

9. VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE

Con l'occasione della **Variente 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.

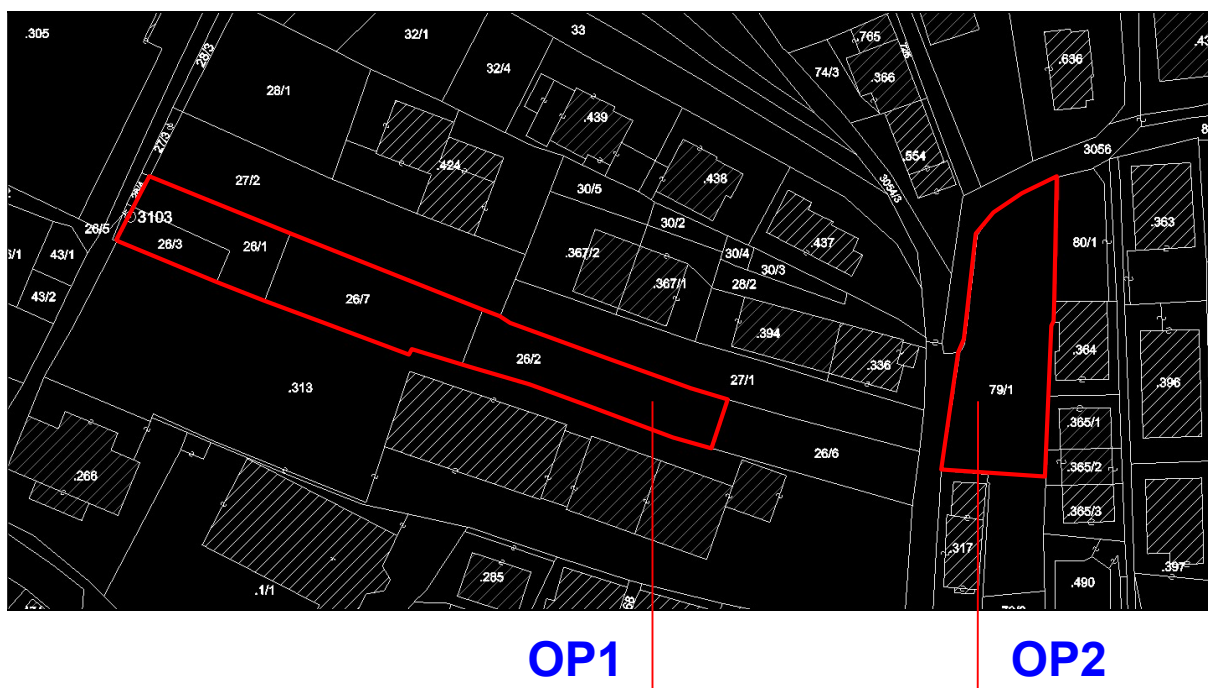
In sintesi, e con specifico riferimento all'allegato **fascicolo dei raffronti** tra PRG vigente e PRG 2021, le varianti di interesse pubblico prevedono le seguenti modifiche:

Variente 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**:

Variente 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**;

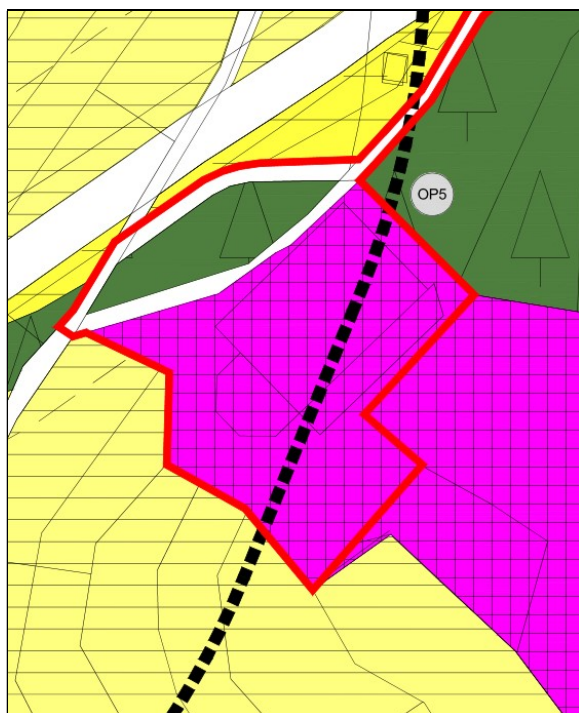
Variante OP4

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;

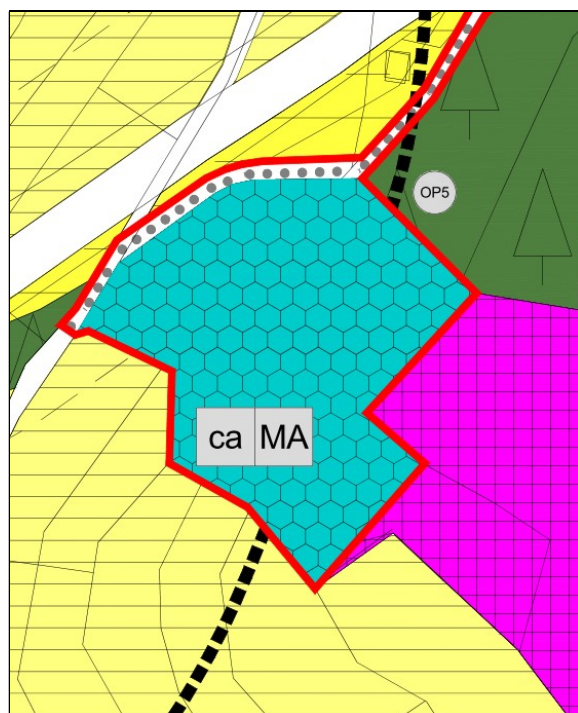
Variante OP5

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



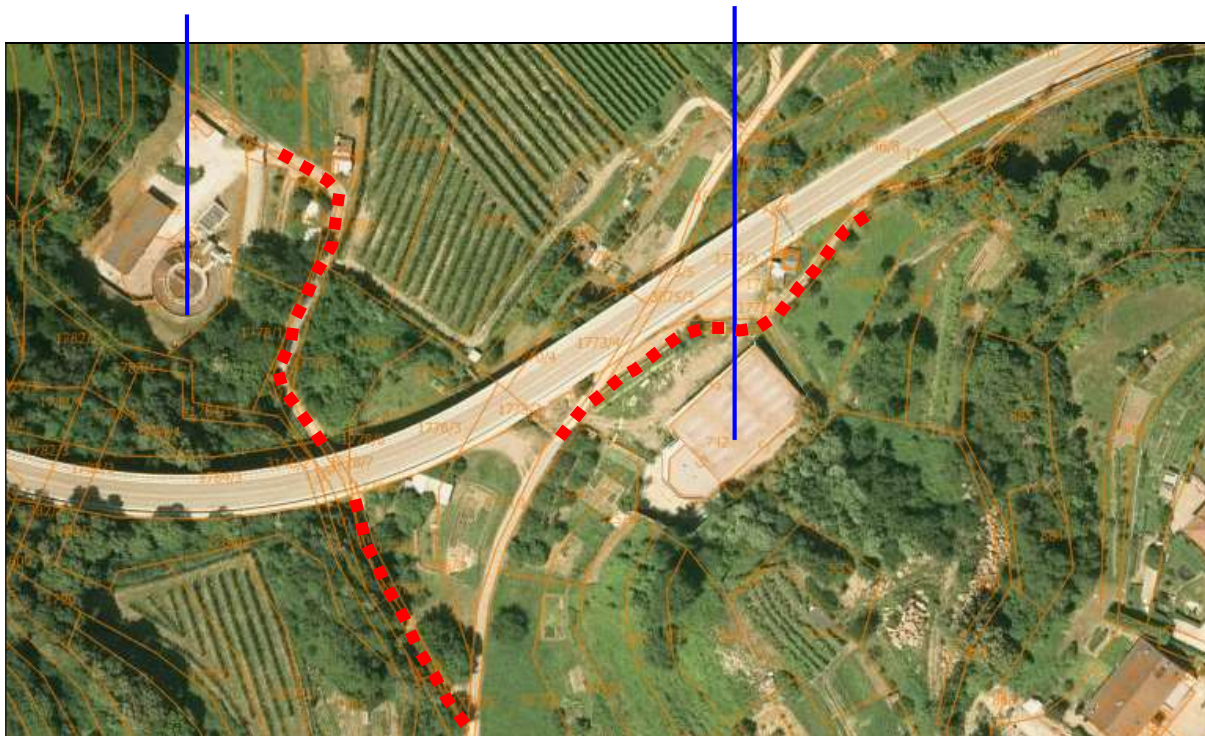
AREA MAGAZZINO COMUNALE VARIANTE 2021

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;

DEPURATORE

MAGAZZINO COMUNALE



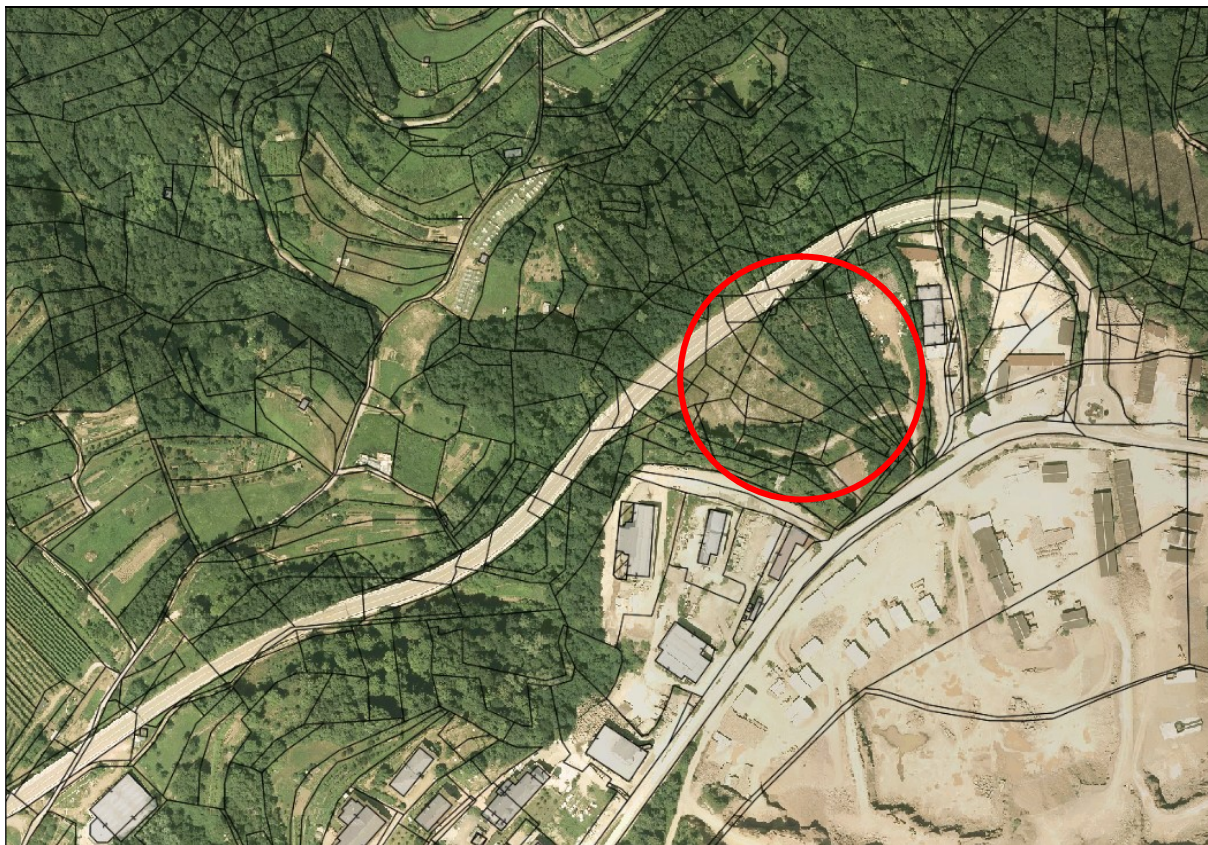
Variente OP7

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;

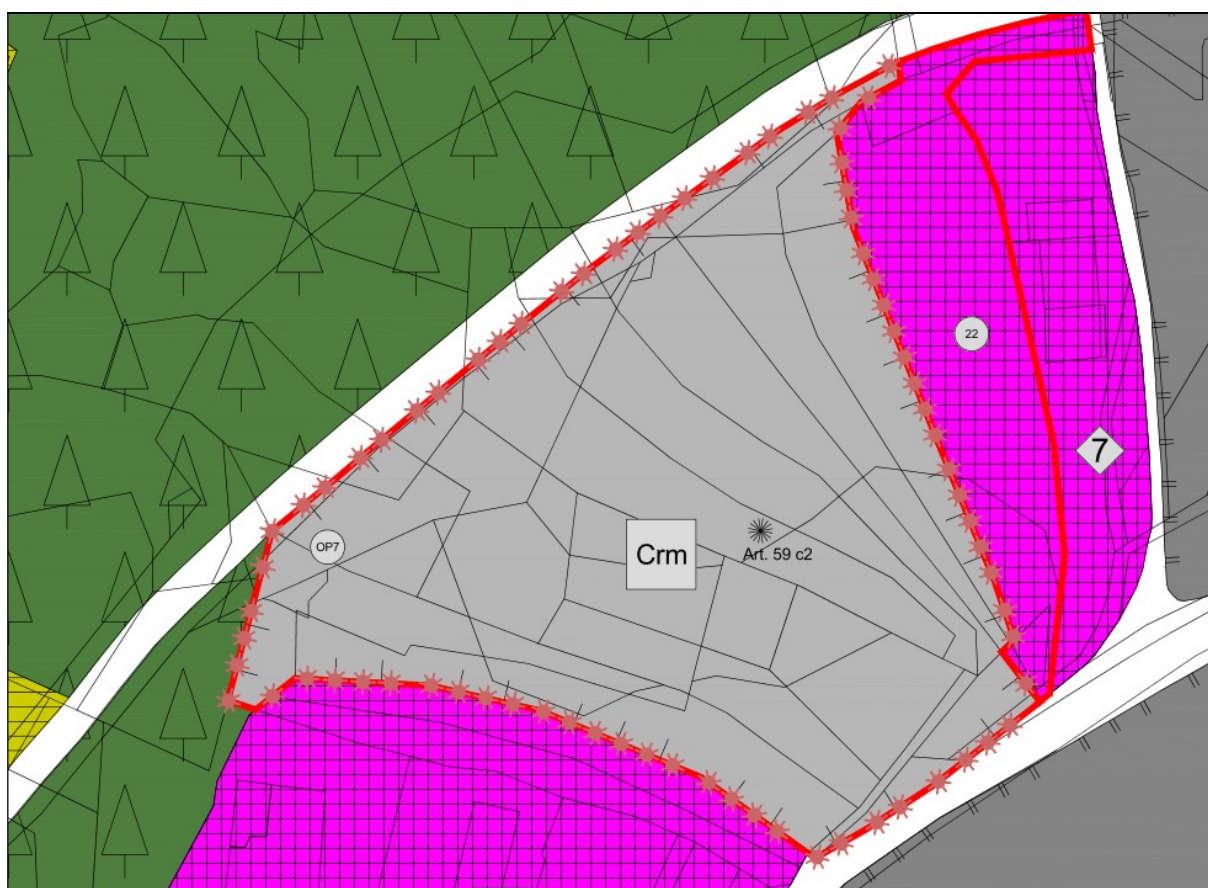


Lo specifico riferimento normativo all'**art. 59, comma 2 Area per impianti tecnologici**, recita testualmente

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



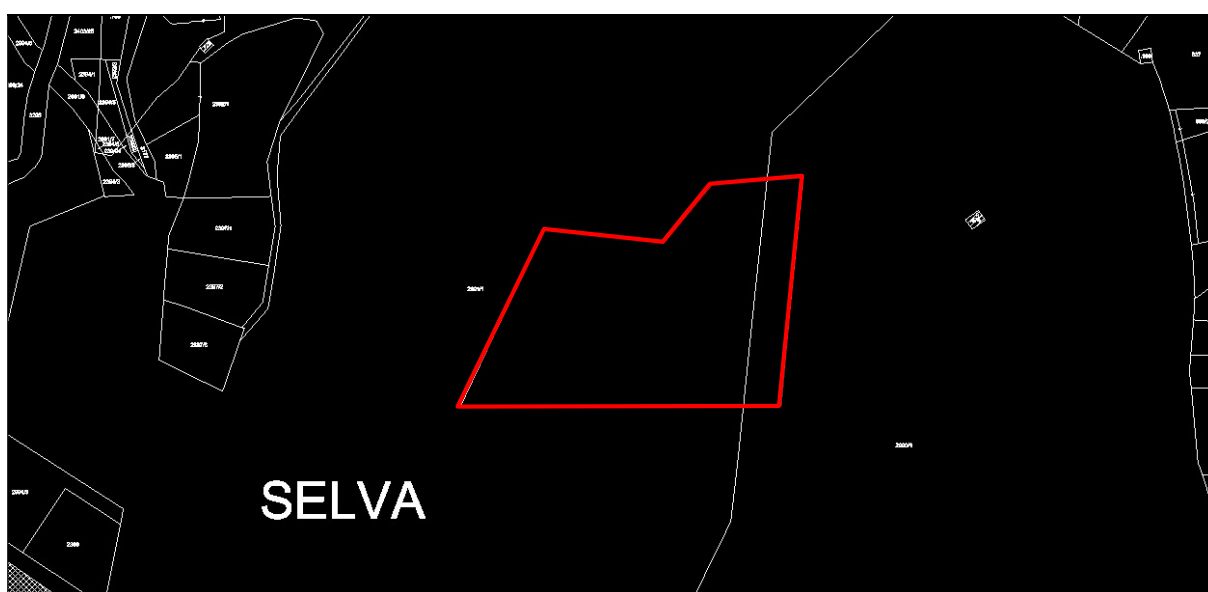


AREA DESTINATA AL NUOVO CRM IN LOCALITA' LINI IN FREGIO ALLA S.P. 76



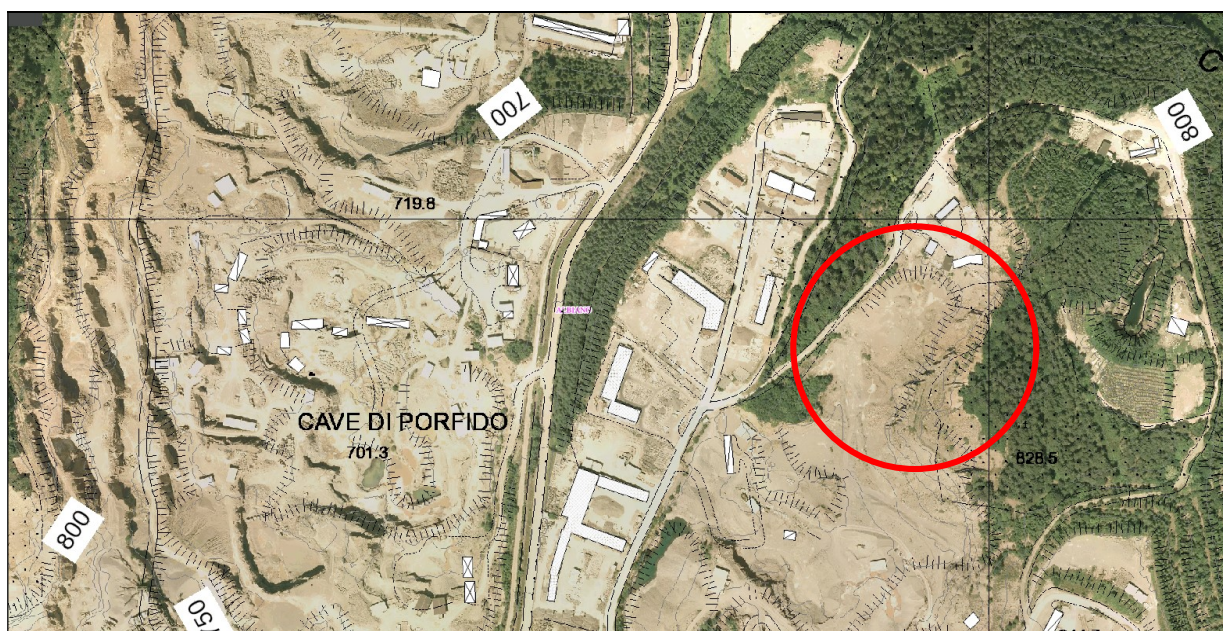
Variente OP8

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.*



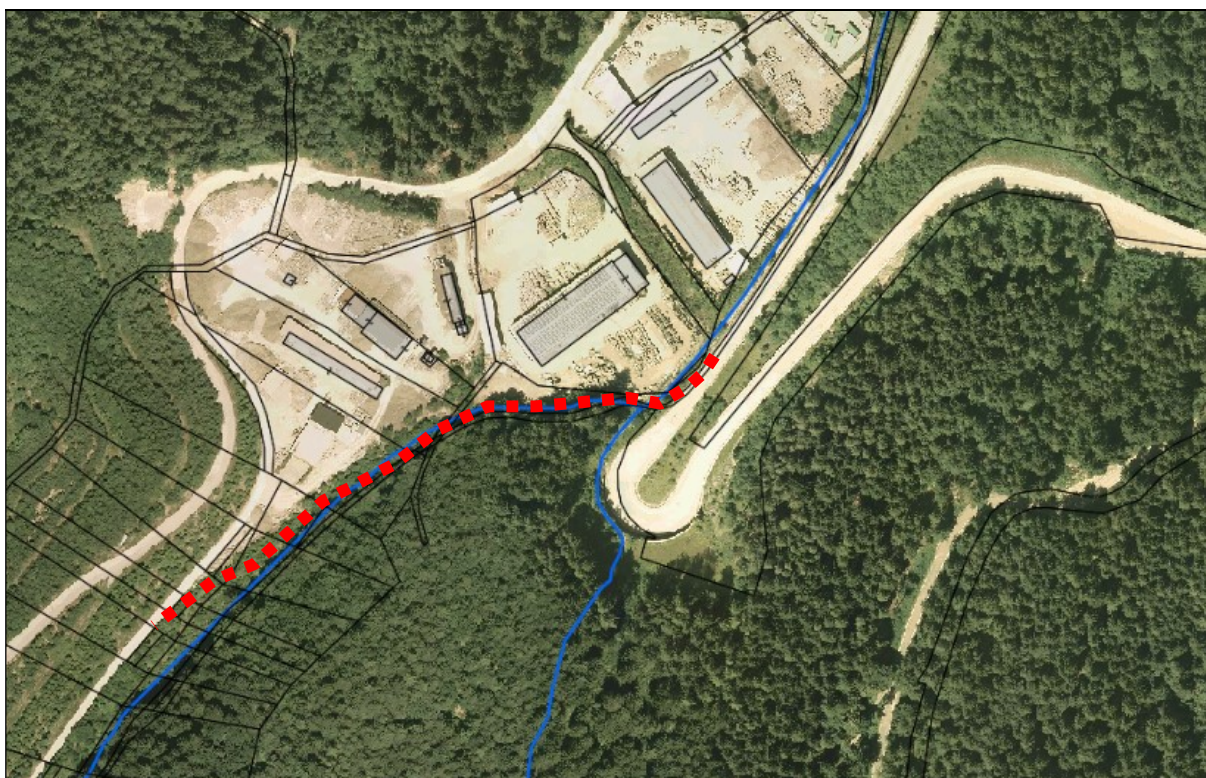
Per tale area, soggetta ad **uso civico** viene più avanti attivata la “Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico” ai sensi dell’art.18 della L.P.6/2005”.



AREA DESTINATA ALLE RAPPRESENTAZIONI CULTURALI ALL'APERTO

Variente OP9

la variante prevede un nuovo innesto viario (**strada locale di progetto**) di raccordo tra la viabilità esistente di 4^a 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 idrogeologico. 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



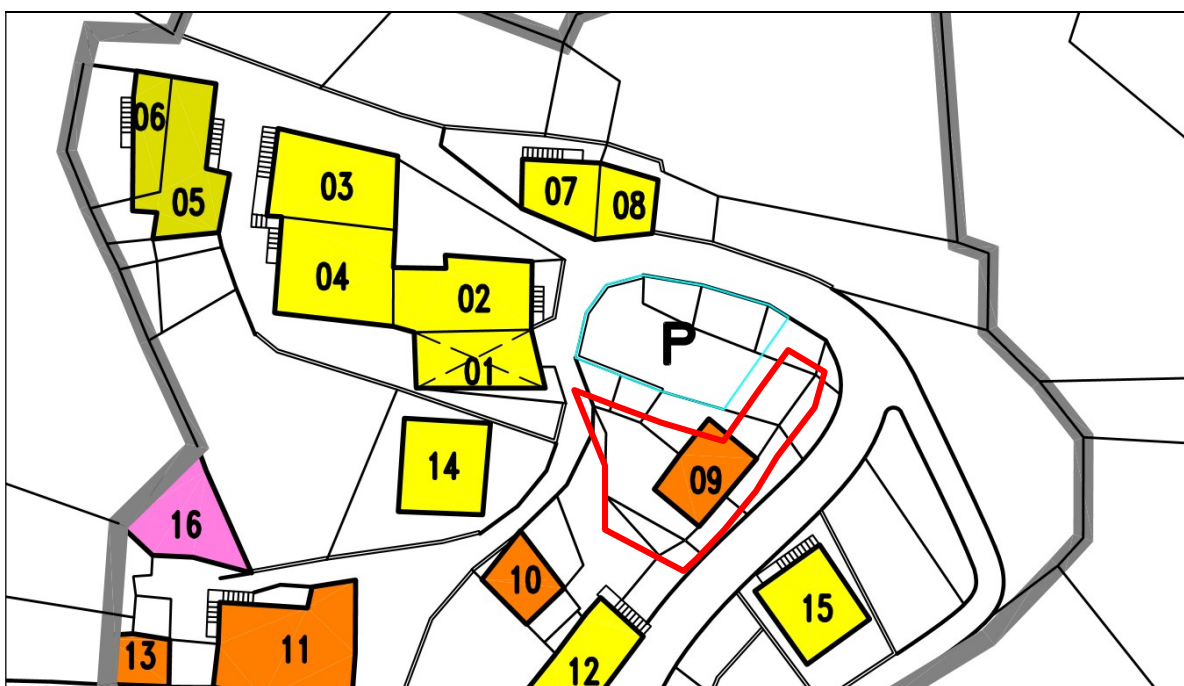
POSIZIONE ORIENTATIVA DELL'INNESTO SULLA S.P. 225 PER SANTA COLOMBA



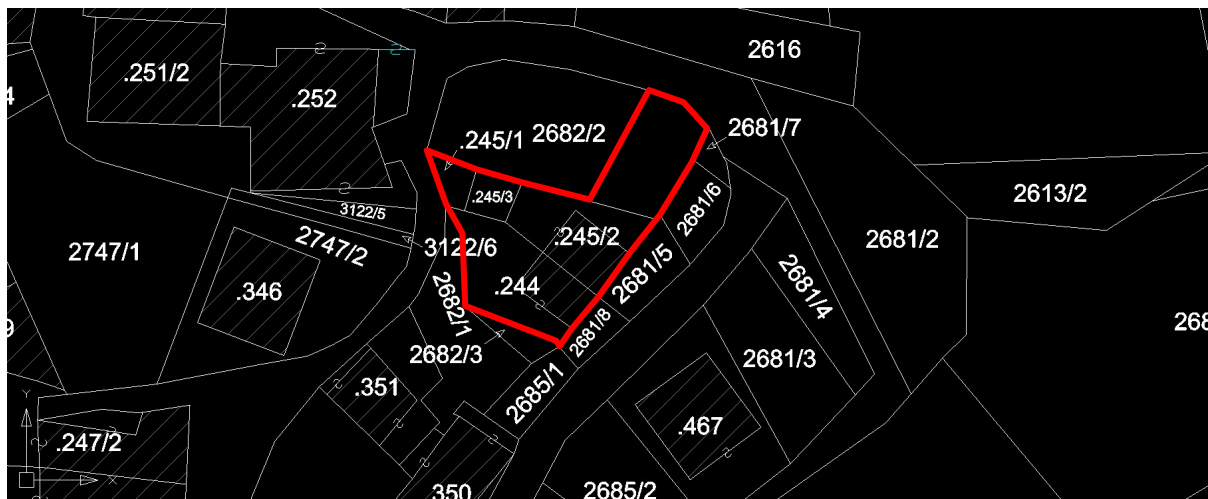
STRADA LOCALE PER MONTE GALLINA

Variente 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



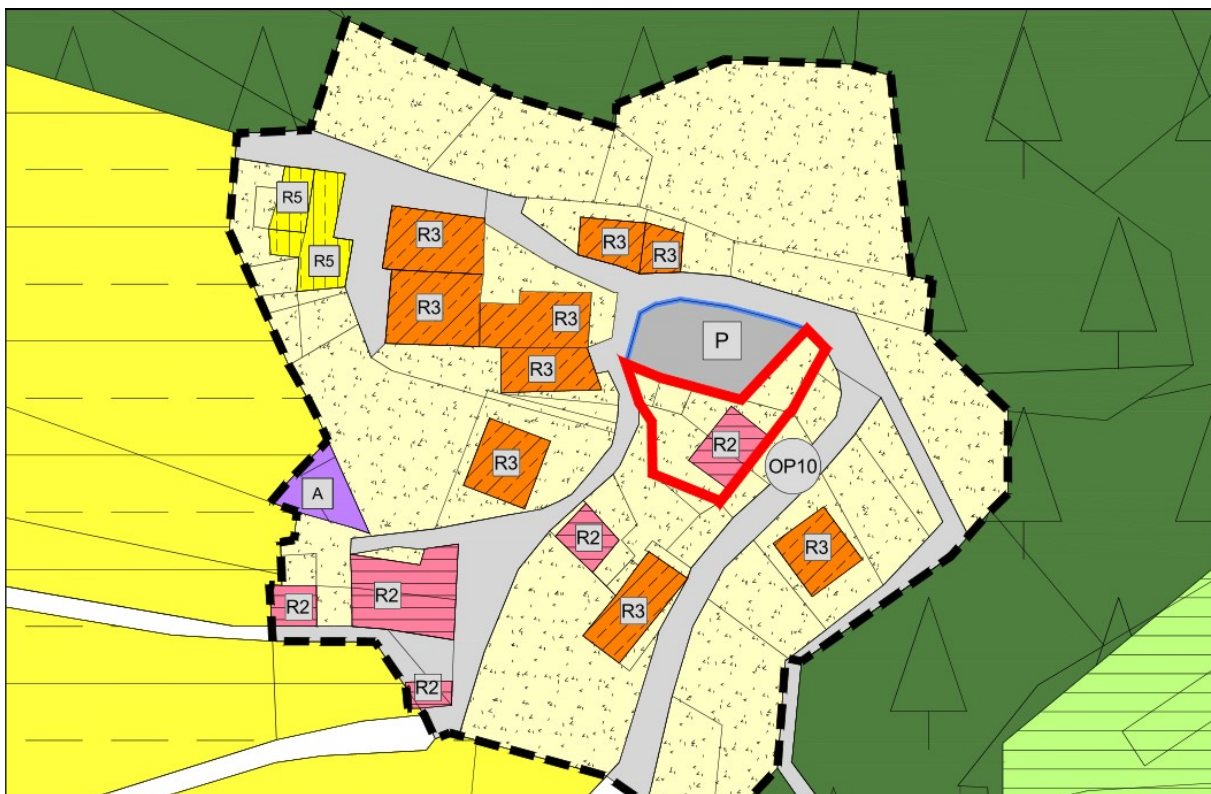
PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE A BARCO DI SOTTO: STRUTTURA DI CONTENIMENTO



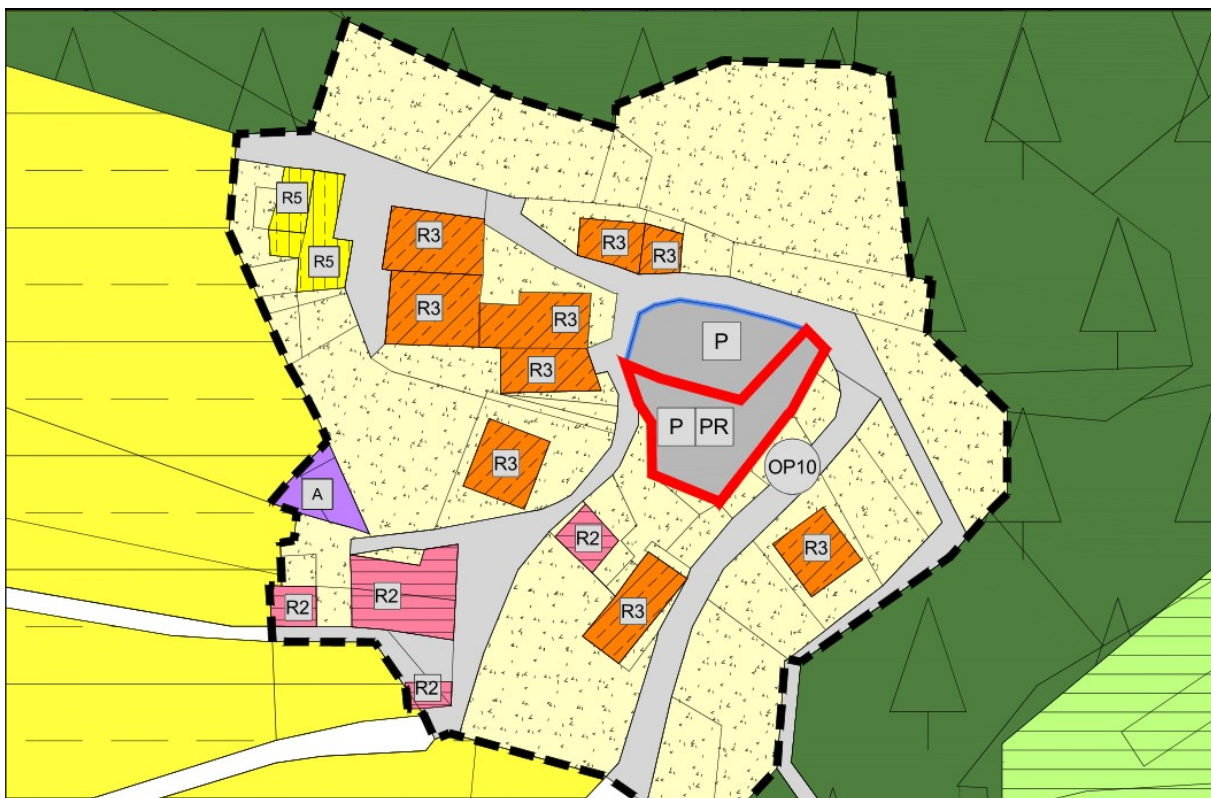


EDIFICIO U.E. N.9 PREVISTO IN DEMOLIZIONE





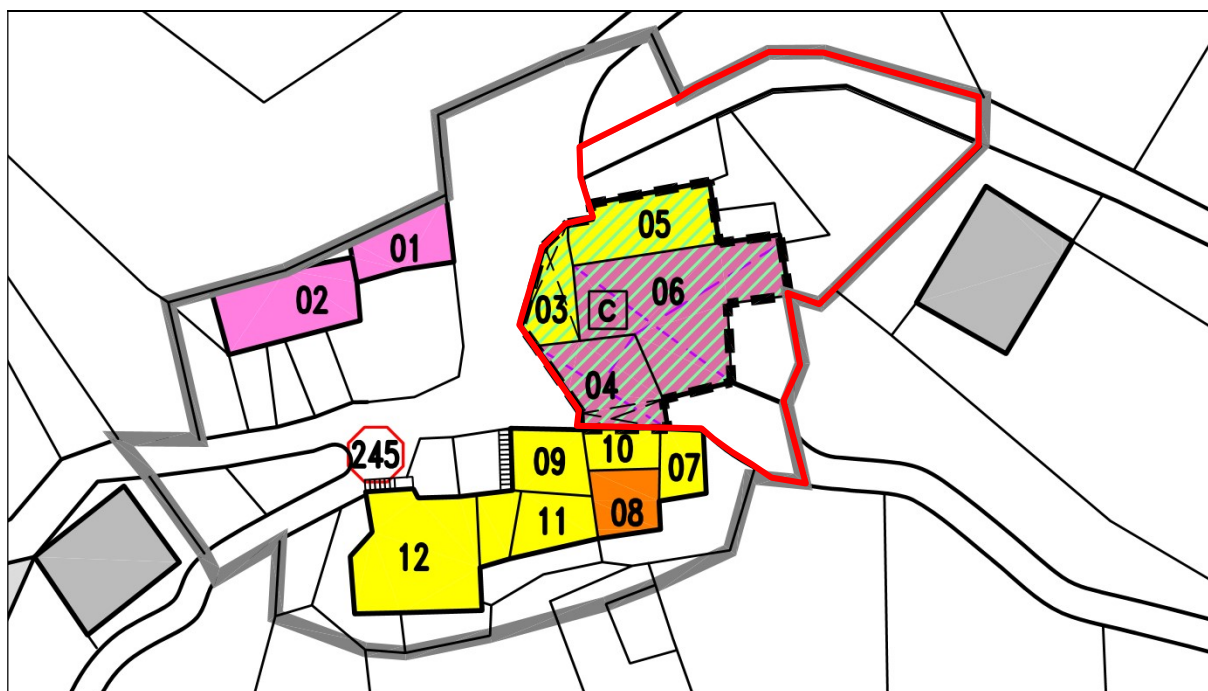
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOTTO - PRG VIGENTE (RIDISEGNATO)



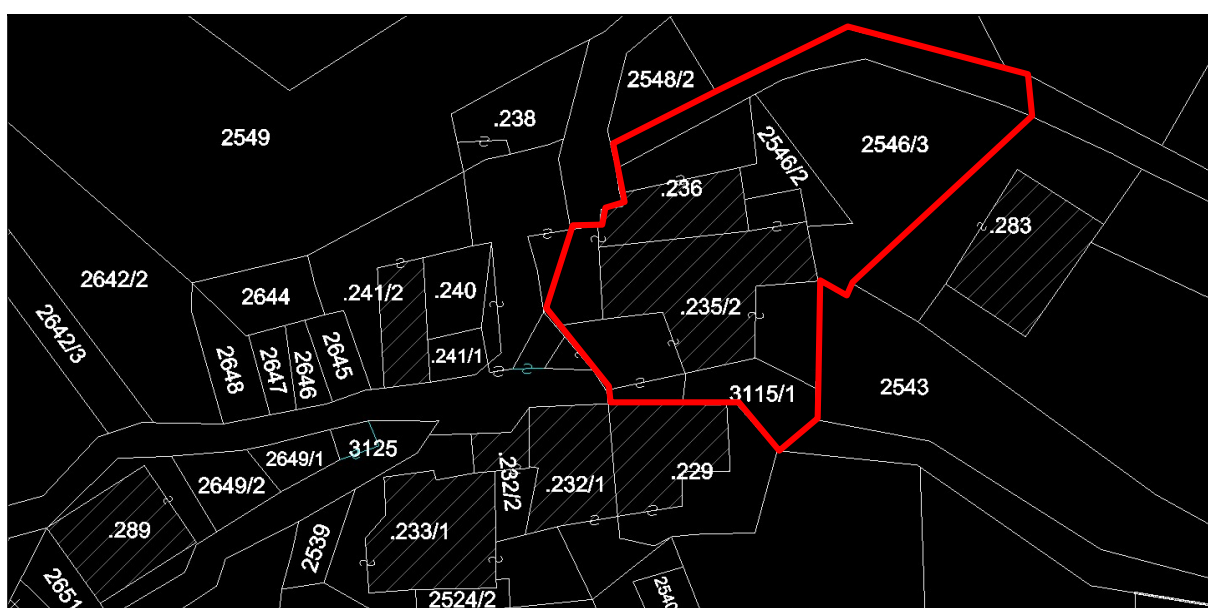
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOTTO – PRG VARIANTE 2021

Variente OP11

con la prospettiva di migliorare la dotazione degli spazi collettivi e la viabilità di accesso nonché 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

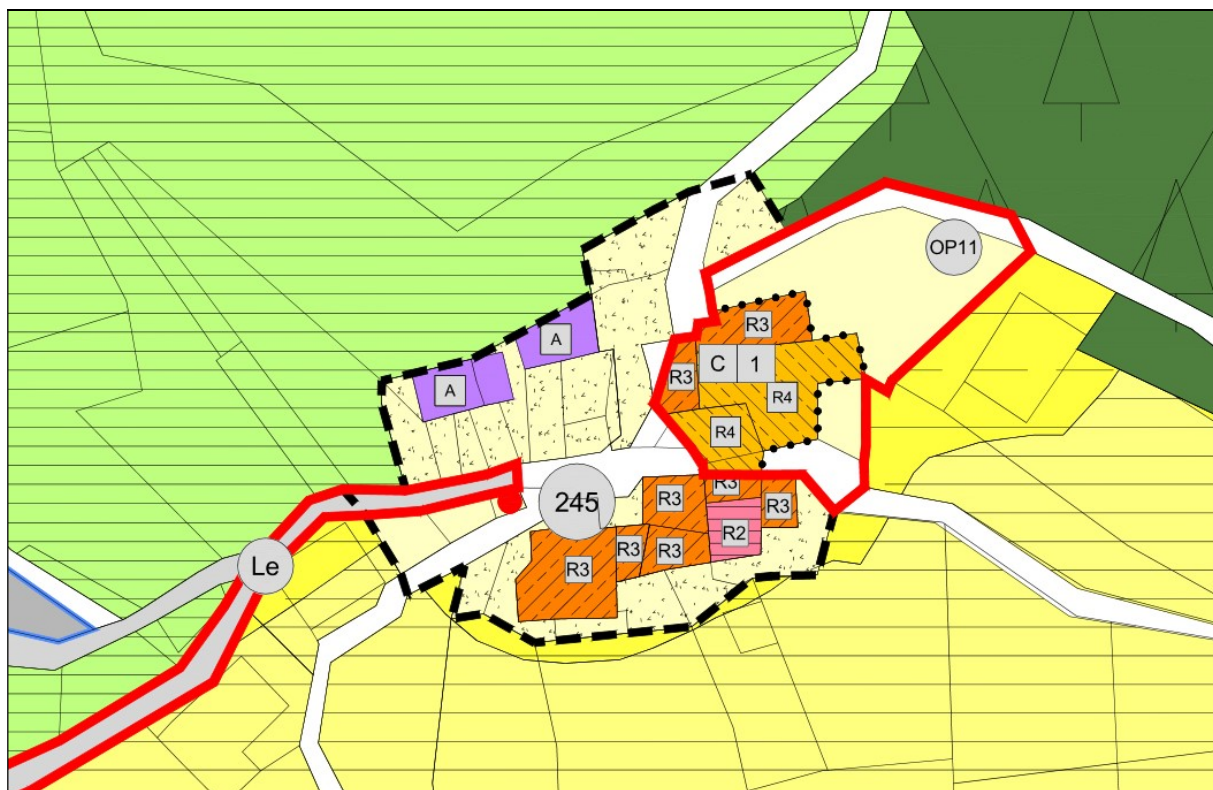
1. omissis
2. Nel centro storico di **Barco di sopra** il PRG-IS individua un comparto edificatorio che interessa le unità edilizie n. **03, 04, 05 e 06 e le aree circostanti**, ed è finalizzato al recupero degli spazi e dei volumi abbandonati e gravemente degradati attraverso un intervento pubblico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



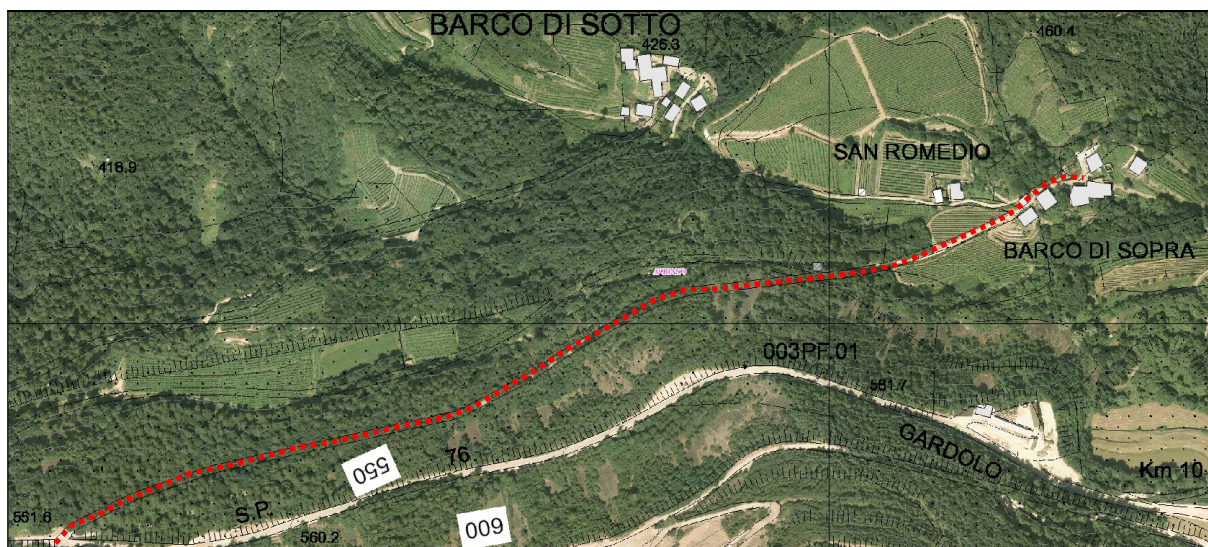
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOPRA - PRG VIGENTE (RIDISEGNATO)



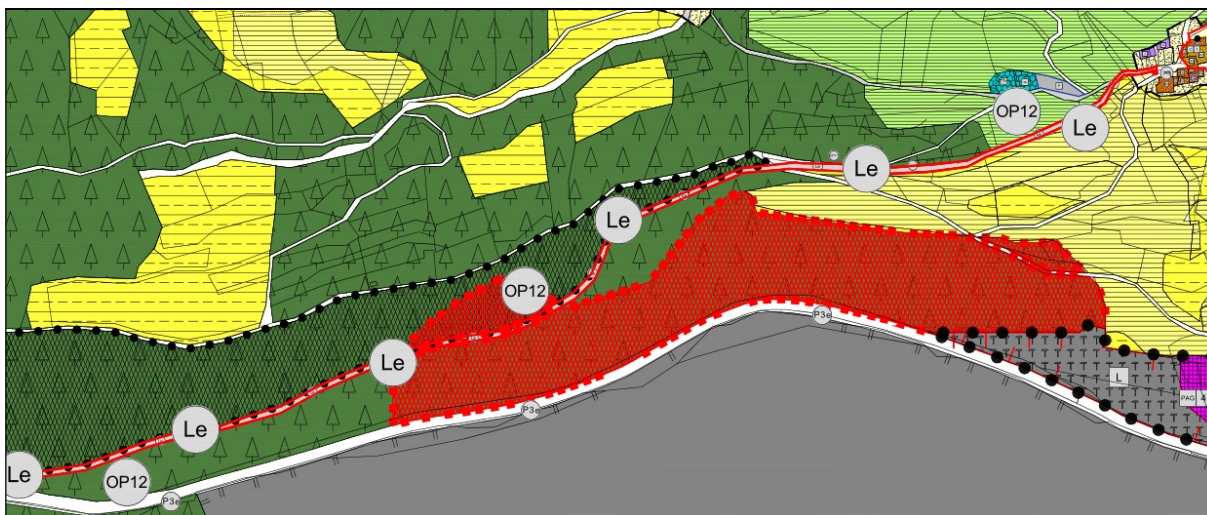
CENTRO STORICO DI BARCO SI SOPRA - PRG VARIANTE 2021

Variente 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

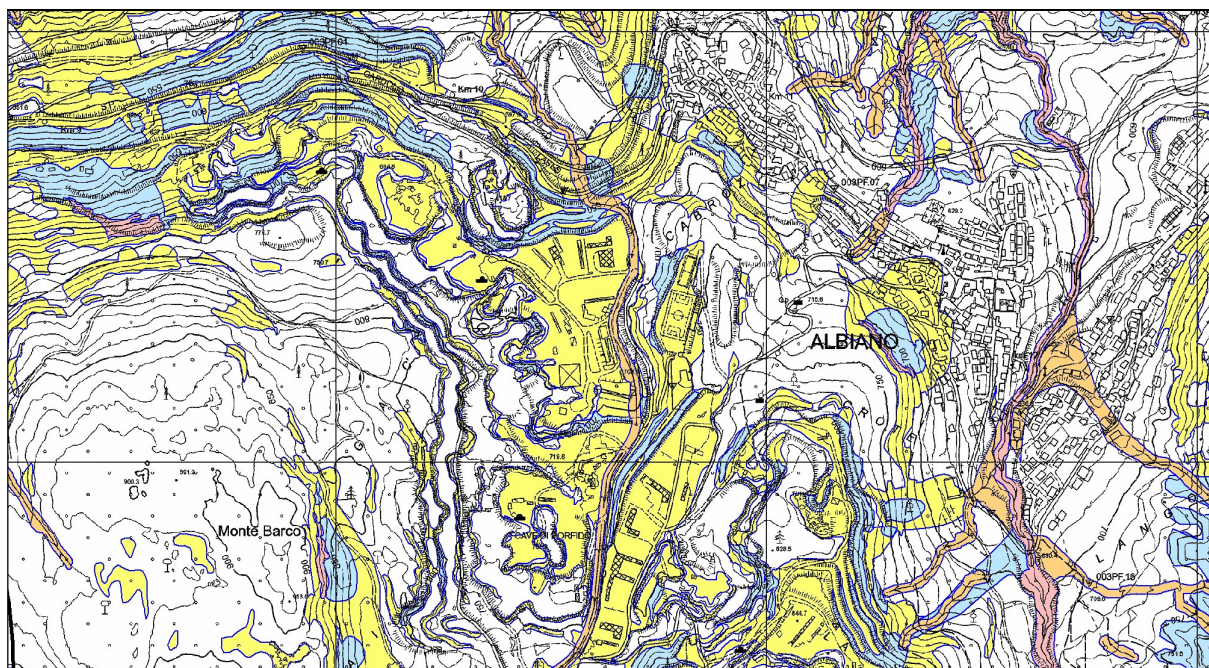
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17

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: <i>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.</i>

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.**





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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	Qualità	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 25/01/2022			
			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

25-01-2022 12:14
3 P.T. 34 II
Pagina 1 di 2



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

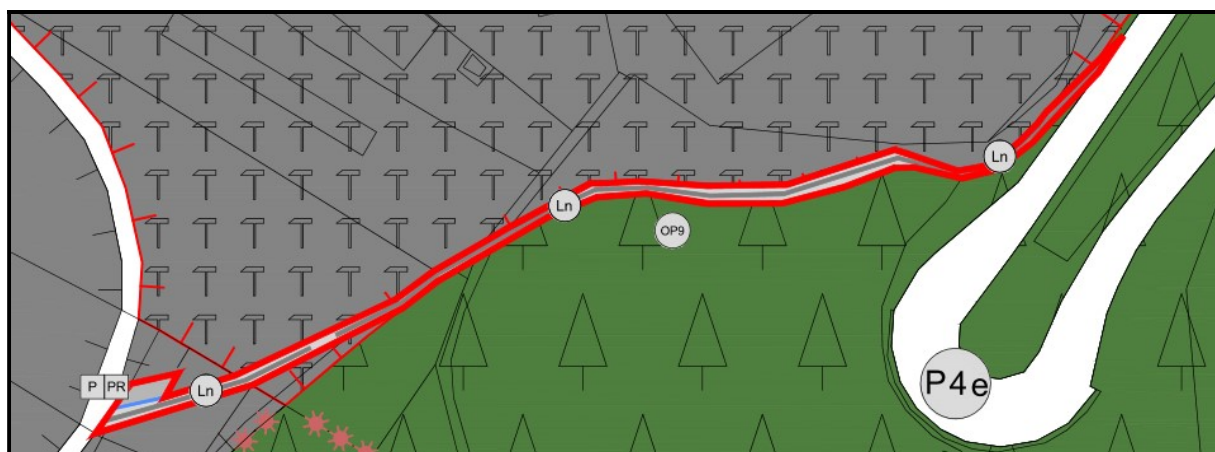
Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

La **Variente OP9**, che prevede un nuovo innesto viario (**strada locale di progetto**) di raccordo tra la viabilità esistente di 4^a 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.ffa. 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^a 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 idrogeologico.

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.



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

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

A1	
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	
---	--



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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. 2676/1, p.f. 2881/2, p.f. 2884, p.f. 2886/1

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1