE CON LA CSP**
20	Area a bosco	1529	Area agricola di pregio (cambio coltura)	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile (art. 18) ZONA GIALLA: PENALITA' P2 Bassa (art. 17)
21	Verde privato	400	Area residenziale B2 di completamento	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
22	Area produttiva locale con vincolo PAG 03	3306	Area produttiva locale senza vincolo PAG 03	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
23a + 23b	Edifici in centro storico soggetti a risanamento conservativo	-	Edifici in centro storico soggetti a demolizione con ricostruzione	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile (art. 18) ZONA GIALLA: PENALITA' P2 Bassa (art. 17)

VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP				
VAR. N.	**Destinazione PRG vigente**	**Superficie mq.**	**Destinazione PRG variante**	**SOVRAPPOSIZIONE CON LA CSP**
OP1	Servizi pubblici (zona scolastica)	1234	Verde privato	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP2	Parcheggio pubblico	780	Verde privato	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP3	Verde pubblico attrezzato	405	Parcheggio pubblico	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP4	Verde pubblico attrezzato	-	Verde pubblico attrezzato	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP5	Zona produttiva locale	1730	Servizi pubblici esistenti	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP5	Zona produttiva locale	3945	Area a bosco	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP5	Viabilità locale esistente	-	Potenziamento viabilità locale	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP6	Viabilità locale esistente	-	Potenziamento viabilità locale	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP7	Zona produttiva locale con vincolo PAG 02	14687	Area per impianti tecnologici (nuovo CRM)	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP8	Area estrattiva dismessa	-	Area per servizi pubblici (teatro all'aperto)	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP9	Area a bosco e area per discarica porfido	-	Nuova viabilità locale di progetto	ZONA PENALITA' APP Aree da approfondire (art. 18)
OP10	Area pertinenza centro storico con edificio	-	Ampliamento parcheggio pubblico con demolizione edificio	ZONA GIALLA: PENALITA' P2 Bassa (art. 17)
OP11	Area del centro storico soggetta a piano di comparto	-	Ampliamento area soggetta a piano di comparto	ZONA BIANCA: PENALITA' P1 Trascurabile o assente (art. 18)
OP12	Viabilità locale esistente	-	Potenziamento viabilità locale (messa in sicurezza)	ZONA GIALLA: PENALITA' P2 Bassa (art. 17)

La **verifica di interferenza con la CSP** ha esaminato i contenuti della **Variante 2021 al PRG di Albiano**, i suoi obiettivi e le azioni messe in atto.
Essa ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP.
L'analisi della **CSP** ha permesso di individuare direttamente i diversi gradi di penalità (trascurabile o bassa) dettando la relativa disciplina urbanistica attraverso gli artt. 17 e 18 delle Norme del PUP.
La sovrapposizione dei contorni V100 di ciascuna variante con la CSP è riportata nel fascicolo delle modifiche allegato ai materiali di PRG.

L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha quindi evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri.

11. NORME DI ATTUAZIONE

Con la presente **Variante 2021** le vigenti Norme di attuazione del PRG di Albiano sono state adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale: i testi normativi sono stati predisposti per la prima adozione nella versione sia di raffronto che finale e a questi direttamente si rimanda per un'analisi dettagliata.
Sono state evidenziate in **rosso** le modifiche introdotte e in **giallo** le parti o gli interi articoli stralciati. In nero le parti normative rimaste inalterate.
In tema di distanze il PRG è allineato a quanto stabilito a livello provinciale con l'allegato 2 della Deliberazione della G.P.n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. e il testo normativo, nel suo complesso, può dirsi ora adeguato alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
In particolare sono stati introdotti i seguenti nuovi articoli:

ART. 22 bis Protezione geologica e idrologica

ART. 24 q. Inquinamento elettromagnetico

ART. 28 bis Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale

ART. 40 bis Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P.15/2015

ART. 56.3 Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo

ART. 133 Varianti

ART. 134 Elenco degli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia

Inoltre è stato completamente aggiornato tutto il Titolo Settimo relativo alla **programmazione urbanistica del settore commerciale** e sono state riallineate al PUP le norme delle **aree agricole** abrogando le superate aree agricole primarie e secondarie e introducendo le aree agricole (del PUP) e quelle di interesse locale, facendo attenzione a recuperare i vari riferimenti normativi presenti ne NA vigenti.

Per quanto riguarda il tema delle categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione su ruderi) le norme rinviano direttamente all'art.77 della L.P.15/2015, pur mantenendo nelle norme del PRG-IS gli elenchi specifici delle opere ammesse per ciascuna categoria di intervento.

Nella **ristrutturazione edilizia** è stato specificato che l'intervento di demolizione con ricostruzione è ammesso solo se specificamente riportato sulla scheda delle unità edilizie.

Gli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia sono i seguenti:

art. 36 comma 6 (ampliamenti nelle aree residenziali);
art. 41 comma 5 (edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici);
art. 42 comma 4 (area per nuovi servizi pubblici);
art. 44.1 comma 2 (verde pubblico attrezzato);
art. 50 comma 8 (area commerciale di interesse locale);
art. 56.2 commi 5 e 11 (aree agricole di interesse locale);
art. 57bis comma 2 (area di bonifica prioritaria);
art. 59 comma 2 (area per impianti tecnologici - nuovo CRM);
art. 59ter (area per deposito legnami);
art. 94 comma 1 (area storico artistica).

Di seguito si riportano in sintesi i nuovi cartigli delle aree residenziali e delle aree produttive e commerciali che, come è stato ampiamente illustrato nella prima parte della presente Relazione, sono stati adeguati al RUEP:

SINTESI DELLE INDICAZIONI NEI CARTIGLI DELLE AREE RESIDENZIALI

N°	Numero piani fuori terra	H max di controllo del fronte (m)	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)	Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq)	Manto di copertura	Tipologie
1	4	10,50	0,75	400	M	LS
2	4	10,50	0,66	400	TS	B
3	4	11,00	0,75	400	TS	B
4	4	9,50	0,66	400	TS	MB
5	4	10,00	0,66	400	TS	B
6	3	8,00	0,54	400	TS	MB
7	3	8,50	0,54	400	TS	MB
8	3	8,00	0,66	400	TS	B
9	5	13,50	0,60	400	TS	MB
TIPOLOGIE EDILIZIE VIETATE - B: A BLOCCO (CONDOMINI) - LS: IN LINEA O A SCHIERA						
TIPOLOGIA EDILIZIA PROPOSTA - MB: MONO O BIFAMILIARE						
MANTO DI COPERTURA OBBLIGATORIO - M: MARSIGLIESI - TS: TEGOLE IN CEMENTO SCURE						

SINTESI DELLE INDICAZIONI NEI CARTIGLI DELLE AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

N°	H max edificio (m)	H max di controllo del fronte (m)	Superficie coperta massima Sc (%)	Lotto edificatorio minimo (mq)	Tipologie	Attività nociva vietata
1	8,00	7,50	40	1000	C	-
2	14,00	13,50	40	1000	C	-
3	8,50	8,00	40	2000	TR - C	1 - 2
4	9,00	8,50	50	1500	C	1 - 2
5	12,50	12,00	40	2000	TR	1 - 2
6	8,00	7,50	50	1500	TR	-
7	9,00	8,50	50	1500	C	-
8	9,00	8,50	40	1000	C	3
9	8,50	8,00	10	1500	TR - C	-
10	10,00	9,50	40	1500	TR - C	-
11	7,00	6,50	50	1500	TE	-
12	12,50	12,00	40	1400	TR	1 - 2
TIPOLOGIE EDILIZIE TR: TRADIZIONALE - C: CAPANNONE - TE: TETTOIA DI PRIMA LAVORAZIONE DEL PORFIDO						
ATTIVITA' NOCIVA VIETATA 1: LAVORAZIONE PORFIDO - 2: LAVORAZIONI CHIMICHE - 3: RICICLAGGIO						

12. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART. 18 DELLA L.P. 6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO PER LE VARIANTI OP8 E OP9

In sintonia con la legge provinciale **14 giugno 2005, n. 6** in materia di **usi civici** e con la **D.G.P. n. 1479 dd. 19 luglio 2013**, relativa alla "Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico ai sensi dell'art.18 della L.P.6/2005", le **Varianti per opere pubbliche OP8 e OP9 al Piano regolatore del Comune di Albiano**, devono essere sottoposte a verifica per valutare l'opportunità delle scelte urbanistiche in relazione al territorio comunale e ai relativi beni sottoposti al vincolo di uso civico e **"verificare l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni di uso civico…"**. La **Variante OP8**, che prevede una **zona per nuovi servizi pubblici** in località Selva, in corrispondenza di una parte di cava dismessa all'interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione di circa **9100 mq.** delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1), destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto, essendo a tutti gli effetti vincolata dal Piano Cave, urbanisticamente si concretizza con l'inserimento dello specifico riferimento normativo all'**art. 42, comma 4 Area per nuovi servizi pubblici**, che consentirà, successivamente alla approvazione del PRG, l'attivazione della procedura per la modifica puntuale del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali. L'area in oggetto è stata dunque opportunamente raffrontata con lo strumento urbanistico vigente, con lo scopo di verificare la **variazione delle scelte urbanistiche** in relazione al territorio comunale sottoposto al **vincolo di uso civico**. Dall'esame è emerso che la **Variante OP8** interessa parti del territorio comunale sottoposte al **vincolo di uso civico** secondo i seguenti schemi:

PROPRIETA' SOGGETTA AD USO CIVICO PP.FF.		QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE INTERESSATA DALLA VARIANTE (mq)
2990/1	P.T. 34 II	BOSCO CLASSE 4	1080182	9100
2991/1	P.T. 34 II	BOSCO CLASSE 4	108834	

DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE 2021	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE
Aree individuate dal piano di utilizzo delle sostanze minerali Art. 57 NA **Aree per attività estrattiva Art. 57.1 NA**	**Area per nuovi servizi pubblici (di progetto) Art. 42, comma 4 NA**	Si prevede una **zona per nuovi servizi pubblici** in località Selva, in corrispondenza di una parte di cava dismessa all'interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione di circa **9100 mq.** delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1), destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto, essendo a tutti gli effetti vincolata dal Piano Cave, urbanisticamente si concretizza con l'inserimento dello specifico riferimento normativo all'**art. 42, comma 4 Area per nuovi servizi pubblici**, che consentirà, successivamente alla approvazione del PRG, l'attivazione della procedura per la modifica puntuale del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali: *La zona per servizi pubblici evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4, localizzata in località Selva in corrispondenza di una cava dismessa all'interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1) è destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto. Sono ammessi elementi di arredo e tecnologici funzionali all'attività culturale e ricreativa nonché la sistemazione della viabilità di accesso e l'approntamento di idonei spazi di parcheggio. E' altresì ammessa la realizzazione di locali per i servizi igienici e per il deposito di attrezzature. Tale previsione è collegata alla dismissione della zona in oggetto dal P.U.S.M. e il rilascio del provvedimento a carattere urbanistico è subordinato alla preventiva acquisizione del parere vincolante della struttura provinciale competente in materia mineraria.*

La zona per servizi pubblici di progetto di **circa 9100 mq**, destinata all'insediamento di un'area per rappresentazioni all'aperto, prevista su di una piccola porzione della vasta area di proprietà del Comune di Albiano soggetta ad uso civico (pp.ff.2990/1 e 2991/1) localizzata all'interno dell'area di cava, si colloca in corrispondenza di una superficie non più utilizzata. Di conseguenza il cambio di destinazione proposto non comporta alcun danno alla produttività ma, al contrario, persegue l'implicita riqualificazione di un ambito degradato attraverso la realizzazione dell'opera pubblica. **Appare pertanto chiara la salvaguardia della destinazione pubblica delle aree soggette ad uso civico e il conseguente non depauperamento del patrimonio collettivo, né la diminuzione del beneficio alla collettività**.

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO — PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO — TRENTINO

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - GTTWTR69C12L378Y

PARTITA TAVOLARE 34 II

COMUNE CATASTALE 3 Albiano
Apertura il 23/11/2007
DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 9795/2021

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 25/01/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2990/1	1	Bosco	4	1080182	1.115,74	223,15
p.f. 2991/1	1	Bosco	4	108834	112,42	22,48

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Comune Di Albiano sede di Albiano di Trento, 00271100224 - quota 1/1

1978 - VERBALE 192/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 2990/1, p.f. 2991/1

C

uso interno

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

24/07/1940 - G.N. 1972/1 ANNOTAZIONE

assoggettamento alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

a carico p.ed. 566, p.ed. 622, p.ed. 629, p.ed. 799, p.f. 292, p.f. 300/1, p.f. 300/2, p.f. 300/3, p.f. 359, p.f. 383, p.f. 442, p.f. 716, p.f. 758, p.f. 759, p.f. 760/1, p.f. 760/2, p.f. 1024/1, p.f. 1025, p.f. 1055/1, p.f. 1055/2, p.f. 1078/1, p.f. 1078/2, p.f. 1091/1, p.f. 1093/1, p.f. 1285, p.f. 1656, p.f. 2368, p.f. 2390, p.f. 2402/4, p.f. 2403/1, p.f. 2403/3, p.f. 2403/10, p.f. 2403/11, p.f. 2403/13, p.f. 2403/19, p.f. 2403/24, p.f. 2403/25, p.f. 2406/1, p.f. 2408/1, p.f. 2413/3, p.f. 2414/2, p.f. 2657, p.f. 2659, p.f. 2661, p.f. 2681/2, p.f. 2806, p.f. 2807, p.f. 2808/1, p.f. 2808/2, p.f. 2808/3, p.f. 2808/4, p.f. 2808/5, p.f. 2810/1, p.f. 2810/2, p.f. 2811, p.f. 2814/1, p.f. 2815/1, p.f. 2830, p.f. 2831, p.f. 2832/1, p.f. 2832/2, p.f. 2833/1, p.f. 2833/3, p.f. 2834, p.f. 2835/1, p.f. 2835/2, p.f. 2851/2, p.f. 2853/1, p.f. 2853/2, p.f. 2864/3, p.f. 2871, p.f. 2875/1, p.f. 2877, p.f. 2878/1, p.f. 2878/3, p.f. 2879/2, p.f. 2879/6, p.f. 2880/2, p.f. 2881/2, p.f. 2882/1, p.f. 2883/1, p.f. 2883/3, p.f. 2885/2, p.f. 2885/7, p.f. 2886/2, p.f. 2886/6, p.f. 2886/7, p.f. 2888, p.f. 2889, p.f. 2892, p.f. 2896, p.f. 2899, p.f. 2900, p.f. 2905/1, p.f. 2905/2, p.f. 2905/6, p.f. 2906, p.f. 2912/1, p.f. 2914, p.f. 2917/2, p.f. 2917/3, p.f. 2927, p.f. 2928, p.f. 2929, p.f. 2930/1, p.f. 2937, p.f. 2944, p.f. 2945, p.f. 2946, p.f. 2951, p.f. 2952, p.f. 2953, p.f. 2954, p.f. 2955, p.f. 2958, p.f. 2959, p.f. 2962/1, p.f. 2965, p.f. 2966, p.f. 2967, p.f. 2975, p.f. 2977, p.f. 2979, p.f. 2982, p.f. 2983, p.f. 2987, p.f. 2988, p.f. 2989, p.f. 2990/1, p.f. 2990/2, p.f. 2990/5, p.f. 2990/7, p.f. 2990/8, p.f. 2991/1, p.f. 2991/5, p.f. 2991/6, p.f. 2992/1, p.f. 2992/2, p.f. 2994, p.f. 2995, p.f. 2996/1, p.f. 2996/2, p.f. 3039, p.f. 3069, p.f. 3114/1

26/09/2001 - G.N. 6130/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

interramento cavi, ai sensi del punto 2 della citata determinazione del Dirigente e della planimetria allegata

a carico p.f. 2990/1

a favore p.ed. 674

Determinazione del dirigente d.d. 07/06/2001

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

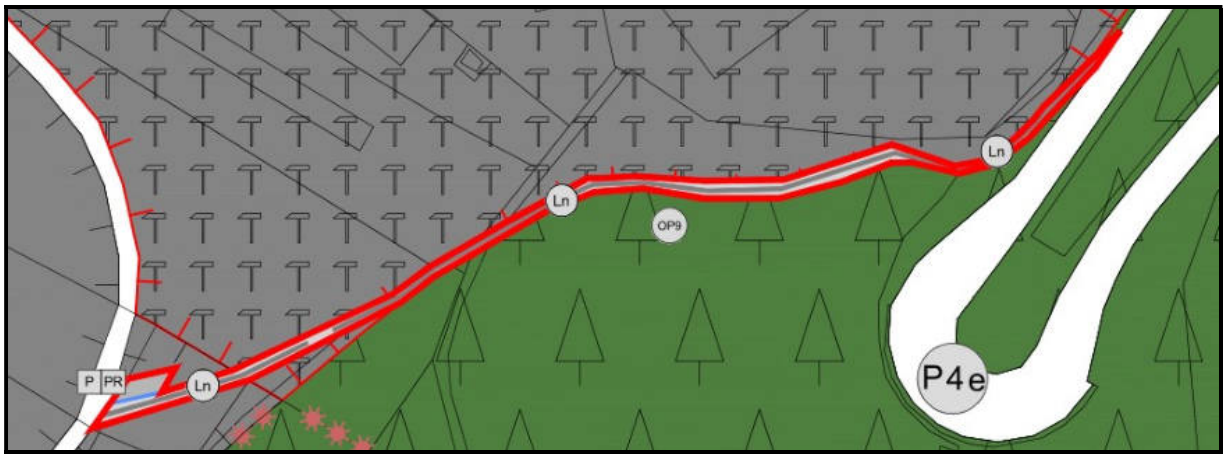
Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

uso istruttorio

La **Variante OP9**, che prevede un nuovo innesto viario (**strada locale di progetto**) di raccordo tra la viabilità esistente di 4^ categoria (S.P. 225) che sale verso il Lago di Santa Colomba (in corrispondenza del km 7,5 circa) e la caratteristica strada locale per Monte Gallina che inizia dopo la zona estrattiva e di lavorazione situata in località Possender, è un'opera previsionale che permetterebbe di imboccare la strada per Monte Gallina direttamente dalla S.P. 225 per Santa Colomba senza dover transitare attraverso gli stabilimenti di lavorazione del porfido e coinvolge, nella previsione urbanistica di larga massima, le pp.ff. 2875/1-2876/1-2990/7-2990/8 soggette ad **uso civico** secondo il seguente schema:

PROPRIETA' SOGGETTA AD USO CIVICO PP.FF.		QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE INTERESSATA DALLA VARIANTE (mq)
2875/1	P.T. 34 II	BOSCO CLASSE 3	478	700 circa
2876/1	P.T. 34 II	PRATO CLASSE 8	2122	
2990/2	P.T. 34 II	BOSCO CLASSE 4	592157	
2990/7	P.T. 34 II	BOSCO CLASSE 4	34	
2990/8	P.T. 34 II	BOSCO CLASSE 4	3274	

Va da sé che la localizzazione più precisa della strada locale di progetto e delle superfici realmente coinvolte, potrà essere perfezionata solo dopo il necessario rilievo planialtimetrico della zona interessata dalla variante OP9:



DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE 2021	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE
Area a bosco **Art. 53 NA** **Superfici liquide** **Art. 31 NA**	**Viabilità locale di progetto** **Art. 60 NA**	Si prevede un nuovo innesto viario (**strada locale di progetto**) di raccordo tra la viabilità esistente di 4^ categoria (S.P. 225) che sale verso il Lago di Santa Colomba (in corrispondenza del km 7,5 circa) e la caratteristica strada locale per Monte Gallina che inizia dopo la zona estrattiva e di lavorazione situata in località Possender. Tale bretella, lunga poco meno di 150 metri e pressochè pianeggiante, permetterebbe di imboccare la strada per Monte Gallina direttamente dalla S.P. 225 per Santa Colomba senza dover transitare attraverso gli stabilimenti di lavorazione del porfido. Per tale motivo è previsto anche un piccolo parcheggio collocato in prossimità dell'innesto, per permettere, a quanti volessero lasciare l'automobile una volta realizzata l'opera, di raggiungere la zona di Monte Gallina a piedi o in bicicletta. Il raccordo stradale in oggetto andrebbe ad interferire con una piccola roggia appartenente al reticolo delle acque pubbliche, che andrà in quel punto presumibilmente intubata dopo opportuna verifica di carattere idroegologico.

Si ritiene che il cambio di destinazione urbanistica proposto non comporti alcun danno alla produttività delle superfici soggette ad uso civico e persegua l'implicita valorizzazione di un ambito già ricompreso tra viabilità esistenti e aree di lavorazione del porfido) attraverso la realizzazione dell'opera pubblica.

Appare pertanto chiara la salvaguardia della destinazione pubblica delle aree soggette ad uso civico e il conseguente non depauperamento del patrimonio collettivo, né la diminuzione del beneficio alla collettività.

La verifica operata per le varianti per opere pubbliche OP8 e OP9 ha evidenziato l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere o agli interventi previsti che risultino meno onerosi e penalizzanti per i beni gravati da uso civico.

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - GTTWTR69C12L378Y

PARTITA TAVOLARE **COMUNE CATASTALE 3 Albiano**

34 II **Apertura il 23/11/2007**

DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 9795/2021

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 28/01/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2875/1	1	Bosco	3	478	0,86	0,20
p.f. 2876/1	1	Prato	8	2122	0,11	0,11
p.f. 2990/2	1	Bosco	4	592157	611,65	122,33
p.f. 2990/7	1	Bosco	4	34	0,04	0,01
p.f. 2990/8	1	Bosco	4	3274	3,38	0,68

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

24/09/2007 - G.N. 7670/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

di fognatura acque bianche ai sensi della planimetria di data marzo 2007

a favore p.f. 2990/2, p.f. 2990/8 parte, p.f. 2990/9 parte, p.f. 2990/11, p.f. 2990/13

a carico p.ed. 579

B

Comune Di Albiano sede di Albiano di Trento, 00271100224 - quota 1/1

1978 - VERBALE 192/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.f. 2875/1, p.f. 2876/1, p.f. 2990/2, p.f. 2990/7, p.f. 2990/8

C

uso interno

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

24/07/1940 - G.N. 1972/1 ANNOTAZIONE

assoggettamento alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

a carico p.ed. 566, p.ed. 622, p.ed. 629, p.ed. 799, p.f. 292, p.f. 300/1, p.f. 300/2, p.f. 300/3, p.f. 359, p.f. 383, p.f. 442, p.f. 716, p.f. 758, p.f. 759, p.f. 760/1, p.f. 760/2, p.f. 1024/1, p.f. 1025, p.f. 1055/1, p.f. 1055/2, p.f. 1078/1, p.f. 1078/2, p.f. 1091/1, p.f. 1093/1, p.f. 1285, p.f. 1656, p.f. 2368, p.f. 2390, p.f. 2402/4, p.f. 2403/1, p.f. 2403/3, p.f. 2403/10, p.f. 2403/11, p.f. 2403/13, p.f. 2403/19, p.f. 2403/24, p.f. 2403/25, p.f. 2406/1, p.f. 2408/1, p.f. 2413/3, p.f. 2414/2, p.f. 2657, p.f. 2659, p.f. 2661, p.f. 2681/2, p.f. 2806, p.f. 2807, p.f. 2808/1, p.f. 2808/2, p.f. 2808/3, p.f. 2808/4, p.f. 2808/5, p.f. 2810/1, p.f. 2810/2, p.f. 2811, p.f. 2814/1, p.f. 2815/1, p.f. 2830, p.f. 2831, p.f. 2832/1, p.f. 2832/2, p.f. 2833/1, p.f. 2833/3, p.f. 2834, p.f. 2835/1, p.f. 2835/2, p.f. 2851/2, p.f. 2853/1, p.f. 2853/2, p.f. 2864/3, p.f. 2871, p.f. 2875/1, p.f. 2877, p.f. 2878/1, p.f. 2878/3, p.f. 2879/2, p.f. 2879/6, p.f. 2880/2, p.f. 2881/2, p.f. 2882/1, p.f. 2883/1, p.f. 2883/3, p.f. 2885/2, p.f. 2885/7, p.f. 2886/2, p.f. 2886/6, p.f. 2886/7, p.f. 2888, p.f. 2889, p.f. 2892, p.f. 2896, p.f. 2899, p.f. 2900, p.f. 2905/1, p.f. 2905/2, p.f. 2905/6, p.f. 2906, p.f. 2912/1, p.f. 2914, p.f. 2917/2, p.f. 2917/3, p.f. 2927, p.f. 2928, p.f. 2929, p.f. 2930/1, p.f. 2937, p.f. 2944, p.f. 2945, p.f. 2946, p.f. 2951, p.f. 2952, p.f. 2953, p.f. 2954, p.f. 2955, p.f. 2958, p.f. 2959, p.f. 2962/1, p.f. 2965, p.f. 2966, p.f. 2967, p.f. 2975, p.f. 2977, p.f. 2979, p.f. 2982, p.f. 2983, p.f. 2987, p.f. 2988, p.f. 2989, p.f. 2990/1, p.f. 2990/2, p.f. 2990/5, p.f. 2990/7, p.f. 2990/8, p.f. 2991/1, p.f. 2991/5, p.f. 2991/6, p.f. 2992/1, p.f. 2992/2, p.f. 2994, p.f. 2995, p.f. 2996/1, p.f. 2996/2, p.f. 3039, p.f. 3069, p.f. 3114/1

18/06/1991 - G.N. 3887/1 ANNOTAZIONE

assoggettamento alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

a carico p.f. 2876/1, p.f. 2881/2, p.f. 2884, p.f. 2886/1

USO PRIVATO

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

13. RENDICONTAZIONE URBANISTICA PER LE VARIANTI n. 20-21-22-23a - 23b e OP1 - OP2 - OP3 - OP4 - OP5 - OP6 - OP7 - OP8 - OP9 - OP10 - OP11 - OP12

A. PREMESSA

B. RAPPORTO AMBIENTALE

1. Il contesto del rapporto ambientale

2. Gruppo di valutazione, fonti informative

3. Area geografica di riferimento

4. Sintesi degli obiettivi e contenuti del PUP: quadro di riferimento ambientale

5. Dinamiche insediative del Territorio T5 “Cembra”

C. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

1. Obiettivi generali della Variante 2021 al PRG di Albiano

2. Coerenza della Variante 2021 con gli indirizzi strategici del PUP

3. Verifica puntuale delle varianti apportate al PRG di Albiano

4. Processo di consultazione

5. Risultati della rendicontazione urbanistica

A. PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Albiano ha avviato la presente **Variante sostanziale 2021** con lo scopo di adeguare il PRG vigente alla L.P. n.15/ 2015 "Legge provinciale per il governo del territorio" nonchè al Decreto del Presidente della Provincia dd.19/05/2017, n.8-61/Leg., relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ed anche per adeguare la cartografia di PRG alla legenda standard del Prg-tools della PAT e per apportare, nel contempo, alcune varianti normative e cartografiche finalizzate a:

- dare risposta alle richieste di trasformazione di aree residenziali e aree produttive in **aree inedificabili**, in sintonia con i commi 4 e 4bis dell'Art. 45 della L.P. 12 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio";
- predisporre alcune modifiche per **opere pubbliche** con stralci di previsioni che l'Amministrazione non intende più realizzare perché non più attuali ed anche in qualche caso per evitare la reiterazione dei vincoli di esproprio rivedendo la previsione urbanistica in corrispondenza di aree a destinazione pubblica poste su terreni privati con evidente beneficio alla Amministrazione pubblica in relazione alle possibili richieste di indennizzo da parte dei privati proprietari;
- proporre previsioni di **nuove opere pubbliche** necessarie per adeguare ed aggiornare il PRG al programma di governo del territorio comunale;
- dare risposta alle istanze pervenute da parte di privati, finalizzate alla risoluzione di specifiche problematiche inerenti sia le aree insediative (fuori centro storico) che alcune unità edilizie situate all'interno del centro storico;
- dare risposta ad una richiesta di trasformazione urbanistica di un'area a bosco in area agricola di pregio (cambio di coltura) in sintonia con la realtà dei luoghi e con il procedimento in corso con il Servizio Foreste della PAT.

L'obiettivo della **Valutazione ambientale strategica** (VAS) è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi, configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle

decisioni. La VAS in Provincia di Trento è stata recepita come “processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi, preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi”.

La valutazione strategica è condotta direttamente dal soggetto deputato all'adozione del piano o del programma, ed è costruita insieme allo stesso, come elemento integrante e funzionale alle scelte contenute nella pianificazione.

Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica o VAS;
- rendicontazione urbanistica.

L'articolo 3 della norma provinciale individua i piani e programmi sottoposti ai procedimenti di VAS e di rendicontazione urbanistica, distinguendo quelli sempre sottoposti a VAS o rendicontazione urbanistica e le fattispecie di esclusione da quelli invece sottoposti a VAS/rendicontazione urbanistica solo in esito a una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Nello specifico la norma provinciale stabilisce che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

L' autovalutazione-rendicontazione è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza;
- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA).

L'art. 18 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 relativo alla limitazione del consumo di suolo prevede che l'eventuale utilizzo di nuove aree a destinazione residenziale sia ammesso solo qualora venga dimostrata l'assenza di soluzioni alternative e la scelta sia coerente con il carico insediativo massimo definito per quel territorio. La dimostrazione deve avvenire mediante una valutazione dello strumento di pianificazione territoriale come prevista dall'articolo 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della Variante 2021 al PRG di Albiano, al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha accertato che le azioni contenute nella Variante 2021:

- non rilevano in quanto non interessano le zone della rete Natura 2000 e non richiedono la valutazione d'incidenza (VI);
- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non producono effetti significativi sull'ambiente;
- interessano ambiti interni l'abitato consolidato (edifici storici) o aree produttive esistenti e non si prevedono nuove aree edificabili (residenziali) se non quella necessaria al completamento di un lotto già esistente.

La verifica preliminare è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna rispetto agli obiettivi della Variante 2021 al PRG e la coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, Carta di sintesi della pericolosità, Carta risorse idriche), ovvero il grado di probabilità che l'azione produca effetti Ambientali Significativi (EAS).

Il territorio comunale è interessato dai seguenti siti e zone della rete europea "Natura 2000" che sono anche indicati come Riserve naturali provinciali:

Siti di importanza comunitaria:

IT3120044 MONTE BARCO E MONTE GALLINA (Sup. 172,65 ha):

Complesso di eccezionale interesse, a causa delle numerose torbiere in parte boscate con betulle e pino silvestre, situate in un contesto forestale del tutto insolito, caratterizzato dalla rovere. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.

IT3120170 MONTE BARCO - LE GRAVE (Sup. 201,3 ha): ZSC

IT3120102 LAGO DI SANTA COLOMBA (Sup. 5,97 ha): ZSC

L'importanza del sito è dovuta al lago con relativo orlo di vegetazione elofitica e alla piccola palude con una rara vegetazione di muschi. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

Riserve naturali provinciali:

"Monte Barco" (Biotopo di interesse provinciale istituito con Delibera della Giunta Provinciale n. 9734 del 16 agosto 1990): la zona che esso occupa è la porzione più settentrionale dell'altipiano del Monte Calisio, o Argentario, che è caratterizzato da piccoli rilievi intercalati da ampie conche. Tale dolce morfologia ondulata deve la sua origine all'azione di esarazione glaciale. La superficie del biotopo è coperta quasi totalmente da un bosco misto all'interno del quale si rinvengono ben 21 zone umide, dislocate proprio nelle conche di cui sopra si è detto. Il biotopo assume quindi un aspetto paesaggistico originalissimo, molto raro in Trentino.

Si è verificato che non vi sono interferenze possibili delle modifiche previste con i siti protetti sopra citati ed è pertanto possibile concludere che la Variante 2021 non produce effetti significativi.

B. RAPPORTO AMBIENTALE

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le varianti ai Piani Regolatori comunali siano sottoposte ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate. La variante al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati, ed in particolare con il **Piano territoriale della comunità (PTC)**.

Ai sensi del **DPGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis**, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'**Allegato III** che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'**Allegato II** alla **Delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010** in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione.

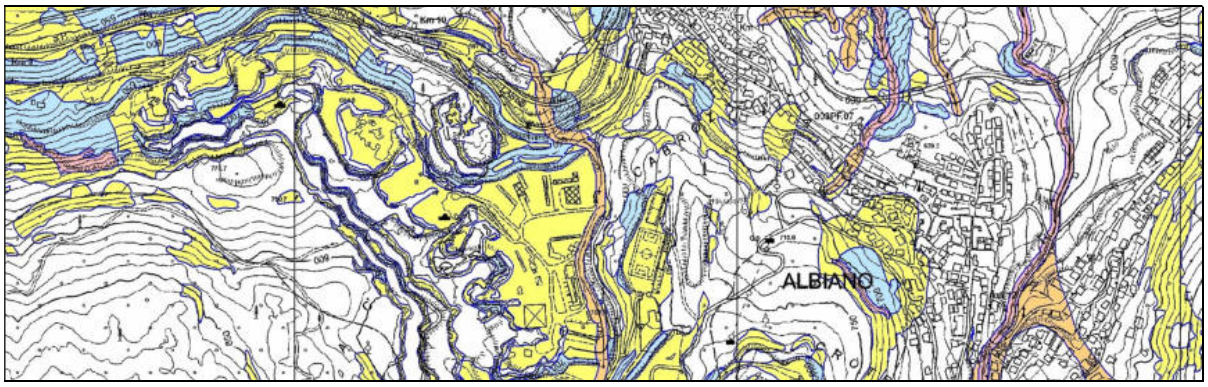
I Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'Allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obbiettivi stabiliti a livello superiore, il tutto al fine di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

Nel caso particolare del PRG di **Albiano**, il riferimento è rappresentato sia dai due piani stralcio del **Piano territoriale della Comunità (PTC) della Valle di Cembra** "Piano stralcio in adeguamento alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla L.P. n. 7/2010" approvato con D.G.P. n. 1219 del 20 luglio 2015, e "Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale" approvato con D.G.P. n. 1440 del 25 settembre 2020, che dall'**Allegato E** del **PUP** "**Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani**, ed il **Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP**".

Come stabilito dalla normativa provinciale, la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale e deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione deve essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate. I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'**allegato I al DPGP 15-98**, e sono specificati poi nell'**allegato 2 alla Delibera 390**. In particolare, si deve verificare la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PTC (o del PUP), rappresentato dalla carta del paesaggio e dall'inquadramento strutturale, e si deve verificare la coerenza con le previsioni e le strategie del PTC (PUP).

1. Il contesto del rapporto ambientale

In questa fase vanno stabiliti i fattori ambientali interessati dal piano, definito il gruppo di valutazione, definita l'area geografica di riferimento e verificata la presenza di ambiti delicati come la **Riserva Naturale Provinciale** e le **Zone Speciali di Conservazione** (ZSC) presenti sul territorio del Comune di Albiano. Nel caso del **PRG di Albiano** e della **Variante 2021** in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dalle modifiche sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale la maggior parte delle interazioni con i fattori ambientali è molto limitata e, nella maggior parte dei casi, ci si limita ad un recepimento di fatto di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi della Pericolosità, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie, ecc.), con cui pertanto la coerenza è piena.



ALBIANO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

	FATTORE	INTERAZIONE CON IL PRG VIGENTE
Componenti Ambientali	Aria	NO
	Fattori climatici	NO
	Suolo	NO
	Acqua	SI (conferma di aree protette, di rispetto sorgenti, ecc.)
	Biodiversità, flora e fauna	SI (conferma di aree protette, ambiti ecologici, ecc)
	Paesaggio	SI (vincoli paesaggistici, qualità dell'edificazione, ecc)
	Popolazione e salute umana	SI (dimensionamento residenziale)
	Patrimonio Culturale	SI (perimetrazione centri storici, normative specifiche di tutela di insediamenti e manufatti storici)
Altri fattori	Rischi naturali	SI (vincoli geologici e idrogeologici, verifica CSP)
	Domanda di trasporto, accessibilità	NO
	Efficienza energetica	SI (vincoli paesaggistici)
	Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse	SI

Rispetto alle modifiche previste nella Variante 2021, non si rilevano contraddizioni rispetto allo schema sopra riportato.

2. Gruppo di valutazione, fonti informative

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal **Comune di Albiano** stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal **Segretario Comunale** e dal **Consiglio Comunale**, ciascuno per la propria parte di competenza. Altri soggetti interessati sono la **Comunità della Valle di Cembra** e la **Conferenza dei Servizi Provinciali** e in particolare il **Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio;** i pareri dei Servizi sopra richiamati andranno acquisiti prima di procedere alla definitiva adozione della Variante 2021 al PRG.

Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal PRG vigente, nonché dalle cartografie e dalle norme dei vigenti Piani Stralcio al PTC della Valle di Cembra, del PUP, del PGUAP, della CSP e della Carta delle risorse Idriche relative al Comune di Albiano.

Si sono utilizzati inoltre i dati PAT relativi alla popolazione ed al consumo di territorio ed i dati del PUP. Con specifico riferimento al nuovo Piano Urbanistico Provinciale, le risorse, individuate nell'Inquadramento strutturale del PUP, e le relative relazioni costituiscono per valore ambientale, paesistico e territoriale elementi o aspetti strutturali del territorio da riconoscere e valorizzare, nel rispetto delle relative norme, nell'ottica dello sviluppo sostenibile.

L'evidenziazione di tali elementi risponde all'obiettivo di fornire un quadro conoscitivo sufficientemente approfondito e completo per garantire la trasformazione coerente delle componenti territoriali che strutturano il territorio provinciale, nelle sue articolazioni, e gli conferiscono duratura riconoscibilità e funzionalità.

3. Area geografica di riferimento

Essa è costituita dal territorio del Comune di Albiano e dai territori limitrofi, come individuati nella cartografia del PRG. Gli elementi strutturali, assunti nello strumento di pianificazione comunale, sono articolati nel:

- **Quadro primario** (rete idrografica, elementi geologici e geomorfologici, aree silvo-pastorali, aree agricole, aree a elevata naturalità), relativo agli elementi di strutturazione fisica del territorio;
- **Quadro secondario** (sistema degli insediamenti storici, sistema degli insediamenti urbani, sistema infrastrutturale), relativo alla sedimentazione dei processi di insediamento;
- **Quadro terziario** (paesaggi rappresentativi), relativo al riconoscimento degli elementi e dei paesaggi rappresentativi.

Le cartografie del PUP, utilizzate per la verifica della rendicontazione urbanistica, sono le seguenti:

Inquadramento strutturale: costituisce la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e costituisce il riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

Carta del paesaggio: fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale nonchè delle invarianti, che gli strumenti di pianificazione territoriale assumono come riferimento al fine della valutazione della sostenibilità dello sviluppo e del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.

Carta delle tutele paesistiche: individua le aree di tutela ambientale per la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica, i beni ambientali, i beni culturali.

Reti ecologiche e ambientali: individua le aree interessate dalle reti idonee a interconnettere gli spazi e le risorse naturali, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e i movimenti necessari alla conservazione della biodiversità.

Sistema insediativo e reti infrastrutturali: disciplina il dimensionamento residenziale, i servizi, le attrezzature di livello sovracomunale nonchè le aree funzionali relative ai settori produttivi della provincia. Le Reti infrastrutturali individuano le reti per la mobilità e i corridoi energetici e telematici.

Negli allegati che seguono, estratti della **Carta del Paesaggio in scala 1:25.000,** il territorio del Comune di Albiano è stato suddiviso nei **sistemi complessi di paesaggio di interesse forestale e di interesse edificato tradizionale.**

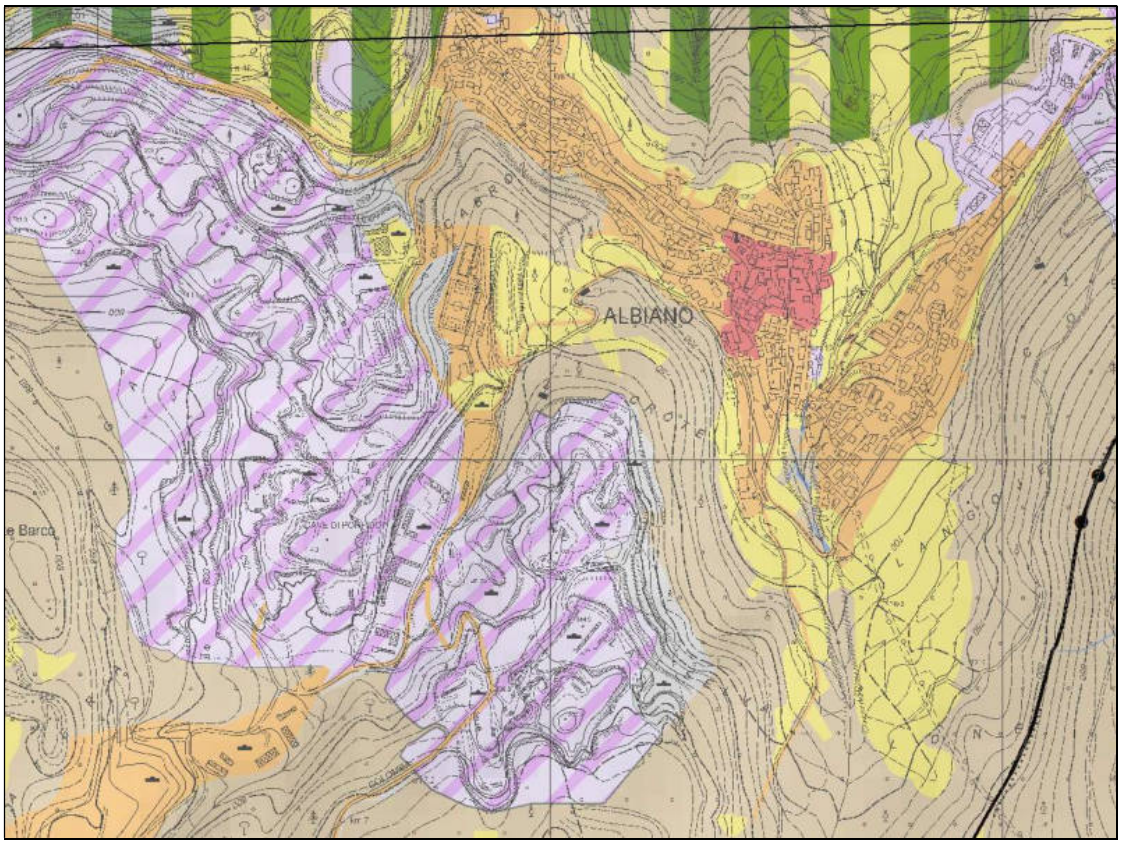
Gli ambiti elementari di paesaggio, sono invece rappresentati dagli **insediamenti storici**, dalle **aree urbanizzate recenti**, dalle **aree rurali**, dalle **cave** e dalle **aree produttive**.

1. Sistemi complessi di paesaggio

- Di interesse edificato tradizionale
- Di interesse rurale
- Di interesse forestale
- Di interesse alpino
- Di interesse fluviale

2. Ambiti elementari di paesaggio

- Insediamenti storici
- Aree urbanizzate recenti
- Aree produttive
- Cave
- Aree rurali



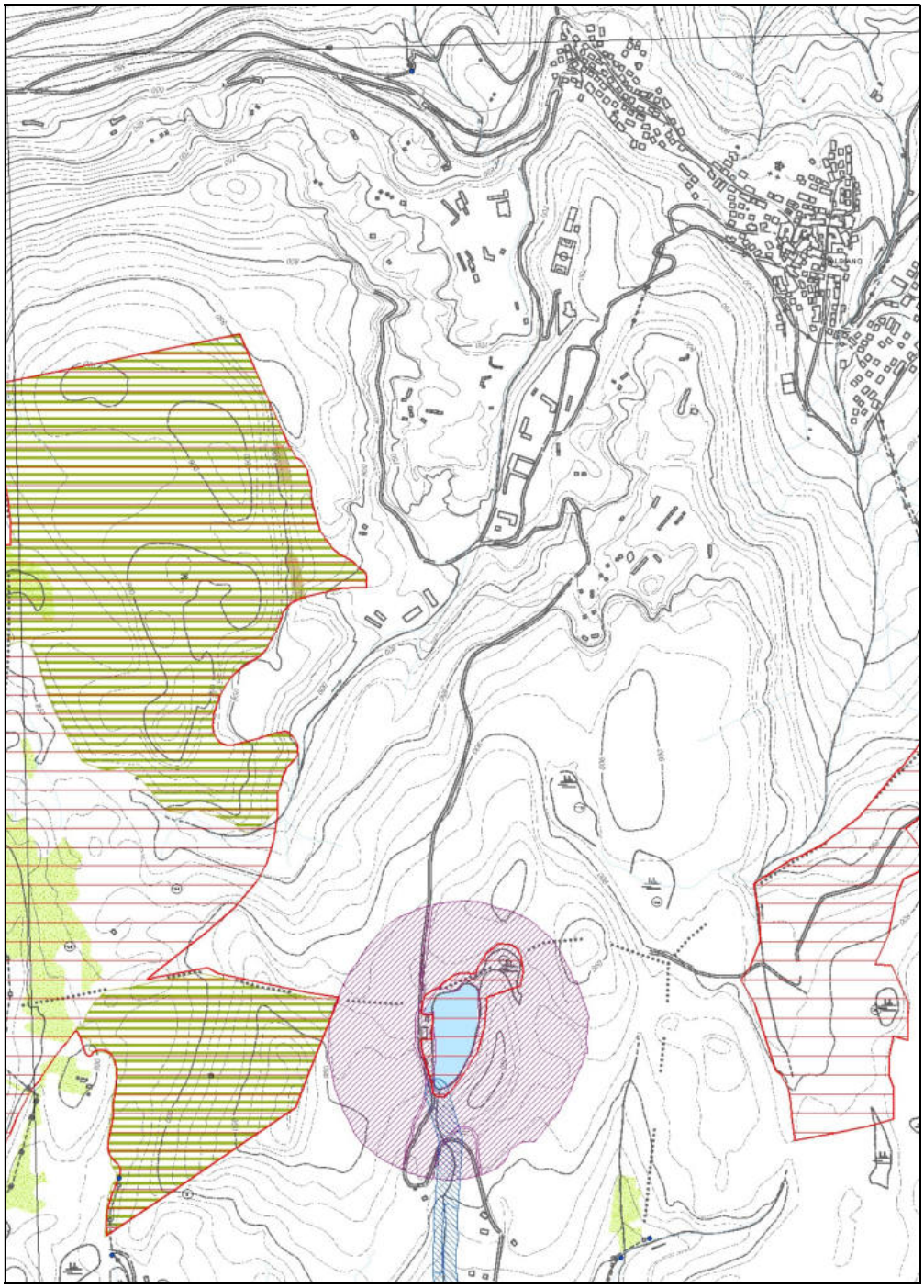
PUP: CARTA DEL PAESAGGIO

All'interno del territorio del Comune di Albiano sono stati altresì individuati la Riserva Naturale Provinciale e le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) praticamente coincidenti con i Siti di Importanza Comunitaria:

IT3120044 MONTE BARCO E MONTE GALLINA (Sup. 172,65 ha)

IT3120170 MONTE BARCO - LE GRAVE (Sup. 201,3 ha)

IT3120102 LAGO DI SANTA COLOMBA (Sup. 5,97 ha)



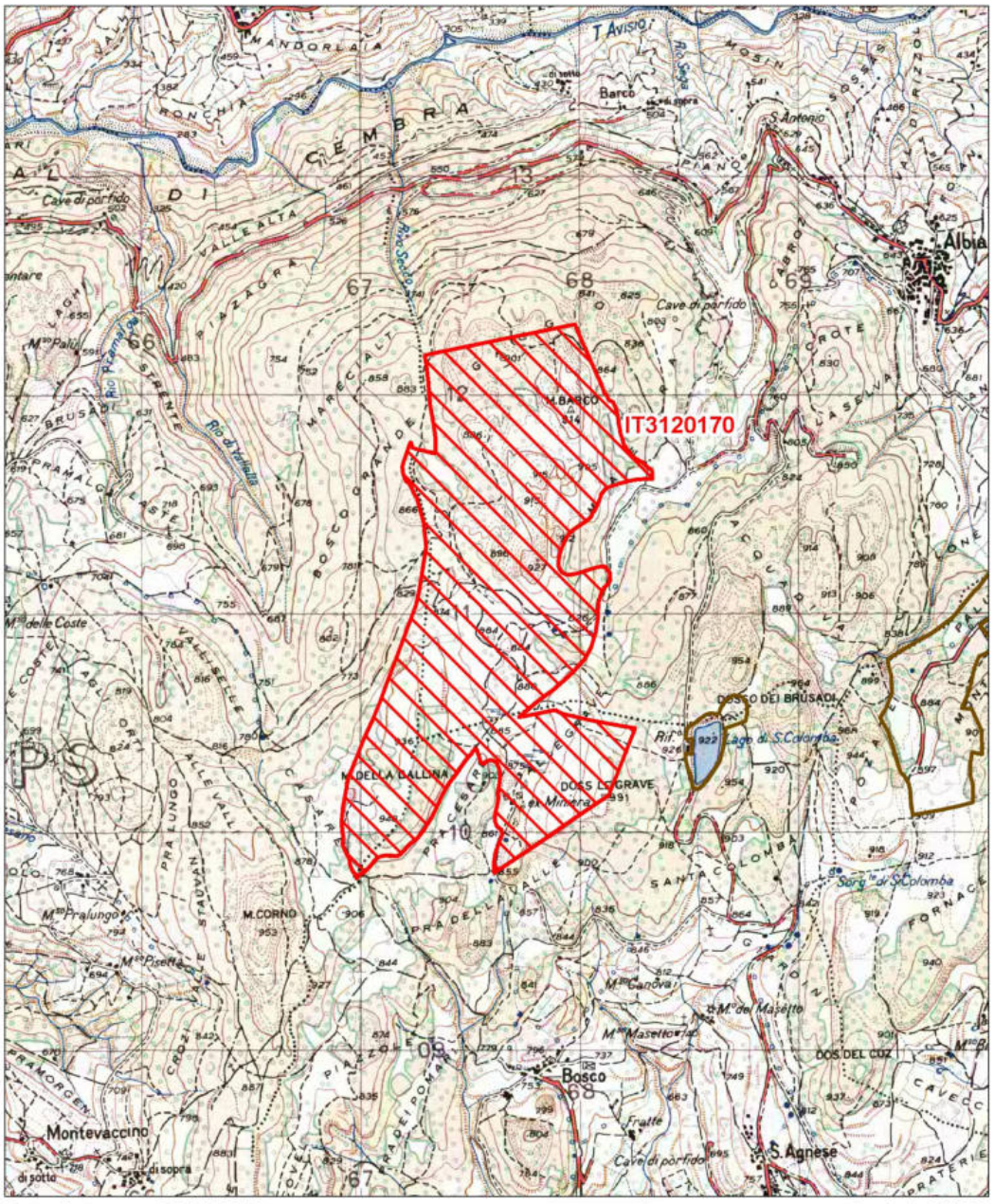
PUP: RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

DPN DIREZIONE PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

Regione: Trento Codice sito: IT3120170 Superficie (ha): 201

Denominazione: Monte Barco - Le Grave



Data di stampa: 07/12/2010

0 0.2 0.4 Km

Scala 1:25'000

Legenda

sito IT3120170

altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000

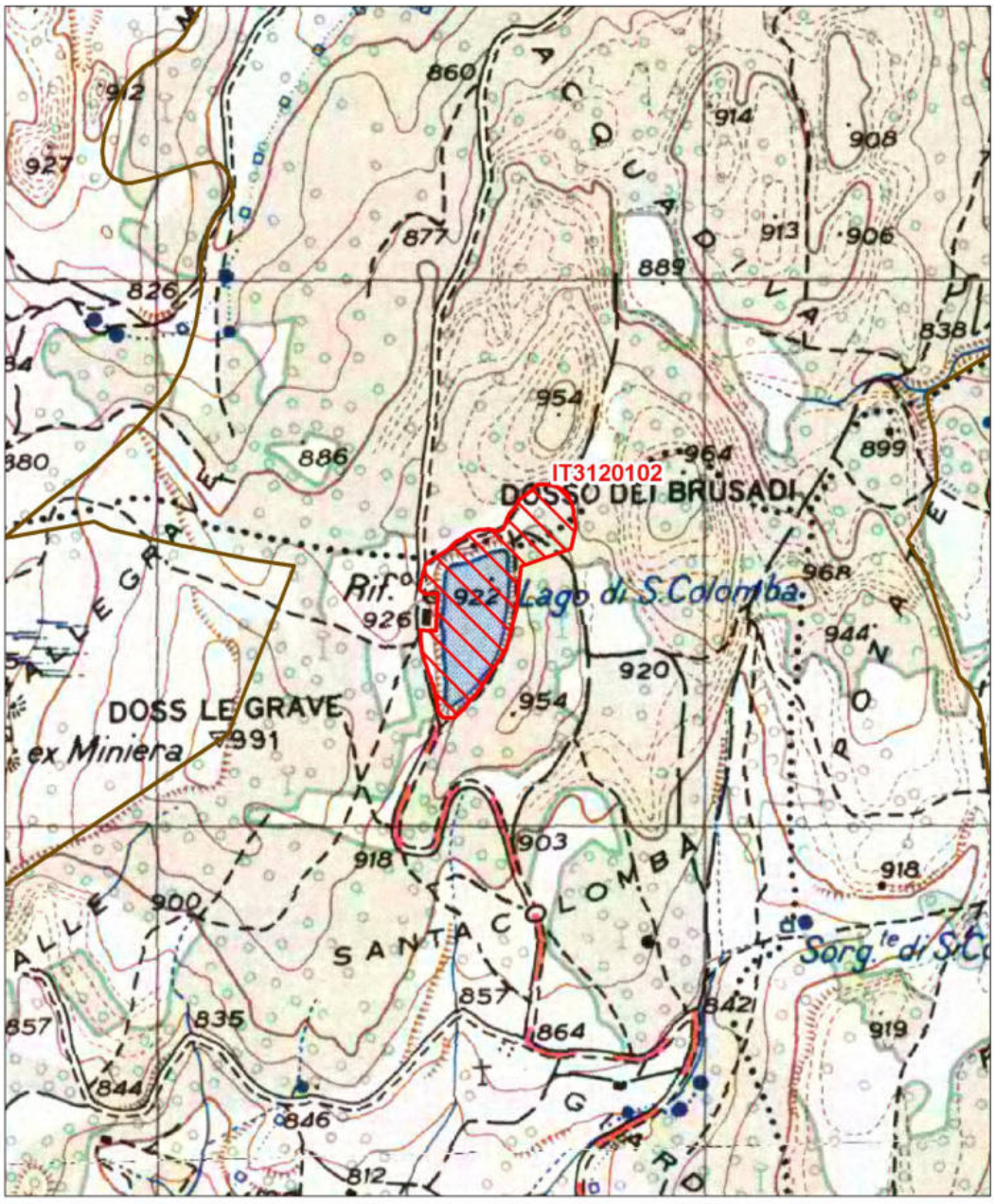
NATURA 2000

MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

DPN DIREZIONE PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

Regione: Trento Codice sito: IT3120102 Superficie (ha): 5.741

Denominazione: Lago di Santa Colomba



Data di stampa: 07/12/2010

0 0.1 0.2 Km

Scala 1:10'000

NATURA 2000

Legenda

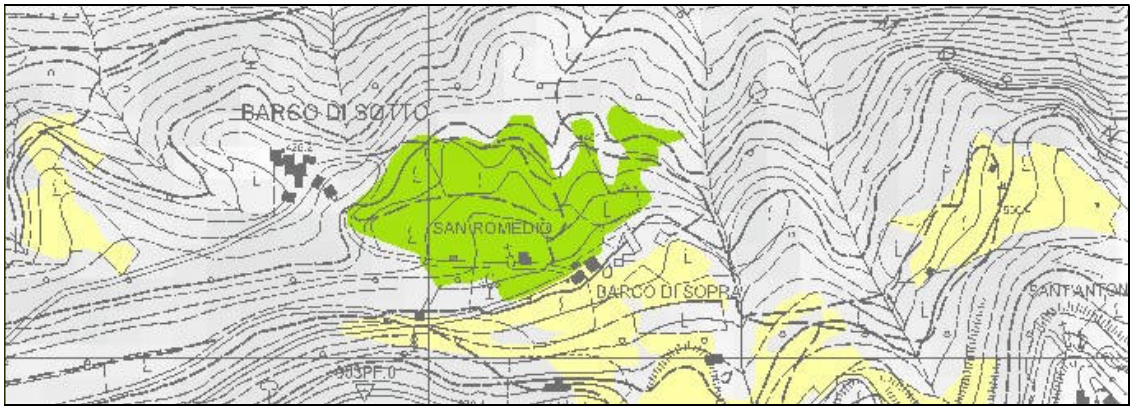
sito IT3120102

altri siti

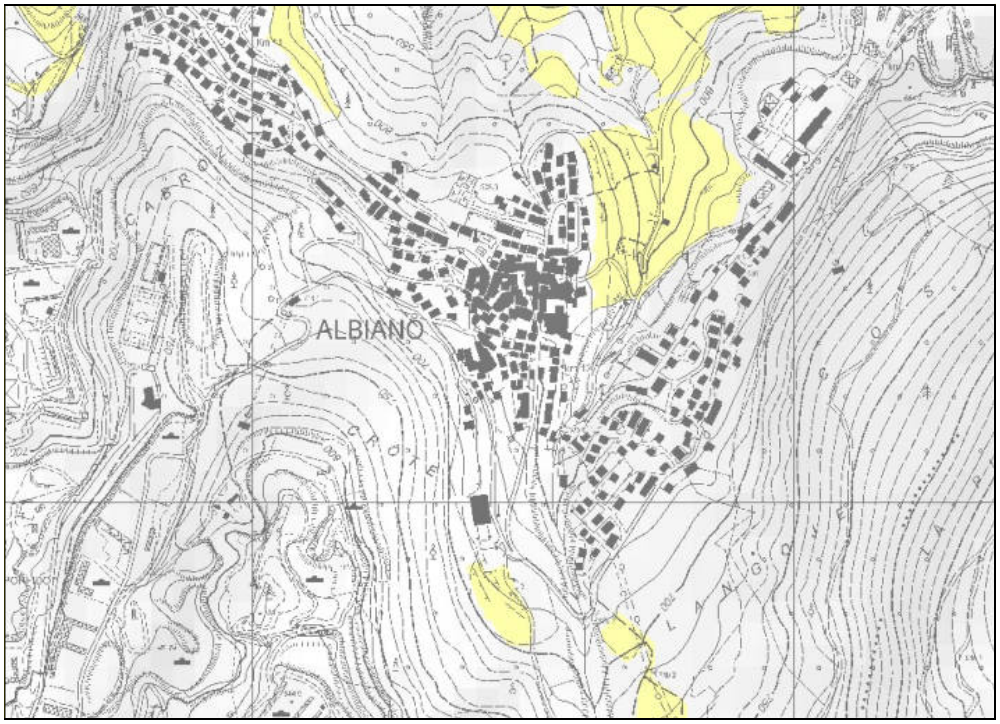
Base cartografica: IGM 1:25'000

Oltre alla **Riserva Naturale Provinciale** e alle **Zone Speciali di Conservazione (ZSC)** (facenti parte delle reti ecologiche e ambientali), sul territorio di Albiano si rilevano le seguenti altre **invarianti del PUP**:

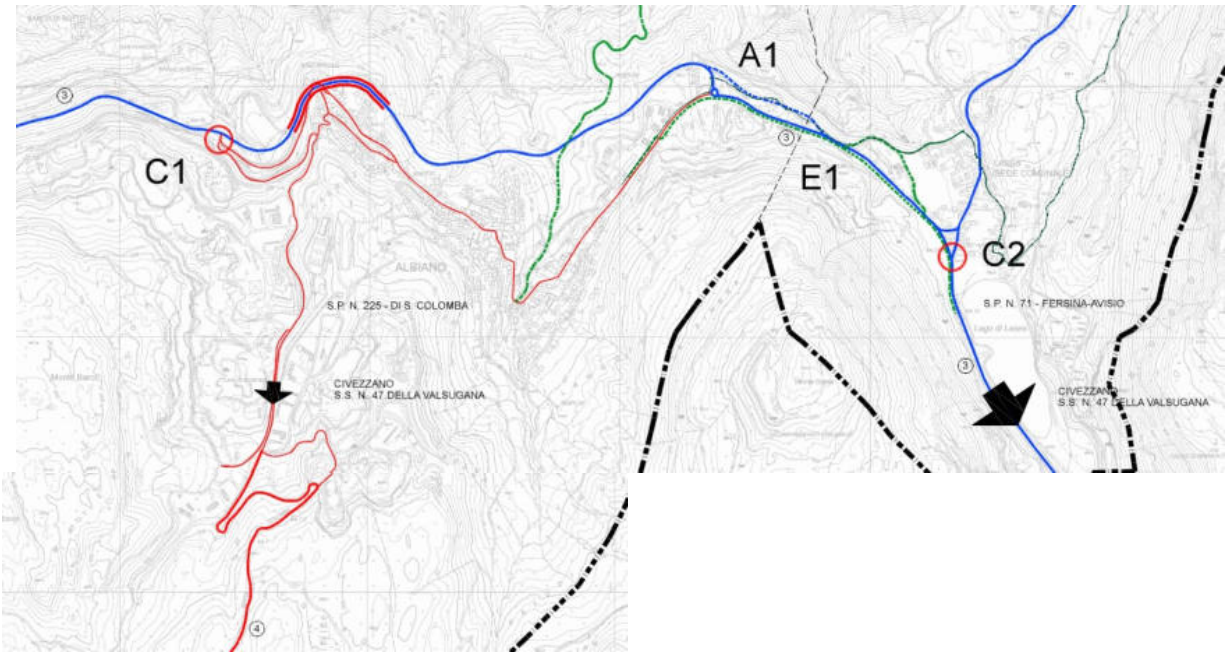
- **beni architettonici e artistici dichiarati di interesse culturale:**
  Chiesa di San Biagio Vescovo e Martire (cod. T10)
- **altre aree di interesse archeologico:**
  Presso il Santuario di S.Antonio (necropoli romana)
- **riserve naturali provinciali:**
  Monte Barco (di ha 201,3)
- **aree agricole e aree agricole di pregio del PUP:**



AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP SUL TERRITORIO DI ALBIANO

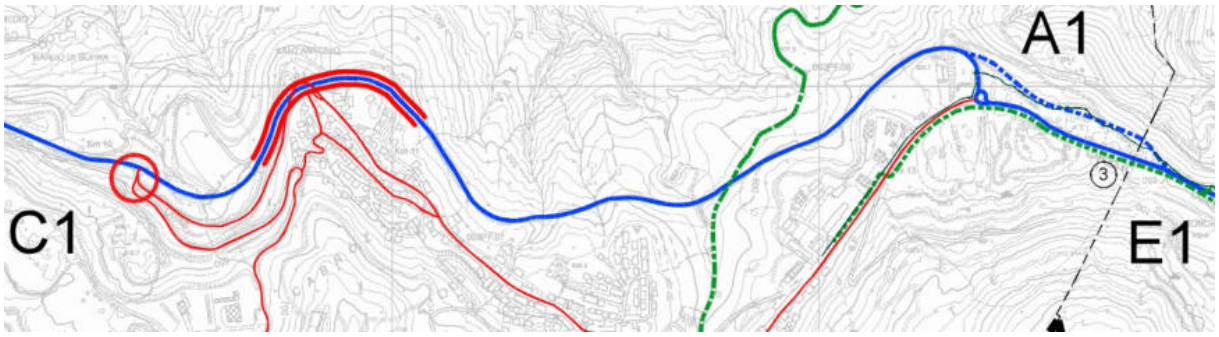


L'estratto seguente è tratto dal vigente "Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale":

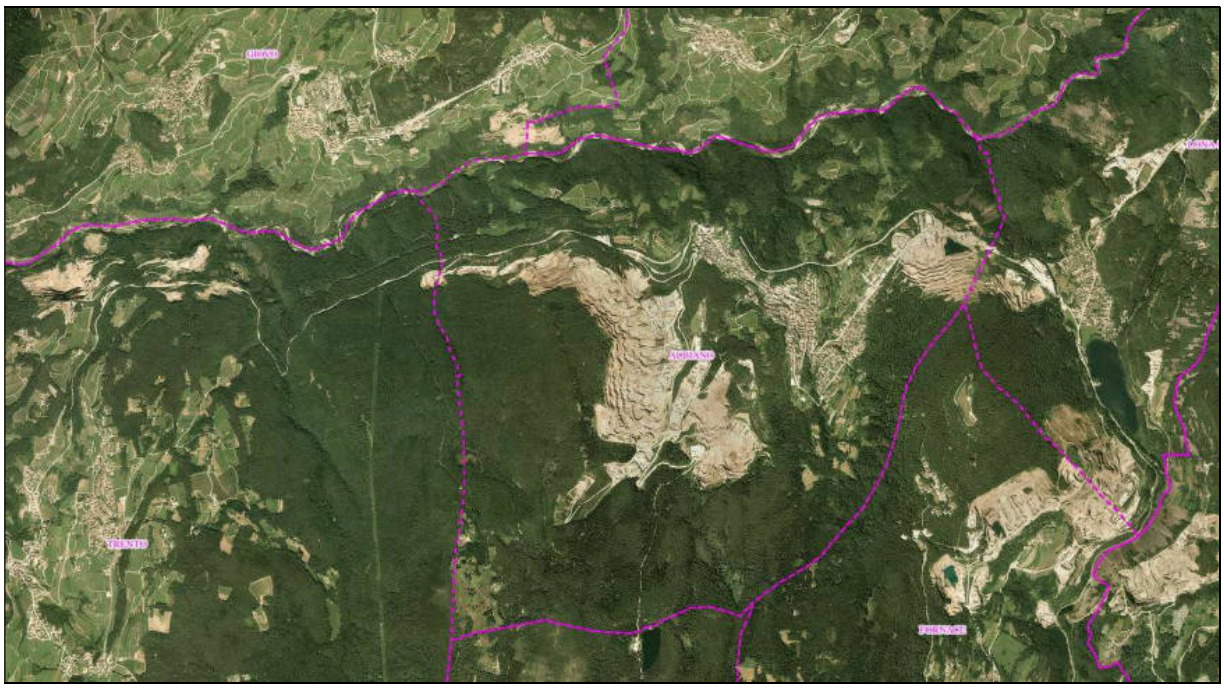


LEGENDA

- Comunità di Valle
- Confine comunale
- Assi di percorrenza - esistente
  Viabilità proviniciale di attraversamento
- Assi di percorrenza - di progetto
  Viabilità proviniciale di attraversamento
- Viabilità principale
  Viabilità sovracomunale
- Viabilità secondaria
  Viabilità intercomunale
- Viabilità in galleria
- Viabilità principale di progetto
  Viabilità sovracomunale
- Viabilità principale di pontenziamento
  Viabilità sovracomunale
- Viabilità secondaria di progetto
  Viabilità intercomunale
- (3) Categoria strada
- Incrocio
- Messa in sicurezza
- Percorso pedonale
- Percorso pedonale in progetto



Il Comune di Albiano si distende sul terrazzo di alluvioni fluvio-glaciali, presso un lembo di morena würmiana della sponda sinistra Avisio, alle pendici settentrionali dei rilievi Monte di Barco (914 m) e Dos dei Brusadi (964 m) che orlano l'altopiano del Calisio, tra i valloni del Rio Ischiòn e quello della Sega o del Barco.



Il paese è stato edificato, al pari degli altri centri abitati della valle di Cembra, sul pianoro morenico di origine glaciale, ad una quota mediana del versamento vallivo (metri 643 s.l.m.).

Il suo popolamento risale molto indietro nel tempo: sono stati rinvenuti oggetti dell'età del bronzo e dell'età del ferro (V-VI secolo a.C.) e presso il Santuario di Sant'Antonio vennero scoperte delle tombe di lastre foggiate all'etrusca. L'abbondanza di reperti dell'epoca romana avvalora l'ipotesi dell'etimologia di Albiano, quale territorio appartenente a un gruppo di famiglie derivanti dallo stesso ceppo il cui gentilizio era "Albius".

Al tempo della romanizzazione il paese si trovava nelle vicinanze di una scorciatoia della via Claudia Augusta Altinate, molto frequentata, specialmente nei periodi in cui il percorso principale, che si snodava sul fondovalle atesino, risultava impraticabile. Secondo molti studiosi già dai tempi dei romani il territorio di Albiano è stato fatto oggetto di un'attività che sarebbe poi proseguita per tutta la sua storia, fino ai nostri giorni: l'attività mineraria ed

estrattiva. A partire dal Medioevo lo sfruttamento, oltre ad ampliarsi, fu anche oggetto di regolamentazione all'interno del "Codice Vanghiano", il più antico e famoso statuto minerario (1208) che rappresenta il primo ordinamento in Europa concernente le attività minerarie. L'estrazione della galena argentifera proseguì con alterne fortune fino al 1500.

Durante i primi decenni del 1300 Albiano faceva parte con Pinè e altri paesi della "gastaldia" di Pergine. Ripristinato il Principato vescovile di Trento, Albiano passò sotto la giurisdizione di Trento.

L'espansione edilizia degli anni '60 e '70 ha sotteso e modificato il vecchio nucleo edilizio, tipicamente cembrano, caratterizzato da aggregati attraversati da androni, corti, ballatoi e tetti coperti di lastre di porfido, per coinvolgere le zone di pendio della Valle dell'Ischiòn, di S. Antonio e ai lati della strada provinciale verso Lasès, ai piedi del Monte Gorsa.



ESPANSIONE EDILIZIA A MONTE DELLA STRADA PROVINCIALE PER LASES

L'**attività estrattiva** e la conseguente **attività di lavorazione del porfido**, hanno ancora una posizione di rilievo nell'economia sia locale che provinciale; la prima (attività estrattiva) è stata regolata fin dagli anni '80 dal **Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali** (che ha pianificato lo sfruttamento di queste importanti risorse in armonia con gli scopi della programmazione economica, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente nonché con la necessità di tutela del lavoro e delle imprese), la seconda (attività di lavorazione del porfido) è stata prevista su specifiche aree sia dallo stesso Piano cave che dalla pianificazione urbanistica di livello comunale (PRG).

Le **aree estrattive** presenti sul territorio comunale di Albiano sono le seguenti:

- l'area **Monte Gaggio - Possender - Val Noselari**
- l'area **Monte Gaggio - Rio Secco**
- l'area del **Monte Gorsa** (posta a ridosso del confine con i Comuni di Albiano e Fornace).



AREE ESTRATTIVE E DI LAVORAZIONE DI ALBIANO



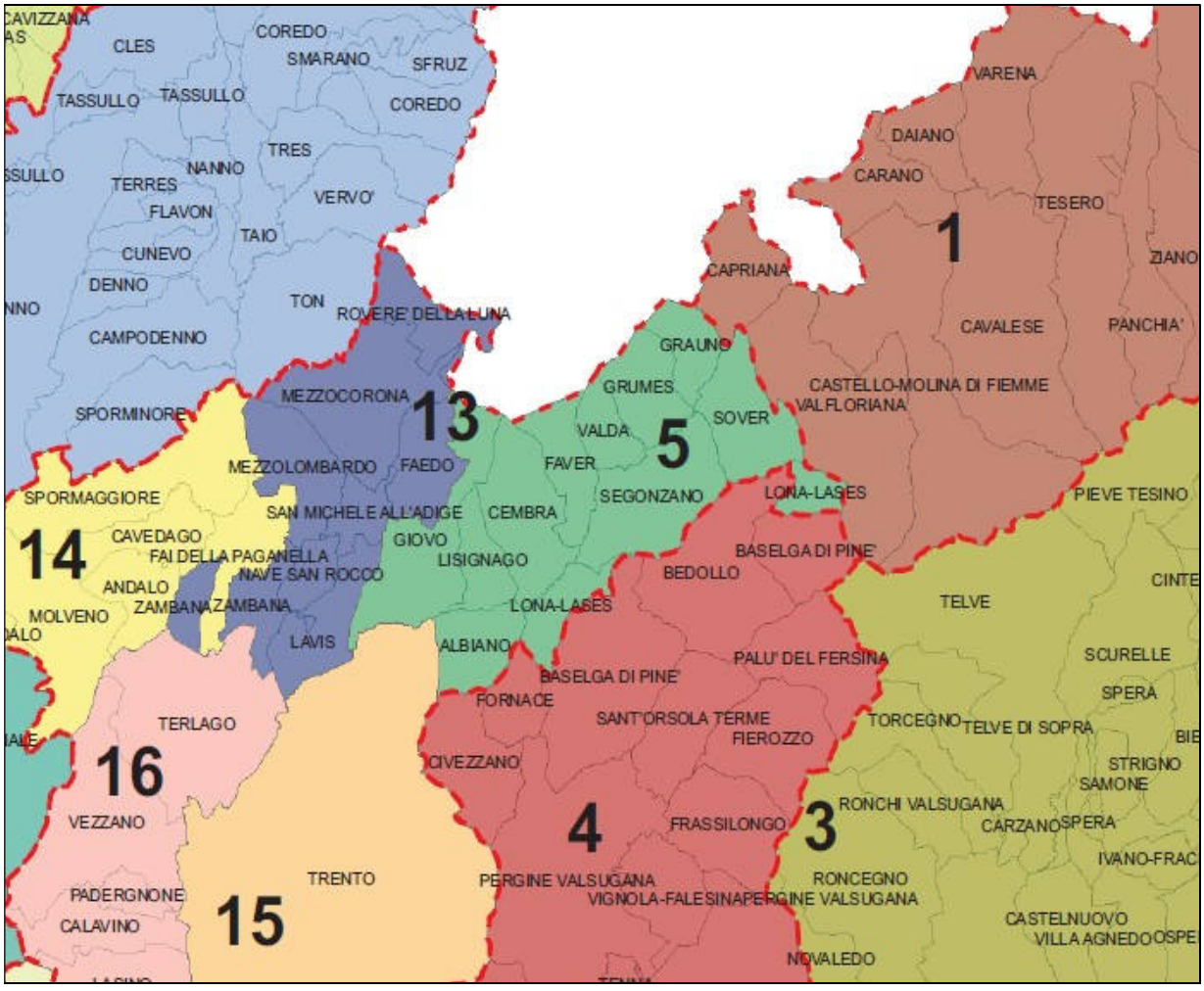
AREE ESTRATTIVE E DI LAVORAZIONE DI ALBIANO



A partire dagli anni ’90, anche grazie all’entrata in vigore della normativa sulla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), è stato possibile vedere concretamente sul territorio i mutamenti determinati dal **Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali**.

Le cave hanno cominciato a cambiare aspetto a seguito di un maggiore ordine e di una più razionale e sicura modalità di coltivazione ed anche più frequenti sono stati gli interventi di **recupero ambientale**.

Il Comune di Albiano è collocato nell'ambito territoriale più vasto della Valle di Cembra, per cui ci si riferirà in particolare agli indirizzi e strategie elaborate dal PUP per questo territorio.



4. Sintesi degli obiettivi e contenuti del PUP: quadro di riferimento ambientale

In assenza del **Piano territoriale della Comunità (PTC) della Valle di Cembra**, il quadro di riferimento ambientale è costituito dal nuovo PUP, in particolare dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo, dall'inquadramento strutturale e dalla carta del paesaggio.

Si ritiene basilare il riferimento agli **Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani** (Allegato E al PUP) dai quali è tratta la seguente tabella che sintetizza gli **INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP** relativamente a:

- **identità**
- **sostenibilità**
- **integrazione**
- **competitività**

In particolare ci si deve confrontare con le **strategie vocazionali specifiche** del **Territorio della Comunità**, individuando punti di forza e di debolezza.

Le tabelle contenenti strategie e vocazioni territoriali vengono riportate di seguito: esse sono tratte dallo Studio correlato al nuovo PUP "Assetto territoriale e dinamiche insediative in Trentino, dalla dimensione provinciale ai territori" a cura di Bruno Zanon (Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale Università degli Studi di Trento), novembre 2005.

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' **rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale**	**I.** Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' **orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale**	**III.** Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative

INTEGRAZIONE **consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali**	**VIII.** Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' **rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo**	**IX.** Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Indirizzo: **IDENTITA'**

Percorso:
rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale

- favorire il rafforzamento dell'attrattività del territorio a livello internazionale, valorizzando al massimo grado le sue risorse ambientali e sociali;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;
- recuperare e promuovere il rafforzamento delle identità locale, in chiave non di chiusura localistica, ma di valorizzazione del loro potenziale di creazione di ricchezza;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e del paesaggio;
- sistema dei beni culturali e ambientali;

Linee operative:

- integrazione del tema del paesaggio nella pianificazione urbanistica per il rafforzamento dell'identità dei luoghi e la valorizzazione delle specificità paesistiche;
- valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo culturale e naturalistico come opportunità di sviluppo.

Indirizzo: **SOSTENIBILITA'**

Percorso:
orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e dinamiche insediative;
- recupero ambientale;
- sistema dei servizi pubblici (energia, acque, trasporti);
- qualità della vita e dell'ambiente naturale e costruito;
- sistema delle interdipendenze per uno sviluppo sistemico del territorio;

Linee operative:

- contenimento del consumo di suolo;
- qualificazione dell'assetto del territorio;
- miglioramento della qualità delle trasformazioni, con particolare riferimento alla distribuzione e accessibilità dei servizi (energia, acqua, comunicazione, smaltimenti), alla qualità architettonica e insediativa.

Indirizzo: **INTEGRAZIONE**

Percorso:
consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali

- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- sistema dei "poli" economici e culturali in funzione della riconoscibilità e degli scambi interregionali e internazionali;

Linee operative:

- miglioramento del sistema di scambi interregionali e di cooperazione internazionale;
- adeguamento del sistema infrastrutturale dei trasporti internazionali con particolare attenzione al contenimento degli impatti ambientali e territoriali che comportano e alla massimizzazione delle effettive ricadute positive.

Indirizzo: **COMPETITIVITA'**

Percorso:
rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- favorire le connessioni materiali e immateriali del Trentino con i sistemi territoriali trainanti in Europa e nel mondo;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- dotazione infrastrutturale;
- sviluppo e conseguenti localizzazioni delle filiere produttive, articolazione dei servizi;

Linee operative:

- promozione delle iniziative di integrazione e coordinamento tra soggetti locali pubblici e privati orientate a progetti complessivi di sviluppo locale, con particolare riferimento alla formazione di reti qualificate di imprese e al consolidamento di filiere produttive adatte alle vocazioni di ciascun ambito;
- consolidamento di un sistema di infrastrutture e servizi per le iniziative di sviluppo locale.

Nell'Amministrazione comunale di Albiano risultano oggi marcati gli indirizzi strategici relativi all'**identità** ed alla **sostenibilità**. Del tutto condivise le ipotesi del PUP per le strategie territoriali quali la promozione dell'**identità territoriale** e la **gestione innovativa e responsabile delle risorse culturali e ambientali**, lo **sviluppo equilibrato e sicuro degli insediamenti**, l'**uso sostenibile delle risorse forestali**, **montane e ambientali**, la **salvaguardia delle zone agricole**, l'**uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche,** la **promozione del risparmio energetico** e lo **sviluppo delle energie alternative**.

5. Territorio T5 della Valle di Cembra

Il territorio di Cembra corrisponde a quella parte del Comprensorio C5 – valle dell'Adige relativa al basso corso dell'Avisio e al comune di Lavis, centro di gravitazione che nel corso degli anni ha accolto un numero consistente di persone della valle di Cembra, specie della sponda destra.

La dimensione demografica complessiva è ridotta, ma appare forte l'identità locale, nonostante le grandi trasformazioni economiche e sociali recenti. Le attività economiche caratterizzano in modo specifico le diverse parti del territorio: si va dal territorio di Lavis, corrispondente alla sponda destra del conoide dell'Avisio, lungo la quale si colloca un'ampia zona industriale di interesse provinciale, alle colline di Pressano, dove sono presenti colture a vigneto, alla fascia terrazzata della valle di Cembra, caratterizzata anche questa da colture di pregio, alla zona del porfido in sinistra Avisio, alle zone più elevate che hanno perso una specifica vocazione per diventare, negli anni più recenti, aree di residenza e di pendolarismo verso la parte bassa della valle e Lavis.

Dinamiche demografiche

La popolazione residente al 2001 è di 7.591 unità, pari al 3.8% della popolazione provinciale. Rispetto al dato del 1951 la popolazione è cresciuta con un tasso intorno al 16%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è di crescita con un incremento pari al 3,0%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Lavis è il comune che raccoglie la percentuale maggiore di popolazione residente nella comunità (41%). A livello di dimensione demografica solo Giovo, comune peraltro costituto da un insieme di frazioni, supera i 2.000 abitanti.

COMUNE	Popolazione residente	Distribuzione %
Lavis	7.591	41,35
Giovo	2.392	13,03
Cembra	1.741	9,48
Albiano	1.447	7,88
Segonzano	1.438	7,83
Sover	904	4,92
Faver	816	4,45
Lona-Lases	729	3,97
Grumes	477	2,60
Lisignago	463	2,52
Valda	216	1,18
Grauno	142	0,77
Totale	18.356	100,00

Fonte: ISTAT

Tabella 48: Popolazione residente al 2001 e relativa distribuzione sul territorio

Anche se nel complesso la popolazione è cresciuta rispetto al 1951, sono pochi i comuni che hanno contribuito a tale incremento. In particolare, Lavis ha quasi raddoppiato la popolazione, con un incremento nel solo ultimo decennio pari al 22%. Un significativo incremento si registra anche per Cembra, che a partire dagli anni '90 ha incrementato la popolazione, invertendo la precedente tendenza di perdita. Albiano riporta una crescita continua

COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Albiano	100,00	100,94	122,28	117,77	119,05	123,04
Cembra	100,00	98,35	96,64	92,41	108,64	114,84
Faver	100,00	93,09	86,86	94,00	88,56	92,41
Giovo	100,00	97,51	94,27	93,55	96,42	100,80
Grauno	100,00	100,73	72,89	57,88	54,95	52,01
Grumes	100,00	103,57	89,81	76,74	69,95	80,98
Lavis	100,00	106,44	128,15	150,00	158,27	180,48
Lisignago	100,00	96,17	90,33	87,23	83,21	84,49
Lona-Lases	100,00	102,13	99,29	100,99	92,33	103,55
Segonzano	100,00	99,28	90,32	79,04	74,48	79,10
Sover	100,00	94,41	80,15	72,87	69,04	66,47
Valda	100,00	80,94	56,14	51,96	50,39	56,40
Totale	100,00	99,95	102,13	104,69	106,94	115,96

Fonte: ISTAT

Tabella 49: Popolazione per comune (popolazione 1951 = 100)

L'analisi temporale dei due saldi demografici, naturale e migratorio, denota una situazione iniziale di complessiva perdita di popolazione. Solo Lavis, Giovo, Cembra e Valda tendono a crescere, gli ultimi due prevalentemente per fenomeni migratori. Per Lavis e Giovo è invece il saldo naturale a contribuire alla crescita della popolazione. Giovo, in particolare, presenta un saldo migratorio negativo. Nel decennio successivo (1991-2000) tutti i comuni sono interessati da un consistente incremento dei fenomeni migratori. Tali movimenti, uniti ad un generale incremento in positivo del saldo naturale, fanno sì che la popolazione tenda a crescere per la quasi totalità dei comuni, tranne che per Sover e Grauno, in quanto il saldo migratorio non riesce a controbilanciare l'effetto negativo del saldo naturale. Solo Albiano presenta comunque valori del saldo naturale superiori a quelli del saldo migratorio

La tendenza più recente (2001-2004) è di ulteriore crescita, sempre peraltro supportata prevalentemente da movimenti migratori. Valori del saldo naturale superiori a quelli del saldo migratorio si registrano solo per Albiano e Giovo. Per molti comuni (Valda, Lisignago, Grauno, Grumes e Sover) il saldo naturale risulta ancora negativo.

Le centralità

A livello di centralità, Lavis costituisce il polo di riferimento su cui gravita tutto il sistema locale. Non esistono infatti altri centri di riferimento ed è probabile che per molte funzioni il sistema graviti direttamente su Trento.

COMUNE	PUNTEGGIO standard	pro-capite standard
Lavis	20	76,1
Cembra	6	105,6
Segonzano	5	109,8
Giovo	5	55,2
Albiano	5	91,9
Sover	2	59,9
Lona-Lases	2	60,2
Faver	1	39,0
Grumes	1	36,5
Lisignago	0	10,9
Valda	0	10,6
Grauno	0	4,4

Fonte: ISTAT

Tabella 50: Punteggi della gerarchia urbana

I fattori di centralità e di specializzazione locale

Non si rilevano sul territorio dotazioni funzionali nel settore della pubblica amministrazione. Nel settore scolastico la dotazione è inferiore alla media provinciale: le scuole elementari sono peraltro presenti in quasi tutti i comuni (Grauno, Lisignago e Valda gravitano su comuni vicini) ed anche le scuole medie sono piuttosto diffuse (Albiano, Cembra, Giovo, Segonzano e Lavis). Mancano invece strutture formative della scuola secondaria.

La dotazione delle strutture sanitarie risulta leggermente inferiore alla media provinciale. Mancano infatti sia ospedale che pronto soccorso, sono però presenti più punti prelievo (Albiano, Cembra, Giovo e Segonzano) ed un servizio di guardia medica (Cembra e Segonzano). Farmacie ed ambulatori sono piuttosto diffusi anche se la dotazione è inferiore, nel complesso, alla media provinciale.

Quanti ai servizi culturali e del tempo libero, nel complesso sono molto inferiori alla media provinciale: sul territorio sono presenti solo quattro biblioteche. Le strutture sportive si localizzano esclusivamente a Lavis.

La dotazione delle funzioni commerciali è, nel complesso, nella media provinciale: sono infatti presenti molte attività di commercio all'ingrosso, concentrate peraltro a Lavis. Le funzioni del commercio al dettaglio sono invece al di sotto della media e concentrate anch'esse quasi esclusivamente a Lavis. Solo per Cembra e Giovo si registrano valori più significativi rispetto agli altri comuni.

Anche il livello delle dotazioni ricettive registra valori al di sotto della media provinciale, soprattutto per le strutture alberghiere ed i ristoranti, che sono poco diffusi.

Per quanto riguarda le attività legate al terziario superiore, si rileva una concentrazione a Lavis di quasi tutte le funzioni di terziario superiore, ad esclusione delle banche che sono diffuse su tutto il territorio. Anche in questo settore si registrano valori più significativi solo per Cembra e Giovo.

La mobilità locale

La mobilità, nel complesso, risulta abbastanza elevata: l'indice del pendolarismo presenta valori significativi per tutti i comuni, Lavis compreso. Ciò è coerente con quanto emerge dai dati relativi ai Sistemi Locali del Lavoro, che censiscono tutti i comuni della Comunità della Valle di Cembra sotto un unico sistema gravitante su Trento.

Solo Albiano presenta un indice di pendolarismo piuttosto basso, che evidenzia una sostanziale indipendenza del comune rispetto al sistema locale: Albiano costituisce infatti il centro di riferimento per il distretto estrattivo del porfido, che rappresenta il settore produttivo più importante dell'economia della valle.

L'estrazione del porfido, settore particolarmente dinamico dell'economia provinciale, richiama un numero consistente di addetti anche stranieri e crea un certo indotto nelle attività artigianali e terziarie di supporto: Albiano e Lona-Lases, dove si concentra la maggior parte delle attività legate a questo settore, presentano un indice di attrazione lavorativa particolarmente elevato ed anche superiore a Lavis.

COMUNE	Indice mobilità	Indice pendolarismo
Grauno	49,3	109,1
Valda	48,1	103,3
Lisignago	50,5	94,7
Faver	46,2	70,5
Sover	46,2	69,8
Segonzano	49,7	67,6
Giovo	53,5	62,6
Lona-Lases	49,8	60,3
Grumes	50,1	59,5
Lavis	60,1	55,9
Cembra	53,6	54,4
Albiano	52,4	37,2

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 51: Pendolarismo

COMUNE	Indice di attrazione lavorativa totale	Indice di attrazione lavorativa solo imprese
Albiano	1,75	1,65
Lona-Lases	1,42	1,34
Lavis	1,24	1,14
Cembra	0,67	0,53
Grumes	0,57	0,43
Giovo	0,40	0,33
Faver	0,37	0,30
Segonzano	0,36	0,29
Grauno	0,32	0,26
Valda	0,29	0,27
Sover	0,29	0,23
Lisignago	0,28	0,24

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 52: Indici di attrazione lavorativa

Le attività economiche

La valle di Cembra unitamente a Lavis fa parte del Sistema locale del lavoro di Trento, a causa della forte interazione con la città capoluogo, verso la quale gravita un numero consistente di addetti.

Il versante sinistro della Valle di Cembra è intensamente sfruttato per la produzione di porfido, settore economico che richiama un numero consistente di addetti, specie extracomunitari, e che crea un certo indotto nelle attività artigianali e terziarie di supporto. La quasi totalità delle imprese del porfido si colloca ad Albiano e Lona-Lases, che infatti presentano una maggiore concentrazione nelle imprese di piccole dimensioni rispetto alla media provinciale. A Lavis sono invece presenti anche imprese di media e grande dimensione.

Per i comuni del versante destro della valle (Lisignago, Giovo, Faver, Cembra, Grumes, Grauno, Sover) emerge una elevata concentrazione di imprese legate ad attività di tipo agricolo. Questi comuni sono altamente specializzati nella produzione vinicola, che rappresenta la principale attività imprenditoriale locale.

COMUNE	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
Lavis	0,94	2,04	1,59	2,34
Albiano	0,90	3,10	0,00	0,00
Lona-Lases	0,97	1,74	0,00	0,00
Grumes	1,00	1,15	0,00	0,00
Giovo	1,02	0,73	0,00	0,00
Faver	1,04	0,37	0,00	0,00
Cembra	1,04	0,29	0,00	0,00
Segonzano	1,05	0,23	0,00	0,00
Grauno	1,06	0,00	0,00	0,00
Lisignago	1,06	0,00	0,00	0,00
Sover	1,06	0,00	0,00	0,00
Valda	1,06	0,00	0,00	0,00
Totale	0,98	1,46	0,53	0,59

Tabella 53: Indice di localizzazione delle imprese per classi di addetti

COMUNE	Indice di imprenditorialità	Indice di imprenditorialità (senza agricoltura)	variazione 2000-2004
Lisignago	43,3	14,0	-
Giovo	39,2	13,1	+
Faver	32,8	14,7	+
Lona-Lases	32,3	30,9	+
Cembra	25,8	14,1	+
Grumes	25,5	18,6	+
Lavis	25,2	17,6	+
Albiano	23,6	22,5	+
Valda	22,8	12,7	+
Segonzano	20,7	14,0	+
Grauno	19,1	10,6	
Sover	12,1	11,5	-

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 54: Indice di imprenditorialità 2004 e variazione 2000-2004

Il turismo

Nel settore del turismo la valle di Cembra non presenta grandezze paragonabili ad altri ambiti turistici della provincia, tuttavia si riscontra una specializzazione nell'ambito del turismo rurale che sfrutta la particolare vocazione vitivinicola del contesto territoriale e si basa su una serie di piccole strutture a conduzione familiare. La presenza di seconde case è irrilevante.

COMUNE	presenze annuali	indice di turisticità	incidenza estate/inverno
Sover	26.077	0,0	E
Segonzano	25.723	0,0	E
Lavis	23.054	0,0	X
Cembra	21.324	0,0	E
Giovo	18.415	0,0	E
Faver	17.708	0,0	E
Grumes	11.347	0,0	E
Lona-Lases	5.501	0,0	E
Valda	3.140	0,0	E
Lisignago	1.918	0,0	E
Albiano	1.000	0,0	E
Grauno	0	0,0	

Fonte:PAT

Tabella 55: Turismo: presenze e indice di turisticità

COMUNE	indice di ricettività	seconde case per 100 abitanti
Sover	0,2	14
Segonzano	0,1	8
Lavis	0,0	0
Cembra	0,1	3
Giovo	0,1	1
Faver	0,1	6
Grumes	0,0	12
Lona-Lases	0,1	3
Lisignago	0,0	10
Albiano	0,1	2
Valda	0,0	1
Grauno	0,4	17

Fonte:PAT

Tabella 56: Turismo: ricettività e seconde case

Le abitazioni

I parametri che rapportano la consistenza del patrimonio abitativo alla popolazione residente mostrano per la generalità dei casi valori piuttosto bassi, che indicano un verosimile pieno utilizzo del patrimonio esistente per le esigenze della popolazione residente.

Le dinamiche dell'ultimo decennio dimostrano in taluni casi una tendenza al recupero del patrimonio edilizio o comunque un incremento di abitazioni in linea con la crescita delle popolazioni e delle famiglie.

Solo alcune situazioni risultano in "controtendenza": a Cembra, Segonzano e Sover, infatti l'incremento di alloggi è superiore all'esigenza abitative locali, con conseguente aumento delle abitazioni non occupate.

COMUNI	abitazioni per 100 abitanti	abitazioni non occupate per 100 abitanti	abitazioni per 100 famiglie	abitazioni non occupate per 100 famiglie
Lavis	38,8	1,2	103,1	3,3
Giovo	43,0	6,4	117,2	17,4
Cembra	47,2	10,3	126,9	27,8
Albiano	43,1	7,5	120,9	20,9
Segonzano	56,5	17,7	144,5	45,2
Sover	74,9	32,0	174,5	74,5
Faver	45,2	9,1	125,1	25,1
Lona-Lases	47,1	6,6	116,3	16,3
Grumes	60,0	21,0	153,8	53,8
Lisignago	51,0	11,2	128,3	28,3
Valda	64,4	23,6	158,0	58,0
Grauno	83,1	43,0	207,0	107,0

Tabella 57: Indicatori su abitazioni, popolazione e famiglie

COMUNI	Pop 1991	Pop 2001	Var pop	Famiglie 1991	Famiglie 2001	Var	Abitazioni 1991	Abitazioni 2001	Var	Ab non occupate 1991	Ab non occupate 2001	Var
Lavis	6657	7591	934	2285	2855	570	2430	2944	514	149	93	-56
Giovo	2288	2392	104	780	878	98	984	1029	45	205	153	-52
Cembra	1647	1741	94	586	648	62	723	822	99	142	180	38
Albiano	1400	1447	47	465	516	51	589	624	35	124	108	-16
Segonzano	1354	1438	84	505	562	57	734	812	78	232	254	22
Sover	939	904	-35	383	388	5	632	677	45	250	289	39
Faver	782	816	34	278	295	17	377	369	-8	99	74	-25
Lona-Lases	650	729	79	264	295	31	353	343	-10	98	48	-50
Lisignago	456	463	7	182	184	2	234	236	2	53	52	-1
Grumes	412	477	65	156	186	30	265	286	21	109	100	-9
Valda	193	216	23	88	88	0	138	139	1	50	51	1
Grauno	150	142	-8	69	57	-12	127	118	-9	58	61	3

Fonte:ISTAT

Tabella 58: Variazione popolazione, famiglie e abitazioni 1991-2001

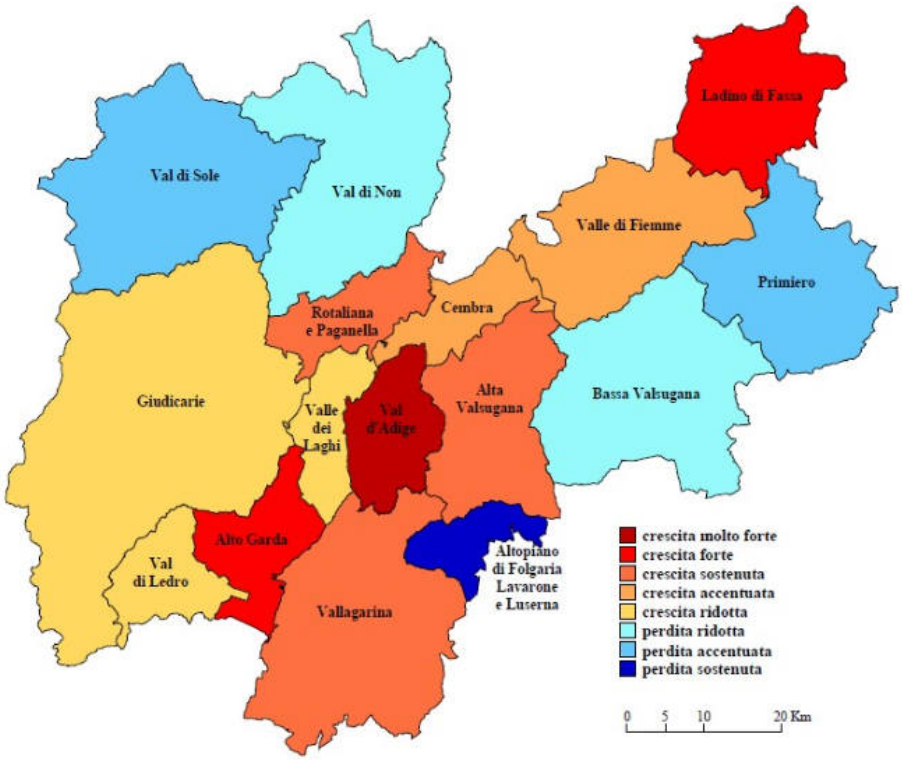


Fig. 5.1 - Variazione di popolazione residente dal 1951 al 2001 per Territorio[3]

	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
Lavis	2851	2847	864	27	13	66	25
Giovo	876	875	250	7	1	146	36
Cembra	642	642	149	2	1	178	28
Segonzano	558	558	145	19	2	235	60
Sover	388	383	67	6	1	283	24
Albiano	516	514	83	3	1	105	12
Faver	295	295	87	1	1	73	33
Lona-Lases	295	295	60	1	0	47	10
Grumes	186	186	39	15	4	85	7
Lisignago	184	184	50	0	0	52	2
Valda	88	88	29	4	0	47	12
Grauno	57	57	2	1	0	60	10

Fonte:ISTAT

Tabella 59: Abitazioni per tipo di occupazione

Punti di forza del territorio ed opportunità

Il territorio presenta situazioni differenziate, ponendo in stretta relazione situazioni disagiate con centri relativamente forti, in particolare per la presenza di attività economiche significative (industria a Lavis, viticoltura sulle colline avisiane e nella bassa valle, porfido in sinistra e nella bassa valle).

Nel corso degli ultimi anni si è formato un sistema strettamente connesso all'area urbana di Trento, con il recupero delle funzioni abitative dei comuni minori. La presenza di attività economiche particolarmente dinamiche costituisce un fattore di compensazione per la perdita delle attività agricole tradizionali dell'alta valle ed un fattore di attrazione per lavoratori esterni.

Lavis rappresenta il centro di gravitazione che offre posti di lavoro e servizi di livello intermedio. La viabilità in via di miglioramento consente agevoli trasferimenti lungo l'asse vallivo.

La valorizzazione delle specificità agricole e ambientali sostiene flussi ancora modesti di turismo che possono contribuire peraltro al rafforzamento dell'immagine della valle e delle produzioni locali. I vigneti terrazzati devono essere, al proposito, fattore qualificante del prodotto vitivinicolo, compensando i maggiori oneri colturali.

Punti di debolezza e rischi

I piccoli comuni dell'alta valle hanno perso nel corso degli ultimi decenni le funzioni agricole tradizionali e quote importanti di popolazione. Il riutilizzo a fini abitativi degli edifici abbandonati o sottoutilizzati deve avvenire entro un disegno di riassetto delle funzioni urbane, evitando di costituire aree dormitorio che presentano il rischio di una connotazione negativa dal punto di vista sociale o culturale.

L'escavazione del porfido rappresenta inevitabilmente un fattore di grande impatto ambientale. Va perseguita la qualificazione delle modalità estrattive e la valorizzazione del prodotto, integrando funzioni di semplice escavazione con attività di lavorazione.

C. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

1. Obiettivi della Variante 2021 al PRG di Albiano

Le seguenti 4 varianti puntuali al PRG sono da considerarsi come sostanziali e perciò da rendicontare:

VARIANTE n. 20

Trasformazione di un'area di circa **mq. 1529** (p.f. 629 in CC. Albiano) da **zona a bosco** ad **area agricola di pregio**. La Variante 2021 al PRG di Albiano prevede anche di dare risposta alla richiesta di trasformazione urbanistica di un'area a bosco in area agricola di pregio (cambio di coltura) in sintonia con la realtà dei luoghi e soprattutto con il procedimento attivato recentemente dalla proprietà presso il Servizio Foreste e Fauna della PAT.

VARIANTE n. 21

Trasformazione urbanistica di un'area a verde privato del PRG vigente (circa 400 mq.) in area residenziale di completamento con cartiglio 2, determinata dalla necessità di completare la zona già edificabile (composta dalle pp.ff. 34 e 35) che però non raggiunge il lotto minimo previsto dalla normativa.

VARIANTE n. 22

Stralcio del vincolo di Piano attuativo PAG 03 previsto dal PRG vigente in corrispondenza della zona produttiva di interesse locale situata in località Lini. Per tale area, che presenta caratteristiche di utilizzazione autonoma per proprietà, posizione e dimensione, risulta già realizzato ed operante l'accesso funzionale e pure la struttura produttiva.

VARIANTI n. 23a e 23b

La modifica si riferisce al centro storico di Albiano ed in particolare a due edifici confinanti (unità edilizie n. 83 e n. 84) soggette a risanamento conservativo per le quali viene proposto l'intervento di demolizione con ricostruzione sul sedime.

Le seguenti varianti per opere pubbliche al PRG sono da considerarsi come sostanziali e perciò da rendicontare:

Variante OP1

trasformazione urbanistica di un'area di proprietà privata di circa 1234 mq. destinata a zona scolastica e situata a valle della scuola materna ma da questa svincolata, in area a verde privato;

Variante OP2

trasformazione urbanistica di un'area di proprietà privata di circa 780 mq. ricompresa tra via Galileo Galilei e via Verdi, destinata a parcheggio pubblico di progetto, in area a verde privato;

Variante OP3

trasformazione urbanistica di una piccola area di circa 405 mq. situata nei pressi del cimitero di Albiano e già destinata a verde pubblico attrezzato, in area a parcheggio;

Variante OP4

integrazione normativa (inserimento di uno specifico riferimento normativo all'**art. 44.1, comma 2 Verde attrezzato**) in corrispondenza della vasta zona pubblica destinata a verde attrezzato (Parco di Albiano) posta in adiacenza e a valle del cimitero, per consentire la realizzazione della struttura sportiva destinata ad ospitare il campo da bocce coperto con i relativi servizi, inizialmente prevista sulla adiacente zona per impianti sportivi già contemplata dal PRG vigente;

Variante OP5

si prevede di attribuire all'edificio di proprietà comunale p.ed. 742 e relative pertinenze (1730 mq. circa) che ospita il magazzino comunale in località Campi Longhi (collocato in fregio alla nuova circonvallazione S.P. 76) e che attualmente si trova in area produttiva di interesse locale, la destinazione di attrezzatura pubblica esistente. Infine la variante comprende anche il potenziamento della stradina esistente, situata tra magazzino e circonvallazione, il cui utilizzo si prevede ad esclusivo uso interno e che verrà regolamentato con una stanga.

Variante OP6

si prevede il potenziamento della viabilità comunale esistente di collegamento con l'area del depuratore, che passa al di sotto della circonvallazione. Tale

opera si rende necessaria per consentire l'agevole accesso ai mezzi preposti alla manutenzione della struttura, che vi scendono dall'abitato di Albiano.

Variante OP7

si prevede lo stralcio del vincolo di Piano attuativo PAG 02 stabilito dal PRG vigente in corrispondenza della zona produttiva di interesse locale situata in località Lini e la concomitante proposta di un'area a destinazione pubblica per impianti tecnologici destinata all'insediamento del futuro centro intercomunale per la raccolta materiali (CRM) destinato a soddisfare le esigenze di Albiano e Lona Lases, che andrà a sostituire quello attuale sottodimensionato e con difficoltà di accesso.

Variante OP8

la variante prevede una zona per nuovi servizi pubblici in località Selva, in corrispondenza di una parte di cava dismessa all'interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1), destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto. In quel luogo un'attività a carattere culturale è già stata svolta in via sperimentale con successo e l'Amministrazione ritiene che la riconversione di tale ambito possa essere utile sia al territorio che alla collettività.

Variante OP9

la variante prevede un nuovo innesto viario (strada locale di progetto) di raccordo tra la viabilità esistente di 4^ categoria (S.P. 225) che sale verso il Lago di Santa Colomba (in corrispondenza del km 7,5 circa) e la caratteristica strada locale per Monte Gallina che inizia dopo la zona estrattiva e di lavorazione situata in località Possender. Tale bretella, lunga poco meno di 150 metri e pressochè pianeggiante, permetterebbe di imboccare la strada per Monte Gallina direttamente dalla S.P. 225 per Santa Colomba senza dover transitare attraverso gli stabilimenti di lavorazione del porfido. Per tale motivo è previsto anche un piccolo parcheggio collocato in prossimità dell'innesto, per permettere, a quanti volessero lasciare l'automobile una volta realizzata l'opera, di raggiungere la zona di Monte Gallina a piedi o in bicicletta. Il raccordo stradale in oggetto andrebbe ad interferire con una piccola roggia appartenente al reticolo delle acque pubbliche, che andrà in quel punto

presumibilmente intubata dopo opportuna verifica di carattere idroegologico.

Variante OP10

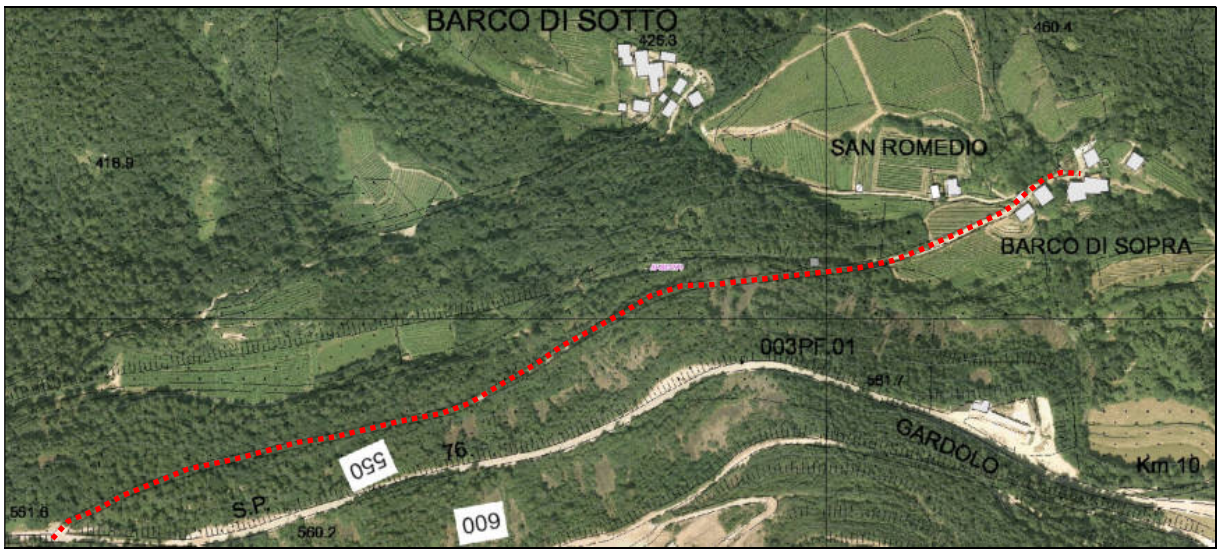
al fine di migliorare la dotazione di spazi collettivi nella frazione di Barco di Sotto la variante prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente nel centro storico (p.f. 2682/2 di 254 mq. circa) con contestuale demolizione delle particelle edificiali 244 e 245/2 (unità edilizia n. 09) in stato di abbandono e in precarie condizioni strutturali e statiche, soggette a risanamento conservativo nel PRG-IS vigente. La superficie in ampliamento, che interessa proprietà private, ammonta a circa mq.128 che andranno ad aggiungersi al parcheggio esistente seppur posizionate ad una quota inferiore dell'attuale spazio pubblico di sosta. La superficie totale del parcheggio ammonterà a complessivi mq. 382 circa.

Variante OP11

con la prospettiva di migliorare la dotazione degli spazi collettivi e la viabilità di accesso nonchè di creare adeguati spazi di parcheggio nella frazione di Barco di Sopra, la variante prevede l'ampliamento del perimetro del piano di comparto già stabilito nel vigente PRG-IS, ricomprendendo nello stesso, oltre alle unità edilizie n. 03, 04, 05, 06, anche le p.f. 2546/2, 2546/3, 3115/1.

Variante OP12

La variante prevede la messa in sicurezza della viabilità di interesse locale esistente (p.f. 3160) che si diparte dalla SP n. 76 e scende a Barco di Sopra:



Per quanto concerne la verifica della coerenza tra Sistema Ambientale di PRG e Sistema Ambientale del PUP 2008 (con particolare riferimento alla rappresentazione delle **Invarianti** di cui all'Allegato D), si specifica che la cartografia del Sistema Ambientale del PRG vigente non viene modificata e permangono quindi inalterate le classificazioni dei seguenti elementi:

Beni archeologici rappresentativi

Altre aree di interesse archeologico

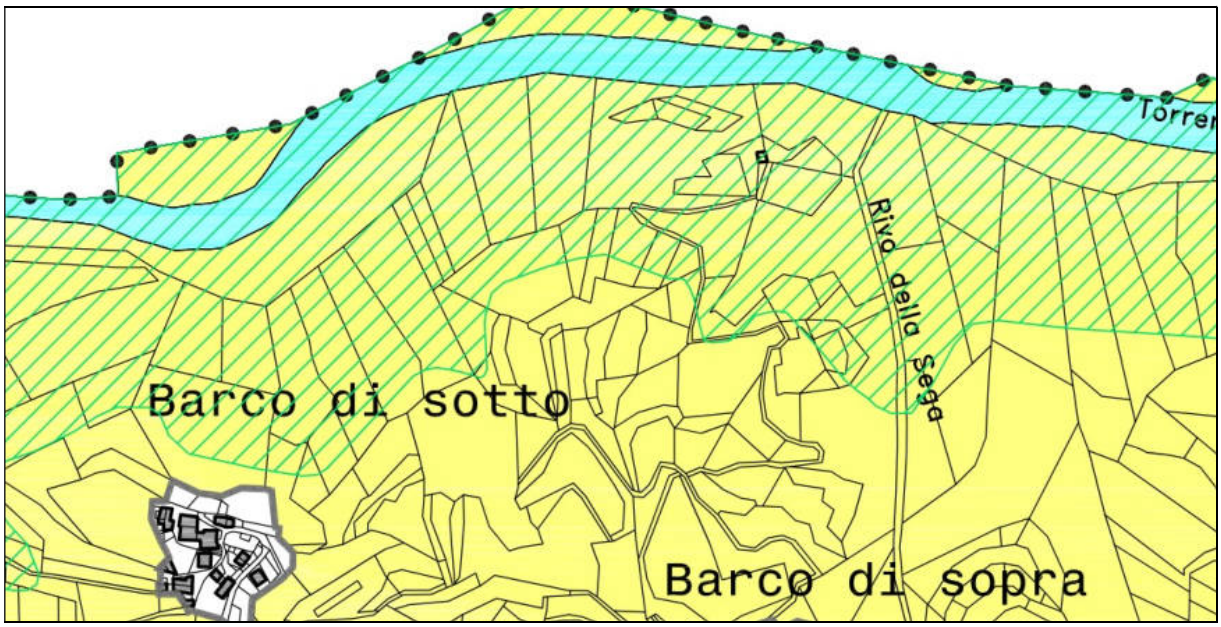
Siti e zone della rete europea "Natura 2000": Siti di importanza comunitaria

Riserve naturali provinciali

Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004

SISTEMA AMBIENTALE PRG ALBIANO





2. Coerenza della Variante 2021 con gli indirizzi strategici del PUP

In linea di principio non si rilevano nella **Variante 2021** in oggetto, azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP. In particolare la strategia della **sicurezza del territorio** è garantita dalla verifica con la Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP). La strategia della **sostenibilità** risulta coerente con l'obiettivo del PRG del contenimento dei processi di consumo del suolo, favorendo parallelamente la riqualificazione del territorio:

INDIRIZZI PUP	PRG DI ALBIANO
IDENTITÀ' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	le varianti al PRG non sono molto significative in questo contesto, tuttavia la coerenza del PRG è assicurata dall'obiettivo generale della salvaguardia del territorio e del mantenimento della compattezza degli abitati, che consentono di conservare l'immagine tradizionale degli insediamenti nonché l'integrità del contesto agricolo circostante
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	la coerenza del PRG è garantita dall'obiettivo del mantenimento della compattezza degli abitati e del risparmio del territorio
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali	la coerenza è assicurata dalla valorizzazione delle attività produttive legate al porfido, riconosciuta e apprezzata a livello europeo
COMPETITIVITÀ' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	la risposta positiva alle esigenze di imprese e attività locali consente di aumentare la competitività economica delle stesse e di incentivarne la permanenza sul territorio

3. Verifica delle varianti puntuali apportate al PRG di Albiano

L'esame complessivo e il peso delle varianti apportate al PRG di Albiano passano attraverso il controllo preventivo dei possibili effetti ambientali prodotti da ciascuna di esse, al fine di verificare preliminarmente:

- gli eventuali effetti diretti e indiretti sulle aree di Riserva Naturale Provinciale e sulle Zone Speciali di Conservazione (ZSC);
- l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale);
- il grado di **coerenza interna** rispetto al quadro delineato dal PRG;
- il grado di **coerenza esterna** rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, CSP, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE, PIANO PROVINCIALE DI UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE MINERARIE, PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA' E DELLE RETI PER LA MOBILITA' A VALENZA SOVRACOMUNALE).
- le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione comunale a modificare le vigenti previsioni urbanistiche.

Le tabelle che seguono, esplicitano, per ciascuna delle varianti proposte con la Variante 2021, le tematiche oggetto di verifica, mettendo in evidenza se trattasi di opera assoggettabile alla procedura di VIA (Valutazione di impatto ambientale) e la possibilità o meno di eventuali conseguenze e/o effetti significativi in relazione:

- alle finalità di conservazione dell'area di Riserva Naturale Provinciale e delle ZSC;
- alla tutela e recupero degli insediamenti storici;
- alla valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano;
- al dimensionamento residenziale;
- al rischio generato in rapporto alla CSP;
- al sistema delle Invarianti del PUP;
- alle aree di protezione fluviale (ambiti fluviali) del PGUAP;
- al territorio sottoposto a Tutela Paesaggistico Ambientale;
- alla viabilità e alle reti per la mobilità a valenza sovracomunale del PTC stralcio.

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>20</td><td>p.f.
629</td><td>Area a bosco</td><td>Area agricola di pregio</td><td colspan="2">Trasformazione di un'area di circa mq. 1529 (p.f. 629 in CC. Albiano) da zona a bosco ad area agricola di pregio (cambio di coltura)</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="3">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:
ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)
ZONA GIALLA - PENALITA’ P2 - BASSA (art. 17)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE N. 20 NON INTERESSA
BENI DI PROPRIETA’ COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>21</td><td>pp.ff.
34 + 35</td><td>Area a verde privato</td><td>Area residenziale B1</td><td>Trasformazione urbanistica di un'area a verde privato del PRG vigente (circa 400 mq.) in area residenziale B di completamento con cartiglio 2, determinata dalla necessità di completare la zona già parzialmente edificabile (composta dalle pp.ff. 34 e 35) che però non raggiunge il lotto minimo previsto dalla normativa.</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG. Inoltre con la Variante 2021 sono stati stralciati oltre 12.000 mq. di aree residenziali del PRG vigente</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE N. 21 NON INTERESSA
BENI DI PROPRIETA’ COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>22</td><td>pp.ff.
varie</td><td>Area produttiva locale con vincolo di piano attuativo PAG 03</td><td>Area produttiva locale senza vincolo di piano attuativo</td><td>Stralcio del vincolo di Piano attuativo PAG 03 previsto dal PRG vigente in corrispondenza della zona produttiva di interesse locale situata in località Lini (mq. 3306 circa). Per tale area, che presenta caratteristiche di utilizzazione autonoma per proprietà, posizione e dimensione, risulta già realizzato ed operante l'accesso funzionale e pure la struttura produttiva.</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG. Inoltre con la Variante 2021 sono stati stralciati oltre 12.000 mq. di aree residenziali del PRG vigente</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE N. 22 NON INTERESSA
BENI DI PROPRIETA’ COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>23a
+
23b</td><td>pp.ed.
114 e 116</td><td>Unità edilizie soggette a risanamento conservativo</td><td>Unità edilizie soggette a demolizione con ricostruzione sul sedime</td><td colspan="2">Si prevede la possibilità di modificare la categoria di intervento da risanamento conservativo (PRG vigente) a demolizione con ricostruzione sul sedime (PRG variante), dei 2 edifici confinanti (unità edilizie n. 83 e n. 84) contraddistinte dalle p.ed. 114 e 116, appartenenti alla medesima proprietà, ipotizzando una progettazione ed un intervento unitario finalizzato al recupero di idonei spazi abitativi e distributivi, configurando altresì una adeguata soluzione architettonica finale, coerente con le tipologie originarie e con il contesto storico.</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:
ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)
ZONA GIALLA - PENALITA’ P2 - BASSA (art. 17)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td colspan="2">NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LE VARIANTI N. 23a - 23b NON INTERESSANO
BENI DI PROPRIETA’ COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 1</td><td>pp.ff.
26/1 - 26/2 - 26/3
26/7</td><td>Area per servizi pubblici (attrezzature scolastiche)</td><td>Verde privato</td><td colspan="2">Trasformazione urbanistica di un'area di proprietà privata (pp.ff. 26/1-26/2-26/3-26/7) di circa mq. 1234 destinata a zona scolastica e situata a valle della scuola materna (ma da questa svincolata) in area a verde privato: intervento finalizzato alla non reiterazione del vincolo di esproprio</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="3">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP1 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 2</td><td>p.f. 79/1</td><td>Parcheggio pubblico di progetto</td><td>Verde privato</td><td colspan="2">Trasformazione urbanistica di un'area di proprietà privata (p.f. 79/1) di circa mq. 780 ricompresa tra via Galileo Galilei e via Verdi, destinata a parcheggio pubblico di progetto, in area a verde privato: intervento finalizzato alla non reiterazione del vincolo di esproprio</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP2 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>N°
Var.</td><td>P.F.
C.C.
ALBIANO</td><td>Destinazione PRG vigente</td><td>Destinazione PRG variante 2021</td><td colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO</td></tr>
<tr><td>OP 3</td><td>p.f.
-</td><td>Verde pubblico</td><td>Parcheggio di progetto</td><td colspan="2">Trasformazione urbanistica di una piccola area di circa mq. 405 situata nei pressi del cimitero di Albiano e già destinata a verde pubblico attrezzato, in area a parcheggio</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell’art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della “Rete Natura 2000”.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l’opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="3">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP3 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>N°
Var.</td><td>P.F.
C.C.
ALBIANO</td><td>Destinazione PRG vigente</td><td>Destinazione PRG variante 2021</td><td colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO</td></tr>
<tr><td>OP 4</td><td>pp.ff.
varie</td><td>Verde pubblico attrezzato</td><td>Verde pubblico attrezzato con possibilità di insediare il campo bocce coperto</td><td colspan="2">Integrazione normativa (inserimento di uno specifico riferimento normativo all’art. 44.1, comma 2 Verde attrezzato) in corrispondenza della vasta zona pubblica destinata a verde attrezzato (Parco di Albiano) posta in adiacenza e a valle del cimitero, per consentire la realizzazione della struttura sportiva destinata ad ospitare il campo da bocce coperto con i relativi servizi, inizialmente prevista sulla adiacente zona per impianti sportivi già contemplata dal PRG vigente</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell’art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della “Rete Natura 2000”.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l’opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="3">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP4 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>N°
Var.</td><td>P.F.
C.C.
ALBIANO</td><td>Destinazione PRG vigente</td><td>Destinazione PRG variante 2021</td><td colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO</td></tr>
<tr><td>OP 5</td><td>pp.ff.
varie</td><td>Area produttiva di interesse locale
+
Viabilità locale esistente</td><td>Area per servizi pubblici
+
Potenziamento viabilità locale esistente</td><td colspan="2">si prevede di attribuire all’edificio di proprietà comunale e relative pertinenze di circa mq. 1730 che ospita il magazzino comunale in località Campi Longhi (collocato in fregio alla nuova circonvallazione S.P. 76) e che attualmente si trova in area produttiva di interesse locale, la destinazione di zona per servizi pubblici esistenti. Contestualmente viene proposto anche il potenziamento della stradina esistente, situata tra magazzino e circonvallazione, il cui utilizzo si prevede ad esclusivo uso interno e che verrà regolamentato con una stanga</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell’art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della “Rete Natura 2000”.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l’opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP5 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 6</td><td>pp.ff.
varie</td><td>Viabilità locale esistente</td><td>Viabilità locale esistente da potenziare</td><td colspan="2">potenziamento della viabilità comunale esistente di collegamento con l'area del depuratore, che passa al di sotto della circonvallazione. Tale opera si rende necessaria per consentire l'agevole accesso ai mezzi preposti alla manutenzione della struttura, che vi scendono dall'abitato di Albiano</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP6 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 7</td><td>pp.ff.
varie</td><td>Area produttiva di interesse locale con vincolo di piano attuativo PAG 02</td><td>Area per impianti tecnologici di progetto (CRM)</td><td colspan="2">stralcio del vincolo di Piano attuativo PAG 02 stabilito dal PRG vigente in corrispondenza della zona produttiva di interesse locale situata in località Lini di circa 14687 mq. e concomitante previsione di un'area a destinazione pubblica per impianti tecnologici per l'insediamento del futuro centro intercomunale per la raccolta materiali (CRM) destinato a soddisfare le esigenze di Albiano e Lona Lases, che andrà a sostituire quello attuale, sottodimensionato e con difficoltà di accesso, situato nella zona di lavorazione del porfido</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP7 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>N°
Var.</td><td>P.F.
C.C.
ALBIANO</td><td>Destinazione PRG vigente</td><td>Destinazione PRG variante 2021</td><td colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO</td></tr>
<tr><td>OP 8</td><td>porzioni delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1 Soggette ad uso civico</td><td>Cava di porfido all’interno del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali</td><td>Area per servizi pubblici destinata alle manifestazioni culturali all’aperto</td><td colspan="2">previsione di un’area per nuovi servizi pubblici in località Selva, in corrispondenza di una parte di cava dismessa all’interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione di circa 9100 mq. delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1), destinata all’allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all’aperto</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell’art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della “Rete Natura 2000”.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l’opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP8 PER OPERE PUBBLICHE INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>N°
Var.</td><td>P.F.
C.C.
ALBIANO</td><td>Destinazione PRG vigente</td><td>Destinazione PRG variante 2021</td><td colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO</td></tr>
<tr><td>OP 9</td><td>pp.ff.
varie</td><td>Area a bosco
+
area di discarica del porfido</td><td>Viabilità locale di progetto
+
piccolo parcheggio</td><td colspan="2">nuovo innesto viario (strada locale di progetto) di raccordo tra la viabilità esistente di 4^ categoria (S.P. 225) che sale verso il Lago di Santa Colomba (in corrispondenza del km 7,5 circa) e la caratteristica strada locale per Monte Gallina che inizia dopo la zona estrattiva e di lavorazione situata in località Possender. Tale bretella, lunga poco meno di 150 metri e pressochè pianeggiante, permetterebbe di imboccare la strada per Monte Gallina direttamente dalla S.P. 225 per Santa Colomba senza dover transitare attraverso gli stabilimenti di lavorazione del porfido. Per tale motivo è previsto anche un piccolo parcheggio collocato in prossimità dell’innesto</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell’art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della “Rete Natura 2000”.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l’opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="3">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA PENALITA’ APP AREE DA APPROFONDIRE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP9 PER OPERE PUBBLICHE INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 10</td><td>pp.ed.
244 + 245/2</td><td>Edificio storico (unità edilizia n. 9 nel centro storico di Barco di Sotto)</td><td>Demolizione edificio e ampliamento parcheggio pubblico esistente</td><td colspan="2">al fine di migliorare la dotazione di spazi collettivi nella frazione di Barco di Sotto la variante prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente nel centro storico (p.f. 2682/2 di 254 mq. circa) con contestuale demolizione delle particelle edificiali 244 e 245/2 (unità edilizia n. 09) in stato di abbandono e in precarie condizioni strutturali e statiche, soggette a risanamento conservativo nel PRG-IS vigente</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:
ZONA GIALLA - PENALITA’ P2 - BASSA (art. 17)</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP10 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>N°
Var.</td><td>P.F.
C.C.
ALBIANO</td><td>Destinazione PRG vigente</td><td>Destinazione PRG variante 2021</td><td colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO</td></tr>
<tr><td>OP 11</td><td>pp.ed.
varie</td><td>Piano di comparto finalizzato al recupero di edifici e di spazi collettivi</td><td>Ampliamento Piano di comparto finalizzato al recupero di edifici e di spazi collettivi</td><td colspan="2">con la prospettiva di migliorare la dotazione degli spazi collettivi e la viabilità di accesso nonchè di creare adeguati spazi di parcheggio nella frazione di Barco di Sopra, la variante prevede l’ampliamento del perimetro del piano di comparto già stabilito nel vigente PRG-IS, ricomprendendo nello stesso, oltre alle unità edilizie n. 03, 04, 05, 06, anche le p.f. 2546/2, 2546/3, 3115/1</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell’art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della “Rete Natura 2000”.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l’opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP11 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG vigente</th><th>Destinazione PRG variante 2021</th><th colspan="2">VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 12</td><td>p.f.
3160</td><td>Viabilità locale esistente per Barco di Sopra</td><td>Potenziamento viabilità esistente</td><td colspan="2">la variante prevede la messa in sicurezza della viabilità locale esistente (p.f. 3160) che si diparte dalla SP n. 76 e scende a Barco di Sopra</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA GIALLA - PENALITA’ P2 - BASSA (art. 17)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP12 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

4. Processo di consultazione

Conseguentemente alla attuazione della delibera di preliminare adozione della Variante 2021 al PRG di Albiano, verranno compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti. In particolare il PRG 2021 in tutti i suoi elementi, e la deliberazione di adozione stessa, saranno depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e sul sito web del Comune per sessanta giorni consecutivi, previo avviso pubblicato su di un quotidiano locale. Chiunque potrà prendere visione del Piano e presentare, entro il periodo di deposito, eventuali osservazioni. La legge consente infatti a qualsiasi persona, anche non direttamente interessata, di formulare osservazioni che costituiscano utile richiamo per l'Amministrazione alla miglior tutela del pubblico interesse.

5. Risultati della rendicontazione urbanistica

La presente rendicontazione urbanistica ha esaminato i contenuti della **Variante 2021 al PRG di Albiano**, i suoi obiettivi e le azioni messe in atto; la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP e dei vigenti PTC stralcio. In particolare:

- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti su siti della rete "Natura 2000";
- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti sul sistema delle Invarianti del PUP;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce con edifici appartenenti alla categoria dell'edilizia tradizionale di montagna;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce sul dimensionamento residenziale di PRG;
- ✓ **la variante** prevista non si riferisce alla previsione di opere assoggettabili alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti sulle reti per la mobilità a valenza sovracomunale.

L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha quindi evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PARTE SECONDA

(DEFINITIVA ADOZIONE)

14. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante sostanziale 2021 al PRG di Albiano, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4 dd. 2 febbraio 2022, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015. In particolare il PRG in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per sessanta giorni consecutivi previo avviso pubblicato il giorno 22 febbraio 2022 sul *Corriere del Trentino*, all'albo pretorio e nel sito internet del Comune:

c_a158-22/02/2022-0001096/P

prot. 1036 dd. 22.02.2022

COMUNE DI ALBIANO
PROVINCIA DI TRENTO

IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 37 della L.P. 04.08.2015, nr. 15

RENDE NOTO

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dd. 02.02.2022 è stata adottata una **variante al P.R.G.** del Comune di Albiano.

Dal giorno 22 febbraio 2022 la variante al PRG sarà depositata a disposizione del pubblico per la durata di **60 giorni**, presso il Servizio Tecnico del Comune e pubblicata sul sito web all'indirizzo **www.comune.albiano.tn.it** nella sezione dedicata al Piano Regolatore.

Nel periodo del deposito, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni nel pubblico interesse.

Albiano, lì 22.02.2022

Per IL SINDACO
IL VICE SINDACO
Geom. Piergiorgio Pisetta

Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il PRG è stato trasmesso alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione della Conferenza di pianificazione e alla Comunità della Valle di Cembra.

Precedentemente tutti i documenti di Piano, delibera consiliare compresa, erano stati caricati in via telematica sul GPU della PAT (portale di gestione dei piani urbanistici) dopo i controlli topologici effettuati con esito positivo.

In data 27 aprile 2022, in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, comma 5 della L.P. 15/2015, la variante in oggetto è stata sottoposta alla Conferenza di Pianificazione ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

La Conferenza è stata convocata con nota di prot. n. 199849 di dd. 21/03/2022 in "videoconferenza", in sintonia con quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19.

In data 01 giugno 2022 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota di protocollo S013/2022/18.2.2-2022-39/GBE (Pratica 2928), ha trasmesso al Comune di Albiano il Verbale della Conferenza di Pianificazione n. 8/2022 dd. 27/04/2022.

Ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di ricezione del Parere della Conferenza di pianificazione, e quindi entro il 28 settembre 2022, pena l'estinzione del diritto di procedimento.

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute e in rapporto al Parere della Conferenza di pianificazione, viene pertanto definitivamente approvato dal Consiglio comunale di Albiano e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

15. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO L'ADOZIONE PRELIMINARE

La Variante al PRG di Albiano, in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per **sessanta giorni consecutivi** a partire dal 22 febbraio 2022: in tale periodo sono pervenute **11 osservazioni** e, in sintonia con le disposizioni di legge, il Comune ha pubblicato sul proprio sito l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano e gli stralci cartografici interessati dalle osservazioni protocollate e le planimetrie con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni, per i previsti 20 giorni dal 4 al 24 maggio 2022:



COMUNE DI ALBIANO
PROVINCIA DI TRENTO

Prot. 2696 dd. 04.05.2022

IL SINDACO

ai sensi dell'art. 37 comma 4 della L.P. 15.08.2015 n. 15 e s.m. ed int.;

RENDE NOTO

a seguito dell'avviso prot. 1096 di data 22.02.2022, pubblicato per 60 giorni consecutivi dal 22.02.2022 al 24.04.2022, inerente la variante sostanziale al Piano Regolatore Generale, adottata con deliberazione consiliare nr. 04 di data 02.02.2022, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione interessati dalle osservazioni pervenute, nonché nella planimetria catastale allegata le parti di territorio oggetto di osservazioni.

Le osservazioni sono depositate a libera visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Entro il termine di 20 (venti) GIORNI dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate.

Dalla Residenza Municipale li 04.05.2022

IL SINDACO
Rag. Lona Martino

Allegato: Elaborato contenente planimetria catastale con evidenziate le parti di territorio oggetto di osservazioni e articoli delle norme di attuazione interessati dalle stesse.

Durante tale periodo è pervenuta una sola ulteriore osservazione (la n. 12 di prot. 2970/A dd. 13.05.2022), riferita alla osservazione catalogata con il n.11.

SINTESI DELLE 12 OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI DUE PERIODI DI PUBBLICAZIONE

N.	PROT. N.	PP. ED.	PP.FF.	SINTESI OSERVAZIONI	RIFERIMENTO ALLA PRELIMINARE ADOZIONE			
					VAR. N.	TAVOLE PRG	SCHEDE EDIFICI STORICI	NTA
01	n. 1411/A di data 08/03/2022	VARIE PP.ED. (edifici abbandonati a Barco di Sotto e relativi spazi di pertinenza)	VARIE	Viene richiesto il potenziamento e la messa in sicurezza della strada di accesso e collegamento con la frazione di Barco di Sotto, che si diparte dalla S.P. 76 fino al previsto nuovo parcheggio pubblico di progetto (Var. OP10) che, comunque, si richiede anche di prevedere più esteso. Inoltre viene sollecitata la previsione di un piano di recupero (intervento pubblico) in corrispondenza degli edifici pericolanti ed abbandonati e relative pertinenze, così come previsto dal PRG per la frazione di Barco di Sopra. Infine viene richiesto di servire la frazione di Barco di Sotto con adeguate reti tecnologiche.	OP10	TAV. 02 + TAV. 09 Ins. storici	VARIE	ARTT. 60 + 72
02	n. 1573/A di data 14/03/2022	VARIE PP.ED. (edifici abbandonati a Barco di Sotto e relativi spazi di pertinenza)	VARIE	Viene richiesto il potenziamento e la messa in sicurezza della strada di accesso e collegamento con la frazione di Barco di Sotto, che si diparte dalla S.P. 76 fino al previsto nuovo parcheggio pubblico di progetto (Var. OP10) che, comunque, si richiede anche di prevedere più esteso. Inoltre viene sollecitata la previsione di un piano di recupero (intervento pubblico) in corrispondenza degli edifici pericolanti ed abbandonati e relative pertinenze, così come previsto dal PRG per la frazione di Barco di Sopra. Infine viene richiesto di servire la frazione di Barco di Sotto con adeguate reti tecnologiche.	OP10	TAV. 02 + TAV. 09 Ins. storici	VARIE	ARTT. 60 + 72
03	n. 1952/A di data 01/04/2022	2457/1	-	Viene richiesto lo stralcio del vincolo di esproprio relativo al verde pubblico attrezzato di progetto che insiste sulla proprietà privata fin dal 1998 e la sua trasformazione in zona agricola.	-	TAV. 02	-	ARTT. 44 + 44.1

N.	PROT. N.	PP. ED.	PP.FF.	SINTESI OSERVAZIONI	RIFERIMENTO ALLA PRELIMINARE ADOZIONE			
					VAR. N.	TAVOLE PRG	SCHEDE EDIFICI STORICI	NTA
04	n. 1953/A di data 01/04/2022	114 - 116	-	Viene richiesta la modifica delle varianti n. 23a e 23b approvate con la preliminare adozione e riguardanti le schede delle u. e. storiche 83 e 84, prevedendo che gli interventi ammessi possano essere realizzati anche separatamente. Inoltre viene richiesto di eliminare il vincolo di mantenimento del portico sul fronte sud-ovest stabilito dalla Variante con la preliminare adozione..	23a 23b	TAVV. 09 +11 Ins. storici	83 84	-
05	n. 1966/A di data 04/04/2022	-	2206/1 2459	Viene richiesta l'inedificabilità delle 2 pp.ff. di proprietà che il PRG vigente destina ad aree residenziali di completamento (cartiglio 4) con trasformazione in zone a verde privato.	-	TAV. 02	-	ART. 40bis
06	n. 2036/A di data 06/04/2022	-	2636/2	Viene richiesto lo stralcio del vincolo di esproprio relativo alla zona per attrezzature e servizi pubblici a Barco di Sopra che insiste sulla proprietà privata dal 2012 e la sua conseguente trasformazione in area agricola di pregio.	-	TAVV. 09 +11 Ins. storici	-	ART. 41
07	n. 2256/A di data 13/04/2022	-	2249/3	Viene richiesto l'annullamento della variante n. 07 approvata con la preliminare adozione relativa alla trasformazione di una zona residenziale di completamento (cartiglio 5) in area a verde privato in quanto trattasi di errore materiale dato che l'inedificabilità di tale p.f. non è stata richiesta dai proprietari della stessa.	07	TAV. 03	-	ART. 40bis
08	n. 2267/A di data 14/04/2022	739	2939/1 2939/2 2942	Viene richiesto l'inserimento dell'edificio esistente all'interno del PREM (Piano di recupero dell'edilizia montana) con possibilità di cambio di destinazione ad uso abitativo stagionale ed ampliamento per la realizzazione di un servizio igienico.	-	TAV. 06	-	ARTT. 108 + 109

N.	PROT. N.	PP. ED.	PP.FF.	SINTESI OSERVAZIONI	RIFERIMENTO ALLA PRELIMINARE ADOZIONE			
					VAR. N.	TAVOLE PRG	SCHEDE EDIFICI STORICI	NTA
09	n. 2268/A di data 14/04/2022	518	2938 2940/1	Viene richiesto l'inserimento dell'edificio esistente all'interno del PREM (Piano di recupero dell'edilizia montana) con possibilità di cambio di destinazione ad uso abitativo stagionale e realizzazione di un servizio igienico.	-	TAV. 06	-	ARTT. 108 + 109
10	n. 2286/A di data 15/04/2022	-	2633 2634	Viene richiesto lo stralcio del vincolo di esproprio relativo alla zona per attrezzature e servizi pubblici di progetto a Barco di Sopra che insiste su una porzione della proprietà privata dal 2012 e la relativa trasformazione in zona agricola di pregio.	-	TAVV. 09 +11 Ins. storici	-	ART. 42
11	n. 2414/A di data 22/04/2022	778	1995/2	Viene richiesta la possibilità di ristrutturazione con cambio di destinazione ad uso abitativo stagionale e ampliamento dell'edificio esistente in zona agricola di rilevanza locale già precedentemente schedato dal PREM.	-	TAV. 03	39 PREM	ARTT. 56bis + 108 + 109
12	n. 2970/A di data 13/05/2022	778	1995/2	Viene precisato che la richiesta sintetizzata nella precedente osservazione catalogata con il n. 11 di protocollo n. 2414/A di data 22/04/2022, va intesa come possibilità di ristrutturazione e ampliamento laterale della p.ed. 778 esistente in zona agricola di rilevanza locale e sopraelevazione del deposito, senza conversione all'uso abitativo dell'immobile, mantenendo quindi l'attuale destinazione d'uso agricolo a servizio del fondo (p.f. 1995/2).	-	TAV. 03	39 PREM + 56.6	ARTT. 56bis + 108 + 109

Di seguito viene sinteticamente espressa la valutazione urbanistica preliminare sulle osservazioni pervenute.

Tale valutazione, condivisa dal Consiglio comunale di Albiano in sede di definitiva adozione della Variante al PRG, costituisce a tutti gli effetti risposta formale alle osservazioni medesime.

1. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 1411/A DI DATA 8 MARZO 2022

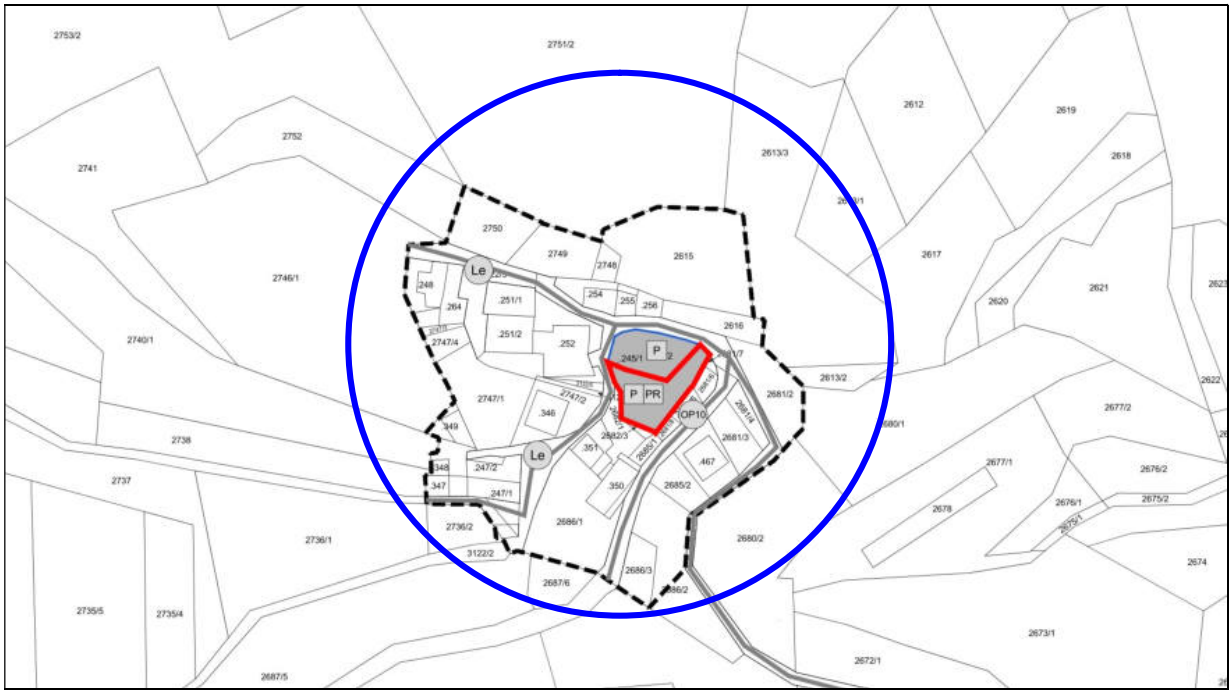
2. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 1573/A DI DATA 14 MARZO 2022

Vengono proposte, nel pubblico interesse, alcune modifiche riguardanti la frazione di Barco di Sotto a partire dal potenziamento e messa in sicurezza della strada di accesso all'abitato che si diparte dalla S.P. 76 fino al previsto nuovo parcheggio pubblico di progetto (Variante OP10) che si richiede di prevedere anche più esteso.
Inoltre viene sollecitata la previsione di un piano di recupero (intervento pubblico) in corrispondenza degli edifici pericolanti ed abbandonati e relative pertinenze, così come previsto dal PRG vigente per la frazione di Barco di Sopra. Infine viene richiesto di servire la frazione di Barco di Sotto con adeguate reti tecnologiche.

Valutazione urbanistica

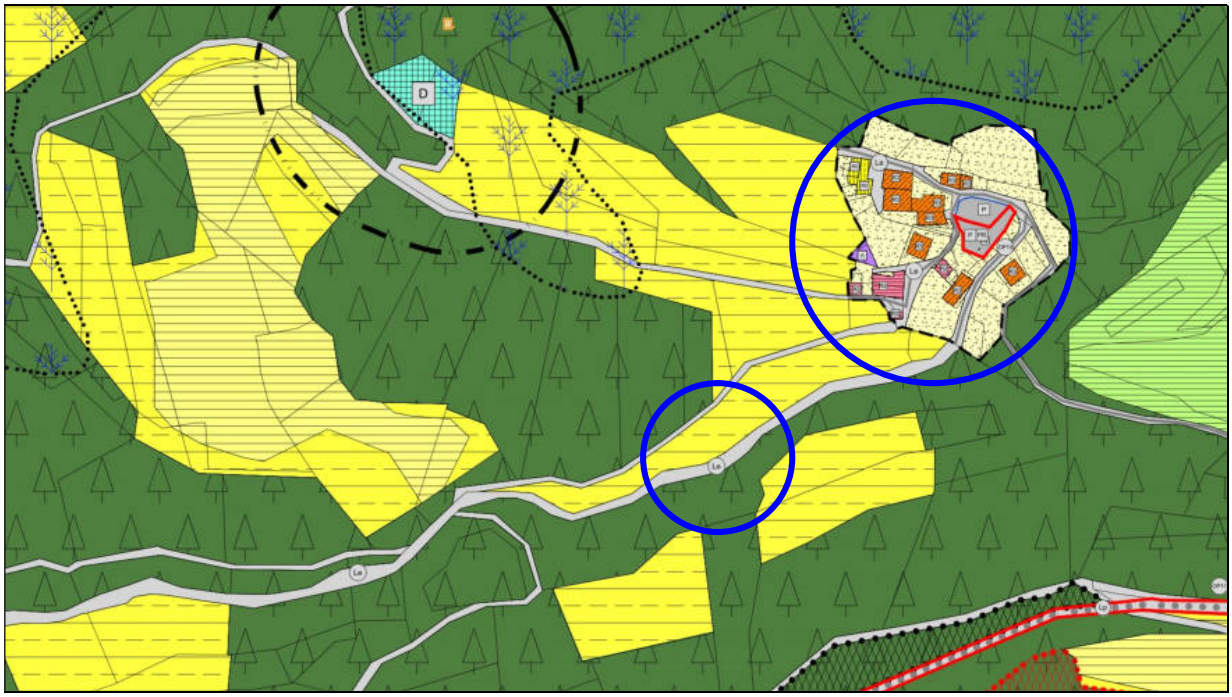
Si ritengono in linea generale le due osservazioni riguardanti la viabilità d'accesso alla frazione di Barco di Sotto formulate nel pubblico interesse oltrechè condivisibili nel merito e nella sostanza con conseguente inserimento, negli elaborati cartografici del sistema insediativo e infrastrutturale predisposti per la definitiva adozione, della previsione del potenziamento viario (**nuova variante OP13 per opere pubbliche).** In particolare, non risultando la strada in questione (p.f. 3162) completamente inserita nella nuova mappa catastale ufficiale, al fine di rendere efficace la specifica previsione urbanistica introdotta con la definitiva adozione (potenziamento strada), si ritiene opportuno il suo inserimento "forzato" in mappa in corrispondenza della porzione di viabilità mancante. Riguardo invece alla richiesta di un ulteriore allargamento del parcheggio pubblico situato nel centro storico di Barco di Sotto e già previsto in ampliamento rispetto alla dimensione originaria con la variante per opere pubbliche OP10, l'Amministrazione comunale ritiene che la nuova previsione urbanistica, inserita con la preliminare adozione, rappresenti già l'estensione massima ipotizzabile in quel contesto, soprattutto considerando la situazione plani-altimetrica del luogo, la complessità degli accessi, degli spazi di manovra e la situazione delle proprietà e dei relativi confini.
Riguardo infine al tema degli edifici esistenti abbandonati, per i quali viene sollecitata la previsione di uno specifico "piano di recupero", occorre innanzi tutto distinguere tra volumi disabitati e manufatti pericolanti (a rischio di crollo). Nel caso di manufatti pericolanti il Comune interviene con specifiche ordinanze finalizzate alla messa in sicurezza degli immobili stessi (come nel recente caso delle pp.edd.248 e 264), mentre in presenza di edifici "solo" abbandonati non sembra giustificata la previsione di uno specifico Piano di recupero (come quello previsto dal PRG vigente a Barco di Sopra) che, tra l'altro, non rientra tra i programmi delle opere pubbliche della attuale Amministrazione comunale.

Le osservazioni n. 1 e n. 2 interessano le seguenti zone:



ESTRATTO TAVOLA N. 09 IN SCALA 1: 1000 - BARCO DI SOTTO - VARIANTE OP10

VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE



ESTRATTO TAVOLA N. 02 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

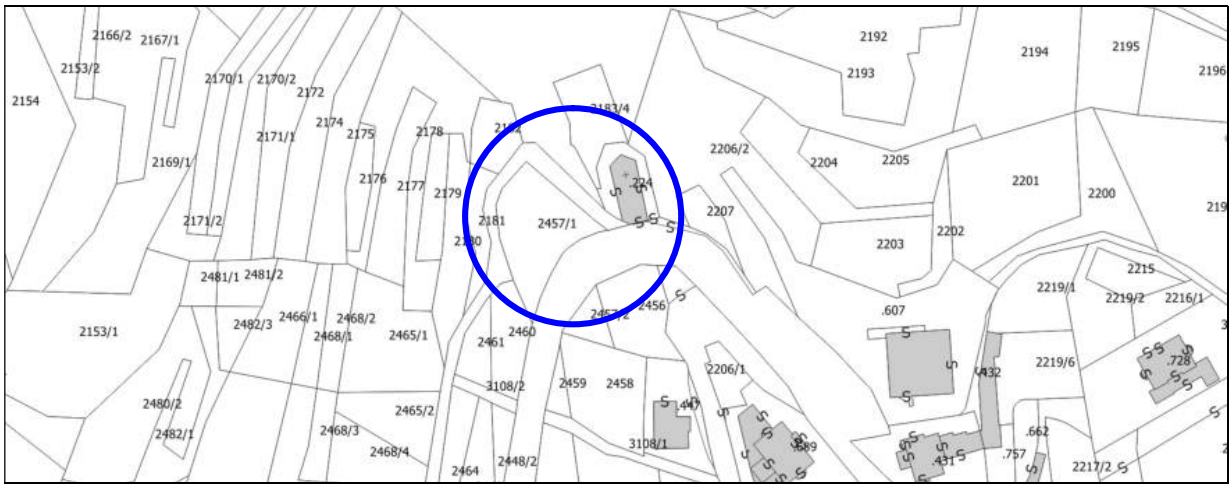
3. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 1952/A DI DATA 01 APRILE 2022

Viene richiesto lo stralcio del vincolo di esproprio relativo al verde pubblico attrezzato di progetto che insiste sulla proprietà privata (p.f. 2457/1) fin dal 1998 e la sua trasformazione in zona agricola.

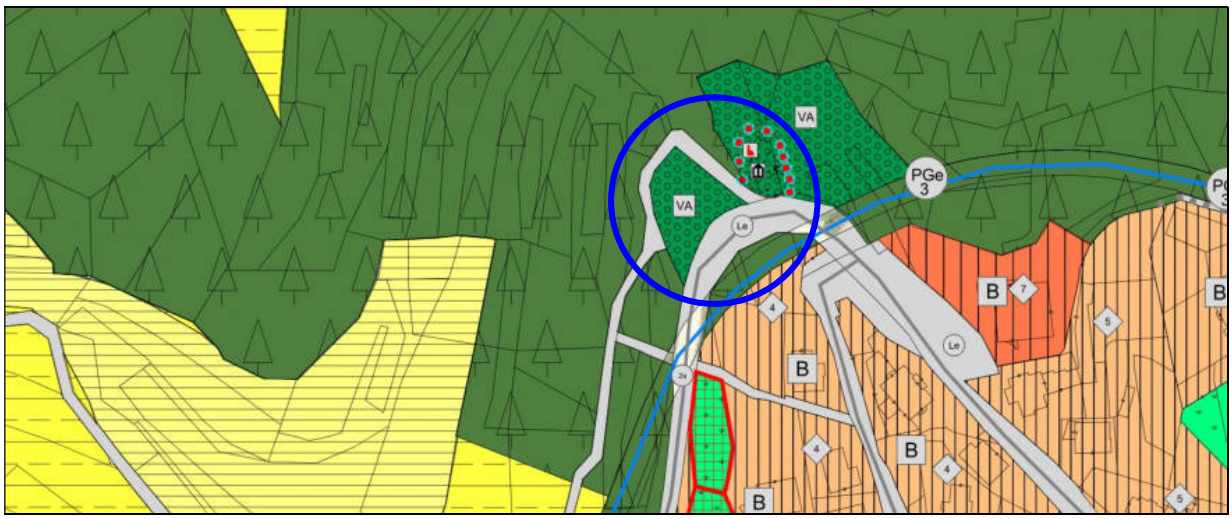
Valutazione urbanistica

Si ritiene l'osservazione riguardante la non reiterazione del vincolo di esproprio condivisibile nel merito e nella sostanza anche perché tale previsione, in essere da quasi 25 anni, appare comunque urbanisticamente superata e non più attuale. Inoltre essa è allineata con uno degli obiettivi posti dalla Amministrazione comunale alla base della stessa Variante 2021 al PRG (verifica dei vincoli di esproprio e non reiterazione di quelli superati). Per la vicinanza della p.f. 2457/1 alla Chiesetta di S. Antonio si ritiene più corretta la sua trasformazione in area a verde privato (e non agricola di interesse locale) dove la coltivazione del fondo è comunque ammessa. **Tale modifica si configura come nuova variante n. 24**

L'osservazione n. 3 interessa la seguente zona:



ESTRATTO CATASTALE P.F. 2457/1



ESTRATTO TAVOLA N. 02 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

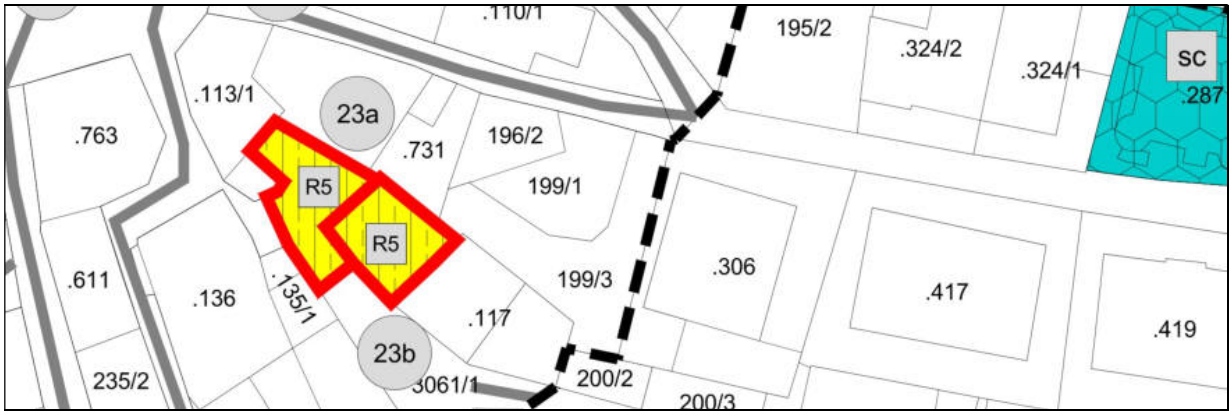
4. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 1953/A DI DATA 01 APRILE 2022

Viene richiesta la modifica delle varianti n. 23a e n. 23b approvate con la preliminare adozione e riguardanti rispettivamente le schede delle unità edilizie storiche n. 83 e n. 84, prevedendo che la progettazione unitaria e gli interventi ammessi unitariamente dalla scheda possano essere realizzati anche separatamente tra le due unità che hanno proprietà differenti. Inoltre si richiede di eliminare il vincolo di mantenimento del portico sul fronte sud-ovest stabilito dalla Variante con la preliminare adozione.

Valutazione urbanistica

Si ritiene indispensabile verificare l'osservazione anche attraverso la specifica valutazione sulle due varianti n. 23a e 23b data dalla Provincia con il Verbale della Conferenza di Pianificazione n. 8/2022 dd. 27/04/2022 con il quale vengono suggerite due strade alternative: l'applicazione dello intervento previsto con l'adozione preliminare attraverso la demolizione con ricostruzione ammesso nell'ambito della ristrutturazione edilizia R3 (soluzione condivisa dalla Amministrazione comunale) o la demolizione con ricostruzione nell'ambito della applicazione dell'art.106 della L.P. 15/2015 in deroga al PRG (interventi di carattere straordinario per edifici soggetti a risanamento conservativo). Per quanto riguarda l'unitarietà dell'intervento si ritiene ammissibile ipotizzare che esso possa essere effettuato in tempi diversi per le due unità edilizie n. 83 e n. 84 tra loro confinanti.

L'osservazione n. 4 interessa la seguente zona:



ESTRATTO TAVOLA N. 09 IN SCALA 1: 1000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

VARIANTE 2021 - ADOZIONE DEFINITIVA	
15	IN RAGIONE DELLE PRECARIE CONDIZIONI STRUTTURALI DOCUMENTATE DA PERIZIA STATICA E CONSIDERATA ANCHE LA PARTICOLARE POSIZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA N. 83 (P.ED. 114) POSTA IN ADERENZA E IN APPOGGIO CON GLI EDIFICI CIRCOSTANTI, E' AMMESSO L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON POSSIBILE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE SUL SEDIME, FINALIZZATO AL RECUPERO DI IDONEI SPAZI ABITATIVI E DISTRIBUTIVI ANCHE EVENTUALMENTE FUNZIONALMENTE COLLEGATI CON LA ADIACENTE U.E. N. 84 (P.ED. 116) ~~DI MEDESIMA PROPRIETA')~~ ~~CON LA QUALE LA PROGETTAZIONE E L'INTERVENTO DOVRANNO ESSERE UNITARI E COORDINATI,~~ CONFIGURANDO UNA ADEGUATA SOLUZIONE FINALE COERENTE CON LA TIPOLOGIA ORIGINARIA E CON IL CONTESTO STORICO. IN PARTICOLARE LA FACCIATA COL PORTICO SITUATO SUL FRONTE SUD-OVEST DOVRA' ESSERE ~~RICOSTRUITA~~ RIPROPOSTA CON LE MEDESIME CARATTERISTICHE.

ESTRATTO SCHEDA N.83 - RIQUADRO 15 DEFINITIVA ADOZIONE

5. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 1966/A DI DATA 04 APRILE 2022

Viene richiesta l'inedificabilità di due terreni di proprietà contraddistinti dalle pp.ff. 2206/1 (mq. 168 circa) e 2459 (mq. 83 circa) che il PRG vigente destina quasi per intero ad aree residenziali di completamento (cartiglio 4) con trasformazione in zone a verde privato.

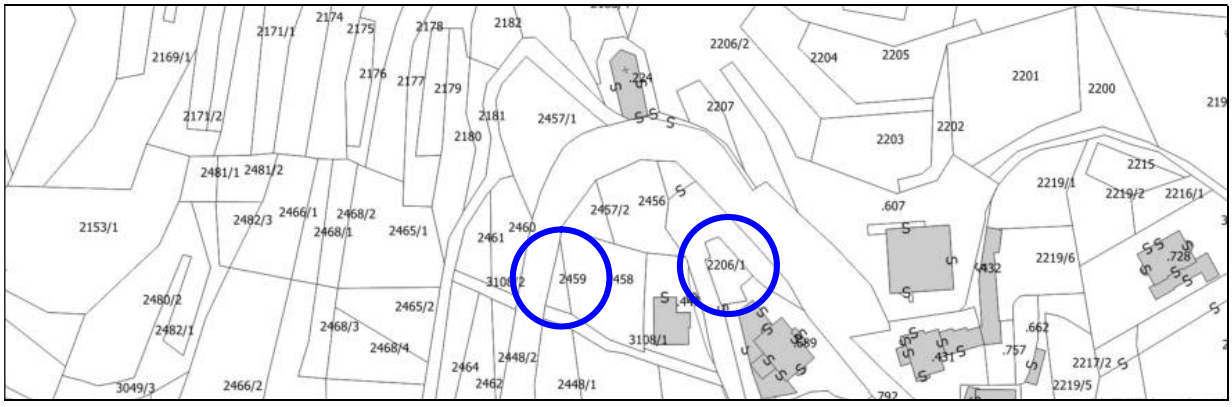
Valutazione urbanistica

Si ritiene l'osservazione riguardante la richiesta di inedificabilità delle due particelle fondiarie, marginali e non utilizzabili per l'edificazione sia per forma che per dimensione, accoglibile ed in sintonia con le altre proposte di stralcio di aree edificabili esistenti pervenute precedentemente alla Amministrazione comunale di Albiano da parte della popolazione e accolte con la preliminare adozione, in sintonia con i seguenti 3 criteri:

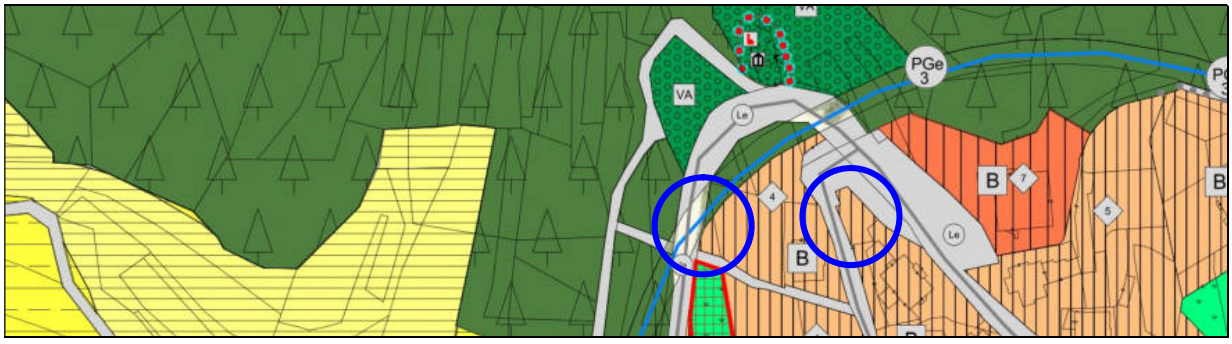
a. non per quelle superfici che hanno contribuito alla realizzazione di volumi edilizi;
b. non per quelle aree che concorrono alla definizione di un preciso disegno urbanistico che è opportuno confermare (sia riferito a destinazioni residenziali e/o produttive che di interesse pubblico);
c. non a scapito di diritti di terzi.

Si propone quindi la trasformazione delle suddette pp.ff. in aree a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità con lo stralcio di circa mq. 251 di area residenziale di completamento (**nuove varianti 25a + 25b**).

L'osservazione n. 5 interessa le seguenti zone:



ESTRATTO CATASTALE PP.FF. 2206/1 + 2459



ESTRATTO TAVOLA N. 02 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

6. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 2036/A DI DATA 06 APRILE 2022

Viene richiesto lo stralcio del vincolo di esproprio relativo alla zona per attrezzature e servizi pubblici prevista dal PRG vigente a Barco di Sopra che insiste dal 2012 sulla proprietà privata (p.f. 2636/2) e la sua conseguente trasformazione in area agricola di pregio.

10. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 2286/A DI DATA 15 APRILE 2022

Viene richiesto lo stralcio del vincolo di esproprio relativo alla zona per attrezzature e servizi pubblici prevista dal PRG vigente a Barco di Sopra che insiste dal 2012 su proprietà privata (porzioni delle pp.ff. 2633 e 2634) e la sua conseguente trasformazione in area agricola di pregio.

Valutazione urbanistica

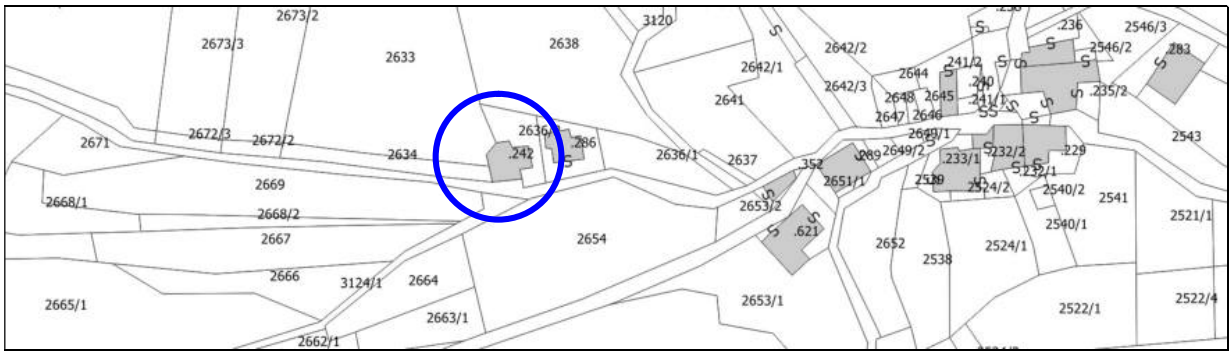
Premesso che i due immobili p.ed. 242 e p.ed. 286 sono di proprietà comunale con destinazione collettiva (rispettivamente edificio religioso con vincolo diretto stabilito dal D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” ed ex attrezzatura scolastica), si evidenzia innanzi tutto che il primo (Chiesetta di S. Romedio), dal punto di vista catastale e tavolare, non risulta essere dotato di un proprio spazio di pertinenza aggregato all’edificio medesimo dato che le pp.ff. 2636/2, 2633 e 2634 risultano effettivamente di proprietà privata, mentre il secondo (ex scuola) è dotato di spazio pertinenziale regolarmente graffato alla p.ed. 286 medesima.

Dal punto di vista urbanistico l’originario PRG aveva inteso attribuire un adeguato spazio pertinenziale a tutti e due gli immobili indicandoli con destinazione per attrezzature e servizi pubblici.

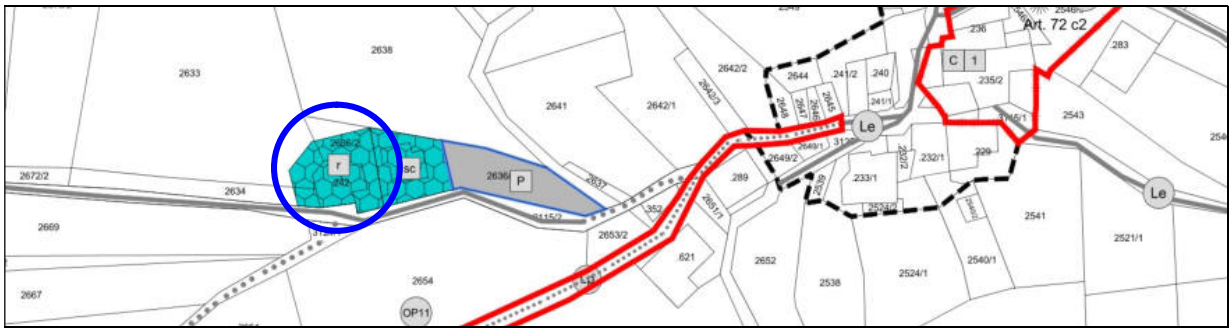
Va da sé che, nel caso della chiesa, la previsione aveva da subito stabilito un vincolo sulle proprietà private che, tuttavia, mai è stato concretizzato con l’attivazione di un esproprio.

In tal senso l’Amministrazione comunale condivide il senso delle due osservazioni e pur tuttavia ritiene di confermare la previsione pubblica riferita alla pertinenza dell’edificio religioso proponendone però il cambio di destinazione da area per servizi pubblici (soggetta al pagamento di Imis) ad area a verde pubblico (esente da tale imposta) con conseguente inserimento, negli elaborati cartografici del sistema insediativo e infrastrutturale predisposti per la definitiva adozione, di tale previsione che si configura come **nuova variante OP14 per opere pubbliche**.

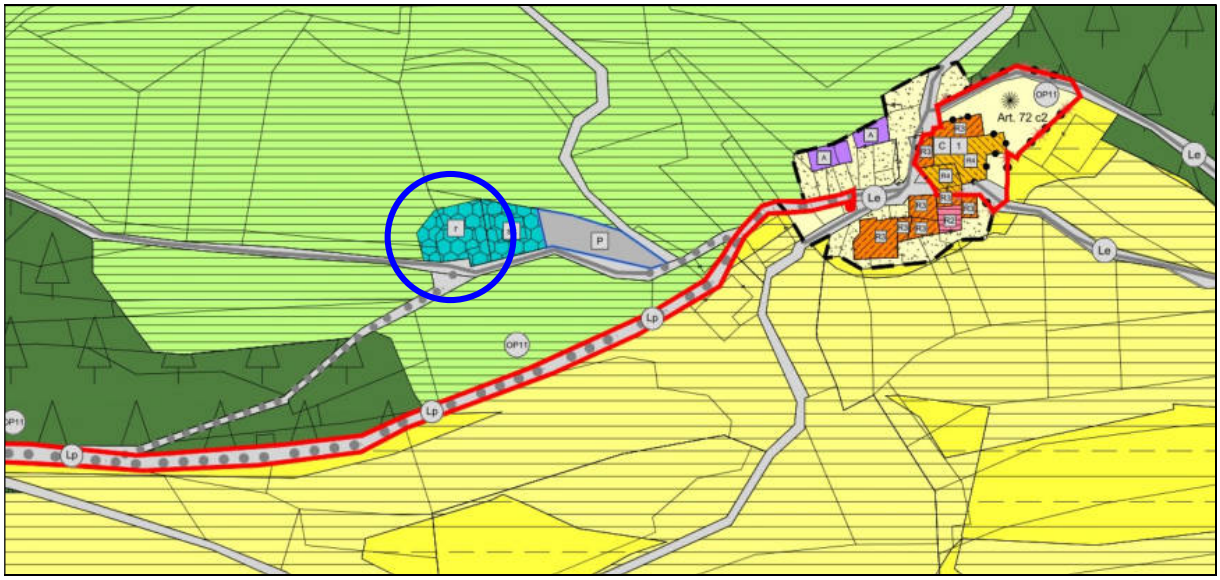
Le osservazioni n. 6 e n. 10 interessano le seguenti zone:



ESTRATTO CATASTALE PP.FF. 2636/2 - 2633- 2634 BARCO DI SOPRA



ESTRATTO TAVOLA N. 09 IN SCALA 1: 1000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE



ESTRATTO TAVOLA N. 02 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

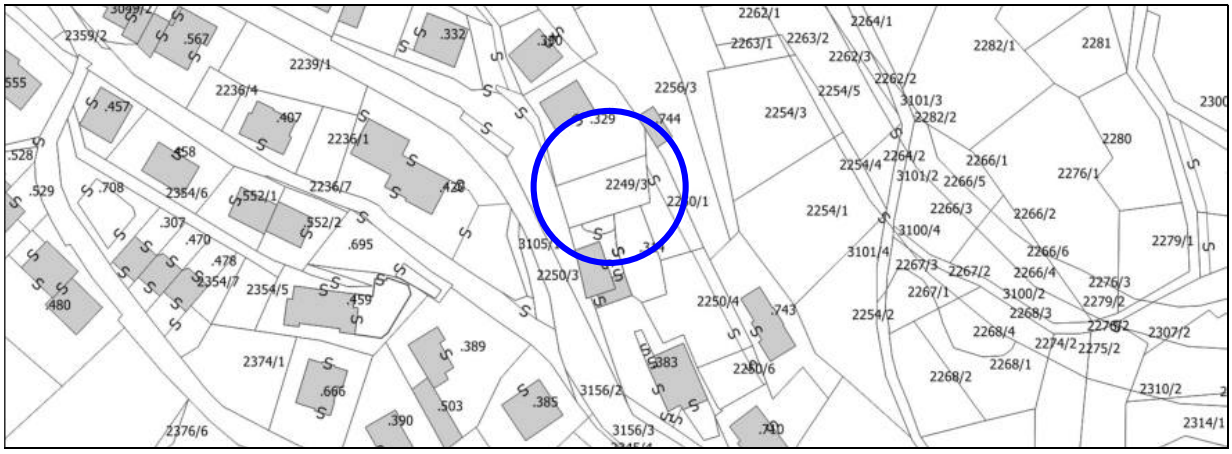
7. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 2256/A DI DATA 13 APRILE 2022

Viene richiesto l'**annullamento della variante n. 07** approvata con la preliminare adozione relativa alla trasformazione di una zona residenziale di completamento (cartiglio 5) in area a verde privato in quanto trattasi di errore materiale dato che l'inedificabilità di tale p.f. 2249/3 non è stata richiesta dai proprietari della p.f. stessa.

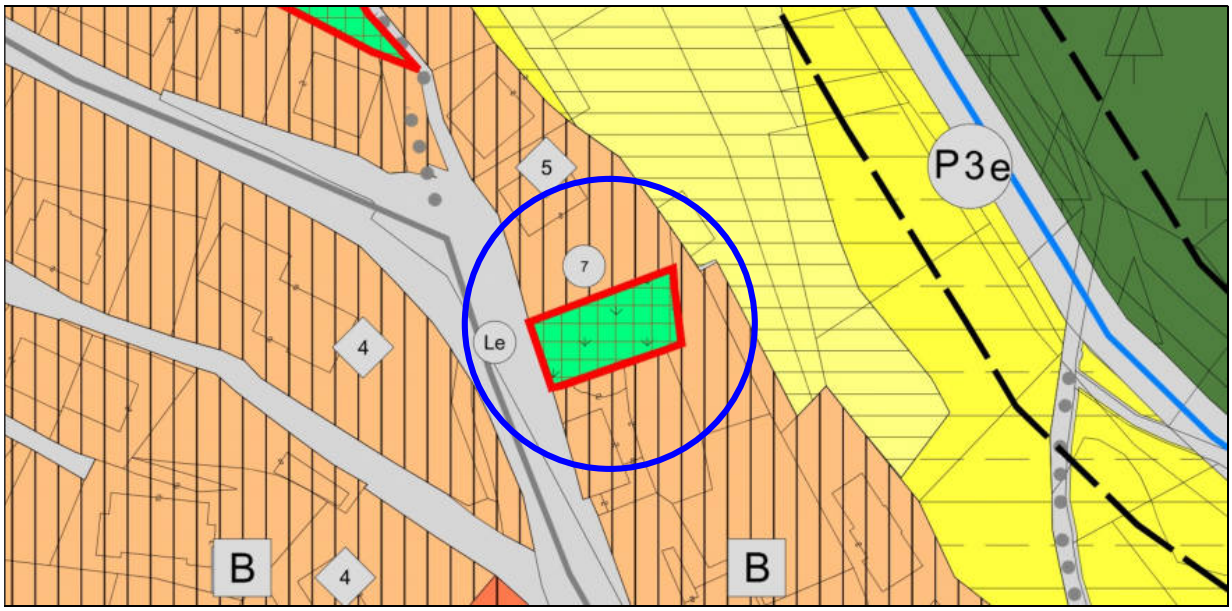
Valutazione urbanistica

Si ritiene l'osservazione riguardante l'annullamento della variante n. 07 legittima e accoglibile e pertanto nella stesura degli elaborati predisposta per la definitiva adozione l'area ritorna edificabile come nel PRG vigente.

L'osservazione n. 7 interessa la seguente zona:



ESTRATTO CATASTALE P.F. 2249/3



ESTRATTO TAVOLA N. 03 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE (VARIANTE N. 7)

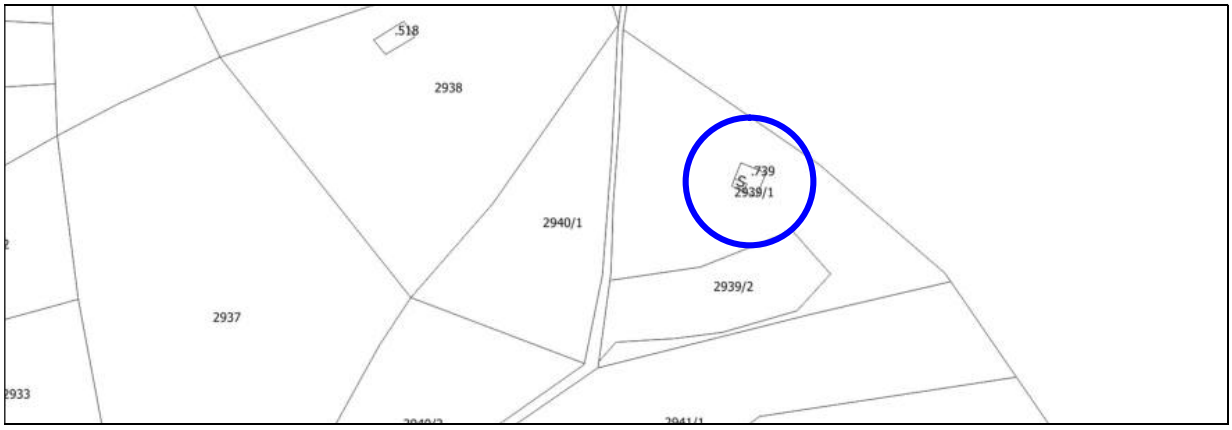
8. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 2267/A DI DATA 14 APRILE 2022

Viene richiesto l'inserimento dell'edificio esistente (p.ed. 739) all'interno del PREM (Piano di recupero dell'edilizia montana) con possibilità di cambio di destinazione ad uso abitativo stagionale ed ampliamento per la realizzazione di un servizio igienico.

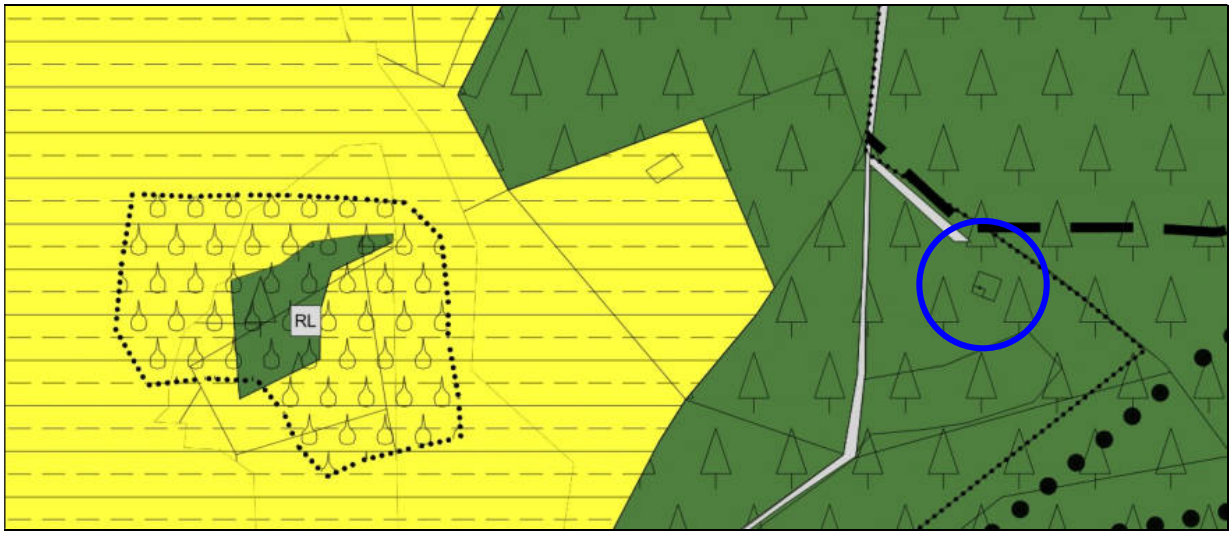
Valutazione urbanistica

Si ritiene l'osservazione riguardante l'inserimento della p.ed. 739 nel PREM non accoglibile all'interno della attuale Variante 2021 al PRG che non ha trattato specificamente la pianificazione del patrimonio edilizio montano tradizionale, alla quale è demandata anche la precisazione dei relativi indirizzi e criteri di intervento generali per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano stesso e che sarà oggetto di una successiva variante al PRG. Osservazione non accoglibile.

L'osservazione n. 8 interessa la seguente zona:



ESTRATTO CATASTALE PP.FF. 2939/1-2 + 2942 + P.ED. 739



ESTRATTO TAVOLA N. 06 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

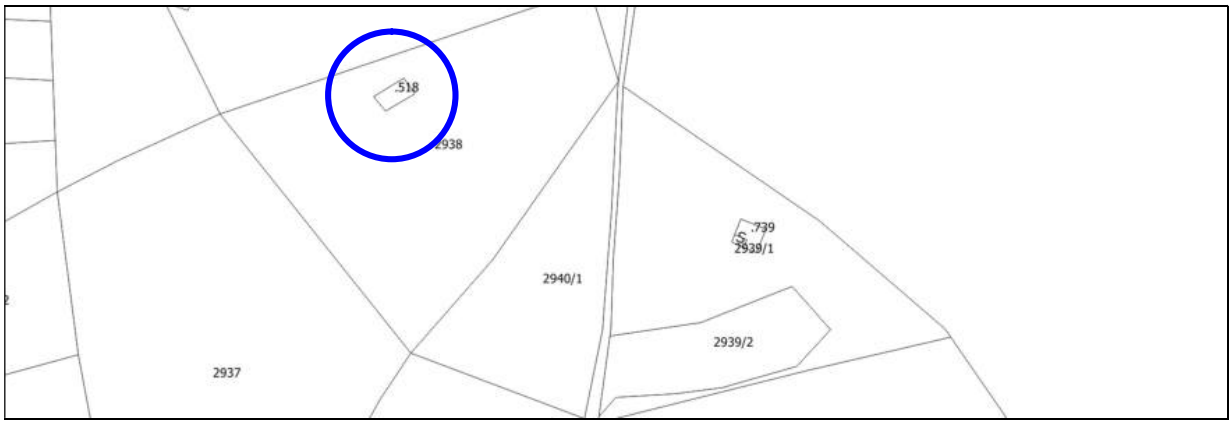
9. OSSERVAZIONE DI PROTOCOLLO 2268/A DI DATA 14 APRILE 2022

Viene richiesto l'inserimento dell'edificio esistente (p.ed. 518) all'interno del PREM (Piano di recupero dell'edilizia montana) con possibilità di cambio di destinazione ad uso abitativo stagionale ed ampliamento per la realizzazione di un servizio igienico.

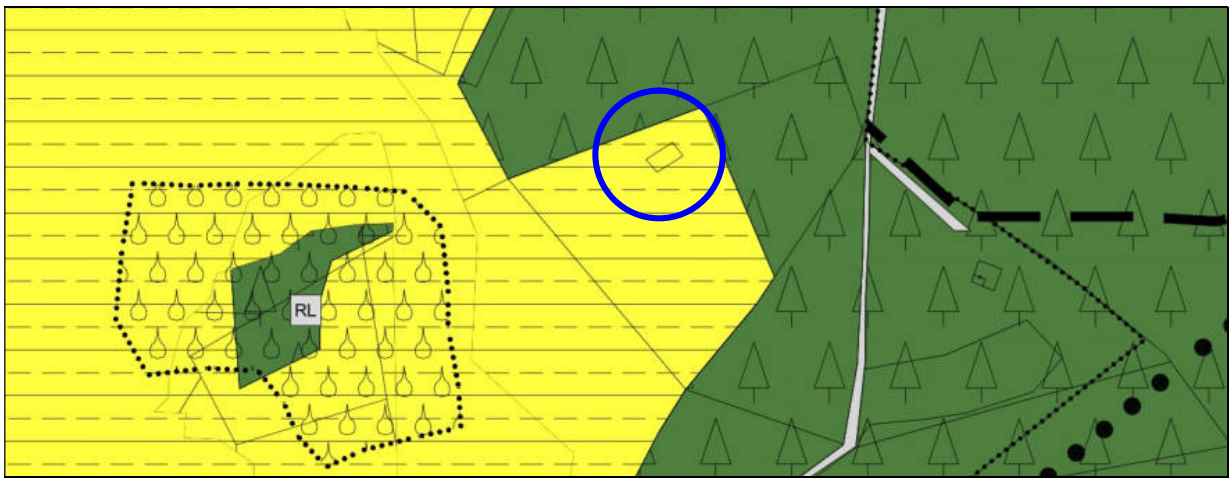
Valutazione urbanistica

Si ritiene l'osservazione riguardante l'inserimento della p.ed. 518 nel PREM non accoglibile all'interno della attuale Variante 2021 al PRG che non ha trattato specificamente la pianificazione del patrimonio edilizio montano tradizionale, alla quale è demandata anche la precisazione dei relativi indirizzi e criteri di intervento generali per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano stesso e che sarà oggetto di una successiva variante al PRG. Osservazione non accoglibile.

L'osservazione n. 9 interessa la seguente zona:



ESTRATTO CATASTALE PP.FF. 2940/1 + 2938 + P.ED. 518



ESTRATTO TAVOLA N. 06 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

11. OSSERVAZIONI DI PROTOCOLLO 2414/A DI DATA 22 APRILE 2022

Viene richiesta la possibilità di ristrutturazione con cambio di destinazione ad uso abitativo stagionale e ampliamento dell'edificio esistente (p.ed. 778) situato in zona agricola di rilevanza locale, già precedentemente schedato dal PREM.

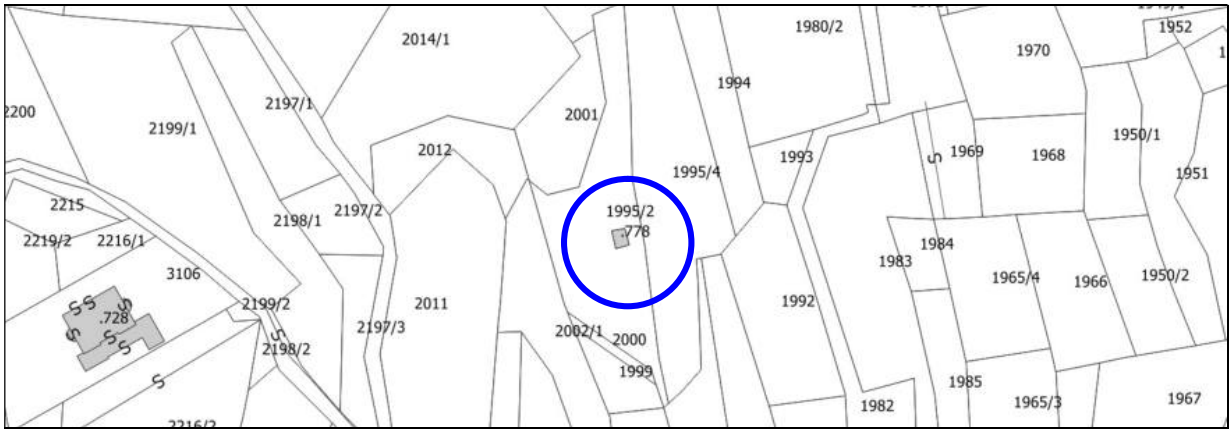
12. OSSERVAZIONI DI PROTOCOLLO 2970/A DI DATA 13 MAGGIO 2022

Viene precisato che la richiesta sintetizzata nella precedente osservazione catalogata con il n. 11 di protocollo n. 2414/A di data 22/04/2022, va intesa come possibilità di ristrutturazione e ampliamento laterale della p.ed. 778 esistente in zona agricola di rilevanza locale e sopraelevazione del deposito, senza conversione all'uso abitativo dell'immobile, mantenendo quindi l'attuale destinazione d'uso agricolo a servizio del fondo (p.f. 1995/2).

Valutazione urbanistica

Si ritiene l'osservazione n. 12 condivisibile nel merito e nella sostanza. L'edificio rurale esistente può essere eventualmente ampliato con le modalità già contemplate dal comma 6 dell'art. 56.2 Aree agricole di interesse locale, delle Norme di adozione oggetto di adozione preliminare.

Le osservazioni n. 11 e n. 12 interessano la seguente zona:



ESTRATTO CATASTALE P.F. 1995/2 + P.ED. 778



ESTRATTO TAVOLA N. 03 IN SCALA 1: 2000 - VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

A seguito dell'accoglimento dell'**osservazione n. 5** (inedificabilità delle pp.ff. 2206/1 e 2459) e dell'**osservazione n. 7** (annullamento inedificabilità sulla p.f.2249/3), la nuova situazione della trasformazione di aree edificabili in aree inedificabili, è la seguente:

VAR. N.	prot. n.	data prot.	pp.ff.	oggetto richiesta	mq.	modifica cartografica
1	7338	06/12/2019	2445/2	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	517	VERDE PRIVATO
2a	7111	03/12/2021	2448/1	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	475	VERDE PRIVATO
2b	429	21/01/2022	2447/1	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	694	VERDE PRIVATO
3	1968	12/04/2017	2371	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	2145	AREA A BOSCO
4	9447 1434/A	29/04/2015 07/03/2016	2371	stralcio area residenziale di completamento con cartiglio 4	2145	AREA A BOSCO
5	2922/A	03/05/2001	2373 2376/6	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	756	AREA A BOSCO
6	6653	07/12/2017	2242	stralcio area residenziale di completamento con cart. 5	667	VERDE PRIVATO
7	2151	26/04/2017	2249/3	stralcio area residenziale di completamento con cart. 5	315	ANNULLATA
8	1821	04/04/2017	81/2	stralcio area residenziale di completamento con cart. 2	216	VERDE PRIVATO
9	3726	16/06/2016	233/1 234	stralcio area residenziale di completamento con cart. 6	712	VERDE PRIVATO
10	1855/A	26/03/2018	201/1	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 1	491	VERDE PRIVATO
11	7370	15/12/2021	.377	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 9	323	VERDE PRIVATO
12	2642	25/05/2017	838	stralcio area residenziale integrata con cartiglio 9	653	VERDE PRIVATO
13	2148	26/03/2018	842/2 843/1-2	stralcio area residenziale di completamento con cart. 7	1696	VERDE PRIVATO
14	4226/A 2050	25/06/2014 01/04/2016	598/1	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	307	AREA AGRICOLA
15	584	30/01/2018	986 987	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	973	AREA A BOSCO
16	706	06/02/2017	953	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	1463	VERDE PRIVATO
17	1919	10/04/2017	950	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	860	VERDE PRIVATO
18	134	12/01/2016	950	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 4	215	VERDE PRIVATO
19	3436/A	23/05/2016	1133/1	stralcio area produttiva di livello locale con cartiglio 11	1341	BONIFICA PRIORITARIA (AREA A BOSCO)
25a	1966/A	04/04/2022	2206/1	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	168	VERDE PRIVATO
25b	1966/A	04/04/2022	2459	stralcio area residenziale di completamento con cart. 4	83	VERDE PRIVATO

Nel complesso risultano resi inedificabili circa 12.063 mq. di aree residenziali e circa 4.852 mq. di aree produttive.

16. PARERE N. 08/2022 DD. 27 APRILE 2022 DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO PREDISPOSTI PER LA DEFINITIVA ADOZIONE

In applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, commi 5 e 6, della L.P.15/2015, la Variante sostanziale 2021 al PRG del Comune di Albiano è stata sottoposta, in data 27 aprile 2022, al giudizio della **Conferenza di pianificazione** ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al PUP. Nel Verbale **n.8/2022 dd. 27/04/2022**, pervenuto al Comune di Albiano in data 01/06/2022, sono sintetizzate, per punti, le varie questioni emerse, relativamente a:

1. valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. n.15/2015;
2. analisi degli elaborati di piano;
3. verifica preventiva del rischio idrogeologico;
4. aree protette;
5. aree agricole e aree agricole di pregio;
6. sistema delle aree estrattive e settore minerario;
7. beni architettonici;
8. beni archeologici;
9. considerazioni urbanistiche:
   - stralcio di aree destinate all'insediamento (art. 45, c. 4 L.P. 15/2015);
   - nuove previsioni in centro storico;
   - sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
   - adeguamento dei parametri edificatori alla disciplina provinciale;
10. norme di attuazione.

Con la definitiva adozione, in sintonia con il Parere della Conferenza di pianificazione, sono state apportate agli elaborati della Variante al PRG le dovute integrazioni e/o correzioni richieste; in qualche caso sono state invece prodotte specifiche controdeduzioni a supporto e spiegazione delle scelte operate con l'adozione preliminare della Variante 2021.

1. Valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. n.15/2015

Con riferimento al capitolo 13. della presente Relazione illustrativa, la RENDICONTAZIONE URBANISTICA, predisposta con la preliminare adozione per le varianti n. 20-21-22-23a-23b e OP1- OP2- OP3- OP4- OP5- OP6- OP7- OP8-OP9-OP10-OP11- OP12, è stata opportunamente integrata nella parte di **verifica della coerenza esterna** delle varianti in rapporto alle possibili interazioni tra le modifiche urbanistiche proposte e gli strumenti di pianificazione territoriale, facendo ora riferimento anche ai due vigenti piani stralcio del PTC della Comunità Valle di Cembra "Piano stralcio in adeguamento alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla L.P. n. 7/2010" approvato con D.G.P. n. 1219 del 20 luglio 2015, e "Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale" approvato con D.G.P. n. 1440 del 25 settembre 2020, erroneamente tralasciati con la preliminare stesura del documento in oggetto. Le integrazioni nel testo e nelle schede della rendicontazione, sono state opportunamente evidenziate in colore rosso (pagg. 104-107-114-138-170).

L'adeguamento del PRG al PTC stralcio in materia di viabilità e reti per la mobilità, i cui obiettivi sono essenzialmente volti al miglioramento della vivibilità dei centri abitati e in generale al miglioramento della percorrenza dei due assi stradali portanti della Valle di Cembra (SS. 612 in sponda destra e SP. 71 in sponda sinistra) e delle relative ramificazioni e connessioni che consentono il collegamento dei Comuni cembrani con le zone circostanti quali la Valle di Fiemme, l'Altopiano di Pinè, Civezzano, Pergine, San Michele all'Adige e naturalmente Trento, ha consentito di introdurre nelle cartografie di piano, predisposte per la definitiva adozione, alcune previsioni progettuali che interessano il territorio comunale di Albiano.

Il "Piano stralcio della Valle di Cembra in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale", ha distinto gli interventi nelle seguenti categorie:

A) Interventi strategici di carattere strutturale e intervallivi;

B) Interventi strategici di carattere locale;

C) Interventi di manutenzione e adeguamento;

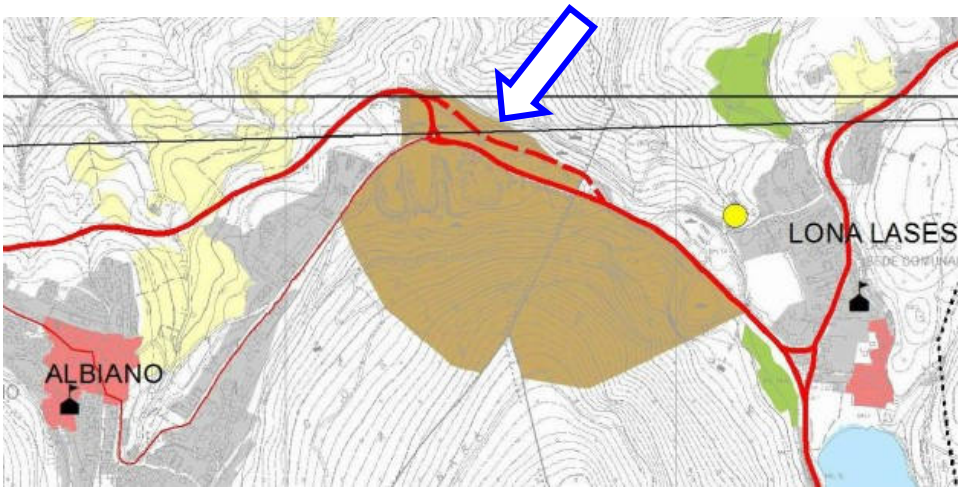
D) Collegamenti ciclopedonali sovracomunali;

E) Collegamenti pedonali di carattere sovracomunale.

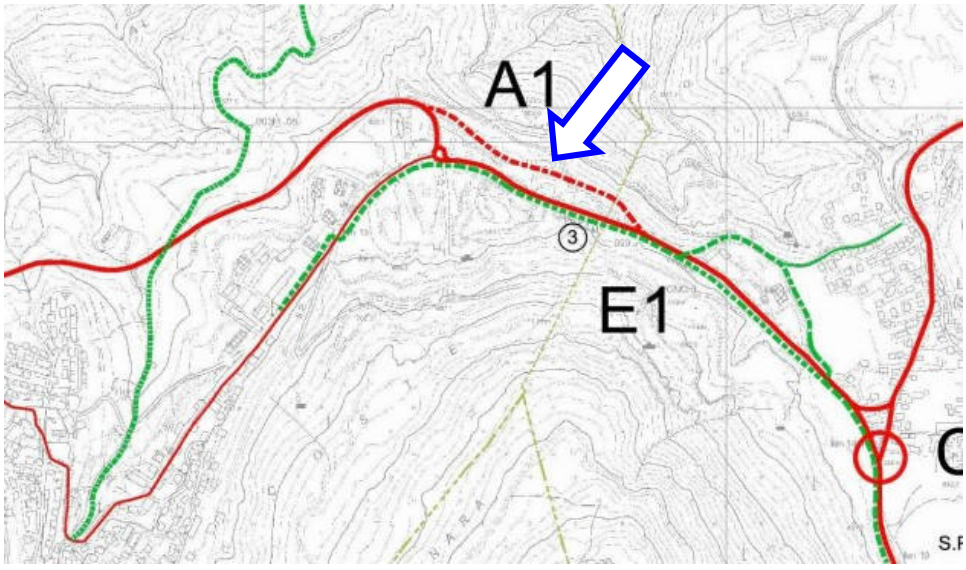
Sul territorio del Comune di Albiano sono previsti dal PTC i seguenti interventi:

A) <u>Interventi strategici di carattere strutturale e intervallivi: bretella circonvallazione est - SP. 76</u>

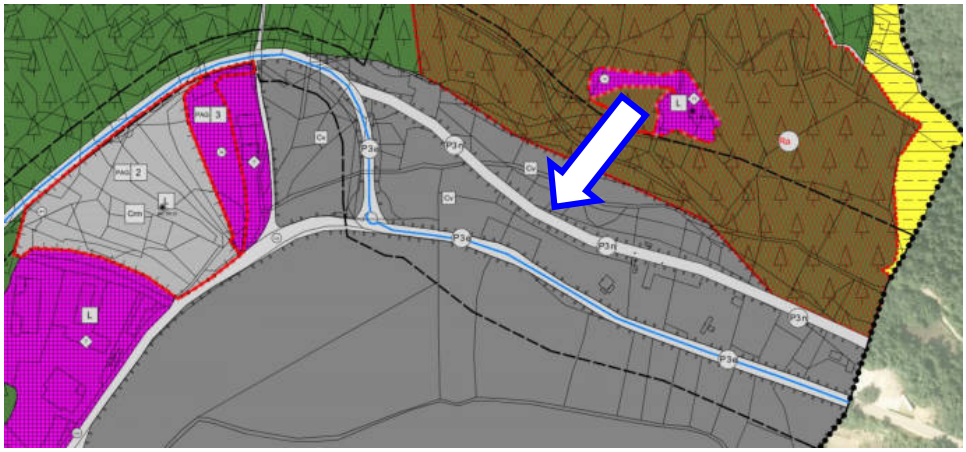
La circonvallazione di Albiano si collega al vecchio tracciato ad est del paese al km 13,00 con un innesto in rotatoria. La strada prosegue in direzione Lases affiancando l'area di estrazione del porfido sulla destra e quella di lavorazione sulla sinistra. Il PUP prevede la realizzazione di una bretella che sottende il primo tratto di viabilità transitando a valle della zona di lavorazione. Il PTC ripropone tale previsione alla quale il PRG risulta per altro già adeguato:



SISTEMA INFRASTRUTTURALE DEL PUP



PTC STRALCIO PER LA VIABILITA' E LE RETI PER LA MOBILITA'

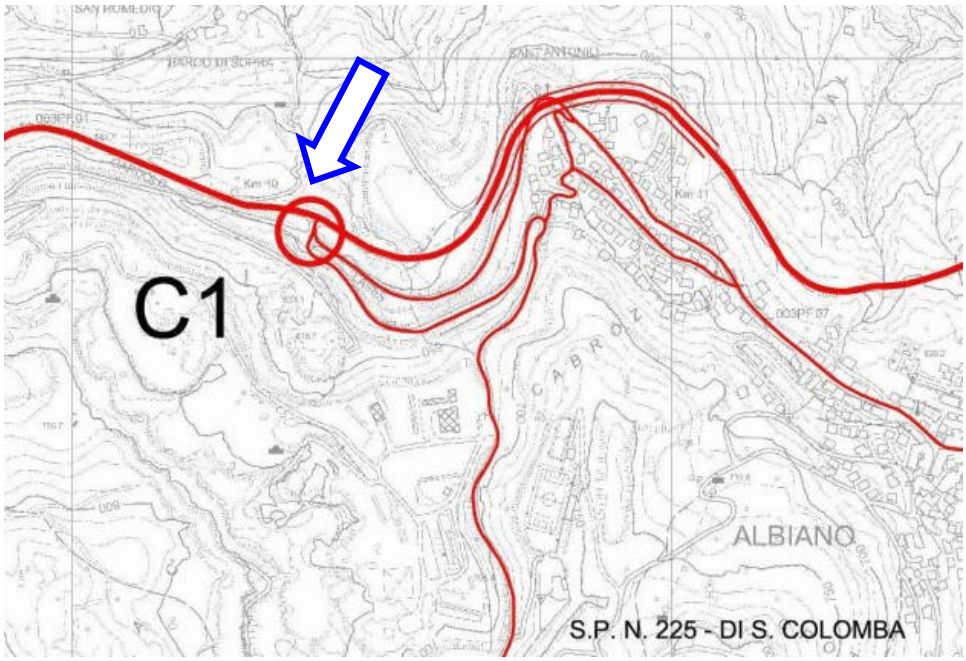


PRG 2021 ALBIANO PRELIMINARE ADOZIONE

B) <u>Interventi strategici di carattere locale: nessuna previsione sul territorio di Albiano.</u>

C) <u>Interventi di manutenzione e adeguamento: sistemazione incrocio della SP. 76. con la SP. 225</u>

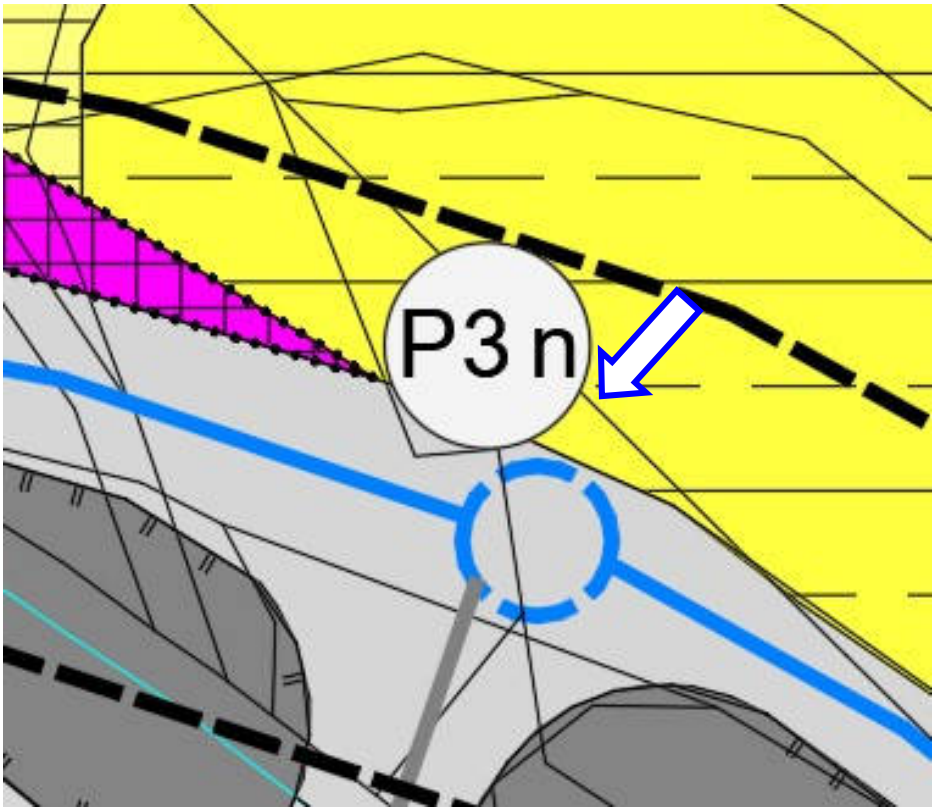
La costruzione della circonvallazione di Albiano ha declassato il vecchio tracciato di attraversamento del centro abitato. L'incrocio tra la nuova viabilità e quella declassata si pone in prossimità dell'accesso ovest dell'abitato e dell'incrocio della bretella di collegamento con la SP. 225 di S. Colomba al km 10,00. L'intervento proposto prevede la realizzazione di una rotatoria che dovrà regolamentare la strada di accesso al centro abitato, al frantoio e alla bretella per le cave di porfido:



PTC STRALCIO PER LA VIABILITA' E LE RETI PER LA MOBILITA'



ESTRATTO PRG 2021 ALBIANO PRELIMINARE ADOZIONE



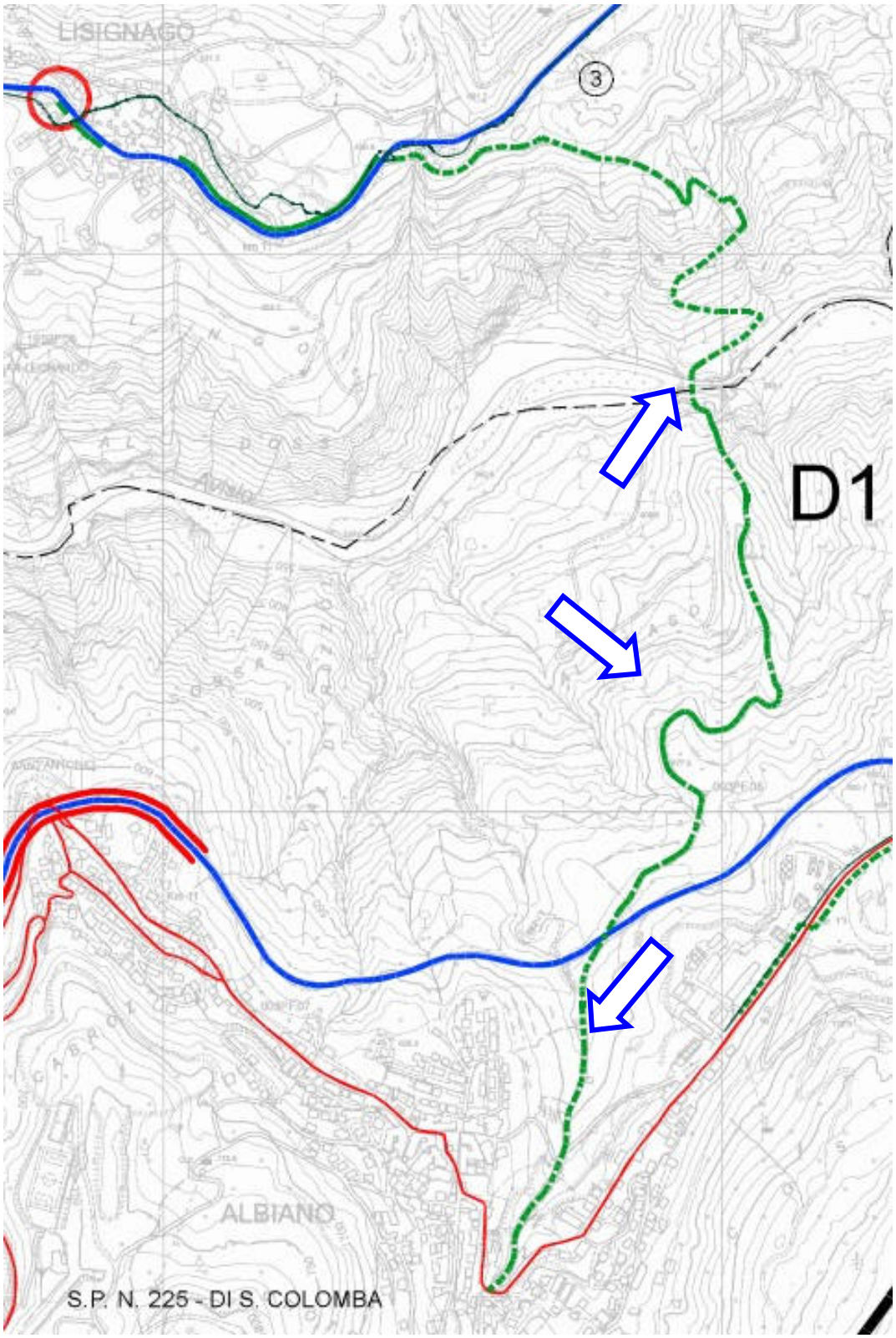
ESTRATTO PRG 2021 ALBIANO DEFINITIVA ADOZIONE

ROTATORIA DI PROGETTO SU VIABILITA' ESISTENTE DI TERZA CATEGORIA

D) <u>Collegamenti ciclopedonali sovracomunali: previsione percorso Albiano - Lisignago</u>

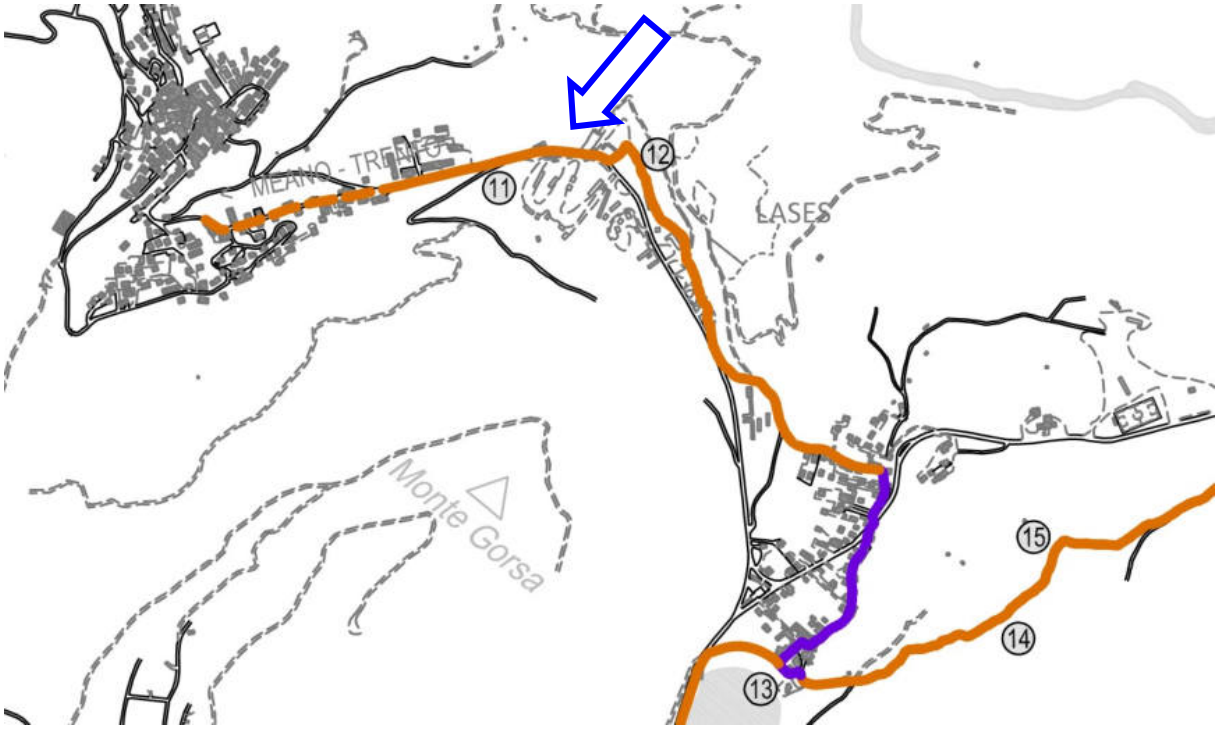
Da Albiano una rete di viabilità agricola interessa il versante che scende sull'Avisio. Tra queste una arriva in località *Vastabot* dove esisteva un antico

collegamento con il versante di Lisignago. Il PTC prevede il completamento del tratto di sentiero mancante e il collegamento con l'altra sponda tramite una passerella ciclo-pedonale (percorso verde nell'estratto seguente):



PTC STRALCIO PER LA VIABILITA' E LE RETI PER LA MOBILITA'
PERCORSO ALBIANO / LISIGNAGO (verde)

Il suddetto percorso Albiano - Lisignago si inserisce nella più generale ciclabile della Valle di Cembra denominata “CicloAvvia” (in fase di progettazione esecutiva a cura della Comunità) che collega Lavis (230 m. slm) a Stramentizzo (810 m. slm) situato all’imbocco della Valle di Fiemme: essa corre lungo tutta la Valle sulle due sponde rappresentando un importante collegamento organizzato su doppio tracciato con uno sviluppo di circa 90 km. che, utilizzando strade secondarie di varie tipologie, transita parallelo alla viabilità principale (SP. 76 - SP. 71 - SS. 612). Tale progetto prevede anche il collegamento di Albiano con il Lago e il centro storico di Lases:

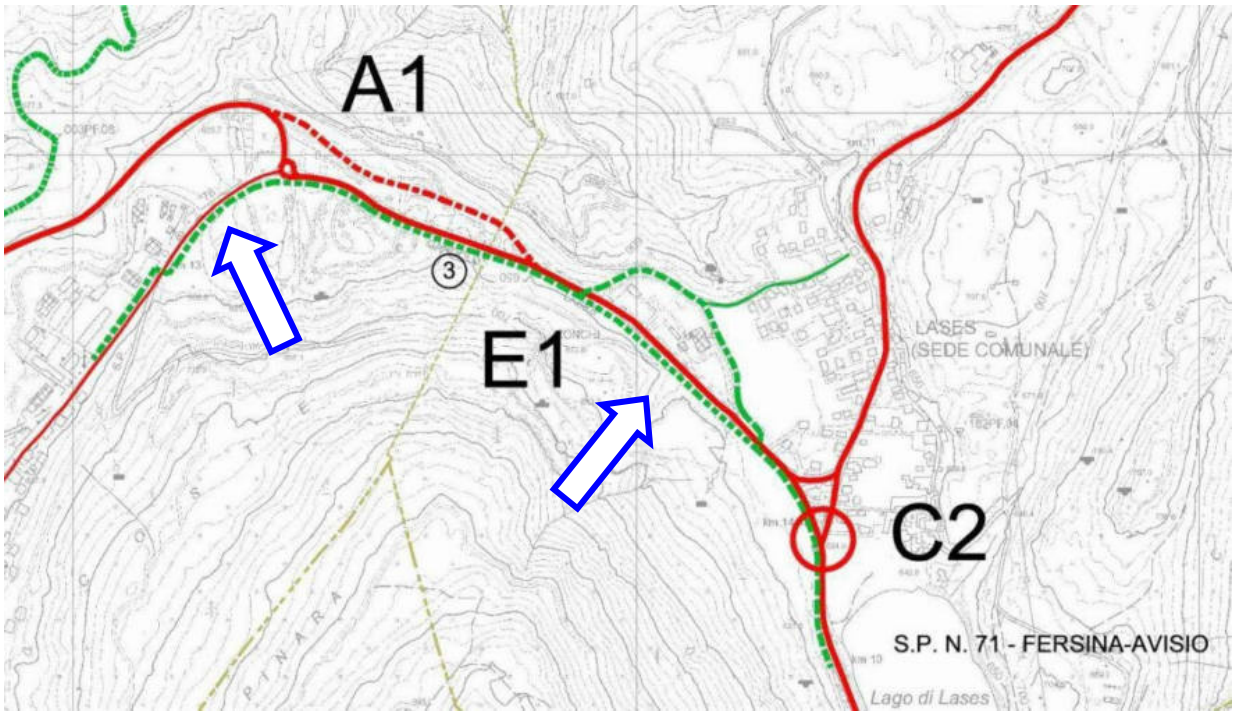


PTC STRALCIO PER LA VIABILITA’ E LE RETI PER LA MOBILITA’
PERCORSO ALBIANO / LASES

Il tracciato della ciclovia parte dalla zona Est dell’abitato di Albiano (limite area residenziale) per giungere nel centro storico di Lases, interessando marginalmente la viabilità esistente e i terreni adiacenti alla SP. 76 Gardolo-Lases. Il tratto in questione è interessato da un discreto flusso di persone che, soprattutto nel periodo estivo, si reca da Albiano verso il Lago di Lases, transitando sul margine della strada trafficata in cui, su entrambi i lati, sono collocate attività di lavorazione del porfido.

E) <u>Collegamenti pedonali di carattere sovracomunale: realizzazione collegamento Albiano - Lases (marciapiede sulla viabilità di carattere Provinciale)</u>

Il marciapiede che oggi affianca via Roma, in direzione Lases, termina poco prima della rotatoria di immissione con la circonvallazione SP. 76. E' previsto il suo prolungamento con un percorso pedonale che, affiancando in sicurezza la SP. 76, collegherà Albiano con il Lago e l'abitato di Lases:



PTC STRALCIO PER LA VIABILITA' E LE RETI PER LA MOBILITA'
PERCORSO ALBIANO / LASES (tratteggio verde)



Per l'adeguamento del PRG di Albiano al "Piano stralcio della Valle di Cembra in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale", sono stati utilizzati i file shp georefenziati forniti dalla Comunità Valle di Cembra.

2. Analisi degli elaborati di piano, legenda e file shape

Rappresentazione cartografica - nota metodologica

Nel Verbale **n.8/2022 dd. 27/04/2022** della **Conferenza di pianificazione** sono stati evidenziati alcuni scostamenti tra la cartografia del Piano Regolatore Generale Vigente e la Variante proposta che include un adeguamento cartografico e la presentazione dei dati in formato standard per i Sistemi Informativi territoriali GIS (shapefiles). In particolare si riporta uno stralcio del documento citato nel quale si richiede una precisazione metodologica sulle scelte fatte per l'adeguamento e la gestione di tali scostamenti. Pertanto si cita dalla pagina 3 paragrafo "Analisi degli elaborati di piano":

"Il ridisegno dei contenuti del piano regolatore vigente sulla base catastale aggiornata ha fatto scaturire una serie di variazioni di limitata entità che non sono state evidenziate nella documentazione di raffronto mediante il file shape V100, con il quale si è scelto di riportare solo le modifiche urbanistiche sostanziali.

... omissis ...

Rappresentazione cartografica

In premessa, si evidenzia che la trasposizione delle previsioni urbanistiche sul territorio comunale di Albiano dalla carta tecnica, posta a base del PRG vigente, alla cartografia catastale aggiornata, ha generato naturali scostamenti oggettivi, in gran parte non sostanziali, conseguenti all'adattamento e alla precisazione della zonizzazione al nuovo formato. La variante porta in evidenza negli elaborati di raffronto le modifiche che il Comune ha ritenuto sostanziali. L'istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e le valutazioni di merito di competenza dei Servizi provinciali di cui è stato acquisito parere, hanno considerato le modifiche alle destinazioni di zona evidenziate con lo shape V100 che per estensione si configurano "rilevanti", posto che le ridefinizioni geometriche sopra richiamate si configurano di minima entità e non rilevanti sotto il profilo urbanistico. La Presidente della Conferenza di pianificazione richiama a tal proposito che - richiamando quanto già anticipato, sinteticamente, nella deliberazione di adozione in prima istanza della variante al PRG - è necessario che la relazione illustrativa in adozione definitiva porti in evidenza i criteri che il

Comune ha applicato per distinguere le modifiche che ha scelto di portare in evidenza dalle altre (es. determinazione di una superficie minima, forme, dimensioni e quanto altro necessario). A titolo esemplificativo sono state richiamate in breve le modalità prescelte da taluni comuni che hanno adottato varianti affini."

Motivazioni dello scostamento

Gli scostamenti derivanti dalla ridefinizione cartografica in tempi successivi derivano dalla asincronia che intercorre tra gli aggiornamenti catastali, che costituiscono la base cartografica per la realizzazione dei Piani, e le variazioni di Piano. I primi, infatti avvengono con cadenza semestrale e, spesso, oltre a prevedere un aggiornamento delle particelle in termini di frazionamenti, contengono correzioni e miglioramenti della geometria di parte o dell'intero territorio comunale. Inoltre, periodicamente, viene ristrutturato il database catastale sulla base di una normazione nazionale di livello topografico. Ad esempio il passaggio dalla materializzazione del Sistema di Riferimenti ETRS89 passata di recente da ETRF89 a ETRF2000. A questo si aggiunge, come nel caso in esame, che la realizzazione della cartografia del PRG Vigente non aveva la necessità o il vincolo di venire redatta con strumenti GIS o CAD che prevedessero la gestione di dati georeferenziati e pertanto il disegno vettoriale del Piano vigente, seppur correttamente rappresentato in formato vettoriale (.dwg), era stato traslato (senza l'utilizzo di UCS temporanei) probabilmente per sopperire ai problemi di calcolo che i software del tempo avevano con le coordinate molto alte.

Premesso ciò il PRG Vigente è stato riportato sulla base catastale rilasciata dal Sistema OpenKAT il 30 Giugno 2021 e non aveva alcuna sovrapposizione diretta. Tuttavia, basandosi le due carte su sistemi di coordinate simili, sarebbe stato possibile applicare una trasformazione lineare che, non conoscendo a priori i parametri, si è empiricamente applicata con questi passaggi alla sola cartografia del Piano Vigente mantenendo fisse, quindi, le coordinate dei punti della base catastale aggiornata:

1. Si è individuato un punto centrale che potesse propagare in modo contenuto l'eventuale errore di trasformazione in tutte le direzioni. Tale punto di riferimento si è ricavato in modo empirico tracciando due assi. Il primo dal punto più Est a quello più a Ovest del confine comunale. Il secondo dal punto più a Nord a quello più a Sud.
2. Non avendo una perfetta coerenza dimensionale si è provveduto poi alle seguenti ulteriori trasformazioni:

a. Rotazione degli assi per ottenere un orientamento coerente;
b. Applicazione di un fattore di scala per adattare la sovrapposizione dei punti al confine.

Questa metodologia ha permesso una buona approssimazione della sovrapposizione delle coperture del PRG Vigente al nuovo catasto che comunque presentava aggiornamenti consistenti in alcune aree.

Ratio operativa

Lo scopo principale dell'aggiornamento cartografico era quello di riprodurre lo status del Piano Vigente sulla nuova cartografia che rappresentava il punto di partenza per la variante da elaborare. Su queste premesse si è scelto di procedere applicando punto per punto alle geometrie del Piano Vigente i criteri di seguito esposti:

1. Qualora la geometria della zona o gli elementi puntuali rappresentati nel Piano Vigente avessero nel vecchio catasto una sovrapposizione diretta, si è provveduto a ripristinarla.
2. Qualora la geometria della zona o gli elementi puntuali rappresentati nel Piano Vigente avessero nel nuovo catasto riferimenti chiari in base a:
    a. Forma
    b. Dimensione
    c. Prossimità

    si è provveduto a sovrapporre la geometria all'informazione catastale aggiornata.
3. Laddove non vi fossero riferimenti certi che legassero le coordinate perimetrali della zona o della informazione di Piano ad un confine o ad una indicazione cartografica della base catastale corrente, non sono state apportate modifiche.

Sistema ambientale

Con la definitiva adozione si è provveduto all'aggiornamento della vigente cartografia del sistema ambientale in scala 1:5000 (a suo tempo approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2920 dd. 27 dicembre 2012) della quale sono ora presenti i relativi dati shp.

L'aggiornamento, riportato sulla medesima base del PRG (catasto 2021), ha riguardato in particolare le aree protette, l'area di protezione fluviale, i beni vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004, le aree archeologiche e la rappresentazione della fascia di rispetto lago. La tavola 12 – "SISTEMA AMBIENTALE" riporta dunque le coperture indicate e riportate nel set di shapefiles.

Edifici schedati (PREM)

La legenda e la cartografia in scala 1:5.000 del sistema insediativo e del sistema ambientale riportano ora, con specifica grafia (shape A301_P), i 43 edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano che erano stati censiti e schedati nell'ambito della Variante approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2920 dd. 27 dicembre 2012.

Rappresentazione della rete idrografica del PUP

E' stata aggiunta la copertura Z104_L – Corsi d'acqua lineari dal set di shapefile del PUP.

Area di protezione fluviale (ambiti fluviali di interesse ecologico

La copertura è stata riportata al tracciato dello shapefile del PUP.

Legenda

La legenda è stata completata con tutti i tematismi presenti nelle cartografie, compreso quello del gasdotto F445_L. Sono state altresì indicate le specifiche funzioni assegnate mediante i cartigli specifici. Per l'area "invaso idrico di progetto" è stato ora utilizzato il tematismo F804_P. Per le varianti è ora utilizzato il corretto codice V100_P.

Cartografia

Rispetto all'osservazione relativa al "piano guida" si specifica che esso riguarda la zona Sud-Ovest del territorio comunale. Si tratta di un'area vasta presente nel riquadro 6° della Tavola 6. L'osservazione fa comunque emergere che manca lo shapefile della copertura Z508_P che si provvede a produrre.

L'immagine satellitare di sfondo utilizzata nella preliminare adozione è stata sostituita con la Carta Tecnica Provinciale. Riguardo alla richiesta di produrre "file pdf di tipo A" si osserva che utilizzando il sistema di stampa su .PDF di AutoCAD, non è previsto un setting specifico per tale versione di formato. Verranno comunque escluse, come richiesto, le informazioni sui layer.
Riguardo alla presentazione delle tavole sia nella versione di raffronto che nella versione finale si chiede che ciò possa avvenire nella fase conclusiva con la documentazione predisposta per l'approvazione in Giunta Provinciale.

Viabilità

Rispetto alle varie osservazioni relative alla rappresentazione della viabilità lineare si specifica che essa è stata resa coerente e le coperture erroneamente assegnate in prima adozione sono state corrette.

Depuratore

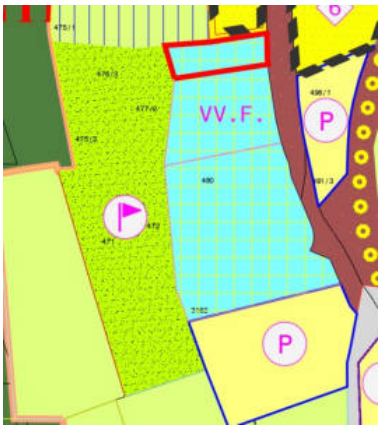
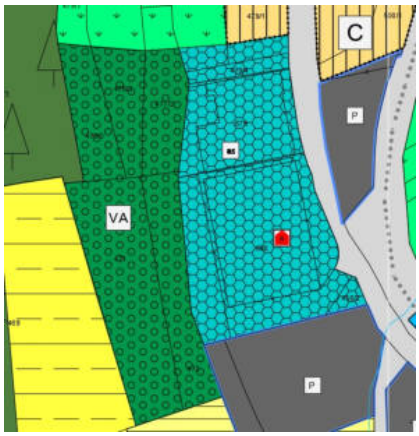
La fascia di rispetto non era visibile e il problema è stato risolto.

Aree per servizi

L'area a servizi "civile/amministrativo di progetto", interna al centro storico, come da PRG vigente e dato SHP F202_P (p.ed.175), che non appariva in cartografia, è stata ripristinata in primo piano per le tavole del sistema insediativo.
I cartigli utilizzati in cartografia per le aree "attrezzature e servizi" ora corrispondono a quanto indicato nell'art. 41 Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare.
Anche l'area corrispondente alla p.ed. 313, in parte destinata a "servizi - scuola materna" e in parte a "centri sportivi" nel vigente PRG, viene ora classificata interamente come "sportiva" ed è stata opportunamente aggiornata.
L'area di cui alla p.f. 471 indicata come "area per impianti sportivi" nel vigente PRG, è stata classificata "verde attrezzato": essa fa parte di un gruppo di particelle adiacenti un'area destinata a servizi pubblici di interesse locale.

Benché nel Piano Vigente sia riportata la sola indicazione relativa la stazione dei vigili del fuoco riportata in adozione preliminare, si è ritenuto di aggiornare la destinazione della parte Sud che ospita la piscina comunale.

Per quanto riguarda l'area a verde presente sul retro degli edifici, si è ritenuto di trasportarla sulla copertura verde attrezzato in quanto non risultano al momento presenti attività sportive strutturate.

PRG Vigente	PRG Variante 2021
	

AREA PER SERVIZI PUBBLICI
CASERMA VIGILI DEL FUOCO E PISCINA COPERTA CON AREA RETROSTANTE A VERDE:

Il tematismo "parcheggi di progetto" è ora disciplinato all'interno delle norme di attuazione nell'art. 64 Parcheggi e anche l'area per "invaso idrico di progetto" (F804_P), presente nel PRG vigente, è ora citata e descritta all'interno dell'art. 59 Area per impianti tecnologici con uno specifico riferimento normativo.

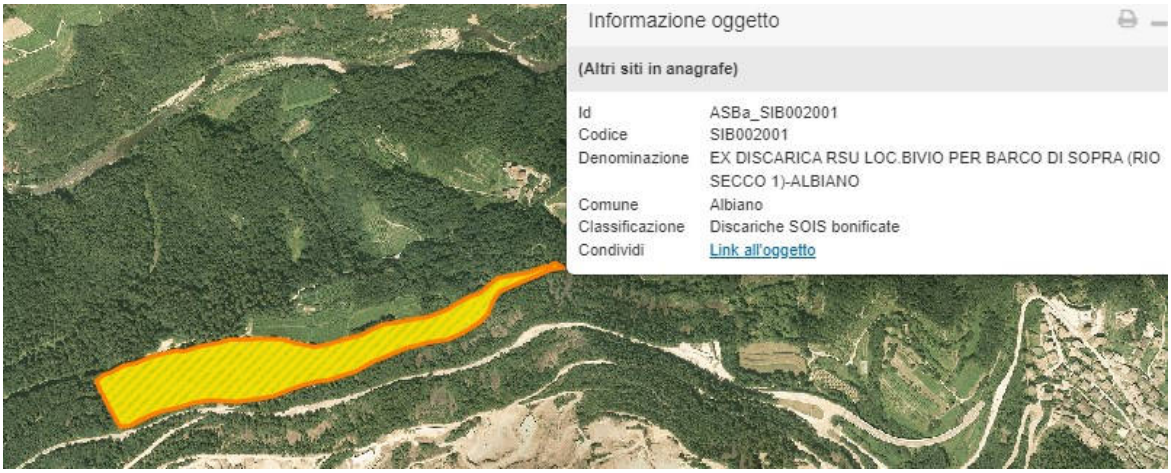
E' stata conseguita la congruenza tra la cartografia in pdf (che riprende esattamente il PRG vigente) e i nuovi dati shape in corrispondenza della p.f. 2829/1 (area estrattiva, viabilità locale esistente, bosco ed area a bonifica prioritaria) e della p.f. 2829/1 (area estrattiva, viabilità locale esistente, bosco ed area a bonifica prioritaria).

Sito contaminato da bonificare

Rispetto all'osservazione relativa all'area di cui alla p.f. 2808/1 "sito contaminato da bonificare" che dovrebbe essere classificato Z603_P (anziché

Z604_P), si specifica che il sito risulta **SIB 2001**, quindi già bonificato e secondo la legenda standard va rappresentato con la copertura Z604_P.

La copertura non compare in legenda ed è stata aggiunta come segnalato.



Dal WebGIS della PAT

Fascia di rispetto cimiteriale

Dato che la fascia di rispetto cimiteriale risultava "coperta" da alcuni tematismi poligonali (es. aree a verde privato), l'ordine di visualizzazione corretto è stato ripristinato.

Aree agricole

E' stato rilevato che le aree agricole primarie e secondarie della vigente pianificazione sono state classificate come "aree agricole di rilevanza locale" compresi i piccoli sfridi di risulta rispetto alle aree agricole del PUP: *"…Si richiamano le competenze assegnate al PRG dagli articolo 37 e 38 del PUP nel precisare i perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP. Si evidenzia che nel PRG vigente non sono presenti superfici destinate ad area agricola di cui all'articolo 37 del PUP..".*

Le aree agricole riportate sono state ottenute prendendo in considerazione le Aree Agricole presenti nel PRG Vigente (primarie e secondarie) e dal PUP.

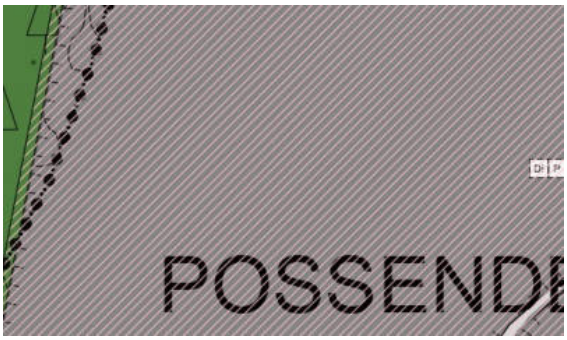
Le aree agricole del PUP sono state inserite e classificate come aree agricole e aree agricole di pregio.

Per sottrazione, le rimanenti aree, ed i cosiddetti sfridi, sono state riportate come Aree agricole di interesse locale.

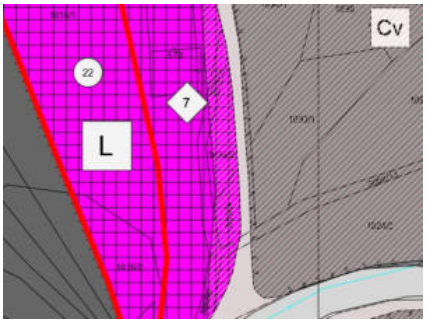
Sistema delle aree estrattive e settore minerario

Il servizio ha osservato che *"… è presente uno sfasamento tra il perimetro del Piano cave così come rappresentato nel PRG e quello ufficiale e georeferenziato della Provincia. […] si comunica il parere favorevole di questo Servizio per gli aspetti di competenza, previo riallineamento del perimetro del Piano cave individuato nel PRG con quello georeferenziato …"*. A tal proposito si pone in evidenza che il Servizio Minerario sviluppa il Piano sulla Carta Tecnica Provinciale redatta in scala 1:10.000 la quale, a sua volta, si basa su fonti dati diverse da quelle catastali. Il PRG è redatto sulla base catastale più aggiornata prodotta dagli uffici provinciali di competenza e sulla conferma del recepimento delle indicazioni del PUP del PRG Vigente. La differenza di fonte e di provenienza dei dati produce scostamenti fisiologici che non sempre trovano una facile risoluzione. La rielaborazione richiesta, anche dopo un confronto telefonico con il servizio, viene recepita con queste indicazioni generali di metodo (NB: nelle immagini lo shapefile del "Piano Cave" è indicato con un retino tratteggiato obliquo):

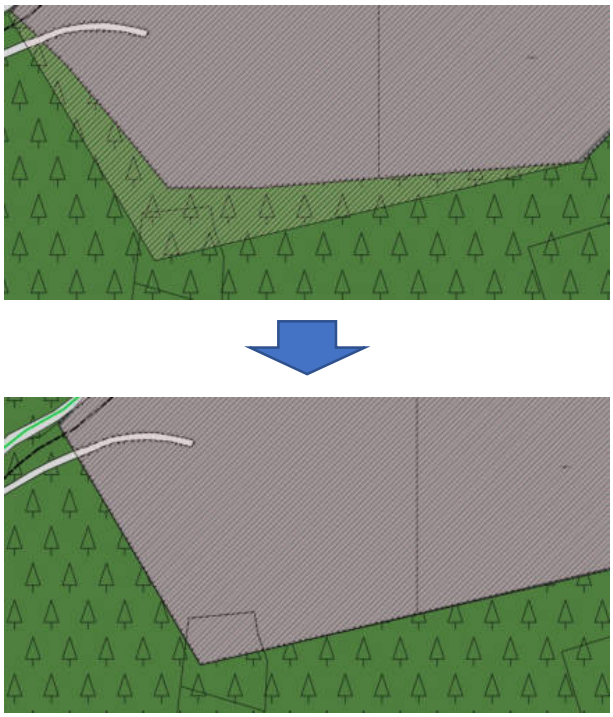
1. Si trascurano differenze minori valutabili con la considerazione contemporanea di questi parametri:
   a. distanza tra i perimetri;
   b. similitudine di forma (vedi immagine seguente):



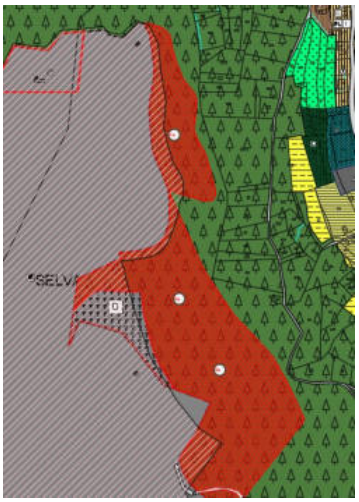
   c. conflitto geometrico con altre coperture identificate dai confini catastali o da altri servizi (vedi immagine seguente):



2. Si applicano modifiche dove lo scostamento risulta evidente per forma e dimensione (vedi immagine seguente):



3. La definizione del perimetro del lato Est della cava di Selva è soggetta ad indicazioni di Recupero e Bonifica con destinazione futura indicata a bosco (vedi immagine seguente):



Si osserva che la definizione di tale confine perimetrale si sovrappone con importanti scostamenti agli ambiti elementari di paesaggio indicati dal PUP (p012_p_pup).

Tali scostamenti sono coerenti con quelli rilevati tra lo shapefile del Piano Cave e la cartografia del PRG. Per elaborare una maggiore precisione e coerenza tra gli strumenti si rimanda ad un confronto tra le parti interessate.

Manufatti e siti di interesse storico culturale

I 9 manufatti di interesse storico culturale presenti sul territorio di Albiano sono ora correttamente elencati nelle norme di attuazione ed esattamente rappresentati ed individuati in cartografia (sistema ambientale - insediamenti storici - sistema insediativo) oltrechè presenti nella specifica schedatura che è stata opportunamente aggiornata e riportata nel fascicolo delle schede insediamenti storici modificate o anche solo aggiornate con la Variante 2021 predisposta per la definitiva adozione.

Nelle Norme di attuazione gli articoli di riferimento sono i seguenti:

art. 25bis Edifici, manufatti o siti Tutelati ai sensi del D.Lgs.N.42/2004 "Codice dei Beni Culturali";

art. 86 Manufatti di interesse storico culturale.

La cartografia li riporta ora con la specifica numerazione riferita al PRG vigente e quindi alla originaria schedatura e la normativa li elenca secondo il seguente schema:

MANUFATTI	VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE	TIPOLOGIA	RIFERIMENTO CATASTALE	CENTRO STORICO
239	**NO**	Capitello in muratura	p.f. 809	NO
240	**NO**	Fontana in pietra	p.ed. 45	SI
241	**NO**	2 portali in pietra	p.ed. 71	SI
242	**NO**	Monumento ai caduti	-	SI
243	**SI**	Fontana in pietra "S. Biagio"	p.ed. 474	SI
244	**SI**	Chiesa S. Antonio e Rocco + edicola via crucis	p.ed. 224 + p.f. 3156/1	NO
245	**NO**	Fontana in pietra a Barco di Sopra	-	SI
246	**SI**	Chiesa di S. Romedio a Barco di Sopra	p.ed. 242	NO
247	**SI**	Fontana in pietra "Secca"	p.f. 3044	SI

Percorsi pedonali in centro storico e fronti da riqualificare

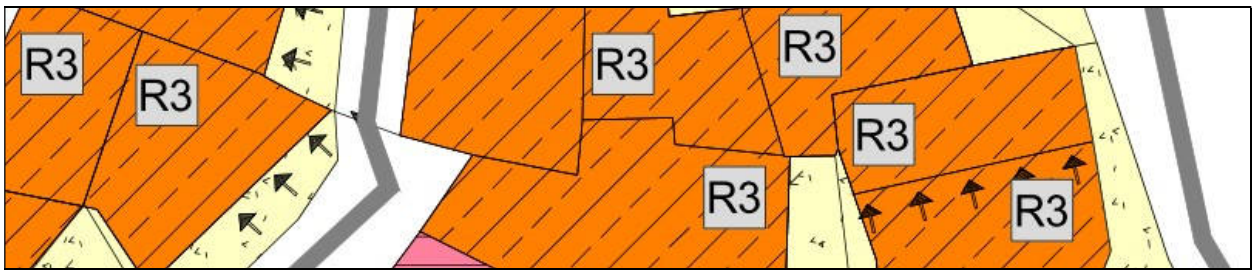
Riguardo ai due percorsi pedonali indicati in prima adozione nel centro storico di Albiano, si specifica che essi erano stati inseriti perché corrispondenti ai passaggi porticati previsti e realizzati nell'ambito del piano attuativo PAG 01.

Trovandosi di fatto all'interno dei piani terra delle unità edilizie 45, 46 e 173, non si ritiene di confermarli negli elaborati di definitiva adozione.



PORTICATI ESISTENTI AI PIANI TERRA DELLE U.E. 45 E 173

Sono stati invece ripristinati i **fronti edilizi da riqualificare** come da previsione del PRG-IS vigente: essi sono tutti collocati all'interno del perimetro dell'ex PAG 01 che è stato di fatto attuato e conseguentemente stralciato dalla cartografia e dalle norme di attuazione salvo mantenere, in queste ultime, la traccia dei contenuti di questo importante strumento che ha apportato in quella porzione di centro storico modifiche sostanziali di interesse generale.

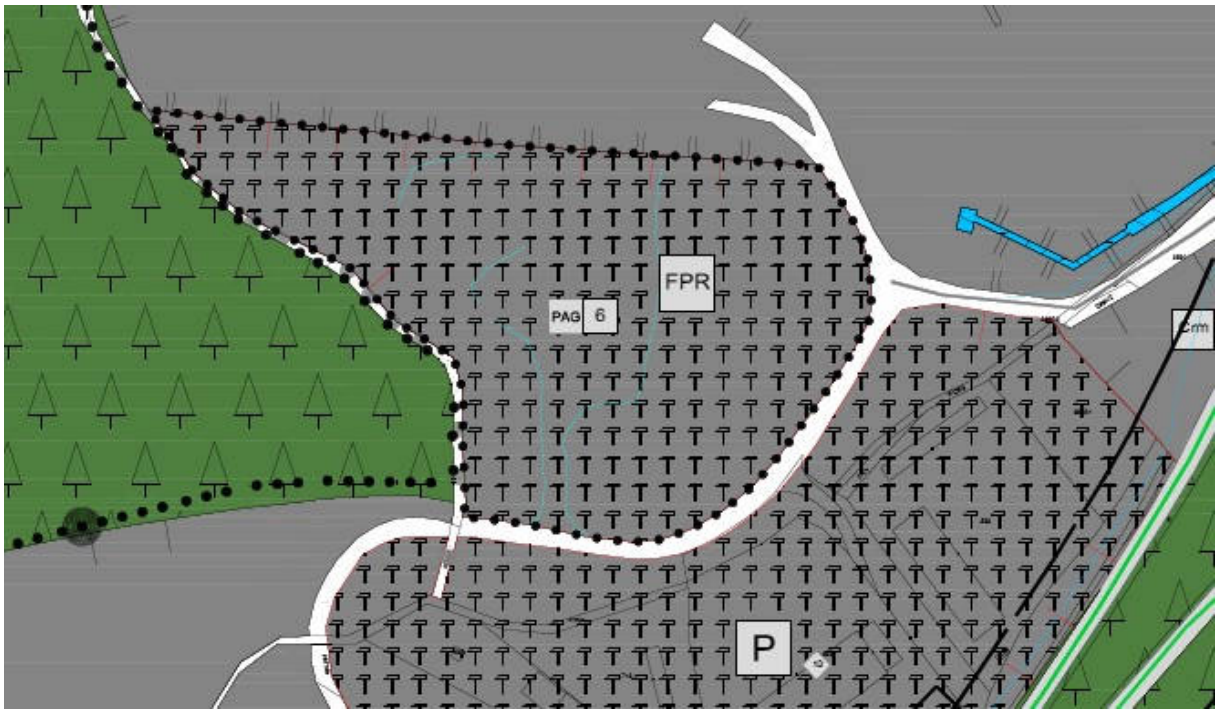


ESTRATTO PRG 2021 ALBIANO DEFINITIVA ADOZIONE – FRONTI DA RIQUALIFICARE

Come meglio specificato più avanti si è provveduto altresì all'aggiornamento delle schede di tutti i 14 edifici ricompresi nel piano attuativo. Esse sono riportate nel fascicolo delle schede degli edifici storici oggetto di modifica e/o aggiornamento nella presente Variante 2021.

Impianto di frantumazione e riciclaggio

E' stato ripristinato, sia nelle Norme di attuazione nell'art.12bis Descrizione e scopi dei piani attuativi che in cartografia, il PAG 06 "Nuovo frantoio" dato che l'apprestamento dell'area non è ancora del tutto concluso, mancando ancora opere di finitura quali le recinzioni e le previste alberature di mascheramento. La destinazione urbanistica torna quindi "di progetto" (PAG 06) come nel PRG vigente:



ESTRATTO PRG 2021 ALBIANO DEFINITIVA ADOZIONE

Cartografia Centro Storico

Si premette innanzi tutto che la scelta di predisporre tre distinte cartografie (catasto e funzioni, schedature, categorie di intervento) anziché un'unica tavola come previsto dalla normativa, è legata alla necessità di rendere leggibili tutta la nutrita serie di indispensabili informazioni che altrimenti sarebbe molto difficile concentrare a meno di determinare fastidiose sovrapposizione di retini, sigle, simboli e cartigli.

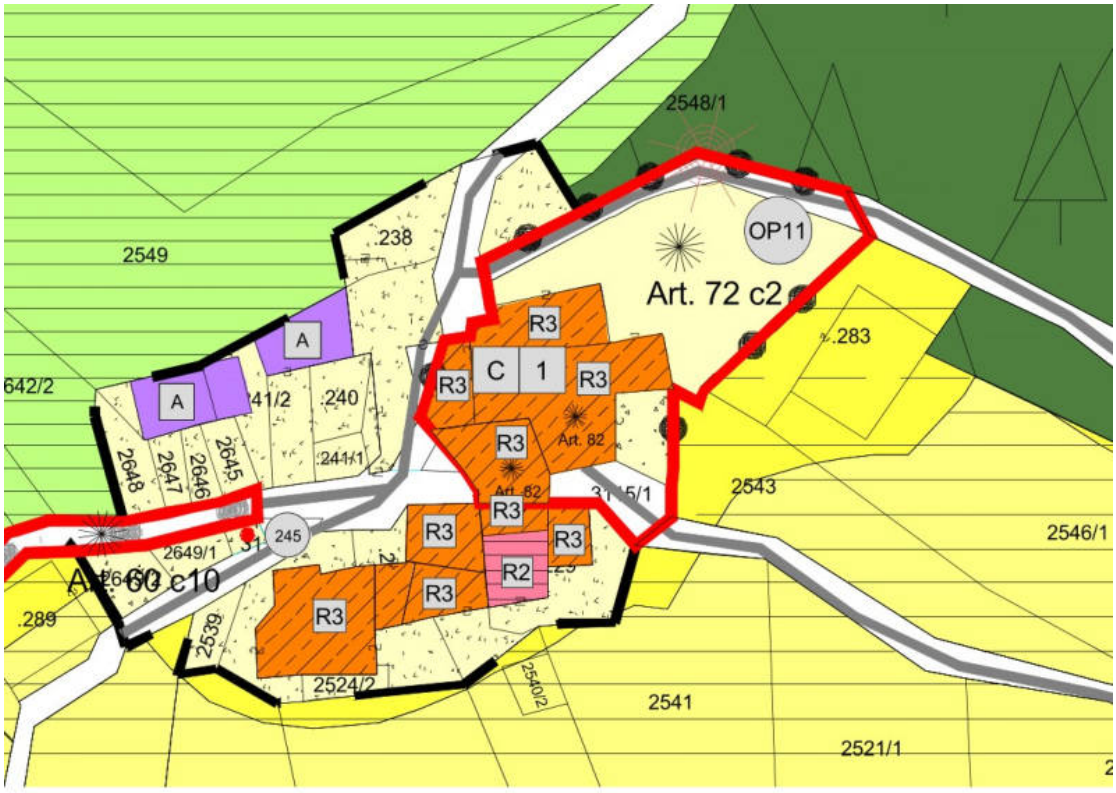
Già si è accennato precedentemente dei 9 manufatti e siti di interesse storico culturale, dei 2 percorsi pedonali non confermati (porticati), del ripristino dei fronti da riqualificare e dell'aggiornamento di tutte le 14 schede degli edifici

ricompresi nell'ex PAG 01 (n. 44-45-46-172-173-174-175-176-177-178-183-184-187-188).

Con la definitiva adozione è stata inoltre corretta la visualizzazione delle due aree a parcheggio situate nel centro storico di Albiano e in quello di Barco di Sotto e sono stati sistemati i vari errori di rappresentazione degli edifici soggetti a "demolizione senza ricostruzione" (ora solo demolizione), di quelli soggetti a "demolizione con ricostruzione" (ora ristrutturazione edilizia) e di quelli soggetti a "ricostruzione su ruderi" (ora ristrutturazione edilizia con specifico riferimento normativo all'articolo 82).

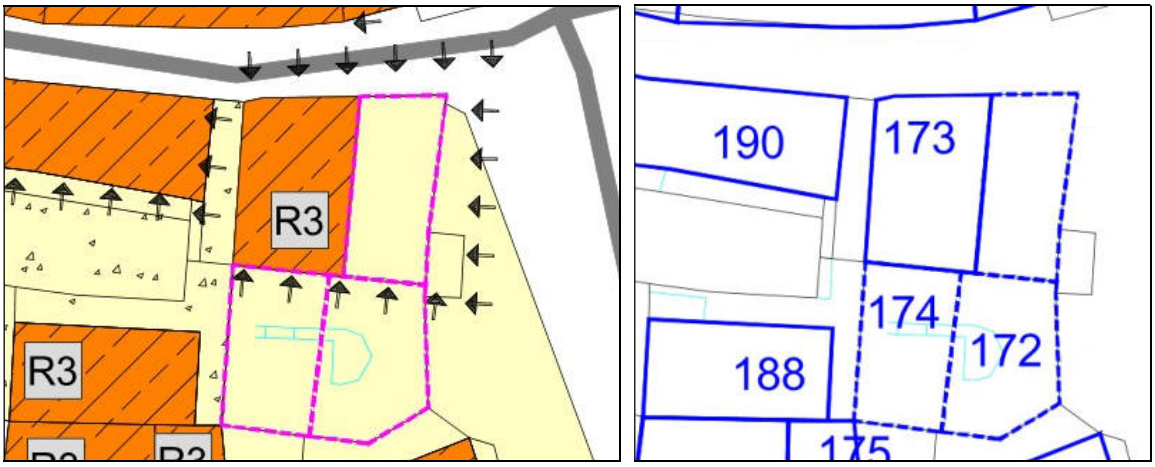
In tal senso, oltre alle 4 schede oggetto di variante puntuale sostanziale già modificate con la preliminare adozione (n. 83-84-85 di Albiano e u.e. n. 9 di Barco di Sotto), sono state conseguentemente aggiornate le seguenti:

- 2 schede di edifici soggetti a demolizione (n. 61 e 25 di Albiano);
- 4 schede di edifici soggetti a demolizione con ricostruzione (n. 12 e 62 di Albiano e u.e. n. 5 e 6 di Barco di Sotto);
- 2 schede di edifici soggetti a ricostruzione su ruderi (u.e. n. 4 e 6 di Barco di Sopra):



Infine sono state riportate nel fascicolo delle schede insediamenti storici, previo aggiornamento, anche le 3 schede vigenti relative alla precedente variante sostanziale 2012 approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2920 dd. 27 dicembre 2012.

In cartografia, per gli edifici soggetti a demolizione che nel frattempo sono stati demoliti (ad esempio nell'ambito dell'ex PAG 01), si è ritenuto opportuno mantenere la traccia del sedime originario con uno specifico tratteggio:



ESTRATTO PRG 2021 ALBIANO DEFINITIVA ADOZIONE - UNITA' EDILIZIE DEMOLITE

Tale scelta grafica, che non appartiene a quella della legenda standard e manca conseguentemente anche di file shape di esportazione, torna comunque utile al fine della rappresentazione dell'evoluzione urbanistica che, nel caso specifico, si traduce in una sorta di memoria storica di un edificio demolito del quale viene mantenuta traccia "grafica" oltrechè la relativa scheda di catalogazione con le immagini degli edifici ante demolizione.

Per quanto riguarda invece la possibile non applicazione della demolizione con ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, l'Amministrazione comunale chiede di poter confermare, in via transitoria, quanto previsto dal comma 3 dell'art. 79 Ristrutturazione edilizia R3, dato che la revisione dell'intera schedatura verrà svolta con successiva variante:

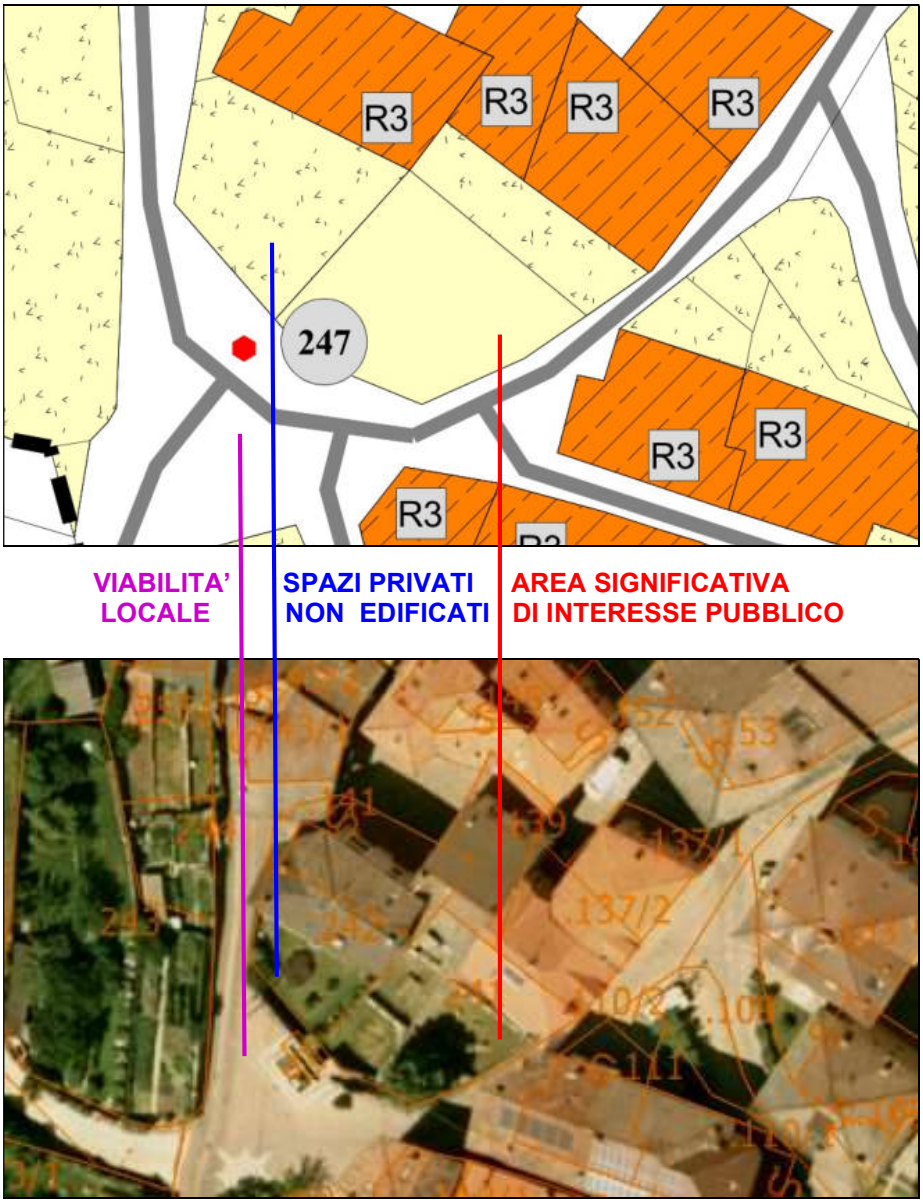
art. 79 Ristrutturazione edilizia R3

…omissis

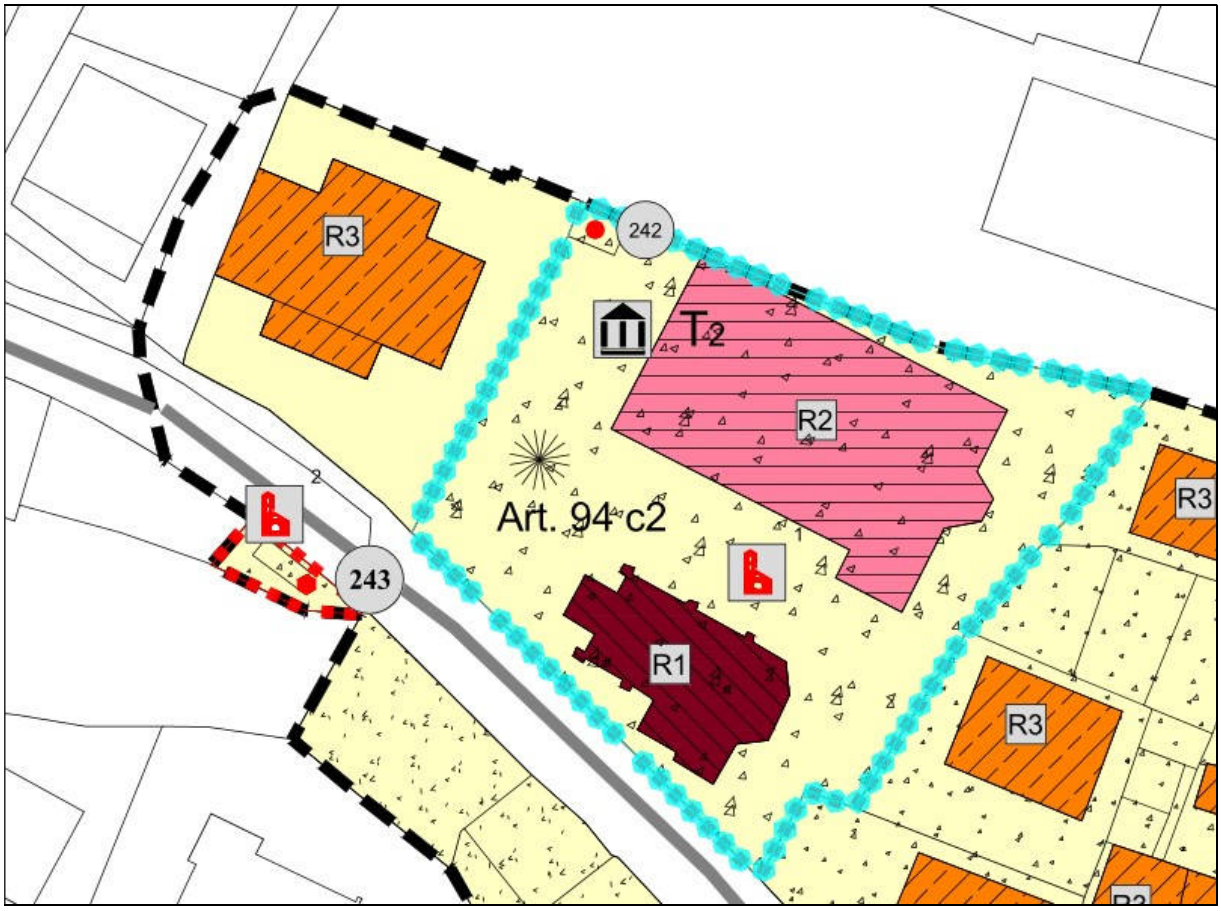
3. *In attesa della variante di aggiornamento al PRG insediamenti storici e alla relativa catalogazione degli edifici storici e storici sparsi, finalizzata alla verifica dei particolari caratteri architettonici da conservare e tutelare anche in applicazione dell'art.105 della L.P. n.15/2015, l'intervento di demolizione con*

ricostruzione, previsto nell'ambito della ristrutturazione edilizia dall'art. 77 lettera e) della L.P.15/2015 medesima, è ammesso solo se specificamente riportato sulle singole schede degli edifici nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati.

Anche le aree pertinenziali degli edifici (spazi privati non edificati) e quelle libere del centro storico (zone significative di interesse pubblico) nonché la viabilità locale, sono state attentamente ricontrollate e sistemate sia in cartografia che in normativa (articoli 73-93-94) eliminando così le varie imprecisioni grafiche e le incongruenze tra norme e cartografia effettivamente presenti con l'adozione preliminare. Dal punto di vista sostanziale esse non si configurano tuttavia come varianti rispetto al PRG-IS vigente bensì come semplice aggiornamento allo stato di fatto che non necessita di file V100.



Infine, sull'area storico artistica di Albiano, posta in corrispondenza del sagrato della chiesa di San Biagio Vescovo e Martire, è stato opportunamente inserito uno specifico riferimento normativo al comma 2 dell'*art. 94 "Aree storico-artistiche (aree significative libere interne o esterne al centro storico)"* legato all'interesse culturale del Bene architettonico e artistico dichiarato ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo n.42/2004:



Art. 94 Aree storico-artistiche (aree significative libere interne o esterne al centro storico)

2. Il PRG-IS riporta con specifica grafia e con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2, l'area storico artistica localizzata nel centro storico di Albiano in corrispondenza del sagrato della chiesa di San Biagio Vescovo e Martire (Bene architettonico e artistico dichiarato di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del Dlgs medesimo). Qualsiasi lavoro su tale area, oggetto di vincolo diretto, deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali.

3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, il Servizio Foreste ha segnalato che per le modifiche **n. 1-2b-16-OP7- OP8-OP9-OP12**, "*…le varianti interessano aree boscate e pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".*

Pertanto in corrispondenza delle varianti **n. 1-2b-16** è stato inserito lo specifico riferimento normativo al comma 11 dell'*art. 53 "Aree a bosco".*

Per la variante **OP7** la suddetta prescrizione viene aggiunta allo specifico riferimento normativo già esistente al comma 2 dell'art. 59 "Area impianti tecnologici".

Per la variante **OP8** la suddetta prescrizione viene aggiunta allo specifico riferimento normativo già esistente al comma 4 dell'art. 42 "Area per nuovi servizi pubblici".

Per la variante **OP9** la suddetta prescrizione viene aggiunta allo specifico riferimento normativo previsto al comma 9 dell'art. 60 "Viabilità".

Per la variante **OP12** la suddetta prescrizione viene aggiunta allo specifico riferimento normativo previsto al comma 10 dell'art. 60 "Viabilità".

Il Servizio Bacini Montani ha segnalato che la variante **n. OP6** (finalizzata all'allargamento della strada comunale di servizio al depuratore) "…ricade in parte in area a penalità P4 della CSP *e pertanto è soggetta alla disciplina dell'art.15 delle n.d.a della CSP".* Quindi in corrispondenza della suddetta variante è stato inserito lo specifico riferimento normativo al **comma 8 dell'art. 60 "Viabilità":**

3. *La previsione di potenziamento della viabilità locale di servizio al depuratore di Albiano, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 8, ricade in parte in area a penalità P4 della CSP ed è pertanto subordinata alle indicazioni di un apposito studio di compatibilità allegato al progetto, come previsto dall'art. 15 comma 3 delle Norme di attuazione della CSP medesima.*

Il Servizio Geologico ha evidenziato che la variante **n. OP8** (finalizzata alla realizzazione di un anfiteatro all'aperto in una cava dismessa) ricade in penalità P2 litogeomorfologica per la CSP; tuttavia, ha ritenuto opportuno

segnalare che, in fase di progettazione, la relazione di compatibilità verifichi con particolare attenzione le condizioni geomeccaniche e di stabilità delle pareti rocciose residuali all'attività di cava, in considerazione del fatto che il progetto di recupero dell'area è volto alla realizzazione di un anfiteatro all'aperto. Tale prescrizione è stata inserita all'interno dello specifico riferimento normativo all'art. 42 "Area per nuovi servizi pubblici" comma 4, già definito in preliminare adozione per la variante in oggetto.

Il Servizio Bacini Montani ha rilevato che la variante **n. OP9** (che prevede un nuovo innesto viario di raccordo tra la viabilità esistente S.P.225 che sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina) ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e pertanto non è ammissibile in quanto in contrasto con la normativa della CSP (Allegato C della delibera della G.P. n. 379 d.d.18/03/2022 in particolare capitolo 8.3), specificando tuttavia che *"Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione. Sottolinea, inoltre, che la variante intercetta il demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico; il suo utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della l.p. n. 18/76 e s.m., se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono".*

In tal senso l'Amministrazione comunale ha dato incarico alla dott.ssa geologa Annalisa Cuoghi di redigere lo studio di compatibilità ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione. In corrispondenza della variante viene pertanto inserito il seguente specifico riferimento normativo al comma 9 dell'art. 60 "Viabilità":

4. *La previsione del nuovo innesto viario di raccordo tra la viabilità esistente S.P.225 che sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina e relativo parcheggio di servizio, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 9, è subordinata ai risultati e alle prescrizioni dello studio di compatibilità redatto a supporto della presente Variante 2021. Inoltre, come segnalato dal Servizio Foreste, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".*

Si evidenzia altresì che per la variante **n. OP9** il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha posto l'auspicio che per la realizzazione del nuovo tratto viario in direzione del Lago di Santa Colomba non venga coperto il corso d'acqua intercettato.

Il Servizio Geologico ha ricordato che, per la variante **n. OP12** (che prevede la messa in sicurezza della viabilità esistente che si diparte dalla S.P. n. 76 e scende a Barco di Sopra), *"in fase di progettazione è necessario redigere lo studio di compatibilità in relazione alle penalità intercettate dal tracciato (P2 e P3), secondo la normativa vigente; inoltre, lo studio dovrà valutare le opportune opere di mitigazione necessarie al contenimento e alla stabilità dei versanti a seguito di eventuali scavi a monte o riporti a valle dell'infrastruttura".*

Quindi in corrispondenza della suddetta variante è stato inserito lo specifico riferimento normativo al comma 10 dell'art. 60 "Viabilità":

5. *La previsione della messa in sicurezza della viabilità esistente che si diparte dalla S.P. n. 76 e scende a Barco di Sopra, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 10, è subordinata, in fase di progettazione, allo studio di compatibilità in relazione alle penalità intercettate dal tracciato (P2 e P3), secondo la normativa vigente; lo studio dovrà inoltre valutare le opportune opere di mitigazione necessarie al contenimento e alla stabilità dei versanti a seguito di eventuali scavi a monte o riporti a valle dell'infrastruttura. Come segnalato dal Servizio Foreste, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".*

4. Aree protette

In merito alle aree protette presenti sul territorio comunale di Albiano, il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha evidenziato una serie di incongruenze normative e cartografiche soprattutto legate alla ZSC "Lago di Santa Colomba" e alla ZSC "Monte Gallina" (ora ricompresa nella ZSC "Monte Barco-Le Grave") che sono state opportunamente sistemate.

Analogamente anche le 4 riserve locali (di competenza del PRG) sono state elencate nelle norme di attuazione (art. 29) e meglio precisate in cartografia.

Per quanto riguarda l'articolo 56.2 Aree agricole di interesse locale, è stato integrato il comma 6 con la prescrizione riguardante gli edifici compresi nella ZSC "Monte Gallina" relativa alla esclusione di qualsiasi ampliamento degli edifici esistenti oltrechè della destinazione abitativa, anche temporanea:

6. *Gli edifici rurali esistenti alla data di entrata in vigore del PRG in area agricola di interesse locale, possono essere ampliati per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:*
   a) *per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo del 20% della SUN esistente con un limite di 60 mq.;*
   b) *gli ampliamenti dovranno avere una altezza massima non superiore a ml. 8,50; ove non sia possibile la sopraelevazione si potrà procedere ad ampliamenti laterali con altezza massima uguale alla pre-esistente.*

   La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
   Per gli edifici rurali esistenti nell'area agricola di interesse locale ricompresa nella ZSC "Monte Barco - Le Grave" (Monte Gallina) sono esclusi qualsiasi ampliamento e la destinazione abitativa, anche temporanea.

5. Aree agricole e aree agricole di pregio

In merito alle modifiche introdotte con la Variante 2021 alle aree agricole presenti sul territorio comunale di Albiano, il Servizio Agricoltura ha richiesto alcune precisazioni agli articoli 55 (aree agricole di pregio), 56 (aree agricole) e 56.2 (aree agricole di interesse locale) delle Norme di attuazione, che sono state puntualmente sistemati.

6. Sistema delle aree estrattive e settore minerario

Il Servizio Industria, ricerca e minerario ha rilevato che il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) viene interessato da due varianti puntuali per opere pubbliche:

la **variante OP8**, che consiste nell'individuazione nel comparto estrattivo "S. Colomba", in una parte di cava dismessa (loc. Selva), di un'area per nuovi servizi pubblici destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto, dove la previsione urbanistica si concretizza con l'inserimento nelle norme di attuazione dell'art. 42, comma 4;

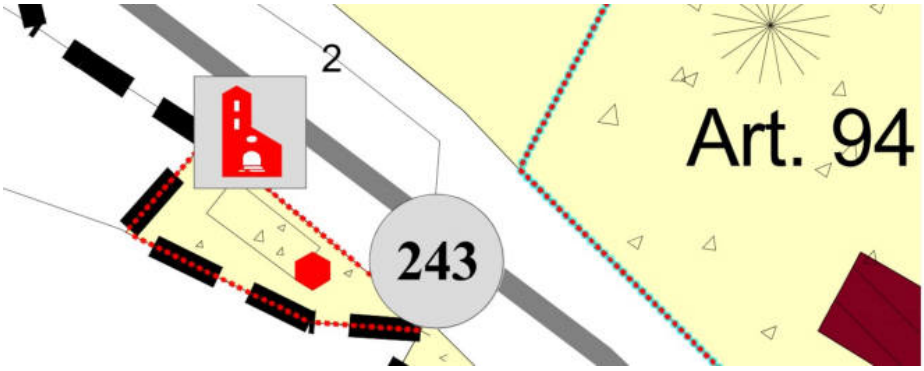
la **variante OP9**, che consiste nella previsione di una bretella di collegamento lunga circa 150 m di raccordo tra la viabilità esistente (S.P. 225) che sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina che inizia dopo la zona di discarica e di lavorazione situata in località Possender ma che interessa solo marginalmente l'area di discarica individuata dal Piano cave. Il Servizio ha espresso parere positivo sottolineando che *"la variante puntuale OP8 anticipa di fatto la volontà dell'amministrazione comunale di destinare l'area ad un'opera pubblica che nulla avrà più a che fare con l'ulteriore sfruttamento del giacimento (e che non potrà essere realizzata nell'ambito della legge cave), si evidenzia l'opportunità di stralciare l'area dal Piano cave con la procedura semplificata di cui all'art. 4, comma 10 bis della legge cave; in questo caso, quando si darà corso alla realizzazione dell'opera esternamente al Piano cave, non servirà il parere di questo Servizio previsto dall'art. 5, comma 2, lettera b) della legge cave, diversamente da quanto riportato dall'art. 42, comma 4 delle norme di attuazione*." In tal senso le Norme di attuazione predisposte per la definitiva adozione sono state opportunamente modificate sia all'art. 42, comma 4 Area per nuovi servizi pubblici che all'art. 57 Aree individuate dal Piano di utilizzo delle sostanze minerali, apportando le precisazioni suggerite dal Servizio stesso.

Riguardo invece alla necessità di riallineamento del perimetro del Piano cave individuato nel PRG con quello georeferenziato consultabile e scaricabile dal sito ufficiale del Servizio, già si è ampiamente accennato nelle precedenti pagine 205 e 206 in merito alle problematiche riscontrate a livello cartografico.

7. Beni architettonici, beni archeologici

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici, la Soprintendenza per i Beni Culturali ha fornito l'elenco aggiornato dei Beni architettonici e artistici siti nel Comune di Albiano, dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 come pure quelli sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 (ex art. 5 riconosciuti di interesse). In tal senso è stato integrato il comma 6 dell'art. 25bis Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del

paesaggio" e sono state aggiornate le cartografie di PRG (centri storici + sistema insediativo + sistema ambientale) che ora riportano tutti i Beni monumentali e architettonici sottoposti a vincolo.



Su indicazione della Soprintendenza, oltre all'integrazione dell'art. 25bis di cui si è detto sopra, sono stati aggiornati o rettificati anche gli articoli 46 Area cimiteriale e 94 Aree storico artistiche - aree significative libere interne o esterne al centro storico), nonché l'introduzione relativa al Capitolo III Definizione degli interventi.Per gli aspetti relativi ai beni archeologici, la Soprintendenza per i Beni Culturali ha richiesto l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica recentemente sottoposte a revisione.

8. Considerazioni urbanistiche

Stralcio di aree destinate all'insediamento (art. 45, c. 4 L.P. 15/2015)

A seguito dell'accoglimento dell'**osservazione n. 5** (richiesta di inedificabilità delle pp.ff. 2206/1 e 2459) e dell'**osservazione n. 7** (annullamento dell'inedificabilità sulla p.f.2249/3 di cui alla **variante n. 7** di preliminare adozione), la nuova situazione della trasformazione di aree edificabili in aree inedificabili, è riportata nella tabella di pagina 189 ed anche, come richiesto, nella delibera di definitiva adozione.

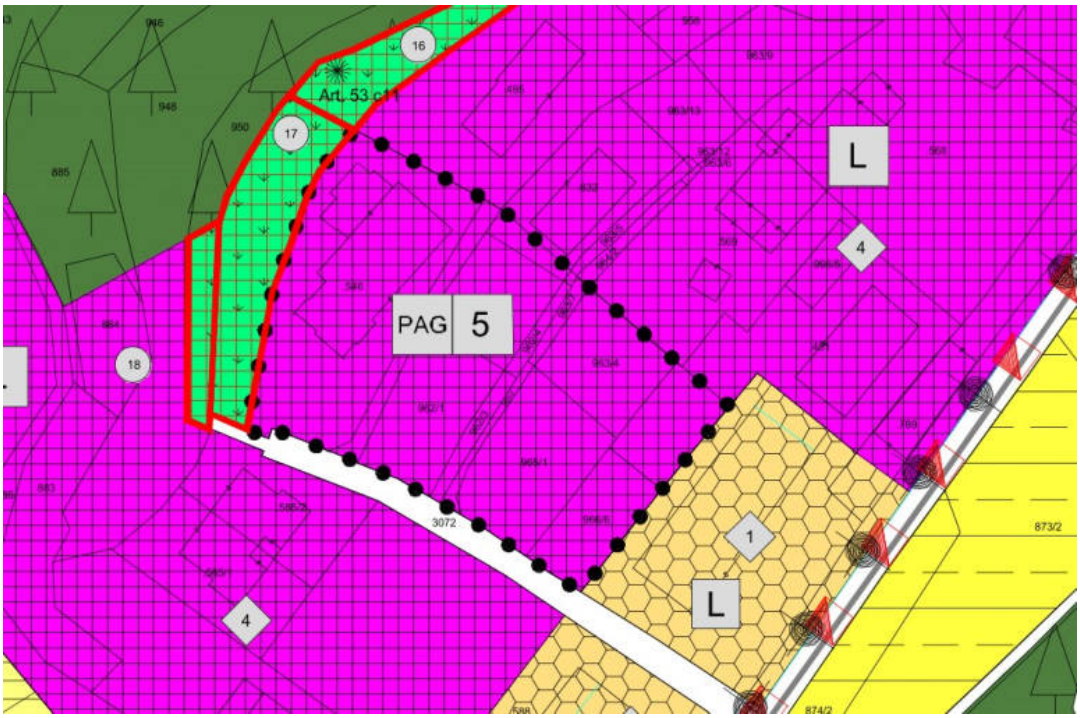
In definitiva risultano resi inedificabili circa **12.063 mq. di aree residenziali** e circa **4.852 mq. di aree produttive**.

Si conferma in particolare che le aree interessate all'inedificabilità non hanno generato crediti urbanistici utilizzati a fini edificatori e sui lotti in oggetto non sono presenti manufatti.

Per quanto riguarda la **variante n. 17**, che ha stralciato una porzione di area produttiva mista compresa nel PAG 5 “Campi Longhi”, (860 mq. circa) destinandola a “verde privato”, si conferma che con la definitiva adozione si è ritenuto opportuno stralciare dal piano attuativo stesso la suddetta area ridefinendo così il **perimetro del PAG 5** medesimo. Si conferma che tale modifica non compromette le finalità insediative e la razionale organizzazione della restante area vincolata (5.122 mq. circa), configurandosi l’area resa inedificabile come zona abbastanza marginale posta all’estremità nord-ovest del PAG 5, caratterizzata tra l’altro da una discreta pendenza. L’area risulta ampiamente dotata di infrastrutture e di sottoservizi oltrechè libera per più di due terzi. L’unico edificio esistente risulta conforme ai parametri edificatori stabiliti dagli indici di zona e alla tipologia mista produttiva-residenziale tradizionale:

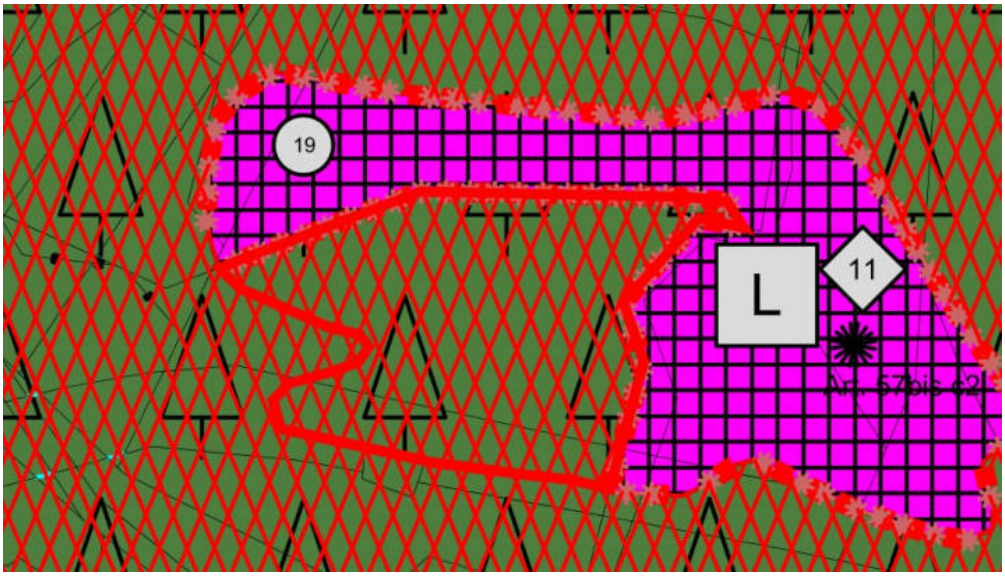






ESTRATTO PRG 2021 DEFINITIVA ADOZIONE - VARIANTE 17

La **variante 19** modifica la destinazione di un'area produttiva di livello locale in "area a bosco" con vincolo di "area di bonifica prioritaria". Essa rappresenta un primo passo dato che l'obiettivo futuro, sul quale però attualmente non convergono tutte le proprietà interessate, è quello di svincolare dalla destinazione produttiva l'intero compendio.



<u>Nuove previsioni in centro storico</u>

Già si è detto nei due precedenti paragrafi dedicati **all'esame delle osservazioni pervenute** e alla **cartografia del centro storico** delle varie modifiche apportate con la definitiva adozione.

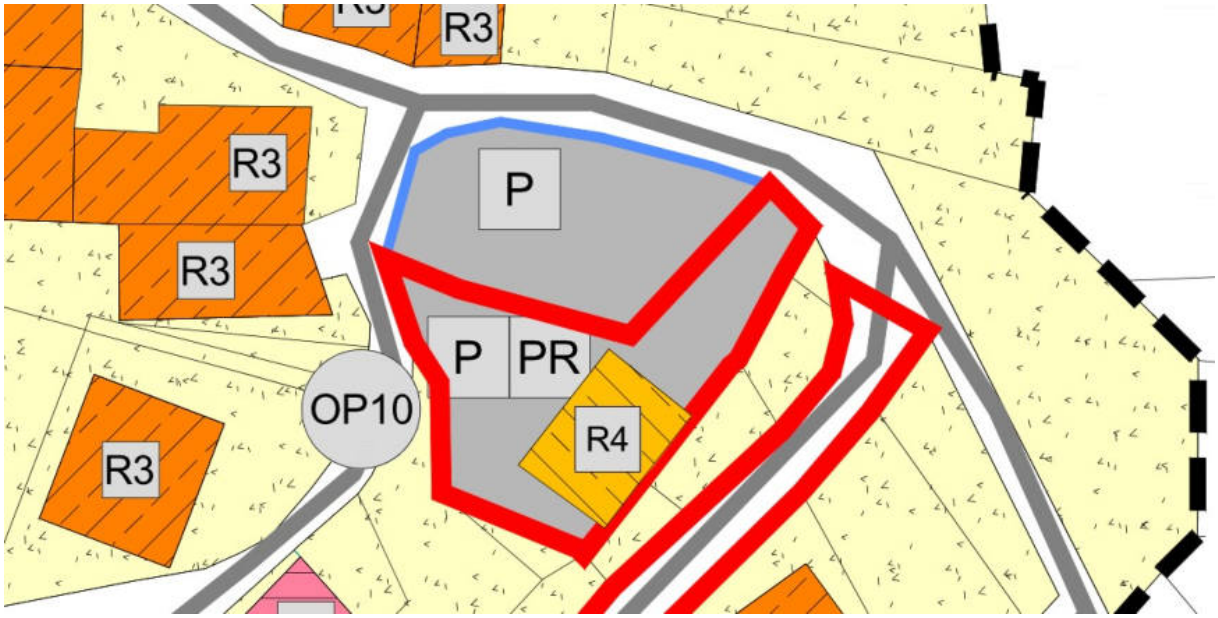
In relazione alle due schede di catalogazione delle **unità edilizie n. 83** e **n. 84** comprese nel centro storico di Albiano e assoggettate dal piano vigente alla categoria di intervento del risanamento conservativo, con l'adozione preliminare, al fine di incentivare il recupero degli immobili, era stato proposto l'intervento di demolizione e ricostruzione.

Nel merito il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha evidenziato che la categoria di intervento della demolizione con ricostruzione non è più presente tra quelle disciplinate dall'articolo 77 della L.P. n. 15/2015, e che pertanto ai due edifici dovrebbe essere assegnata direttamente la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia che comprende, di fatto, la possibilità di demolizione e ricostruzione o, in alternativa, considerare la possibilità offerta

dal comma 1 dell'articolo 106 della L.p. n. 15/2015 agli edifici storici soggetti a risanamento conservativo che versano in particolare stato di degrado architettonico e strutturale.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto condivisibile la prima soluzione e conseguentemente sono state modificate le suddette schede di catalogazione delle **unità edilizie n. 83** e **n. 84** per le quali è stato proposto l'intervento R3.

Anche per la **scheda 230**, riferita all'unità **edilizia n. 09 di Barco di Sotto**, che versa anch'essa in stato di evidente degrado, e il cui sedime è interessato dall'area destinata all'ampliamento del parcheggio pubblico (variante OP10), sono state recepite le indicazioni del Servizio Urbanistica e conseguentemente risultano ora integrate sia la scheda che la cartografia.



In merito ai contenuti del **comparto edificatorio C1** nella frazione di **Barco di Sopra** (previsto in ampliamento con la **variante OP11**), essi erano stati già definiti a grandi linee in prima adozione con il seguente riferimento normativo all'art. 72 comma 2 :

2. *Nel centro storico di **Barco di Sopra** il PRG-IS individua il **Comparto edificatorio C1** che interessa una superficie di circa 1200 mq che ricomprende le unità edilizie n. **03**, **04**, **05** e **06 e le aree circostanti** (pp.ff. 2546/2, 2546/3 e 3115/1), ed è finalizzato al recupero e alla valorizzazione degli spazi e dei volumi abbandonati e gravemente degradati attraverso un intervento pubblico che dovrà essere oggetto di una specifica variante urbanistica puntuale.*

La previsione del **comparto edificatorio C1** è stata altresì inserita anche nel comma 7 dell'articolo 11 Piani attuativi di PRG.

Sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

In merito alle previsioni finalizzate ad implementare le dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, relative sia agli spazi culturali e alle opere di infrastrutturazione del territorio, sia al sistema dei parcheggi e della viabilità (**varianti OP7-OP8-OP9-OP12**) il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ne ha sostanzialmente condiviso l'impostazione e gli obiettivi sollevando tuttavia le questioni emerse in fase di verifica preventiva del rischio idrogeologico per quanto riguarda le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, sottolineate prevalentemente dal Servizio Bacini Montani e, in misura minore dal Servizio Foreste e per le quali si rimanda a quanto già illustrato nello specifico paragrafo.

Sistema della viabilità

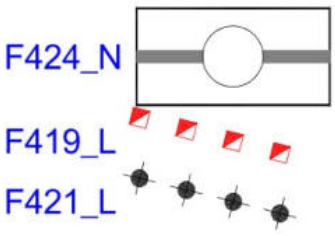
Rispetto alle previsioni introdotte con la Variante 2021, che interessano il sistema della viabilità, l'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche e il Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, hanno espresso congiuntamente parere favorevole, subordinandole alle seguenti prescrizioni:

1. rilevato che nelle tavole di PRG per le strade di terza categoria esistenti al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la larghezza delle fasce di rispetto è di 20 m misurati dall'asse stradale anziché dal ciglio stradale, come invece è prescritto nella Delibera della G.P. n. 890 dd. 05.05.2006, viene richiesto di adeguare gli elaborati a tale prescrizione;
2. viene richiesto l'inserimento nel PRG del tracciato della ciclovia della Val di Cembra "CV TN13 CEMBRA";
3. al fine di 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", viene richiesto di valutare 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";

4. Per quanto riguarda il previsto potenziamento della viabilità locale riconducibile alla **variante OP9**, *"…si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di poter esprimere tempestivamente il parere, coordinando per quanto possibile le migliorie all'attuale innesto sulla S.P. 76 Gardolo – Lases"*;
5. Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale viene richiesto di integrare le Norme di attuazione con tale disposizione: *"L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26)";*

Dal punto di vista cartografico sono state risistemate le fasce di rispetto stradali ed è stato inserito il tracciato della Ciclovia della Valle di Cembra che interessa il territorio del Comune di Albiano.



Svincolo di progetto	Art. 62
Percorso pedonale di progetto	Art. 60.6
Pista ciclabile di progetto	Art. 60.6

Dal punto di vista normativo sono stati integrati i seguenti articoli delle Norme di attuazione di PRG:

- Art. 60 Viabilità, comma 6 (impianto di alberi e siepi);
- Art. 60 Viabilità, comma 9 (variante OP9);

- Art. 41 Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare, comma 6 (spazi per il ricovero di biciclette);

6. Norme di attuazione

Con la definitiva adozione della presente **Variante 2021** le Norme di attuazione del PRG di Albiano sono state ulteriormente adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale nonchè alle specifiche indicazioni fornite dai vari Servizi Provinciali nell'ambito del parere della Conferenza di pianificazione.

I testi normativi ai quali direttamente si rimanda per un'analisi dettagliata sono stati predisposti nella versione sia di raffronto che finale. In particolare sono state evidenziate in **viola** le modifiche introdotte con la definitiva adozione e in ~~verde~~ le parti o gli interi articoli eventualmente stralciati rispetto alla preliminare adozione. In nero le parti normative rimaste inalterate.

Gli articoli nuovi che erano stati introdotti con la preliminare adozione adozione erano i seguenti:

ART. 22 bis Protezione geologica e idrologica

ART. 24 q. Inquinamento elettromagnetico

ART. 28 bis Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale

ART. 40 bis Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P.15/2015

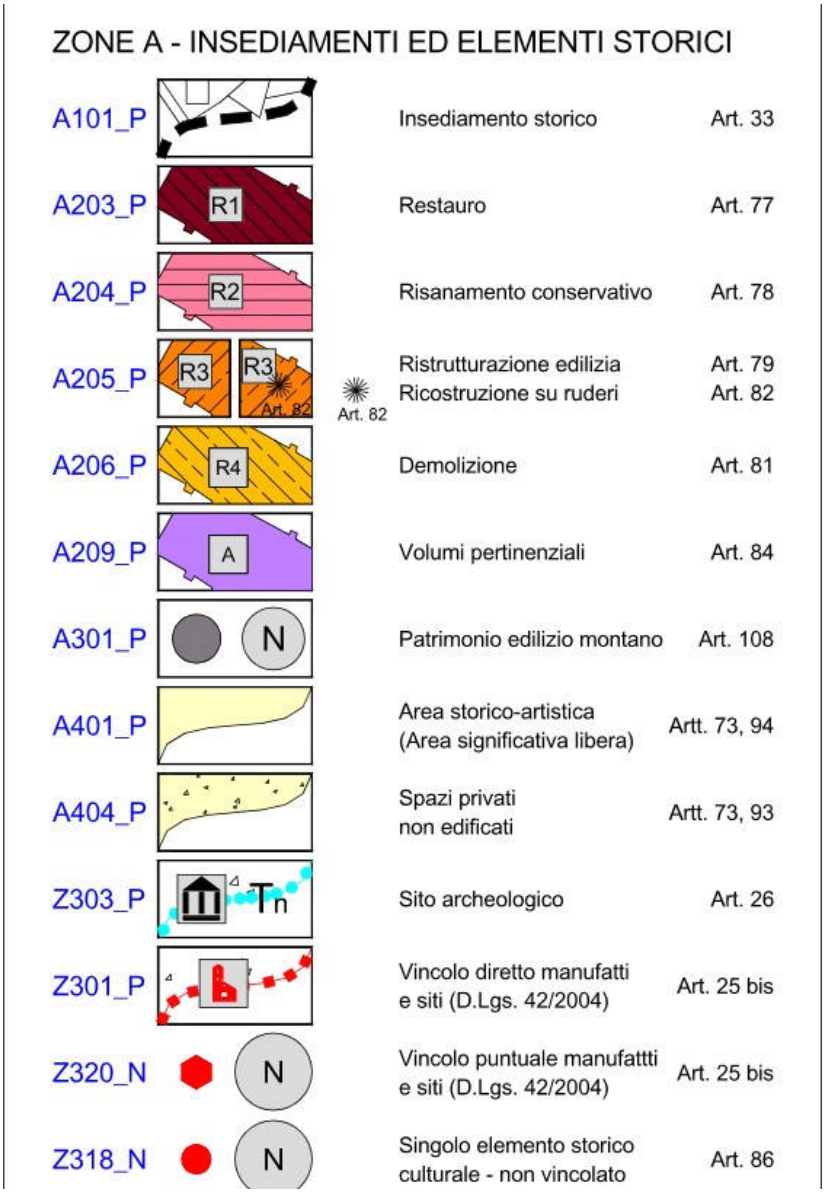
ART. 56.3 Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo

ART. 133 Varianti

ART. 134 Elenco degli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia

Inoltre era stato completamente aggiornato tutto il Titolo Settimo relativo alla **programmazione urbanistica del settore commerciale** che sostanzialmente collima con quello proposto dal PTC stralcio della Comunità della Valle di Cembra.

Ora cartografia e normativa sono state allineate in particolare riguardo al tema del centro storico e delle categorie di intervento sugli edifici secondo la seguente legenda:



Come già accennato, per quanto riguarda invece la possibile non applicazione della demolizione con ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, l'Amministrazione comunale chiede di poter confermare, in via transitoria, quanto previsto dal comma 3 dell'art. 79 Ristrutturazione edilizia R3, dato che la revisione dell'intera schedatura verrà svolta con successiva variante:

art. 79 Ristrutturazione edilizia R3

…omissis

3. *In attesa della variante di aggiornamento al PRG insediamenti storici e alla relativa catalogazione degli edifici storici e storici sparsi, finalizzata alla verifica dei particolari caratteri architettonici da conservare e tutelare anche in applicazione dell'art.105 della L.P. n.15/2015, l'intervento di demolizione con ricostruzione, previsto nell'ambito della ristrutturazione edilizia dall'art. 77 lettera e) della L.P.15/2015 medesima, è ammesso solo se specificamente riportato*

sulle singole schede degli edifici nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati.

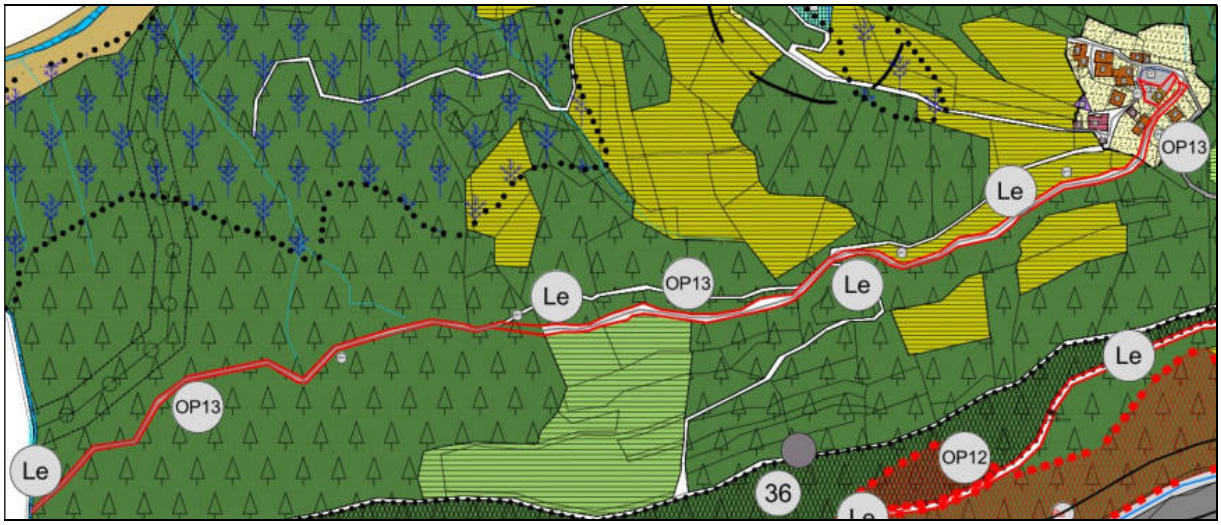
Gli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia ora sono i seguenti:

- art. 36 comma 6 (ampliamenti nelle aree residenziali);
- art. 41 comma 5 (edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare);
- art. 42 comma 4 (area per nuovi servizi pubblici);
- art. 44.1 comma 2 (verde pubblico attrezzato);
- art. 50 comma 8 (area commerciale di interesse locale);
- art. 53 comma 11 (aree a bosco);
- art. 56.2 commi 5 e 11 (aree agricole di interesse locale);
- art. 57bis comma 2 (area di bonifica prioritaria);
- art. 59 comma 2 (area per impianti tecnologici - nuovo CRM);
- art. 59 comma 4 (area per impianti tecnologici - invaso idrico di progetto);
- art. 59ter (area per deposito legnami);
- art. 60 comma 8 (viabilità);
- art. 60 comma 9 (viabilità);
- art. 60 comma 10 (viabilità);
- art. 72 comma 2 (area di intervento unitario).

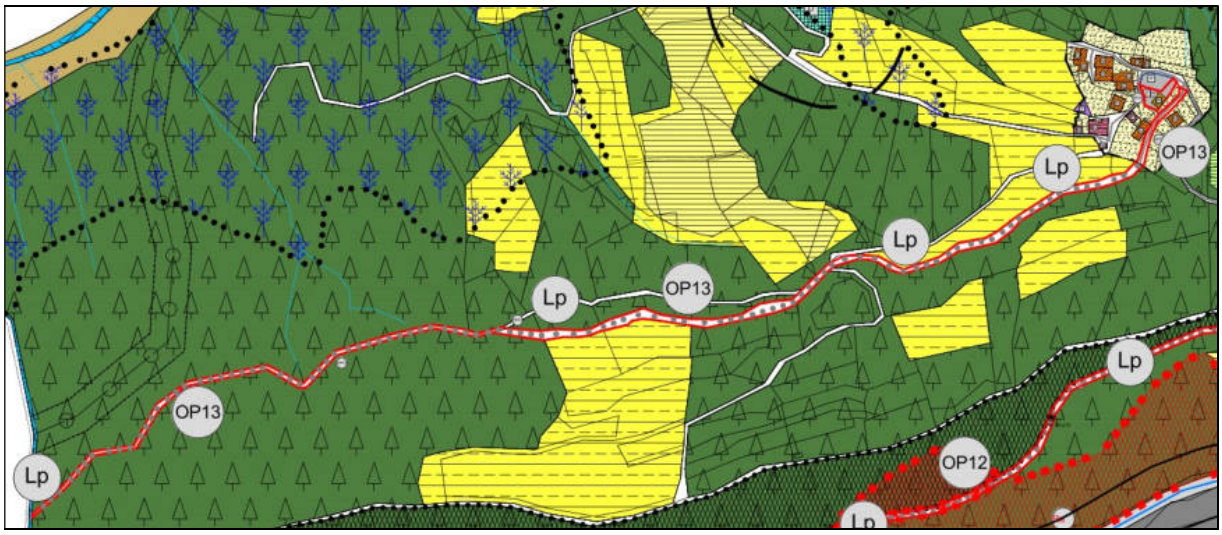
VARIANTI CARTOGRAFICHE APPORTATE CON LA DEFINITIVA ADOZIONE IN ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI PERVENUTE

NUOVA VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE OP13

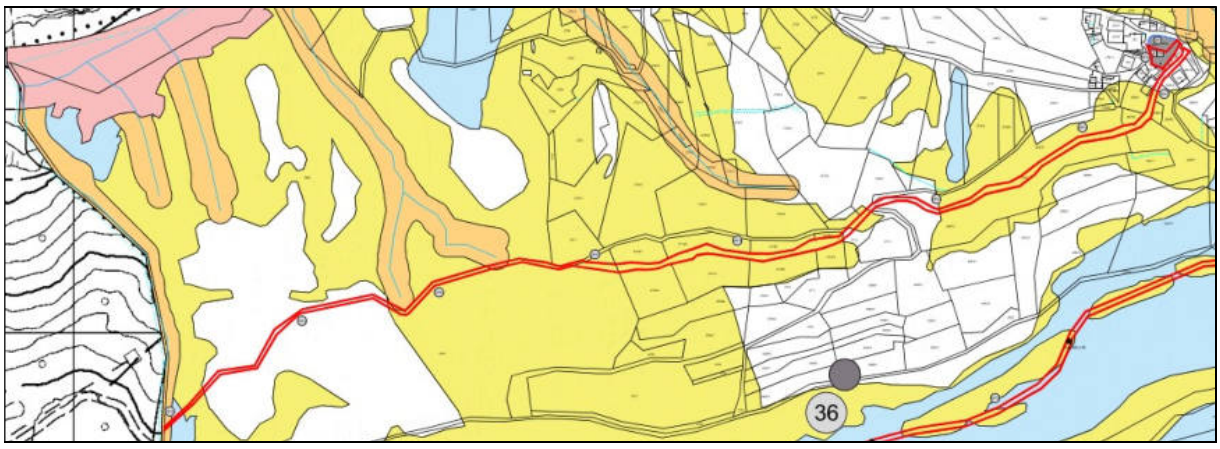
Messa in sicurezza e potenziamento della viabilità locale esistente (P.F. 3162) che si diparte dalla SP n. 76 e dà accesso alla frazione di Barco di Sotto:



ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE PRELIMINARE - VARIANTE OP13



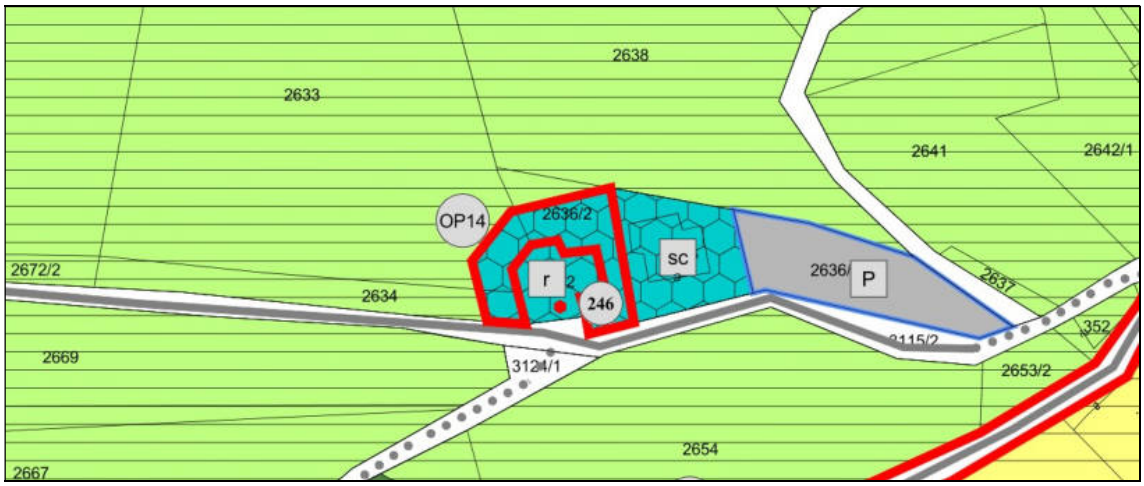
ESTRATTO PRG 2021 DEFINITIVA ADOZIONE - VARIANTE OP13



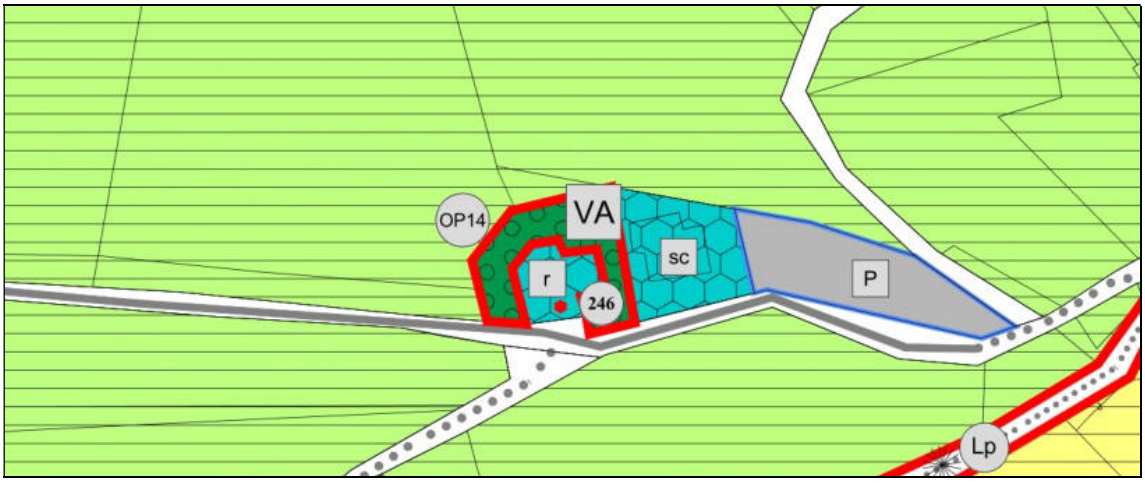
VARIANTE OP13 - SOVRAPPOSIZIONE CON LA CSP

NUOVA VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE OP14

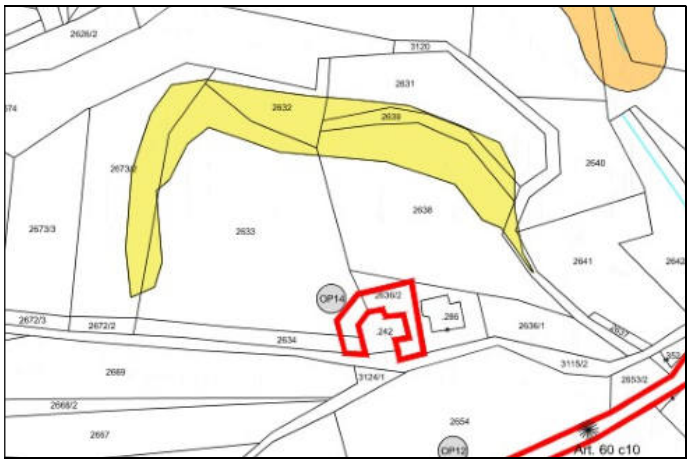
Cambio di destinazione da zona per servizi pubblici a zona a verde pubblico dell'area di pertinenza della Chiesetta di San Romedio a Barco di Sopra (porzioni delle pp.ff. 2636/2, 2633 e 2634 di proprietà privata):



ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE PRELIMINARE - VARIANTE OP14



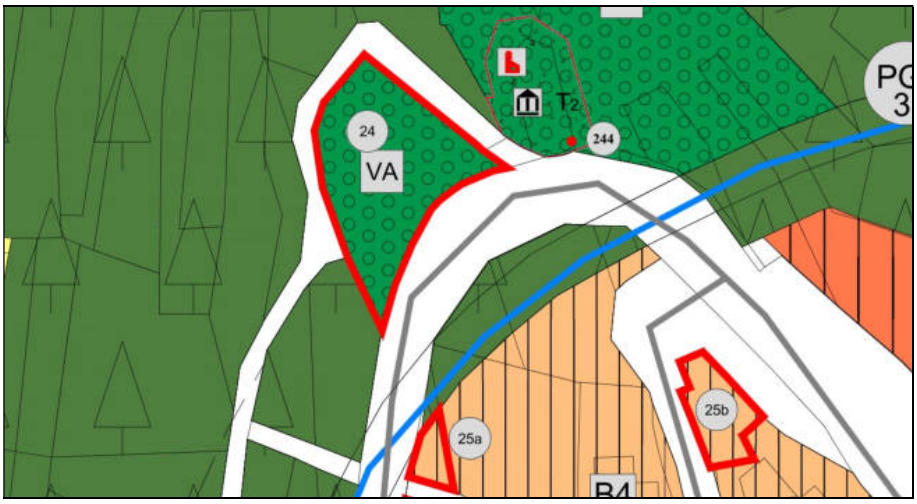
ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE DFINITIVA - VARIANTE OP14



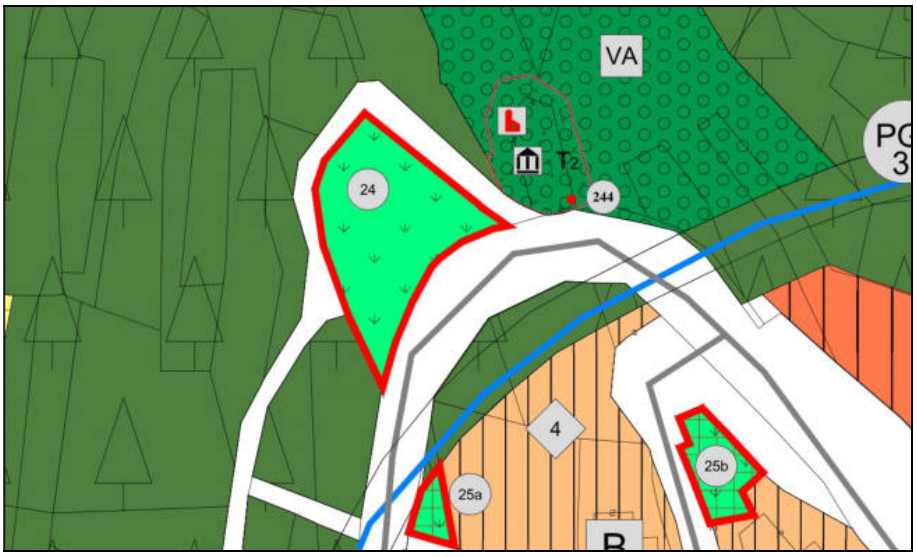
VARIANTE OP14 - SOVRAPPOSIZIONE CON LA CSP

NUOVA VARIANTE N. 24

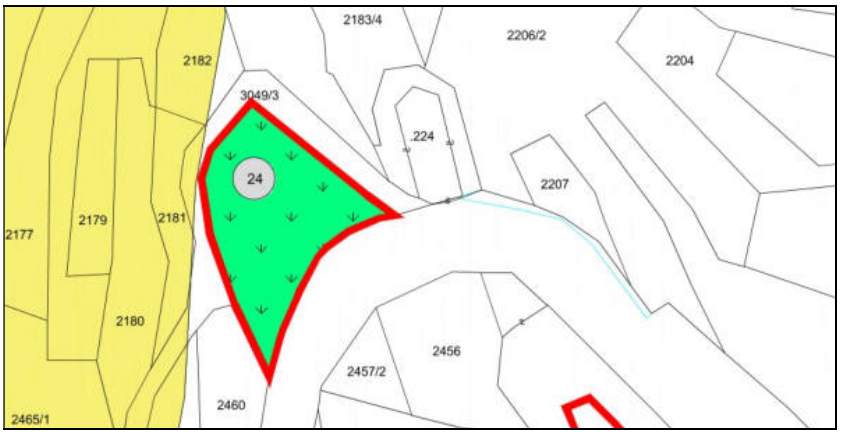
Cambio di destinazione da zona a verde pubblico a zona a verde privato in corrispondenza della p.f.2457/1 di proprietà privata, situata in prossimità della Chiesetta di S. Antonio ad Albiano:



ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE PRELIMINARE - VARIANTE 24



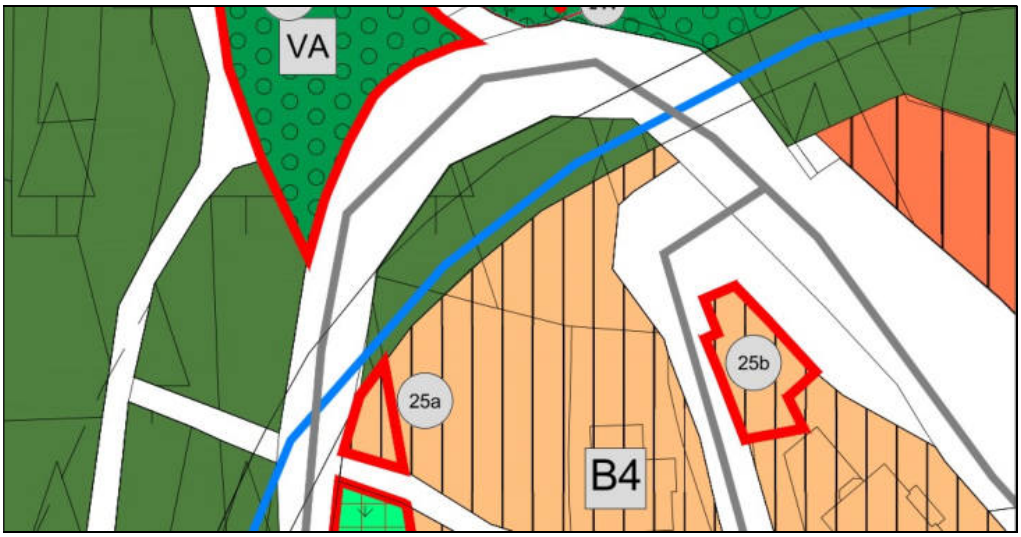
ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE DFINITIVA - VARIANTE 24



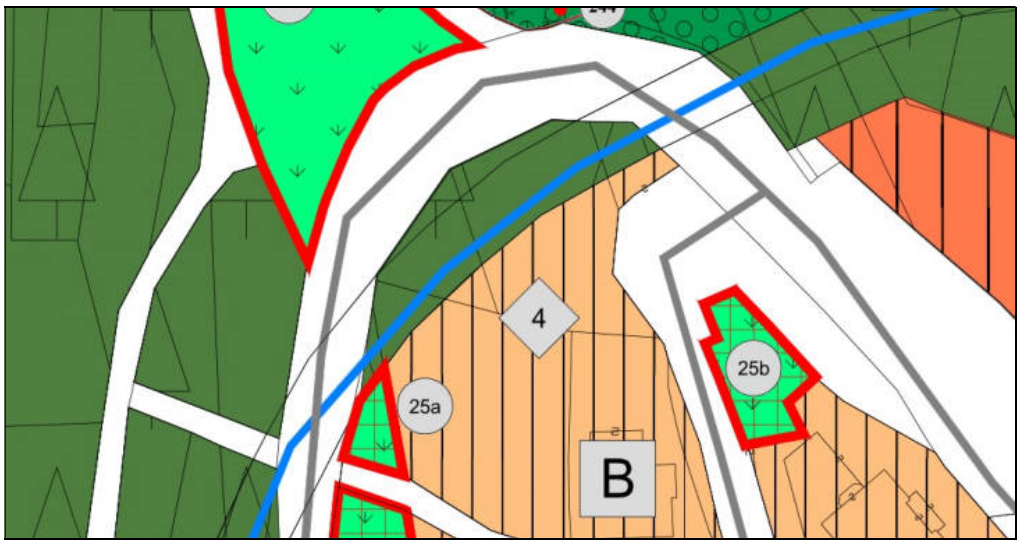
VARIANTE 24 - SOVRAPPOSIZIONE CON LA CSP

NUOVE VARIANTI N. 25a + 25b

Cambio di destinazione da area residenziale di completamento con cartiglio 4 ad area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità delle pp.ff. 2206/1 (mq. 168 circa) e 2459 (mq. 83 circa):



ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE PRELIMINARE - VARIANTI 25A + 25B



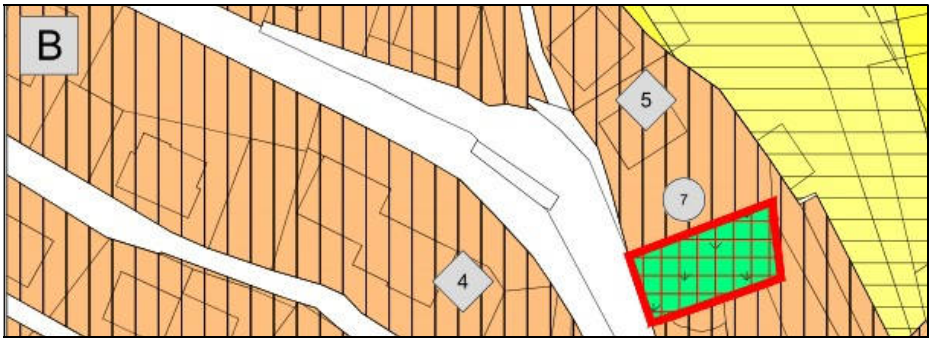
ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE DEFINITIVA - VARIANTI 25A + 25B



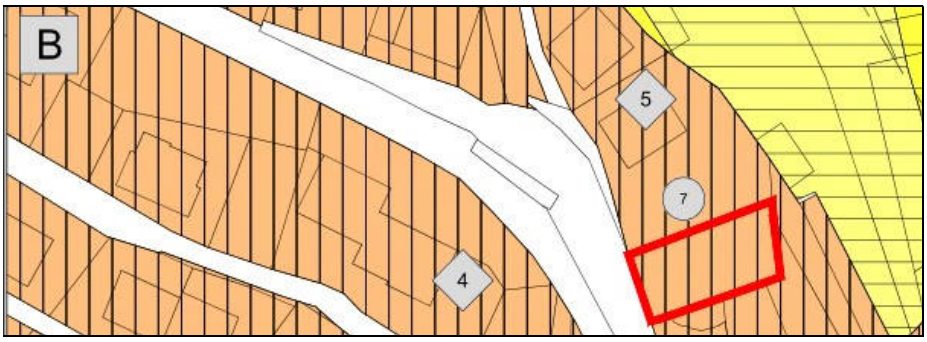
VARIANTI 25A + 25B - SOVRAPPOSIZIONE CON LA CSP

ANNULLAMENTO VARIANTE N.7

E' previsto l'annullamento della variante n. 07 approvata con la preliminare adozione relativa alla trasformazione della p.f. 2249/3 (mq. 315) da zona residenziale di completamento (cartiglio 5) ad area a verde privato, in quanto trattasi di errore materiale. La p.f. 2249/3 ritorna dunque edificabile come nel PRG vigente:



ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE PRELIMINARE – VARIANTE 7



ESTRATTO PRG 2021 ADOZIONE DEFINITIVA - ANNULLAMENTO VARIANTE 7

VERIFICA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE 24 + 25a + 25b + OP13 + OP14 APPORTATE CON LA DEFINITIVA ADOZIONE NELL'AMBITO DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA GIA' SVOLTA CON LA PRELIMINARE ADOZIONE

Verifica delle varianti puntuali apportate con la definitiva adozione al PRG di Albiano

L'esame complessivo e il peso delle ulteriori varianti apportate al PRG di Albiano con la definitiva adozione, passano attraverso il controllo preventivo dei possibili effetti ambientali prodotti da ciascuna di esse, al fine di verificare preliminarmente:

- gli eventuali effetti diretti e indiretti sulle aree di Riserva Naturale Provinciale e sulle Zone Speciali di Conservazione (ZSC);
- l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale);
- il grado di **coerenza interna** rispetto al quadro delineato dal PRG;
- il grado di **coerenza esterna** rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, CSP, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE, PIANO PROVINCIALE DI UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE MINERARIE, PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA' E DELLE RETI PER LA MOBILITA' A VALENZA SOVRACOMUNALE);
- le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione comunale a modificare le vigenti previsioni urbanistiche.

Le tabelle che seguono, esplicitano, per ciascuna delle varianti proposte con la definitiva adozione della Variante 2021, le tematiche oggetto di verifica, mettendo in evidenza se trattasi di opera assoggettabile alla procedura di VIA (Valutazione di impatto ambientale) e la possibilità o meno di eventuali conseguenze e/o effetti significativi in relazione:

- alle finalità di conservazione dell'area di Riserva Naturale Provinciale e delle ZSC;
- alla tutela e recupero degli insediamenti storici;
- alla valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano;
- al dimensionamento residenziale;
- al rischio generato in rapporto alla CSP;
- al sistema delle Invarianti del PUP;
- alle aree di protezione fluviale (ambiti fluviali) del PGUAP;
- al territorio sottoposto a Tutela Paesaggistico Ambientale;
- alla viabilità e alle reti per la mobilità a valenza sovracomunale del PTC stralcio della Comunità Valle di Cembra.

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG preliminare adozione</th><th>Destinazione PRG variante 2021 definitiva adozione</th><th colspan="3">DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>24</td><td>p.f.
2457/1</td><td>Area a verde pubblico</td><td>Area a verde privato</td><td colspan="3">Trasformazione di un'area di circa mq. 725 (p.f. 2457/1 in CC. Albiano) da zona a verde pubblico attrezzato (con vincolo di esproprio) a zona a verde privato.</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="3">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td colspan="2">NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE N. 24 NON INTERESSA
BENI DI PROPRIETA’ COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG preliminare adozione</th><th>Destinazione PRG variante 2021 definitiva adozione</th><th colspan="2">DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>25a
+
25b</td><td>pp.ff.
2206/1
+
2459</td><td>Area residenziale B con cartiglio 4</td><td>Area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità</td><td colspan="2">Cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di completamento con cartiglio 4 della p.f. 2206/1 (mq.168 circa) e della p.f. 2459 (mq. 83 circa) ad area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td colspan="2" rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di Tutela Ambientale</td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LE VARIANTI N. 25A + 25B NON INTERESSANO
BENI DI PROPRIETA’ COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG preliminare adozione</th><th>Destinazione PRG variante 2021 definitiva adozione</th><th colspan="2">DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 13</td><td>p.f.
3162</td><td>Viabilità locale esistente per Barco di Sotto</td><td>Potenziamento viabilità esistente</td><td colspan="2">la variante prevede la messa in sicurezza della viabilità locale esistente (p.f. 3162) che si diparte dalla SP n. 76 e scende a Barco di Sotto</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="2">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="4">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="2">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="3">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:
ZONA GIALLA - PENALITA’ P2 - BASSA (art. 17)</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP12 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°
Var.</th><th>P.F.
C.C.
ALBIANO</th><th>Destinazione PRG preliminare adozione</th><th>Destinazione PRG variante 2021 definitiva adozione</th><th colspan="3">DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</th></tr>
<tr><td>OP 14</td><td>pp.ff.
2636/2
+
2633
+
2634</td><td>Area per servizi pubblici di pertinenza della Chiesa di San Romedio</td><td>Area a verde pubblico di pertinenza della Chiesa di San Romedio</td><td colspan="3">la variante prevede la trasformazione della pertinenza della Chiesetta di San Romedio a Barco di Sopra (porzioni delle pp.ff. 2636/2 + 2633 + 2634 di proprietà privata) da area per servizi pubblici ad area a verde pubblico.</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</td><td colspan="3">SOGGETTA
in quanto esistono sul territorio di Albiano siti della "Rete Natura 2000".
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale)
Rif. Tab. A
Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</td><td colspan="3">NON SOGGETTA
in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
<tr><td>VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td colspan="2">TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
Il PRG vigente del Comune di Albiano disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</td><td colspan="3">La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il Comune di Albiano non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano ma solo di schedatura degli edifici esistenti.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</td><td rowspan="2">DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il Comune di Albiano non rientra nell’elenco dei “comuni turistici” di cui all’ art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.

Il PRG vigente era stato comunque già sottoposto precedentemente alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.</td><td colspan="2">La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</td></tr>
<tr><td>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto alla CARTA DI SINTESI PROVINCIALE</td><td colspan="3">VERIFICA DI INTERFERENZA CON LA CSP</td></tr>
<tr><td colspan="3">SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE CON LA CSP:

ZONA BIANCA - PENALITA’ P1 - TRASCURABILE O ASSENTE (art. 18)</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Rispetto al quadro delineato dal PUP</td><td>INVARIANTI

La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale</td><td rowspan="2">TUTELE PAESISTICHE

La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>RETI ECOLOGICHE

La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="3">VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO AL PTC STRALCIO IN MATERIA DI VIABILITA’ E DELLE RETI PER LA MOBILITA’ A VALENZA SOVRACOMUNALE</td><td>NESSUN EFFETTO SIGNIFICATIVO</td></tr>
<tr><td colspan="4">LA VARIANTE OP14 PER OPERE PUBBLICHE NON INTERESSA BENI SOGGETTI AD USO CIVICO</td></tr>
</table>

Conseguentemente alla attuazione della delibera di preliminare adozione della Variante 2021 al PRG di Albiano, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti. In particolare il PRG 2021 in tutti i suoi elementi, e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e sul sito web del Comune per sessanta giorni consecutivi, previo avviso pubblicato su di un quotidiano locale. Chiunque ha potuto prendere visione del Piano e presentare, entro il periodo di deposito, eventuali osservazioni.
In data 27 aprile 2022, in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, comma 5 della L.P. 15/2015, la variante in oggetto è stata sottoposta alla Conferenza di Pianificazione ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al Piano Urbanistico Provinciale e in data 01 giugno 2022 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota di protocollo S013/2022/18.2.2-2022-39/GBE (Pratica 2928), ha trasmesso al Comune di Albiano il Verbale della Conferenza di Pianificazione n. 8/2022 dd. 27/04/2022.
Il piano, modificato in conseguenza dell'accoglimento totale o parziale di n. 7 delle 12 osservazioni pervenute e in rapporto al Parere della Conferenza di pianificazione, è stato predisposto per la definitiva adozione da parte del Consiglio comunale di Albiano e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

Risultati della rendicontazione urbanistica sulle varianti apportate con la definitiva adozione

La rendicontazione urbanistica ha esaminato i contenuti della **Variante 2021 al PRG di Albiano predisposta per la definitiva adozione**, i suoi obiettivi e le azioni messe in atto; la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP e dei vigenti PTC stralcio della Comunità. In particolare:

- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti su siti della rete "Natura 2000";
- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti sul sistema delle Invarianti del PUP;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce con edifici appartenenti alla categoria dell'edilizia tradizionale di montagna;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce sul dimensionamento residenziale di PRG;
- ✓ **la variante** prevista non si riferisce alla previsione di opere assoggettabili alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti sulle reti per la mobilità a valenza sovracomunale.

L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha quindi evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE TERZA

(STESURA CONCLUSIVA)

18. PREMESSA

Con comunicazione **S013/18.2.2/2022-39/SaS** di data **02/11/2022**, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, verificati i contenuti della variante adottata in via definitiva dal Consiglio comunale di Albiano con Delibera n. 27 di data 11 agosto 2022 in adeguamento al parere n. 08/22 del Servizio Urbanistica stesso, ha dato atto che gli stessi risultano coerenti con le indicazioni riportate nel predetto parere, fatta eccezione per una serie di adeguamenti prevalentemente cartografici legati alla necessaria coerenza tra file shape e tavole in formato pdf, che risulta indispensabile sistemare nella versione conclusiva di PRG.

Per opportuna praticità di seguito vengono riassunte le specifiche osservazioni puntuali del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio:

Osservazione 1.1: *"- La cartografia del sistema ambientale è stata fornita come richiesto (TAV.12, in scala 1:5000). Deve in ogni caso essere verificata la corrispondenza tra dati shape e cartografia in formato pdf: ad esempio si segnala che sulla TAV.12 (e sulla tav.6 - 2.000 cfr. Allegato_O) è indicata una vasta area "sito archeologico" che non trova riscontro nel vigente PRG, e che non è contenuta nei dati shape; […]"*

L'area oggetto di nota è stata riportata nel PRG prendendo in considerazione lo shapefile fornito direttamente al Comune di Albiano nel luglio 2022 dalla Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della Provincia di Trento. Pertanto il Sistema ambientale risulta in tal senso aggiornato. Tuttavia si è riscontrato comunque un errore di esportazione nello shapefile Z303_P che ora è stato corretto.

Osservazione 1.2: *"[…] nella cartografia pdf è indicato il piano guida PG1 in loc. Monte Gallina, che non trova riscontro nel vigente PRG e non è contenuto nei dati shape. […]"*

Il PG1, a suo tempo realizzato, è stato eliminato in quanto scaduto. Conseguentemente sono stati stralciati il perimetro, l'etichetta e la voce Piani Guida anche dalla legenda poiché elemento non più presente.

Osservazione 1.3: *"[…] Si rileva che è stata rappresentata l'area assoggettata a tutela ambientale del PUP: è necessario mantenere invece la tutela ambientale del vigente PRG, che presenta migliore definizione a livello catastale e migliore congruenza con le perimetrazioni del centro storico."*

Come richiesto si è ripristinato il perimetro in essere nel vigente PRG sostituendo pertanto la copertura proveniente dal PUP. Tuttavia, va sottolineato che si è resa necessaria una lieve correzione del perimetro in alcuni punti per renderlo coerente con i confini delle particelle catastali della versione aggiornata.

Osservazione 2: *"- I dati relativi al PEM sono stati aggiornati, inserendo gli edifici individuati dalla pianificazione comunale in vigore e fornendo il relativo dato shape".*

Nessuna modifica richiesta.

Osservazione 3: *"- Il PRG ha recepito in via generale i contenuti del PTC – piano stralcio mobilità della Comunità Val di Cembra (approvato con deliberazione GP n. 1440 dd 25/09/2020). Si segnala che l'intervento D1 per il collegamento ciclopedonale sovracomunale Albiano-Lisignago è inserito erroneamente nel PRG come percorso pedonale sia in cartografia che in norma (si evidenzia anche l'errato riferimento in legenda: art 60.7)".*

La legenda è stata modificata in tutte le tavole riportando la corretta dicitura per il percorso ciclopedonale ed il corretto riferimento all'Art. 60.7 delle NTA.

Osservazione 4: *"- rimangono da correggere gli estratti cartografici riportati all'interno delle norme di attuazione, che fanno riferimento alla cartografia del PRG vigente. Essi devono essere aggiornati con la nuova cartografia di variante.".*

Gli estratti sono starti aggiornati e resi coerenti con la versione corrente conclusiva della cartografia (senza perimetri V100).

Osservazione 5.1: *"- Per quanto riguarda la legenda delle tavole cartografiche, si prende atto che essa è stata parzialmente integrata rispetto ai tematismi rappresentati in cartografia. Devono tuttavia essere verificati gli shape F202_P, A208_P (R6) ecc. […]".*

I file in oggetto sono stati verificati. In particolare lo shape A208_P (riferito alle unità edilizie R6 soggette a demolizione) che effettivamente non risultava nell'elenco (legenda) dei files caricati con la definitiva adozione, ora è presente. La copertura F202_P, riguardante invece i servizi pubblici di interesse locale di progetto di tipo civile amministrativo, si riferisce ad una area interna al Centro Storico e pertanto è stata opportunamente aggiornata la voce in legenda assegnandovi la corretta destinazione.

Osservazione 5.2: *"[…] Non sono ancora riportate le specifiche funzioni assegnate, come ad esempio nel dato F201_P (sigle); rimasto come in 1^adozione. […]".*

Le funzioni specifiche elencate nell'Art.41 delle NTA non sono state riportate integralmente in legenda in quanto le aree adibite a Servizi pubblici locali con destinazione definita e dichiarata sono state differenziate in base alle funzioni già disponibili nella legenda standard che sono, come richiesto, riportate in legenda in modo integrale.

Osservazione 5.3: *"[…] E' inoltre rimasto presente il tematismo Z508_P - piano guida, che tuttavia non sembra indicato né in cartografia né nei dati .shp.".*

La voce in legenda è stata eliminata in linea con il contenuto delle tavole.

Osservazione 6: *"- In merito alla cartografia del Sistema Insediativo, è stata rappresentata la CTP relativa al territorio limitrofo al Comune di Albiano"*

Nessuna modifica richiesta.

Osservazione 7: "- *Sono stati prodotti file pdf di tipo "A" per quanto riguarda la cartografia. Deve in ogni caso essere fornito lo stato finale di ogni singola tavola."*

Nella versione conclusiva sono presenti gli elaborati con e senza l'evidenziazione delle varianti (ossia con e senza i perimetri rossi e la numerazione V100). La serie cartografica con evidenziate le varianti presenta la numerazione 1v, 2v, 3v….ecc., mentre le tavole finali senza V100 riportano la numerazione 1, 2, 3….ecc.

Osservazione 8-9: "- *La rappresentazione della viabilità lineare di potenziamento è stata resa coerente rispetto alla viabilità poligonale nella tavola pdf. Il dato shape rimane tuttavia errato come in fase di prima adozione del piano.*
- Rimane da verificare la coerenza nella sovrapposizione tra viabilità poligonale e corrispondente viabilità lineare, risolta solo parzialmente nelle tavole in pdf. Il dato shape rimane invece non errato come in prima adozione."

La viabilità è stata riallineata.

Osservazione 10: "- *Deve essere resa visibile in cartografia (tav.7) l'area a servizi "civile/amministrativo di progetto", interna al centro storico, come da PRG vigente e dato SHP F202_P (p.ed.175);"*

La tavola è stata corretta. A proposito dell'area a cui si fa riferimento si veda anche il precedente commento alla osservazione 5.1.

Osservazione 11: *"- L'area di p.ed. 313 nel PRG vigente è destinata in parte a servizi "scuola materna" e in parte a "centri sportivi". Nel piano in esame viene indicata come interamente "sportiva" nei dati Shp mentre nella cartografia pdf è indicata con cartiglio "SC" scolastica culturale."*

L'errore è stato corretto. L'area è stata spostata dalla copertura errata F207_P alla copertura corretta F203_P. Il campo "ZONA" è stato aggiornato.

Osservazione 12: *"- L'area di p.f. 471 destinata a "impianti sportivi" nel vigente PRG, rimane erroneamente classificata come "verde attrezzato"."*

L'errore è stato corretto. L'area è stata riportata dalla copertura errata F303_P alla copertura corretta F207_P. Il campo "ZONA" è stato aggiornato.

Osservazione 13: *"- Tutte le aree di "bonifica prioritaria" del vigente PRG (con unica campitura "piena") sono state classificate in prima adozione come aree a bosco con vincolo di bonifica prioritaria: si chiedono chiarimenti in merito alla necessaria verifica della correttezza della destinazione bosco."*

Si conferma la copertura a bosco cui sono effettivamente destinate le aree di "bonifica prioritaria".

Osservazione 14: *"- L'area di p.f. 2808/1 "sito contaminato da bonificare" di cui all'art. 24 è stata indicata in legenda, ma è rimasta classificata come Z604_P."*

L'area è stata riassegnata alla copertura Z603_P, generato lo shapefile corrispondente, eliminato lo shapefile Z604_P.

Osservazione 15: *"- Tutte le aree agricole primarie e secondarie della vigente pianificazione rimangono classificate come "aree agricole di rilevanza locale", compresi tutti i piccoli sfridi di risulta rispetto alle aree agricole del PUP. Deve essere assicurata la coerenza rispetto alle aree agricole e alle aree agricole di pregio del PUP, nei termini di cui agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP."*

Le aree del PUP, che rappresentano un vincolo, sono state riportate direttamente dalle coperture relative fornite dal Servizio Provinciale. Gli "sfridi" (aree agricole di interesse locale) sono effettivamente il risultato della sottrazione delle aree provenienti dalle suddette fonti e le aree agricole primarie e/o secondarie indicate dal PRG Vigente. In tale contesto va anche tenuto conto delle differenze tra le basi cartografiche: quella del PUP (CTP in scala 1:10.000), quella del PRG Vigente (presumibilmente Catasto 2011) e quella della corrente Variante del PRG (Catasto I° semestre 2021). Si condivide in linea generale il rilievo del Servizio Urbanistica, tuttavia l'operazione effettuata risulta a tutt'oggi l'unica possibile in questa fase in cui manca ancora una verifica unitaria e coerente delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP da parte della Comunità di Valle con lo specifico PTC stralcio.

Osservazione 16: *"- Devono essere indicati chiaramente i casi in cui il ridisegno della viabilità sulla base catastale ha comportato modifiche alle zonizzazioni limitrofe."*

Dalla base catastale utilizzata nella redazione del PRG Vigente di cui non è stato possibile risalire all'esatta versione di rilascio (presumibilmente anno 2011) e che non era perfettamente georeferenziata, si è provveduto ad una prima sovrapposizione della base catastale scelta per la elaborazione della Variante al PRG, ovvero quella del I° semestre 2021. Per la sovrapposizione si è utilizzato un metodo, condiviso in un preliminare confronto verbale con i tecnici del Servizio Urbanistica, che prevedeva una sovrapposizione del PRG vigente alla base scelta individuando dei punti esterni riconoscibili dai quali tracciare degli assi. Con questi elementi è stato possibile effettuare una trasformazione lineare che minimizzasse la propagazione degli scostamenti in modo radiale partendo da un approssimativo baricentro. Gli scostamenti riscontrati, e per lo più corretti durante l'aggiornamento cartografico, vanno dall'ordine di pochi centimetri (in scala reale) a qualche decimetro nella maggior parte dei casi. Solo in alcune, rare, situazioni la base si è mostrata leggermente differente ridimensionando o estendendo o modificando i confini delle particelle. Queste modifiche non sono state tracciate in quanto non introducono variazioni urbanistiche ma assecondano trasformazioni e raffinamenti topografici già applicati dall'Agenzia del Territorio e quindi non costituiscono modifica sostanziale alle caratteristiche urbanistiche dei fondi e delle proprietà interessate, non costituendo dunque variante. Procedendo con questa logica si è provveduto ad allineare i confini con il catasto aggiornato proprio con la ratio di evitare variazioni e modifiche urbanistiche non dovute.

Osservazione 17: *"- Deve essere garantita corrispondenza tra dati shp e cartografia pdf (ad esempio, parte della p.f. 1426/1 risulta a bosco nella tavola in pdf, mentre è agricola nei dati SHP)."*

La corrispondenza è stata ripristinata. La sfasatura era dovuta ad un errore di sovrapposizione del retino delle aree a bosco rispetto alle aree agricole. Negli shapefiles presentati tali sovrapposizioni erano già state risolte, nelle tavole non tutte. Ora sono completamente allineate.

Osservazione 18: "*- Deve essere rappresentata la fascia di rispetto stradale in un tratto di viabilità di progetto."*

Ci si riferisce al tratto di strada di progetto di terza categoria situata a nord est. La fascia di rispetto è stata aggiunta e aggiornata negli shapefiles.

Osservazione 19: *"- Permangono incongruenze tra il contenuto dei dati shp e quanto riportato nella cartografia in pdf (es. Z610_P in corrispondenza delle varianti 6 e 7, G103_P nelle singole varianti, E108_P, F601_P, A401_P (p.f. 241, p.ed. 163, p.ed. 266, p.ed. 2 ecc.), A404_P (su p.ed. 175); nella tav.7 il rif. all'art 50 c.8 è riportato sia sull'area commerciale che sull'area a verde privato (p.ed.430);"*

Coerentemente con quanto rilevato dal Servizio Urbanistica, sono state risolte le varie incongruenze e apportati i seguenti aggiornamenti:
- inedificabilità della variante 6 inserita nello shapefile (la variante era stata eliminata in definitiva adozione);
- la fascia di rispetto stradale G103_P risulta presente;
- lo shapefile E108_P è stato corretto;
- lo shapefile F601_P è stato corretto contestualmente alle osservazioni 8 e 9 precedentemente gestite;
- per quanto riguarda gli shapefile A401 e A404 si rileva la seguente situazione: avendo scelto di rappresentare nelle 3 tavole in scala 1:1000 le diverse informazioni (anche tra loro sovrapposte) inerenti gli insediamenti storici, le coperture oggetto dell'osservazione vengono individuate dal sistema come conflittuali con le coperture "Verde attrezzato" e con le funzioni specifiche. Pertanto si è corretta la visualizzazione negli shapefile e in particolare, al fine di evitare sovrapposizioni non ammesse, si è scelto di rappresentare nello shapefile l'informazione più significativa.
- Il riferimento normativo, erroneamente riportato sia sull'area commerciale che sul verde privato, è stato corretto.

Osservazione 20: *"- L'area della caserma VVFF rimane classificata F213_P "assistenziale – As", mentre il corretto cartiglio, riportato anche nel norme di attuazione (art. 41) è "Ps" pubblica sicurezza. Va utilizzato quindi il dato shape F201_P con specifica funzione "Ps". Inoltre è stato introdotto su parte dell'area il cartiglio delle attività sportive al coperto (vedi TAV7 in pdf), ma non è presente il corrispondente dato shp F209_P, che è stato inserito anche il legenda."*

Le incongruenze segnalate sono state corrette.

Osservazione 21: *"- Non è stato corretto l'utilizzo del dato D117_P per tre diverse zonizzazioni: area produttiva interna a PPUSM, impianti di frantumazione e riciclaggio, deposito materiali lavorati. I tre cartigli indicati in cartografia non sono tuttavia previsti nella legenda standard: come già suggerito in merito alla prima adozione del piano, sia introdotto lo specifico riferimento normativo per le aree di cui agli articoli 57.3 e 59bis."*

Il dato è stato modificato come richiesto sia in cartografia pdf che negli shapefiles, aggiungendo i riferimenti normativi alla copertura Z602_P.

Osservazione 22.1: *"- Devono essere corretti alcuni dati shape che non corrispondono a quanto indicato in cartografia: in tal senso si verifichino il dato shp Z605_P relativo ad "area bonifica prioritaria", (tav. 1, ad esempio in corrispondenza delle p.f. 2808/4, p.f. 2829/1 e limitrofe, p.f. 1068/2 e limitrofe ecc); […]"*

Il dato è stato verificato e corretto laddove errato. Non si sono invece riscontrate incongruenze per le p.f. 1068/2 e limitrofe.

Osservazione 22.2: *"[…] il dato shp Z610_P è ancora in alcuni punti incongruo (vedi variante n. 6); […]"*

Il dato è stato corretto in accordo con la osservazione 19.

Osservazione 22.3: *"[…] il dato E103_P (aree agricole);"*

E' stata rilevata e ripristinata una sola incongruenza in prossimità di una zona riportata come E110 negli shapefile in corrispondenza della p.f. 1316.

Osservazione 24: *"- Nel dato A205_P, l'edificio p.ed.133/1, è perimetrato sia con il n. 090 che n. 091 (deve essere eliminato il n. 091)."*

Il duplicato numerato erroneamente 091 è stato eliminato.

Osservazione 25: *"- Sono state redatte tre distinte cartografie (catasto e funzioni, schedature, categorie di intervento) che richiamano la vigente pianificazione, che non sarebbero previste nello standard provinciale che indica un'unica cartografia;"*

Le tre tavole sono state elaborate per permettere una lettura delle informazioni meno concentrata e più fruibile all'utenza.

Osservazione 26: *"- A sostegno degli scostamenti conseguenti alla ridefinizione della perimetrazione dei centri storici sulla base catastale, l'Amministrazione comunale cfr. Allegato5, Allegato6, Allegato7; rimasto come 1^adozione;"*

Si è provveduto ad allineare i confini dei centri storici con il catasto aggiornato con la ratio di evitare variazioni e modifiche urbanistiche non dovute.

Osservazione 27: "*- in corrispondenza della p.ed. 475/1, nel centro storico di Albiano, è rimasta indicata sia la destinazione parcheggio che la destinazione volumi pertinenziali (scheda n. 205);"*

Si rileva che, nella realtà, in corrispondenza della p.ed. 475/1 (manufatto accessorio schedato con il n. 205) è stato realizzato tempo addietro un parcheggio pubblico coperto e dunque si ritiene corretto indicare in cartografia tutte e due le funzioni che, nel caso in oggetto, non risultano tra loro incompatibili:


P.ed. 475/1

Osservazione 28: *"- E' stata eliminata dalla cartografia e dalle NdA (art.12bis) la perimetrazione del piano attuativo PAG01 centro storico di Albiano eliminando anche il vincolo dei fronti di pregio e introducendo anche modifiche alle categorie di intervento di alcuni edifici ricompresi all'interno del PAG01 senza 3aver segnalato la modifica nel fascicolo delle varianti e nel V100. Cfr. Allegato20 ulteriori modifiche in adozione definitiva cfr. Allegato C da vedere (tutti gli edifici R5 di 1^ad diventano R3)"*

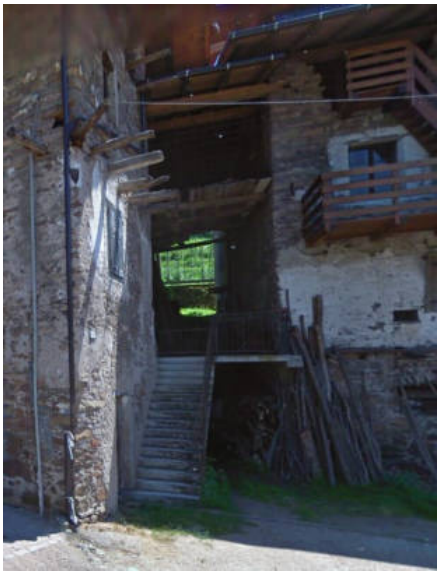
In merito alla eliminazione del PAG01, il Fascicolo delle varianti, nella versione finale, riporta ora il raffronto tra PRG vigente e Variante 2021 stesura conclusiva.

Osservazione 29: *"- Nella catalogazione degli edifici in centro storico adottata in via definitiva manca la scheda dell'edificio n. 501, introdotta in prima adozione."*

Questa porzione di edificio fa parte della UE corrispondente alla scheda nr. 44. Era stata isolata all'interno del PAG01 come incluso nell'intervento e pertanto sussisteva il dubbio di doverlo separare dalla scheda originale, cosa che tuttavia non si è resa necessaria e pertanto esso ora è coerentemente accorpato all'unità edilizia nr. 44.

Osservazione 30: "*- L'edificio di cui alla p.ed. 232/2 Barco di sopra, confermato R3 come nel vigente PRG è numerato (con n.500) nel dato shp A205_P. La numerazione dell'edificio di cui alla p.ed. 232/2 Barco di sopra è stata inserita nel dato shape ma non è presente la relativa scheda nella catalogazione adottata in via definitiva."*

Si tratta di una porzione di edificio "aperta" e compresa tra le unità edilizie n. 11 e n. 12 (vedi foto) tutte comunque destinate alla categoria di intervento R3. Tale porzione edificiale nel PRG-IS vigente non risulta chiaramente assegnata ad una o all'altra unità edilizia. Vista la presenza di un solaio in linea coi livelli della unità edilizia n. 11, si è scelto di assegnarla a quest'ultima:



P.ed. 232/2

Osservazione 31: *"- Gli edifici assoggettati alla categoria di intervento "demolizione con ricostruzione" del vigente PRG , individuati in prima adozione con il tematismo residuale A207_P (R5 demolizione e ricostruzione) e disciplinati dal nuovo comma 5 dell'art.80 delle norme di attuazione, sono ora ricondotti alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia (a parte l'unità 25, per la quale viene confermata la "demolizione", e per la quale deve essere impiegato il file shape A208_P anziché A206_P)"*

La copertura A206_P è stata eliminata e sostituita con la A208_P sia in legenda che sulle tavole pdf che negli shapefiles come pure nelle Norme di attuazione (art. 81).

Osservazione 32-33-34: *"- Le aree a "orti e giardini" e le aree a "bosco e improduttivo" interne al centro storico di Barco di sotto sono rimaste classificate "spazio privato degli edifici"; le aree a "orti e giardini" interne al centro storico di Barco di sopra sono state classificate invece in parte come "area libera del centro storico" e in parte come "spazio privato degli edifici": alcune di tali aree vengono ora individuate come "aree libere". Si chiedono chiarimenti in merito.*
- Le aree a "orti e giardini" e a "bosco e improduttivo" del centro storico di Albiano sono state classificate come "spazio privato degli edifici", mentre parte delle vigenti aree "cortili e piazze" e "pavimentazioni tradizionali" diventano "area libera nel centro storico"; tali modifiche dovrebbero essere segnalate come variazioni, coinvolgendo di fatto l'intero centro storico. Alcune aree sono state ora individuate come "spazio libero".
- L'articolo 93 a cui fanno riferimento le aree interne del centro storico riporta ancora la precedente distinzione tra "orti e giardini", "cortili privati", "coltura agricola", mentre nella nuova cartografia sono indicati "area libera del centro storico" e "spazio privato degli edifici", coerentemente con la legenda standard; si chiede una verifica."

Tali osservazioni si riferiscono ad una conversione delle voci in legenda presenti nel PRG vigente che sono state adattate allo scopo di allinearsi alla legenda standard. La principale distinzione avviene indicando spazi privati e spazi liberi (ad esempio pubblici o demaniali). L'art. 93 delle NTA stabilisce una distinzione tra le varie aree a seconda del reale uso del suolo.

Osservazione 35: *"- I fronti di pregio presenti nel PRG vigente (zona ex PAG01) introdotti con l'adozione definitiva sembrano non corrispondere allo stato attuale. Si chiedono chiarimenti in merito."*

Le indicazioni dei fronti di pregio derivati dall'ex PAG01 è stata opportunamente verificata e viene confermata.

Osservazione 36: *"- per i due edifici assoggettati alla categoria di intervento della demolizione (unità n. 9 e n. 25) dovrà essere usato il file shape A208_P, anziché A206_P;"*

La copertura A206_P è stata eliminata e sostituita con la A208_P sia in legenda che sulle tavole pdf che negli shapefiles come pure nelle Norme di attuazione (art. 81).

Osservazione 37: *"- non c'è esatta corrispondenza tra dati shp e la cartografia pdf del centro storico, in particolare nella Tav. PRG-IS 11."*

La visualizzazione degli shapefile è ora coerente con le 3 cartografie pdf degli insediamenti storici. In particolare, al fine di evitare sovrapposizioni non ammesse, si è scelto di rappresentare nello shapefile l'informazione più significativa.

I sopraelencati aggiustamenti cartografici hanno parallelamente comportato l'aggiornamento formale dei seguenti articoli delle Norme di attuazione:

- in ottemperanza alla **Osservazione 21** sono stati adeguati, previo inserimento dello specifico riferimento normativo, gli articoli:

  ART. 57.3 Aree produttive all'interno delle aree individuate dal PPUSM

  ART. 58 Area per impianti di frantumazione e riciclaggio

  ART. 59bis Area di deposito dei materiali lavorati
- in ottemperanza alla **Osservazione 36** sono stati adeguati i titoli degli articoli:

  ART. 81 Demolizione (R6)

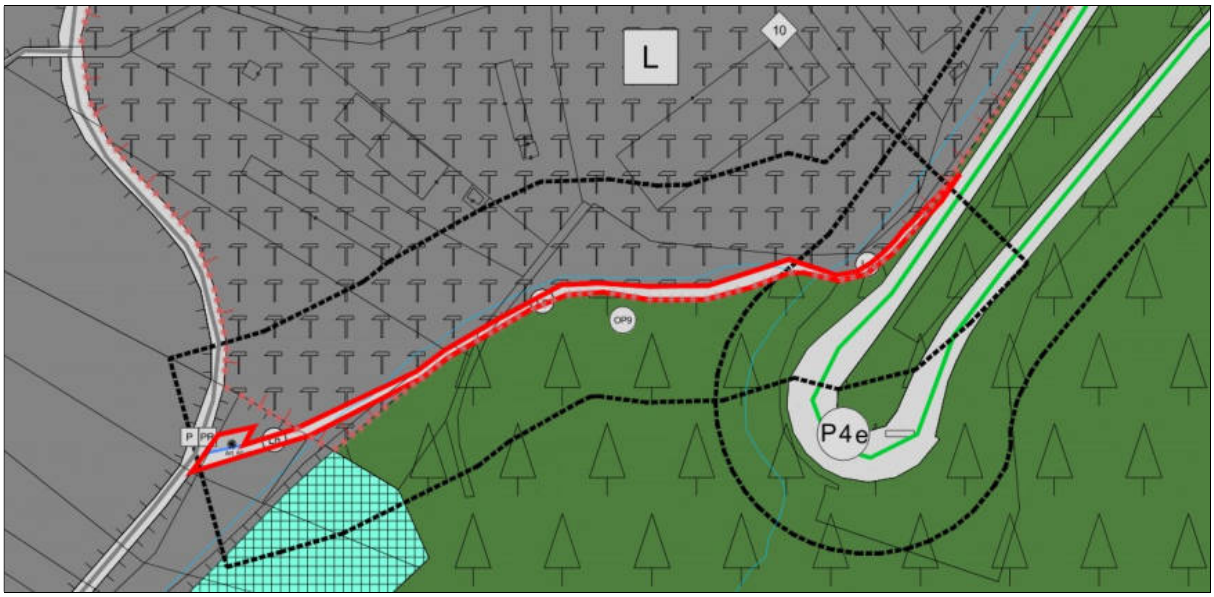
  ART. 82 Ricostruzione su ruderi (R3*)
- in ottemperanza alle **Osservazioni 32-33-34** è stato aggiornato l'articolo:

  ART. 93 Area di pertinenza.

Sempre nel merito delle Norme di attuazione, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha comunicato che, nell'ambito della verifica preventiva del rischio idrogeologico, la documentazione di piano adottata in via definitiva è stata esaminata in data 13 ottobre 2022 dalla Conferenza di Servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

In particolare il Servizio Bacini Montani ha segnalato che, per la variante n. **OP9** (che prevede un nuovo innesto viario di raccordo tra la viabilità esistente S.P.225 che sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina) risulta necessario integrare lo specifico riferimento normativo

all'**articolo 60** (viabilità) **comma 9**, in relazione alle indicazioni dello studio di compatibilità allegato al PRG con la definitiva adozione.



In tal senso è stato opportunamente integrata la norma come segue:

ART. 60 VIABILITA'

Omissis…

9. *La previsione del nuovo innesto viario di raccordo tra la viabilità esistente S.P.225 che sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina e relativo parcheggio di servizio, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 9, è subordinata, come indicato dal Servizio Bacini montani, ai risultati e alle prescrizioni dello studio di compatibilità dd. Agosto 2022 a firma del dott. For. Mirco Baldo e della Geol. Annalisa Cuoghi, redatto a supporto della presente Variante 2021 e in particolare all'adozione delle "misure architettoniche e/o strutturali e/o di protezione in considerazione del livello di pericolo atteso e della natura stessa del pericolo", descritte nel Capitolo 'Compatibilità' (pag.16) dello studio medesimo che è parte integrante della Documentazione di PRG. La fase progettuale dell'infrastruttura deve recepire tutte le prescrizioni e indicazioni contenute nel suddetto studio di compatibilità e già in sede preliminare dovrà essere sottoposta all'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche e al Servizio Opere Stradali e Ferroviarie. Inoltre, come segnalato dal Servizio Foreste, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".*

19. MODIFICHE CONCLUSIVE (APRILE 2023)

Con recente seconda comunicazione **S013/18.2.2/2022-39/FB_CZ** di data **14/04/2023** successiva alla definitiva adozione, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, verificati i contenuti delle modifiche apportate al PRG di Albiano conseguentemente alla precedente nota **S013/18.2.2/2022-39/SaS** di data **02/11/2022**, ha richiesto ulteriori aggiustamenti necessari ai fini della approvazione del piano da parte della Giunta provinciale. Di seguito si elencano, in forma sintetica, le modifiche conclusive apportate.

Cartografia

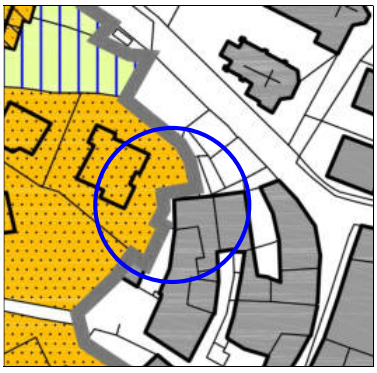
- Per quanto riguarda la **legenda** delle tavole è stato corretto il dato shape associato agli edifici soggetti a demolizione che passa da **A206_P** ad **A208_P** come definito nella legenda standard provinciale. Tale correzione è altresì visibile anche sulla legenda della cartografia in formato pdf.
- Il dato shape associato alla rappresentazione della **viabilità lineare di potenziamento** è stato corretto e la sovrapposizione tra viabilità poligonale e corrispondente viabilità lineare risulta ora coerente.
- Per quanto rileva la **p.f. 2808/1** "sito contaminato da bonificare", sulla cartografia in formato pdf è stata eliminata la sovrapposizione tra i due retini **Z603_P** e **Z605_P** mentre il dato shape è stato integrato con il retino **Z603_P**.
- Relativamente alla **variante 6** sono state verificate ed eliminate le incongruenze tra elaborato pdf e dati shape (mancanza del dato shape **Z610_P**).
- E' stata verificata la congruenza tra elaborati in formato pdf e dati shape relativamente alle cartografie degli insediamenti storici così come da ultimo predisposte nella allegata versione conclusiva (aprile 2023). Per i dettagli si rinvia allo specifico punto trattato più avanti.
- Riguardo al richiesto **metodo di valutazione** utilizzato per decidere *"quali variazioni evidenziare e quali tralasciare, in termini valutabili quantitativamente e/o qualitativamente"*, si ritiene qui necessario sgombrare il campo dai possibili malintesi derivati da quanto scritto nella parte introduttiva della presente Relazione illustrativa (punto 4. pagina 12),

laddove è stato riportato che: *"La cartografia della Variante sostanziale 2021 predisposta per l'adozione preliminare è stata redatta, a partire dal PRG vigente, sull'ultima mappa catastale georeferenziata disponibile in conformità alle specifiche tecniche di cui alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129/2008 e 1227/2016 e all'art. 44 comma 4 della L.P.15/2015, nonché ai contenuti della circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 e successivo aggiornamento di data 05 marzo 2021 (prot.159950). Essa viene quindi trasmessa al Servizio Urbanistica sia nel formato pdf che nel formato shape dopo che questi ultimi sono stati opportunamente validati dal Sistema GPU. In particolare le tavole di piano riportano i perimetri rossi V_100 delle modifiche puntuali apportate rispetto al PRG vigente. Esse sono comprensive degli eventuali aggiustamenti cartografici (non evidenziati come variante) inevitabili nel passaggio da una mappa catastale piuttosto datata a quella ultima disponibile (luglio 2021)".* Qui si intende formalmente chiarire tale passaggio in quanto il PRG 2021 di Albiano in nessuna delle quattro versioni fin qui approntate (adozione preliminare, adozione definitiva, stesura conclusiva dicembre 2022 e stesura conclusiva aprile 2023) riporta aggiustamenti cartografici evidenziati con il perimetro V_100 (ad esempio derivati dal ridisegno della viabilità sulla mappa catastale aggiornata), dato che tale operazione non ha comportato alcuna modifica sostanziale alle zonizzazioni. Come precedentemente specificato nella presente Relazione illustrativa (osservazione 16. pagina 250), *solo in alcune, rare, situazioni la base catastale si è mostrata leggermente differente ridimensionando o estendendo o modificando i confini delle particelle. Queste modifiche non sono state tracciate in quanto non introducono variazioni urbanistiche ma assecondano trasformazioni e raffinamenti topografici già applicati dall'Agenzia del Territorio e quindi non costituiscono modifica sostanziale alle caratteristiche urbanistiche dei fondi e delle proprietà interessate, non costituendo dunque variante. Procedendo con questa logica si è provveduto ad allineare i confini con il catasto*

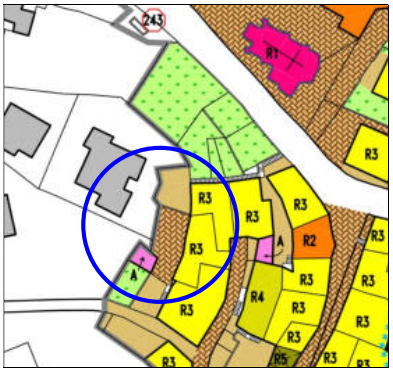
aggiornato proprio con la ratio di evitare variazioni e modifiche urbanistiche non dovute.

- Tale passaggio si riferisce soprattutto alla **non perfetta congruenza** tra cartografie del **PRG vigente** laddove nella tavola del sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2000 (PRG 2012) **il perimetro dei centri storici** non corrisponde esattamente a quello riportato sulle tavole degli insediamenti storici in scala 1:1000 (originariamente redatto dal Comprensorio della Valle dell'Adige in epoca precedente). La stessa problematica è stata rilevata rispetto alla nuova cartografia della **Variante 2021** la quale, **rispetto al perimetro degli insediamenti storici**, risulta del tutto coincidente con quella del sistema insediativo e infrastrutturale dello strumento urbanistico vigente (PRG 2012) ma non sempre congruente con il perimetro stabilito dalla cartografia del vigente PRG-IS in scala 1:1000. In tal senso, dunque, non è stata mai assunta alcuna decisione in merito a quali variazioni cartografiche evidenziare e quali tralasciare, nè dal punto di vista qualitativo né dal punto di vista quantitativo, dato che le difformità riscontrate derivano da strumenti urbanistici vigenti tra loro non perfettamente sovrapponibili.

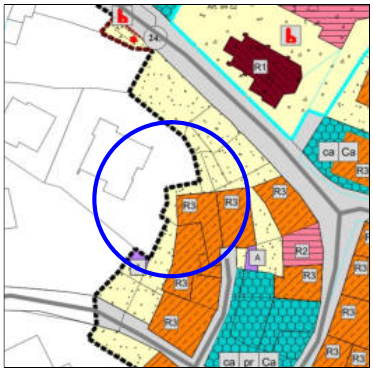
Di seguito alcuni esempi di situazioni in cui il perimetro del centro storico risulta corrispondente tra sistema insediativo vigente (PRG 2012) e Variante 2021 ma non congruente con la cartografia del vigente PRG-IS:



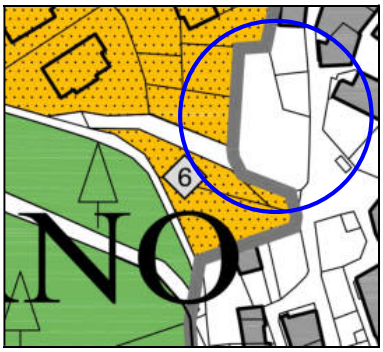
PRG vigente sistema insediativo



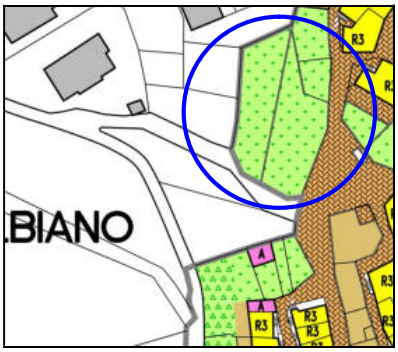
PRG vigente centro storico



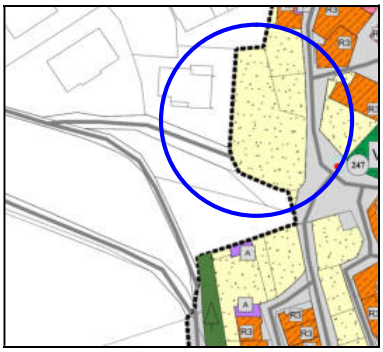
PRG variante 2021 centro storico



PRG vigente sistema insediativo



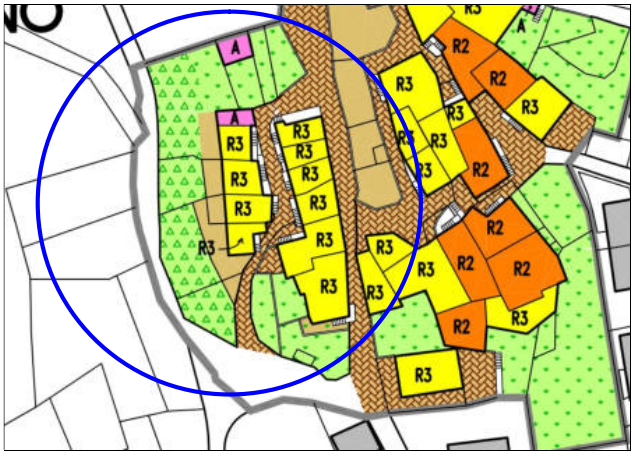
PRG vigente centro storico



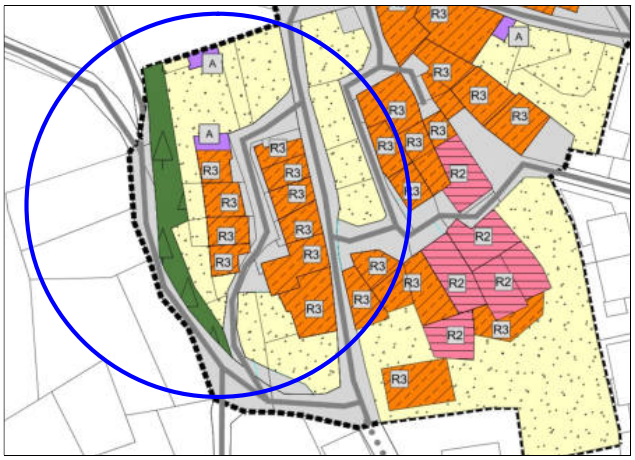
PRG variante 2021 centro storico



PRG vigente sistema insediativo



PRG vigente centro storico



PRG variante 2021 centro storico

Il raffronto mostra dunque una buona coerenza tra **piano vigente 2012** (sistema insediativo) e **Variante 2021** (redatta sulla nuova base catastale) mentre le differenze cartografiche tra i **piani vigenti** (PRG-IS e sistema insediativo PRG 2012) soprattutto per quanto riguarda il perimetro dei centri storici, sono riscontrabili anche rispetto alla cartografia della **Variante 2021** ma non per questo tali incongruenze vanno evidenziate con perimetro V_100 di variante.

Cartografia insediamenti storici

La cartografia degli insediamenti storici in scala 1:1000, nella presente stesura conclusiva (aprile 2023) viene ulteriormente allineata a quella del PRG-IS vigente sia per quanto riguarda i **perimetri** dei 3 centri storici (Albiano, Barco di Sopra e Barco di Sotto) che in merito alla **zonizzazione**. In particolare per quest'ultima, in attesa della verifica sul campo rimandata alla prossima variante sostanziale di aggiornamento del PRG-IS, è stato necessario stabilire in maniera attendibile quali zone del piano vigente appartengono alle **aree private di pertinenza degli edifici storici**, quali alla **viabilità** e agli **spazi di sosta** e quali alle **aree significative libere** (generalmente riferite a spazi pubblici).

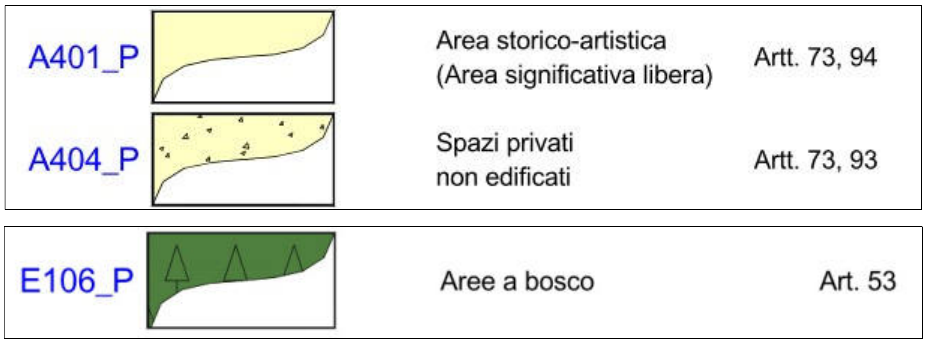
Nel PRG-IS vigente la zonizzazione delle aree di pertinenza (normate dagli articoli 73 Aree inedificate e 93 Area di pertinenza delle norme di attuazione) prevede le seguenti voci:



dove:

- i **cortili** (spazi privati) e le **piazze** (spazi pubblici) risultano rappresentati con un unico retino;
- le **pavimentazioni tradizionali**, generalmente corrispondenti a spazi pubblici, comprendono talvolta anche spazi di proprietà privata (spesso catastalmente graffati con le particelle edificiali di cui sono pertinenza);
- gli **orti** e i **giardini**, le **colture agricole**, il **bosco** e l'**improduttivo** corrispondono a spazi esclusivamente privati.

Alla luce delle specifiche sopra riportate in merito a spazi pubblici e spazi privati considerati nel piano vigente, nella versione conclusiva (aprile 2023) del PRG-IS 2021 (ridisegnato sulla nuova base catastale e oggetto di semplice aggiornamento in adeguamento alla legenda standard provinciale), considerata la presenza di due aree boscate (centro storico di Albiano e centro storico di Barco di Sotto) per le aree di pertinenza sono state previste le seguenti **3 voci**:



e parallelamente è stata ulteriormente modificata la normativa di riferimento (articoli 73 e 93)[1] anche in adeguamento all'ultimo parere del Servizio Urbanistica:

ART. 73 Aree inedificate

1. *Il PRG-IS classifica e individua con specifica grafia le seguenti aree inedificate:*
   - ***Aree storico-artistiche (aree significative libere interne o esterne al centro storico)*** *(cfr. art. 94);*
   - ***Aree di pertinenza (spazi privati non edificati pertinenziali di edifici storici e/o storici sparsi)*** *(cfr. art. 93);*
   - ***Viabilità locale esistente*** *(cfr. art. 95).*
2. *Le **aree storico-artistiche** consistono negli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei storici, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di*

[1] (in blu le parti nuove e in ~~rosa~~ le parti stralciate rispetto alla stesura conclusiva dicembre 2022)

edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, sagrati e cimiteri.

3. *Le **aree di pertinenza** corrispondono invece agli spazi privati non edificati pertinenziali di edifici storici e/o edifici storici sparsi, che, generalmente, non hanno caratteristiche di particolare rilevanza nel contesto urbano. Sono generalmente assimilati a questi spazi privati i cortili, gli orti e i fondi agricoli. Eventuali aree boscate sono vincolate allo stato di fatto.*
4. *La **viabilità e gli spazi di sosta** sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.*

ART. 93 Area di pertinenza (SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI)

1. *Le aree di pertinenza degli edifici storici o degli edifici storici sparsi sono riportate con ~~un'unica~~ specifica grafia sulla tavola n. 11 in scala 1:1000 di PRG. ~~pur distinguendosi, secondo il reale uso del suolo, in:~~ Esse corrispondono generalmente ad:*
   ***- orti e giardini**;*
   ***- cortili privati**;*
   ***- coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)**;*
2. *Le aree di pertinenza ~~destinate ad orti e giardini, cortili privati, coltura agricola,~~ possono essere utilizzate per ampliamenti di SUN delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia se e come previsto dalla scheda dell'unita edilizia che è parte integrante della presente normativa, entro la destinazione urbanistica relativa alle aree di pertinenza.*
   *Limitatamente alle sole legnaie e con riferimento alle tipologie **D1** e **D2** allegate alle presenti norme è ammessa anche l'edificazione di costruzioni accessorie, così come definite dall'art. 3, comma 4, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, integrative delle funzioni abitative o della conduzione agricola, nella misura di una per unità edilizia, secondo le seguenti prescrizioni:*
   - *siano costruite su area pertinenziale alla unità edilizia a questa accorpata o distante non più di ml.80;*
   - *preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area senza il recupero del volume relativo;*
   - *lotto minimo mq. 150;*
   - *superficie coperta massima non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;*
   - *altezza massima 4 ml. al colmo della copertura;*
   - *copertura con tetto a una o due falde;*
   - *edificazione con i materiali e tipologie previste dal prontuario;*
   - *esclusione dell'utilizzo residenziale;*
   - *rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.*

   Tali manufatti, come descritti dagli schemi grafici allegati, non possono essere realizzati nelle aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS. Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica (sono cioè privi di volume urbanistico Vt o di superficie utile netta SUN) e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n. 2023 e non possono essere adibiti ad altra funzione. Ferma restando la tipologia e le modalità costruttive più avanti specificate, le legnaie potranno essere realizzate anche con dimensioni più piccole di quelle

massime indicate negli schemi grafici. I parametri vanno definiti nel rispetto delle dimensioni di cui alle tipologie di riferimento.

3. *Sulle aree di pertinenza ~~destinate ad orti e giardini e cortili privati~~, qualora non siano interessate da vincoli, sono ammessi gli interventi di:*
   - *pavimentazione;*
   - *modifiche dell'andamento naturale del terreno;*
   - *ripristino di pavimentazioni tradizionali;*
   - *piantumazioni arboree ed arbustive.*
4. *~~Sulle aree di pertinenza destinate a coltura agricola sono ammissibili, oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola, i seguenti interventi:~~*
   - *~~ripristino di pavimentazioni tradizionali;~~*
   - *~~modifiche dell'andamento naturale del terreno;~~*
   - *~~piantumazione arboree ed arbustive.~~*

   Le aree boscate evidenziate all'interno degli insediamenti storici sono vincolate allo stato di fatto e non possono essere utilizzate per i fini elencati ai precedenti commi 2 e 3.
5. *L'edificazione di costruzioni accessorie, come previste al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto di quanto disposto dal successivo art. 100.*
6. *Le costruzioni accessorie non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Esse dovranno essere edificate preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal PRG.IS come:*

   - Unità edilizie destinate a restauro;
   - Unità edilizie destinate a risanamento conservativo;
   - Manufatti di interesse storico-culturale.

A titolo esemplificativo si riporta la situazione cartografica (zonizzazione) relativa al centro storico di Barco di Sotto, con raffronto fra PRG-IS vigente e PRG-IS 2021 (stesura conclusiva aprile 2023):



ZONIZZAZIONE PRG-IS VIGENTE



ZONIZZAZIONE PRG-IS STESURA CONCLUSIVA

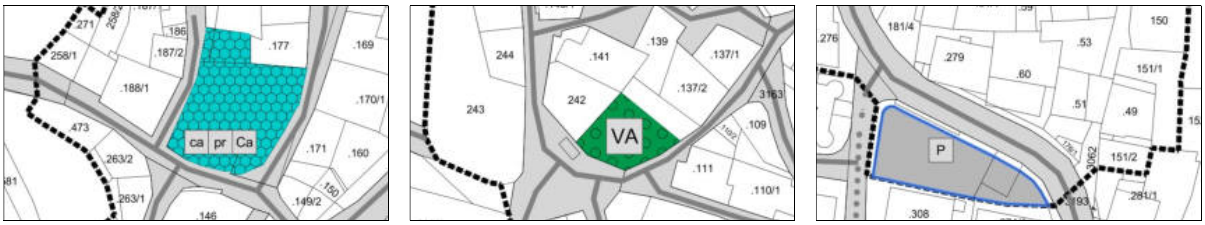
Il Comune di Albiano comunque concorda nel rimandare ad una successiva variante sostanziale l'aggiornamento e la verifica sul campo della zonizzazione del PRG-IS, unita al rifacimento di tutte le schede degli edifici storici che non sono state oggetto di aggiornamento con la presente Variante 2021 ed anche alla verifica dell'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 riferito al recupero abitativo dei sottotetti. Rimane in ogni caso confermata l'impostazione data alla rappresentazione cartografica organizzata con 3 distinte tavole in scala 1:1000 (catasto e funzioni, schedature, categorie di intervento) la cui lettura risulta ora chiarita dalla seguente specifica norma di coordinamento:

ART. 66 BIS LETTURA DEL PRG-IS

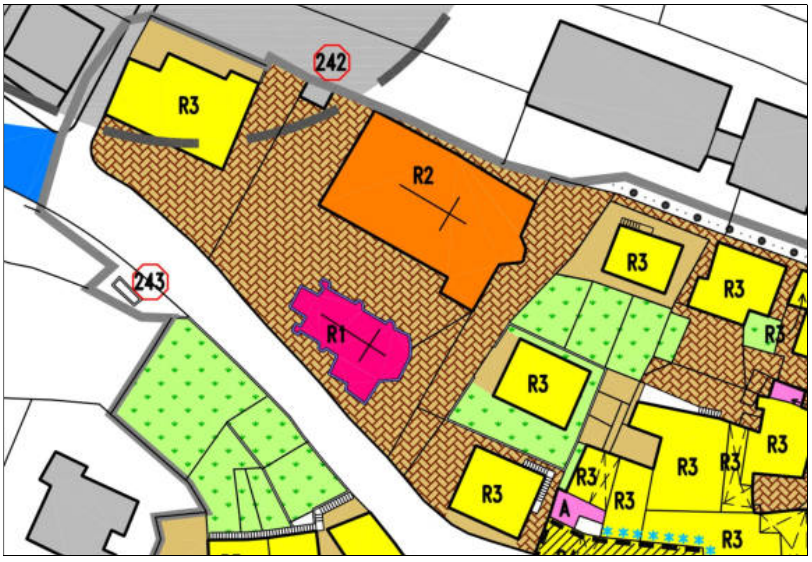
1. *Le cartografie a base catastale in scala 1:1000 del PRG-IS 2021 forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti e vanno lette in maniera coordinata secondo le seguenti priorità:*
   - *la **tavola 9** individua, sulla base cartografica (sulla quale sono leggibili i numeri delle particelle fondiarie e quelli delle particelle edificiali), le **funzioni pubbliche** (destinazioni) esistenti e di progetto stabilite per edifici ed aree all'interno degli insediamenti storici: generalmente attrezzature e servizi pubblici, parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato;*
   - *la **tavola 10** evidenzia, con apposita grafia, tutte le **unità edilizie schedate** con numerazione progressiva per ognuno dei 3 centri storici; su tale elaborato sono altresì riportati i vari manufatti di interesse storico-culturale (vincolati e non) aventi una specifica numerazione direttamente riferita alla relativa schedatura;*
   - *la **tavola 11** evidenzia, con apposita grafia, tutte le **unità edilizie schedate con le relative categorie di intervento** (R1 restauro, R2 risanamento conservativo, R3 ristrutturazione edilizia, R6 demolizione) nonchè tutti i volumi pertinenziali (A) anche essi schedati. Su tale elaborato sono altresì riportate le aree pertinenziali degli edifici privati (spazi privati non edificati normati dagli articoli 53, 73 e 93 delle norme di attuazione) e le aree significative libere (spazi pubblici normati dagli articoli 73 e 94 delle norme di attuazione), nonché la viabilità, i vincoli diretti di manufatti e siti (ai sensi del D.Lgs. 42/2004), i fronti da riqualificare e i perimetri dei piani attuativi a fini generali.*
2. *Le indicazioni della **tavola 9** (funzioni pubbliche) sono altresì riportate anche sulla **tavola 1** in scala 1:5000 e sulle **tavole 2, 3, 5, 7** in scala 1:2000 del sistema insediativo e infrastrutturale.*
3. *L'elenco delle **unità edilizie schedate** dal PRG-IS e il corrispondente **numero di scheda** è riportato in allegato alle presenti Norme di attuazione.*

In attesa della futura variante sostanziale di aggiornamento dell'intera schedatura del PRG-IS di Albiano, la suddetta norma di coordinamento assicura la coerenza del piano ridisegnato ed evita l'approntamento di uno specifico elaborato di sintesi che potrebbe creare confusione. Pertanto, al fine di una corretta lettura e interpretazione degli elaborati, in corrispondenza delle tavole 1-2-3-5-7 del Sistema insediativo e infrastrutturale, le parti relative ai 3

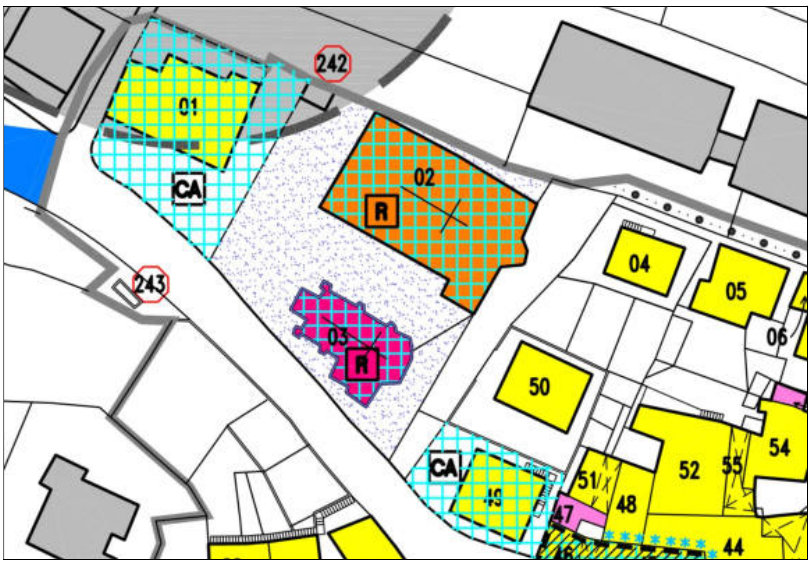
centri storici vengono ora rappresentate con le sole indicazioni desunte dalla tavola 9 relative al catasto e alle funzioni pubbliche:



Riguardo alla scelta di rappresentare dati diversi all'interno delle 3 tavole dedicate agli insediamenti storici, si sottolinea che anche nel PRG-IS vigente, organizzato con due cartografie in scala 1:1000, già si verifica la sovrapposizione grafica tra destinazioni pubbliche e categorie di intervento come di seguito evidenziato per le unità edilizie **01** (municipio), **02** e **03** (attrezzature religiose) e **49** (caserma Carabinieri):



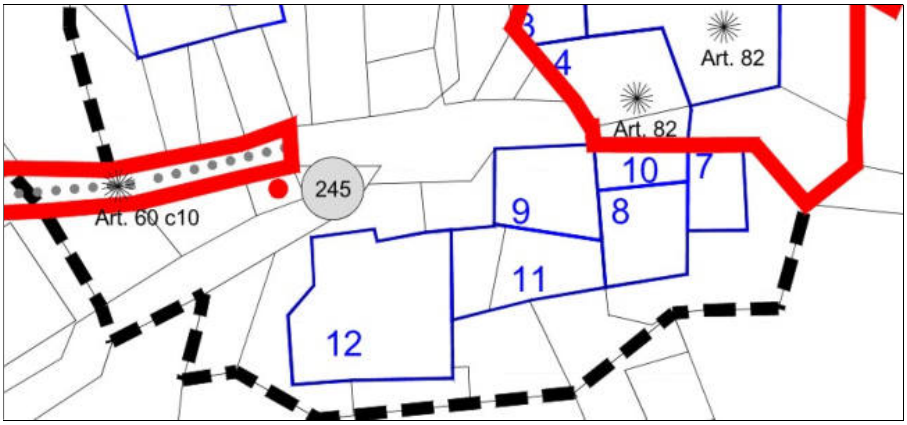
ESTRATTO TAV. 6.01 INTERVENTI PRIVATI PRG-IS VIGENTE - 1: 1000

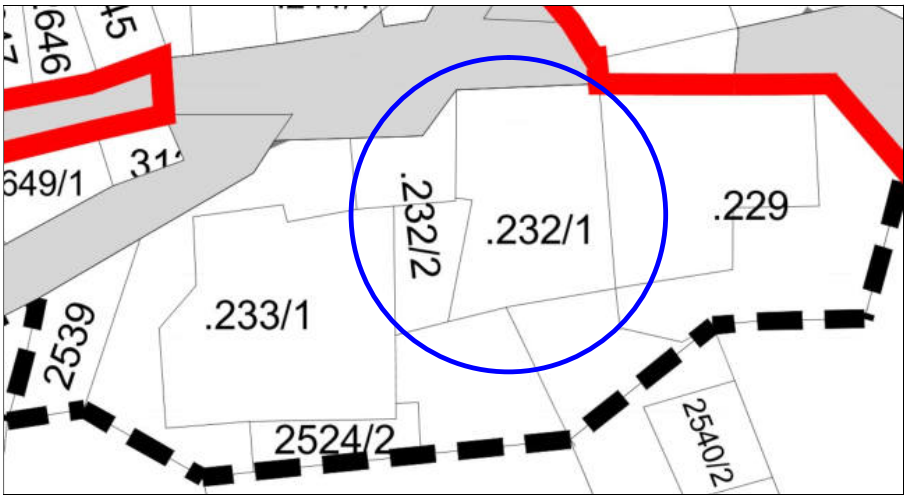


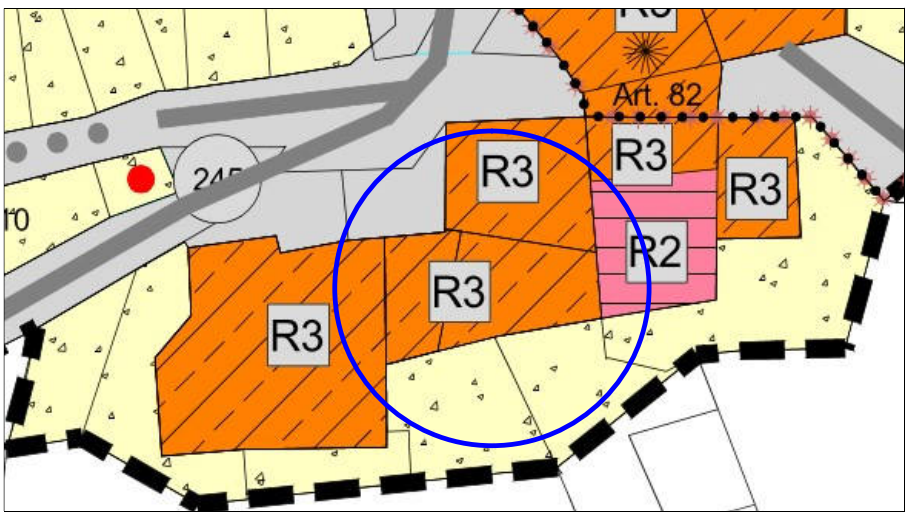
ESTRATTO TAV. 6.02 DESTINAZIONI PUBBLICHE PRG-IS VIGENTE - 1: 1000

Dunque anche nel PRG-IS vigente le indicazioni urbanistiche vanno desunte dalla consultazione combinata dei due elaborati cartografici.

Riguardo alla p.ed. 232/2 che si configura come porzione “aperta” dell’edificio situato nel centro storico di Barco di Sopra confermato con intervento R3 come nel vigente PRG-IS e inserito nel dato shape dell’unità edilizia n. 11 (scheda 220) e che risulta morfologicamente situato tra la p.ed. 232/1 e la p.ed. 233/1 (unità edilizia n. 12 corrispondente alla scheda 221), sono state ora aggiornate le due schede e inserite nel fascicolo della schedatura predisposto nella versione conclusiva (aprile 2023):







Si sottolinea che nei frontespizi delle schede vigenti tale porzione 232/2 non risulta citata mentre appare evidenziata contemporaneamente in tutti e due gli estratti cartografici:

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO DI SCHEDA	220	FOGLIO DI MAPPA	2
COMPRENSORIO	C5 VALLE DELL'ADIGE	N. DI PARTICELLA ED.	232/1
COMUNE AMMINISTRATIVO	ALBIANO	UNITA' EDILIZIA	11
COMUNE CATASTALE	ALBIANO	DATA RILIEVO	06/12/1996
INDIRIZZO / LOCALITA'	BARCO DI SOPRA	RILEVATORE	D'UFFICIO
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	B 11		

SCALA 1:1000 — CARTOGRAFIA DEL P.R.G.



232/2

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO DI SCHEDA	221	FOGLIO DI MAPPA	2
COMPRENSORIO	C5 VALLE DELL'ADIGE	N. DI PARTICELLA ED.	233/1
COMUNE AMMINISTRATIVO	ALBIANO	UNITA' EDILIZIA	12
COMUNE CATASTALE	ALBIANO	DATA RILIEVO	06/12/1996
INDIRIZZO / LOCALITA'	BARCO DI SOPRA	RILEVATORE	D'UFFICIO
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	B 12		

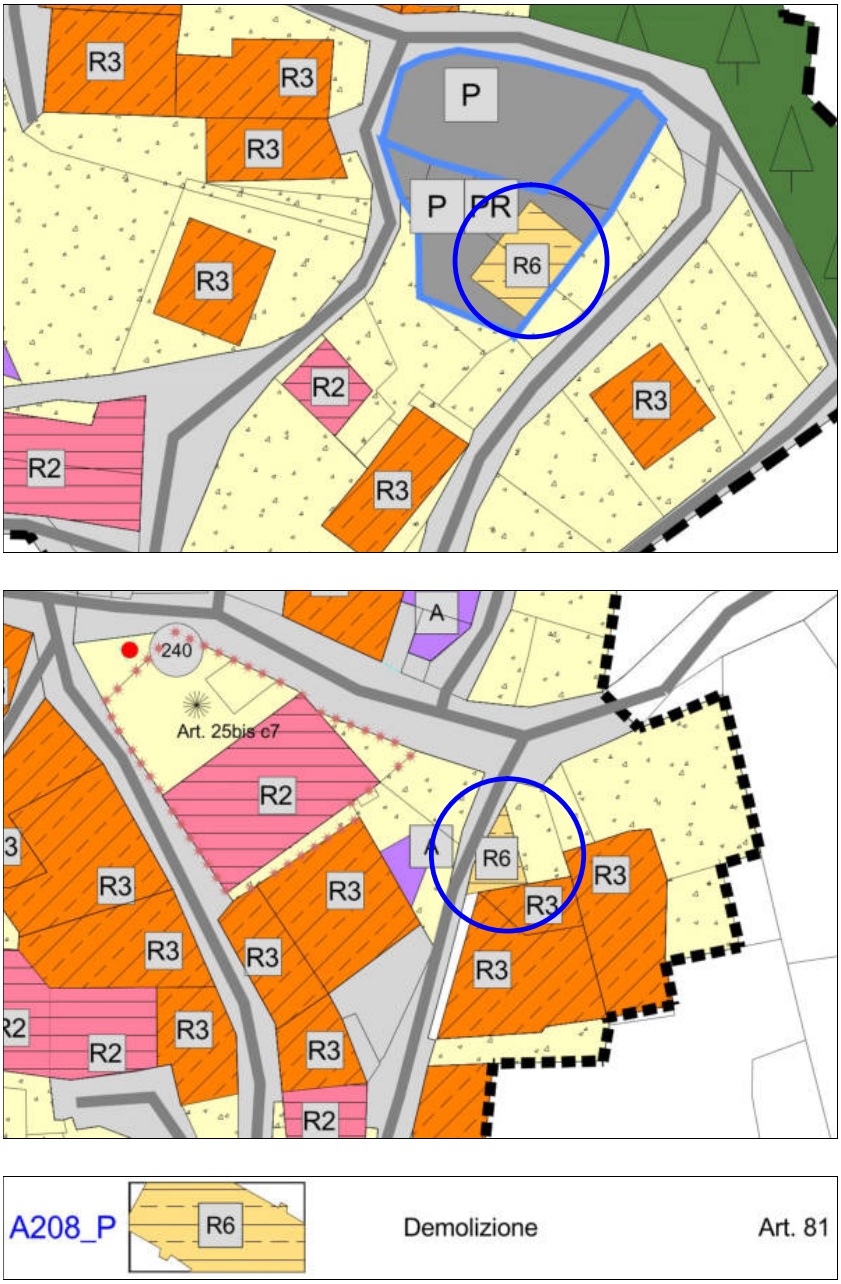
SCALA 1:1000 — CARTOGRAFIA DEL P.R.G.



232/2

Per quanto riguarda le unità edilizie **n. 9** (Barco di Sotto) e **n. 25** (Albiano), per le quali viene confermato l'intervento **R6** di "demolizione", è stato impiegato il file shape **A208_P** anziché **A206_P** .

Tale riferimento è stato altresì corretto anche nella legenda degli elaborati pdf:



Sicurezza idrogeologica del territorio

Per quanto riguarda la variante **OP9** (che prevede un nuovo innesto viario di raccordo tra la viabilità esistente S.P.225 che sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina), si specifica che il relativo **studio di compatibilità d.d. agosto 2022** a firma del dott. For. Mirco Baldo e

della geol. Annalisa Cuoghi, che ha stabilito le misure architettoniche e/o strutturali e/o di protezione in considerazione del livello di pericolo atteso e della natura stessa del pericolo, è formalmente parte integrante della documentazione della Variante 2021 al PRG di Albiano. Tutte le prescrizioni e le indicazioni contenute nel **suddetto studio di compatibilità** dovranno infatti essere recepite in fase progettuale dell'opera pubblica.

Norme di attuazione

In merito alle **Norme di attuazione** il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha espresso ulteriori rilievi per l'adeguamento della normativa.

Nel merito si evidenzia in particolare che:

- non essendovi sul territorio di Albiano **impianti agricoli** esistenti e neppure aree per impianti agricoli (né esistenti né di progetto), si è ritenuto opportuno abrogare l'articolo 52 che non trovava effettivamente corrispondenza in cartografia e nella legenda di PRG;
- non essendovi edifici esistenti in corrispondenza dell'unica **area agricola di pregio** presente sul territorio del Comune di Albiano che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare dal punto di vista paesaggistico, l'articolo 55 ammette esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione dei fondi.

Come precedentemente illustrato a pag. 264, è stato inoltre introdotto il nuovo articolo 66bis Lettura del PRG-IS che rappresenta la norma di coordinamento che mette formalmente in relazione tra di loro le tavole 9-10-11 del PRG-IS. Inoltre, al fine di completare ulteriormente l'azione di coordinamento tra tra gli elaborati di Piano, tra gli allegati delle NTA è stato introdotto l'elenco completo delle unità edilizie storiche schedate con il relativo numero di schedatura.

Di seguito l'elenco completo degli articoli modificati in questa fase conclusiva:

ART. 2	Documenti del piano;
ART. 9	Elementi e caratteristiche del piano di lottizzazione (comma 1);
ART. 13	Piano di smaltimento dei rifiuti speciali (comma 1);
ART. 18	Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano (commi 4 e 6);
ART. 19	Edificio soggetto a demolizione senza ricostruzione;

ART. 25bis Edifici, manufatti o siti Tutelati ai sensi del D.Lgs.N.42/2004 “Codice dei Beni Culturali” (comma 1);
ART. 27 Verde privato (comma 4);
ART. 40bis Aree rese inedificabili ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P.15/2015 (comma 1);
ART. 52 Aree per impianti agricoli (articolo abrogato);
ART. 55 Aree agricole di pregio (commi 2 e 3);
ART. 56 Aree agricole (comma 6);
ART. 66 Contenuto ed oggetto del PRG-IS (comma 1);
ART. 66bis Lettura del PRG-IS (nuovo articolo);
ART. 73 Aree inedificate (comma 3);
ART. 74 Area speciale (comma 6);
ART. 84 Unità edilizie costituenti volumi pertinenziali;
ART. 93 Area di pertinenza;
ART. 97 Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici (comma 1);
ART. 100 Modalità costruttive ed edilizie per l’esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici (comma 6);

ALLEGATI NTA

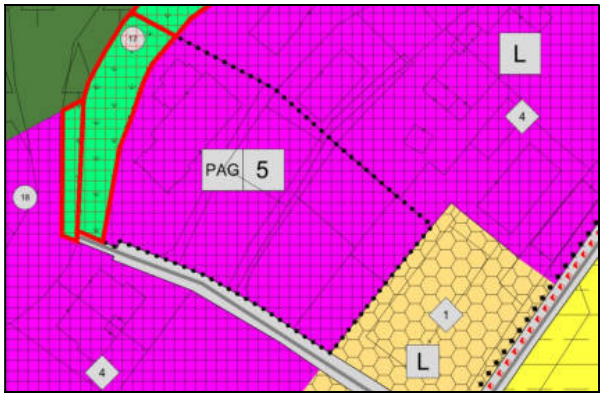
- Elenco unità edilizie schedate dal PRG-IS e corrispondente numero di scheda.

Per il dettaglio delle modifiche apportate si rimanda direttamente al testo normativo di raffronto nella versione conclusiva (aprile 2023) dove risultano evidenziate in blu le parti nuove e in ~~rosa~~ le parti stralciate rispetto alla definitiva adozione e alla precedente stesura conclusiva (dicembre 2022).

Controdeduzioni (aprile 2023)

Relativamente all’**articolo 12bis - PAG05 Campi Longhi** la valutazione ultima del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio riporta testualmente: *“Il PRG vigente contiene possibilità di uso a fini residenziali di edifici non più utilizzati a fini produttivi, che risulta non coerente con la zonizzazione produttiva impressa. Osservando che è presente un solo edificio, si segnala inoltre che detto comma, pare invalidare la previsione urbanistica del PRG. Considerato ciò, si richiama che per usi difformi dalla zonizzazione di piano, risulta necessario intervenire con apposite varianti allo strumento urbanistico comunale; va pertanto riformulato o stralciato il comma”.*

Nel merito si specifica che la norma che regola i contenuti del **PAG 05** era stata inserita in occasione della variante sostanziale approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2920 dd. 27 dicembre 2012 in adeguamento al quadro pianificatorio provinciale intervenuto nel 2008 con l'approvazione del nuovo PUP e finalizzata in particolare all'inserimento di alcune modifiche puntuali al sistema insediativo e infrastrutturale funzionali al settore dei materiali estrattivi, all'adeguamento delle norme di attuazione di PRG alla disciplina provinciale in materia di distanze (D.G.P. n. 2023/2008), alla modifica di alcune schede di edifici storici, nonché alla ratifica del censimento del patrimonio edilizio montano. Nel perimetro del **PAG 05** era stato inserito anche l'edificio produttivo già esistente (p.ed. 546 CC. Albiano) con l'obiettivo che lo stesso potesse anche contribuire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano attuativo medesimo, tra cui l'allargamento della viabilità di accesso, i parcheggi pubblici, ecc.. La p.ed. 546 presenta, da sempre, alcuni spazi liberi situati nella porzione abitazione/uffici (sottotetto con caratteristiche di abitabilità) da cui era derivata la specifica norma (comma 2) in vigore da oltre 10 anni e che il Comune chiede venga mantenuta inalterata dato che la stessa ha determinato legittime aspettative e alla quale è stato dato corso.



ESTRATTO PRG STESURA CONCLUSIVA


P.ED. 546 CC. ALBIANO

20. MODIFICHE CONCLUSIVE (LUGLIO 2023)

Con recente comunicazione **S013/18.2.2/2022-39/FB_CZ** di data **26/06/2023** successiva alla precedente di data **14/04/2023**, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha evidenziato ulteriori aspetti non ancora risolti che devono essere necessariamente corretti o chiariti al fine della approvazione del piano da parte della Giunta provinciale.

In sintesi:

Cartografia e Relazione illustrativa

- *con riferimento alla rappresentazione della viabilità lineare di potenziamento rimane ancora errato il dato shape che non corrisponde al dato shape poligonale;*
- *per la cartografia del centro storico, in cui permane la sovrapposizione tra zonizzazione delle destinazioni pubbliche e categorie di intervento, non viene garantita la coerenza tra gli shape e i pdf;*
- *per l'esatta corrispondenza tra dati shape e cartografia pdf del centro storico, il Comune dia evidenza di tale discordanza non superabile con l'attuale rappresentazione;*
- *per la cartografia del centro storico la distinzione principale attuata nella scelta della rappresentazione cartografica rileva tra spazi liberi (ad esempio pubblici o demaniali) e privati: è necessario che la Relazione illustrativa rilevi i criteri che il Comune ha applicato per distinguere le modifiche (rispetto al PRG-IS vigente) che ha scelto di portare in evidenza dalle altre;*
- *sulle tavole del centro storico 10V e 11V a Barco di Sopra in corrispondenza della variante OP11, manca il riferimento normativo all'articolo 72.2; tale variante OP11, inoltre, deve essere correttamente riportata anche nel fascicolo delle varianti.*

Norme di attuazione

- *per quanto rileva la schedatura degli edifici storici, in attesa della futura specifica variante di aggiornamento, la definizione di volumi accessori può essere inserita al comma 3 dell'articolo 66bis;*
- *i parametri riportati al comma 2 dell'articolo 93, vanno definiti nel rispetto delle dimensioni di cui alle tipologie di riferimento ai sensi delle definizioni stabilite dal RUEP;*
- *per quanto riguarda le aree rese inedificabili, normate dall'articolo 40bis delle NTA, va altresì specificato che per le modalità di gestione del vincolo vale la disciplina definita dall'articolo 45 comma 4 della L.P. 15/2015;*

- *relativamente all'articolo 12bis - PAG 05 Campi Longhi, il PRG vigente contiene possibilità di uso a fini residenziali di edifici non più utilizzati a fini produttivi: tale inciso non risulta coerente con la zonizzazione produttiva regolata dall'art.118 della L.P. 15/2015 e va quindi stralciato;*
- *nelle aree normate dagli articoli 55, 56, 56.2 è necessario specificare in quale modo vengono trattati gli edifici esistenti ai sensi dell'articolo 112 comma 11 della L.P. 15/2015, definendo la percentuale di ampliamento possibile all'interno di quella ammessa dalla legge urbanistica.*

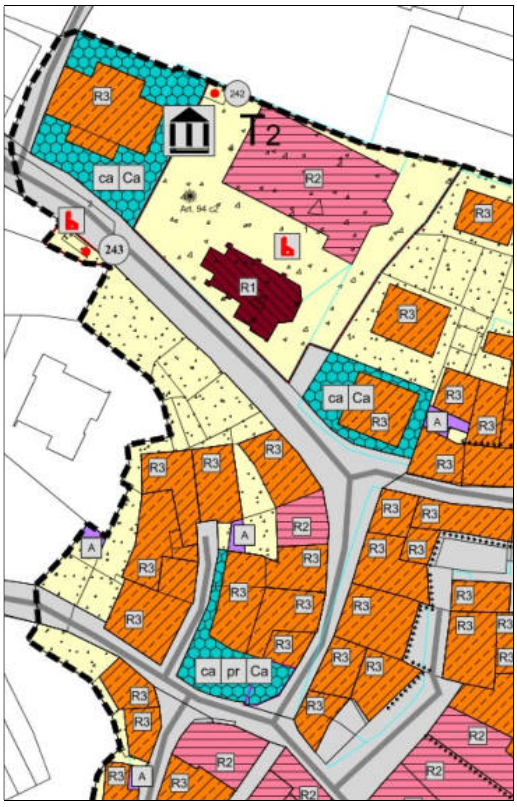
Modifiche conclusive apportate alle cartografie e agli shape

Con la stesura conclusiva "luglio 2023" del PRG di Albiano sono state apportate le seguenti integrazioni:

- è stato opportunamente corretto il dato shape della viabilità lineare di potenziamento che ora corrisponde al dato shape della viabilità poligonale;
- per quanto riguarda le cartografie degli insediamenti storici, la sovrapposizione tra zonizzazione delle destinazioni pubbliche (tavola 9 catasto e funzioni) e categorie di intervento (tav. 11), non può effettivamente garantire, in questa fase, la coerenza tra dati shape e pdf:



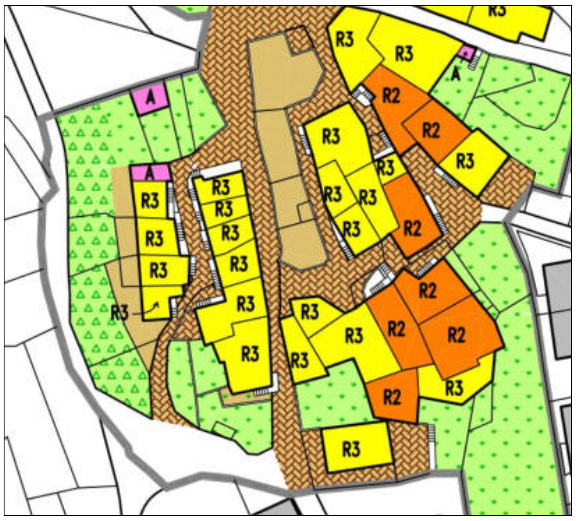
ESTRATTO TAVOLA 9 CASTASTO E FUNZIONI



ESTRATTO TAVOLA 11 CAT. DI INTERVENTO

Il Comune di Albiano specifica che tale situazione non risulta superabile con l'attuale rappresentazione grafica organizzata su tre cartografie (derivante dalla impostazione del PRG-IS vigente ove già si verifica la sovrapposizione cartografica tra destinazioni pubbliche e categorie di intervento) e solo in occasione della futura variante sostanziale di aggiornamento dell'intera schedatura e revisione del PRG-IS di Albiano si potrà ricondurre completamente la rappresentazione cartografica degli insediamenti storici alla legenda standard di cui alle specifiche tecniche stabilite dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129/2008 e n.1227/2016 e dall'art. 44 comma 4 della L.P.15/2015 nonché dai contenuti della circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 e successivo aggiornamento di data 05 marzo 2021 (prot.159950), con il conseguentemente allineamento tra file shape e file pdf;

- relativamente alle cartografie dei centri storici e in particolare al criterio di utilizzo del dato shape V100, si specifica che si è ritenuto opportuno evidenziare con i perimetri rossi le sole modifiche sostanziali puntuali apportate rispetto al PRG-IS vigente: gli eventuali aggiustamenti cartografici (ad esempio derivanti dalla posizione della viabilità sulla base catastale aggiornata) inevitabili nel passaggio da una mappa piuttosto datata a quella pubblicata nel luglio 2021, non risultano quindi evidenziati con il V100 alla stregua delle varianti sostanziali:



ZONIZZAZIONE PRG-IS VIGENTE



ZONIZZAZIONE PRG-IS STESURA CONCLUSIVA

La base catastale si è mostrata infatti leggermente differente da quella del 2012, ridimensionando o estendendo o modificando i confini delle linee

catastali. Tali rettifiche non sono state quindi evidenziate con perimetro rosso in quanto non introducono variazioni urbanistiche ma assecondano trasformazioni e raffinamenti topografici, non costituendo dunque variante.

Analogamente non sono state evidenziate con il perimetro V100 le varie conversioni operate nell'ambito delle aree di pertinenza, così come stabilite nel PRG-IS vigente. Per cui, ad esempio, non risultano evidenziate come varianti i cortili, le pavimentazioni tradizionali, gli orti e i giardini, il bosco, l'improduttivo e la coltura agricola che sono stati riunificati, seppure con adattamento alla nuova mappa, nella nuova categoria degli spazi privati non edificati del PRG-IS. Analogamente, una buona parte delle aree definite dal piano vigente come pavimentazioni tradizionali e tutte le piazze risultano ora ricomprese nella categoria della viabilità locale esistente. In definitiva il criterio operato dal Comune è stato quello di evidenziare con perimetro **V100** solo le modifiche sostanziali **23a** e **23b** di carattere privatistico, e le varianti **OP10**, **OP11**, **OP12**, **OP13** per opere pubbliche. Anche in questo caso il Comune di Albiano ribadisce che in occasione della futura variante sostanziale di aggiornamento dell'intera schedatura e revisione del PRG-IS si potrà verificare ed eventualmente aggiornare la rappresentazione cartografica del complesso delle aree pertinenziali a partire dalla situazione definita con la presente stesura conclusiva del PRG-IS;

- infine sulle tavole 10 e 11 degli insediamenti storici a Barco di Sopra in corrispondenza della variante OP11, è stato inserito il riferimento normativo all'articolo 72.2 e tale variante ora corrisponde anche alla rappresentazione riportata nel fascicolo delle varianti:



Modifiche conclusive apportate alle Norme di attuazione

Con la stesura conclusiva "luglio 2023" del PRG di Albiano sono state apportate le opportune integrazioni normative ai seguenti articoli:

art. 66bis Lettura del PRG-IS - comma 3

art. 93 Area di pertinenza - comma 2

art. 40bis Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P.15/2015

art. 12bis PAG 05 Campi Longhi

art. 48 Area produttiva del settore secondario

art. 55 Aree agricole di pregio

art. 56 Aree agricole

art. 56.2 Aree agricole di interesse locale

Di seguito si riporta (nell'ordine di trattazione) la stesura conclusiva degli articoli modificati (rispetto alla versione precedente aprile 2023), rimandando direttamente al testo delle norme di raffronto il dettaglio degli aggiornamenti effettuati:

ART. 66 BIS LETTURA DEL PRG-IS

1. *Le cartografie a base catastale in scala 1:1000 del PRG-IS 2021 forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti e vanno lette in maniera coordinata secondo le seguenti priorità:*
   - *la **tavola 9** individua, sulla base cartografica (sulla quale sono leggibili i numeri delle particelle fondiarie e quelli delle particelle edificiali), le **funzioni pubbliche** (destinazioni) esistenti e di progetto stabilite per edifici ed aree all'interno degli insediamenti storici: generalmente attrezzature e servizi pubblici, parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato;*
   - *la **tavola 10** evidenzia, con apposita grafia, tutte le **unità edilizie schedate** con numerazione progressiva per ognuno dei 3 centri storici; su tale elaborato sono altresì riportati i vari manufatti di interesse storico-culturale (vincolati e non) aventi una specifica numerazione direttamente riferita alla relativa schedatura;*
   - *la **tavola 11** evidenzia, con apposita grafia, tutte le **unità edilizie schedate con le relative categorie di intervento** (R1 restauro, R2 risanamento conservativo, R3 ristrutturazione edilizia, R6 demolizione) nonchè tutti i volumi pertinenziali (A) anche essi schedati. Su tale elaborato sono altresì riportate le aree pertinenziali degli edifici privati (spazi privati non edificati normati dagli articoli 53, 73 e 93 delle norme di attuazione) e le aree significative libere (spazi pubblici normati dagli articoli 73 e 94 delle norme di attuazione), nonché la viabilità, i vincoli diretti di manufatti e siti (ai sensi del D.Lgs. 42/2004), i fronti da riqualificare e i perimetri dei piani attuativi a fini generali.*
2. *Le indicazioni della **tavola 9** (funzioni pubbliche) sono altresì riportate anche sulla **tavola 1** in scala 1:5000 e sulle **tavole 2**, **3**, **5**, **7** in scala 1:2000 del sistema insediativo e infrastrutturale.*
3. *L'elenco delle **unità edilizie schedate** dal PRG-IS e il corrispondente **numero di scheda** è riportato in allegato alle presenti Norme di attuazione.*
   *In attesa della futura revisione del PRG-IS di Albiano, le unità edilizie classificate come **volumi accessori** nella vigente schedatura corrispondono agli **edifici pertinenziali** normati dal successivo **art. 84** delle presenti Norme.*

ART. 93 AREA DI PERTINENZA (SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI)

1. *Le aree di pertinenza degli edifici storici o degli edifici storici sparsi sono riportate con specifica grafia sulla tavola n. 11 in scala 1:1000 di PRG. Esse corrispondono generalmente al reale uso del suolo:*

   - orti e giardini
   - cortili privati
   - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
   e sono distinte in cartografia tra spazi pubblici (demaniali) e spazi privati.
2. *Le aree di pertinenza possono essere utilizzate per ampliamenti di SUN delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia se e come previsto dalla scheda dell'unita edilizia che è parte integrante della presente normativa entro la destinazione urbanistica relativa alle aree di pertinenza.*

   *Con riferimento alle tipologie **D1** e **D2** allegate alle presenti norme, è ammessa l'edificazione di costruzioni accessorie, così come definite dall'art. 3, comma 4, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, integrative delle funzioni abitative o della conduzione agricola, nella misura di una per unità edilizia, secondo le seguenti prescrizioni:*
   - *siano costruite su area pertinenziale alla unità edilizia a questa accorpata o distante non più di ml. 80;*
   - *preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area senza il recupero del volume relativo;*
   - *lotto minimo mq. 150;*
   - *altezza massima 4 ml. al colmo della copertura;*
   - *copertura con tetto a una o due falde;*
   - *edificazione con i materiali e tipologie previste dal prontuario;*
   - *esclusione dell'utilizzo residenziale;*
   - *rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.*

   Tali manufatti, come descritti dagli schemi grafici allegati, non possono essere realizzati nelle aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS. Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica (sono cioè privi di volume urbanistico Vt o di superficie utile netta SUN) e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n. 2023 e non possono essere adibiti ad altra funzione. Ferma restando la tipologia e le modalità costruttive più avanti specificate, le legnaie potranno essere realizzate anche con dimensioni più piccole di quelle massime indicate negli schemi grafici.
3. *Sulle aree di pertinenza, qualora non siano interessate da vincoli, sono ammessi gli interventi di:*
   - *pavimentazione;*
   - *modifiche dell'andamento naturale del terreno;*
   - *ripristino di pavimentazioni tradizionali;*
   - *piantumazioni arboree ed arbustive.*
4. *Le aree boscate evidenziate all'interno degli insediamenti storici sono vincolate allo stato di fatto e non possono essere utilizzate per i fini elencati ai precedenti commi 2 e 3.*
5. *L'edificazione di costruzioni accessorie, come previste al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto di quanto disposto dal successivo art. 100.*
6. *Le costruzioni accessorie non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Esse dovranno essere edificate preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal PRG.IS come:*

   - Unità edilizie destinate a restauro;
   - Unità edilizie destinate a risanamento conservativo;
   - Manufatti di interesse storico-culturale.

ART. 40bis. AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015

1. *Le tavole del PRG del Comune di Albiano individuano con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4, della L.P. 15/2015 che ne definisce altresì le modalità di gestione. Tali zone mantengono il vincolo di inedificabilità per un periodo minimo di dieci anni a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.*
2. *Per le suddette aree rese inedificabili non possono altresì essere ammesse costruzioni quali i garage in interrato e le costruzioni accessorie (legnaie) e affini, eventualmente previste negli articoli di riferimento.*

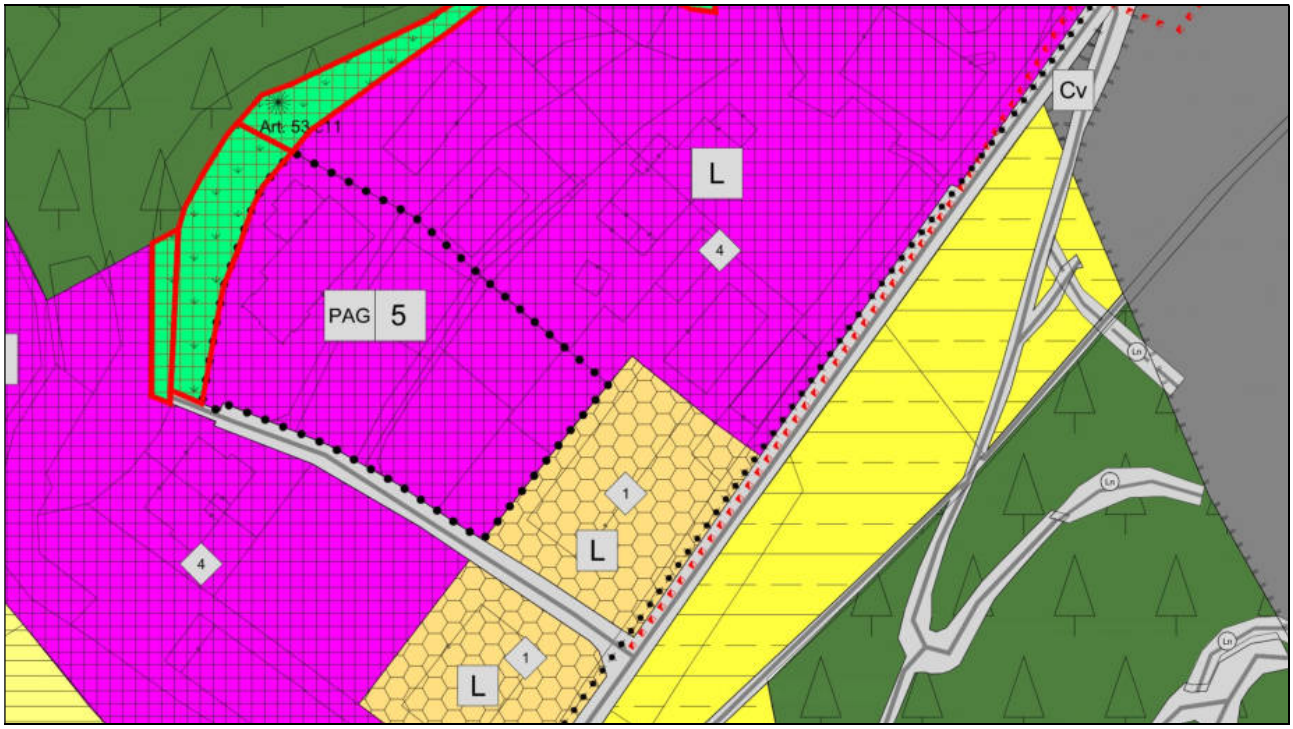
Art. 12 bis DESCRIZIONE E SCOPI DEI PIANI ATTUATIVI

PAG 05 CAMPI LONGHI

Si tratta di un'area di circa 5.122 mq. in cui sono consentite le attività stabilite dall'art.118 della L.P. n.15/2015. L'intervento edilizio si attua attraverso il rispetto degli indici che seguono:

a) lotto minimo: 1.000 mq.;
b) altezza max. del fabbricato: .9,0 ml.;
c) rapporto max. di copertura: 40%;
d) tipologia: tradizionale
e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche, prima e seconda lavorazione del porfido compresa la frantumazione.

Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per ogni edificio produttivo (anche se formato da varie unità produttive) non eccedente i 400 mc. di volume lordo fuori terra.



ART. 48 AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO

1. *Il PRG individua con apposita simbologia sulle Tavole del sistema insediativo le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate alle attività elencate dall'art. 33 delle Norme di attuazione del PUP nonché a quelle ammesse dall'art.118 della L.P. n.15/2015.*

2. *Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività commerciali secondo le indicazioni dell'art. 128 del Titolo VII delle presenti norme.*
3. *Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. che non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt).*
4. *La realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art. 33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare quanto stabilito dalle Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da quanto stabilito dalle Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
5. *Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e s.m.i.. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare del permesso di costruire o della attivazione di una SCIA.*
6. *All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.*

ART. 55 AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. *Sono aree agricole di pregio quelle individuate cartograficamente dal PUP 2008 e normate dall'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. Esse sono riportate e precisate sulle tavole urbanistiche di PRG con apposita grafia.*
2. *Allo scopo di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali dell'unica area agricola di pregio attualmente presente sul territorio di Albiano in località Barco di Sopra, il PRG vieta le nuove costruzioni, anche quelle funzionali all'agricoltura, ammettendo esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo.*
3. *Gli edifici eventualmente esistenti esclusi dall'art. 112 comma 11 della LP 15/2015 possono essere ristrutturati senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso. La definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.*
4. *Gli edifici eventualmente esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo dell'art. 77 L.P. 15/2015 a cui essa rinvia e possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un ampliamento massimo pari al 15% della SUN esistente. Si precisa che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. 15/2015 e in precedenza della L.P. n. 1/2008 e della L.P. n. 22/1991.*

ART. 56 AREE AGRICOLE

1. *Sono le aree agricole individuate cartograficamente dal PUP 2008 e normate dall'art.37 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. Esse sono riportate e precisate sulle tavole urbanistiche di PRG con apposita grafia. La disciplina dell'attività edificatoria è riferita al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-*

edilizio provinciale "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio".

2. *In queste aree sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dell'articolo 37, commi 3, 4 e 5, delle Norme di attuazione del PUP se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.*
3. *I parametri di urbanizzazione e di edificazione delle aree agricole sono i seguenti: in riferimento alle superfici accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è pari a 0,03 mq/mq. L'intervento edilizio dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti indici e criteri:*
   - *dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 5000 (mq. 7000 per le attività zootecniche o agrituristiche);*
   - *SUN massima per attività produttive mq. 360.*
4. *Per la realizzazione dell'abitazione del conduttore in area agricola vale quanto stabilito dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP e dagli artt.71-80 del regolamento di esecuzione della L.P.15/2015; per favorire l'accorpamento nel territorio di nuovi volumi edilizi a fini produttivi agricoli, nell'ambito della stessa azienda agricola la realizzazione di nuovi volumi riferiti ad ulteriori lotti facenti corpo unico potrà essere realizzata in ampliamento ad edifici esistenti nel rispetto degli indici di zona; la SUN ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della SUN destinata ad attività produttive, compatibilmente con l'art. 37, comma 4, lettera a) della L.P. n.5/2008 che stabilisce il volume massimo residenziale; nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, la SUN massima consentita viene elevata a 750 mq. e l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è elevato a 0,06 mq./mq.. L'altezza massima consentita dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf è di m 9,00; per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 delle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P. n.2023 dd.03/09/2010 "Distanze tra edifici da applicare in altre aree".*
5. *Gli edifici esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo e possono essere eventualmente ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:*
   - *per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore al 20% della SUN esistente Si precisa che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. 15/2015 e in precedenza della L.P. n. 1/2008 e della L.P. n. 22/1991.*
   - *la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.P. n. 2116 dd. 05/10/2012. Ai sensi del comma 5 dell'art.112 della L.P. 15/2015, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici aziendali e di quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo.*
6. *Con specifico riferimento ai precedenti commi 4 e 5, la definizione di edificio è stabilita dall'art. 3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.*
7. *All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del precedente comma 6 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.*
8. *Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*

ART 56.2 AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE

1. *Le aree agricole di interesse locale sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole del PUP di cui ai precedenti articoli 55 e 56.*
2. *Esse sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5000 e 1:2000 con apposita grafia. In tali aree non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.*
3. *Nelle aree agricole di interesse locale sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:*
   a) *costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con una SUN in nessun caso superiore a 60 mq., realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;*
   b) *costruzione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo secondo le disposizioni di cui all'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;*
   c) *costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;*
   d) *costruzione di serre e tunnel come disciplinati dall'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
4. *I richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^ o II^ dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1500 mq.; per i non inscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di mq 2500. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^ o II^. Per la costruzione di tettoie di piccole dimensioni, max 15 mq. con materiali tradizionali é sufficiente un lotto minimo di 1000 mq.*
5. *Per motivi di ordine paesaggistico ambientale e in considerazione delle caratteristiche naturalistiche del sito, per le aree agricole di interesse locale situate in località Monte Gallina ed evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 5., in ragione dei valori naturali e seminaturali presenti nella Zona Speciale di Conservazione "Monte Barco - Le Grave" (Monte Gallina) risulta ammissibile la sola costruzione di nuovi manufatti strettamente necessari alla coltivazione dei prati da sfalcio e che non incidano sugli habitat umidi il cui equilibrio è particolarmente delicato. Detti interventi ammessi sono inoltre subordinati per l'intera area agricola ricadente nella ZSC, alle indicazioni del piano guida a valenza ambientale per gli interventi possibili nelle aree agricole di interesse locale (ex aree agricole secondarie) approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 05 dd.12 marzo 2014, che ha specificato le misure di salvaguardia per gli habitat e le specie di interesse comunitario. I suddetti manufatti non potranno avere una SUN superiore a 35 mq. e dovranno disporre di un lotto minimo accorpato di mq. 5000. Il Piano a valenza ambientale dovrà essere sottoposto al preventivo parere del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione ambientale.*
6. *Gli edifici rurali esclusi dall'art. 112 c. 11 della LP 15/2015 esistenti alla data di entrata in vigore del PRG in area agricola di interesse locale, possono essere ampliati per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:*
   a) *per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo del 20% della SUN esistente con un limite di 60 mq.;*
   b) *gli ampliamenti dovranno avere una altezza massima non superiore a ml. 8,50; ove non sia possibile la sopraelevazione si potrà procedere ad ampliamenti laterali con altezza massima uguale alla pre-esistente.*

   La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

Per gli edifici rurali esistenti nell'area agricola di interesse locale ricompresa nella ZSC "Monte Barco - Le Grave" (Monte Gallina) sono esclusi qualsiasi ampliamento e la destinazione abitativa, anche temporanea.
Si precisa che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. 15/2015 e in precedenza della L.P. n. 1/2008 e della L.P. n. 22/1991.

7. *Gli edifici esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo e possono essere eventualmente ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:*
   - *per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore al 20% della SUN esistente. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;*
   - *la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.P. n. 2116 dd. 05/10/2012.*
8. *Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015, per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121 comma 19 della L.P. 15/2015, che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62 commi 4-5 della L.P. 1/2008.*
9. *Con specifico riferimento ai precedenti commi, la definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.*
10. *Nelle aree agricole di interesse locale è ammessa la costruzione interrata, per una Su non superiore a mq. 50 in aderenza o localizzata entro una distanza di ml. 50,00 dagli edifici esistenti, purché finalizzati a raggiungere le quantità minime di parcheggi previste ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza precedente (almeno cm. 30 sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.*
11. *Per l'edificio p.ed. 260 situato in località "Ferrara" ed evidenziato in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 11., è ammessa una sopraelevazione delle murature perimetrali per un massimo di 50 cm. allo scopo di consentire il recupero a fini abitativi del sottotetto.*

21. DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2021

La **Variante sostanziale 2021** al PRG del Comune di Albiano, nella **stesura conclusiva** (luglio 2023) predisposta in sintonia con le indicazioni del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio pervenute dopo la definitiva adozione con i Pareri di data 02 novembre 2022, 14 aprile 2023 e 26 giugno 2023, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa unificata** (comprensiva di rendicontazione urbanistica per le modifiche sostanziali proposte, della verifica prevista dall'art.18 della L.P.6/2005 per i beni di uso civico per le varianti OP8 e OP9, delle risposte alle osservazioni pervenute dopo la preliminare adozione, delle controdeduzioni al Parere n. 8/2022 della Conferenza di pianificazione e

delle controdeduzioni ai pareri del Servizio Urbanistica pervenuti dopo la definitiva adozione);

- **Norme di Attuazione 2021 stesura conclusiva** (stesura di raffronto tra NA 2016 PRG vigente, NA 2021 PRG preliminare adozione, NA 2021 PRG definitiva adozione e NA 2021 PRG stesura conclusiva);
- **Norme di Attuazione 2021 stesura conclusiva** (versione finale senza raffronto);
- **Studio di compatibilità dd. Agosto 2022** redatto per la variante **OP9**;
- **Fascicolo delle varianti** contenente i riquadri di raffronto tra cartografia **PRG vigente** approvato con D.G.P. n° 223 dd. 26/02/2016 e **PRG variante 2021** redatto in adeguamento alla L.P. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, aggiornato con le modifiche apportate con la **stesura conclusiva**;
- **Fascicolo delle schede edifici e manufatti storici** modificate o anche solo aggiornate con la **Variante 2021 stesura conclusiva**.
- **Cartografia PRG sistema insediativo* variante 2021 stesura conclusiva: Tavola 1V (scala 1:5000)** e **Tavole 2V-3V-4V-5V-6V-7V-8V (scala 1:2000)** con contorni V_100 di raffronto;
- **Cartografia PRG-IS insediamenti storici* variante 2021 stesura conclusiva: Tavole 9V-10V-11V (scala 1:1000)**;
- **Cartografia PRG sistema insediativo** variante 2021 stesura conclusiva: Tavola 1 (scala 1:5000)** e **Tavole 2-3-4-5-6-7-8 (scala 1:2000)** senza contorni V_100 di raffronto;
- **Cartografia PRG-IS insediamenti storici** variante 2021 stesura conclusiva: Tavole 9-10-11 (scala 1:1000)** senza contorni V_100 di raffronto;
- **Cartografia PRG sistema ambientale variante 2021 stesura conclusiva Tavola 12 (scala 1:5000)**;
- **File shape stesura conclusiva.**

---

* serie cartografica con perimetro V100 delle varianti

** serie cartografica senza perimetro V100 delle varianti