



**Provincia di Trento
Comunità della Vallagarina
Comune di Besenello**



Piano Regolatore Generale

Variante Generale 2019

Testo Unificato

Relazione illustrativa e controdeduzioni alle osservazioni

Dicembre 2020

Variante generale al P.R.G.

Ufficio urbanistica della Comunità di Valle

*geom. Amedea Peratti
geom. Stefano Marcolini
arch. Andrea Piccioni*

Ufficio Tecnico comunale

geom. Andreina Piffer

Consulente

arch. Andrea Miniucchi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

DELLA COMUNITA' DI VALLE

arch. Andrea Piccioni

Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 1 dd. 30.10.2019

Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. dd.

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione

n. dd.

In vigore dal

Sommario

PREMESSA.....	5
AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E TEMI DELLA VARIANTE6	
CONTENIMENTO DEGLI ABITATI E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	7
LA REITERAZIONE DEI VINCOLI DI NATURA ESPROPRIATIVA	7
IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	7
NUOVO CALCOLO DEL VOLUME/SUN E CONVERSIONE DEGLI INDICI EDILIZI.....	7
L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SATURE E DI COMPLETAMENTO	7
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEGLI ELABORATI DI PIANO.....	7
PRINCIPALI EFFETTI DEL RIDISEGNO SULLA CARTOGRAFIA DEL PRG	13
ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA'.....	14
INTERVENTI A SOSTEGNO DELLA RESIDENZA.....	15
INTERVENTI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI STORICI	16
MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE	16
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI espresse dalla Conferenza di Pianificazione con verbale n. 39/20 del 7 agosto 2020.....	17
Ulteriori modifiche	25
Ulteriori modifiche a seguito dell'accoglimento di osservazioni e di correzione di errori materiali.....	29
PREMESSA.....	30
AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E TEMI DELLA VARIANTE31	
CONTENIMENTO DEGLI ABITATI E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	32
LA REITERAZIONE DEI VINCOLI DI NATURA ESPROPRIATIVA	32
IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	32
NUOVO CALCOLO DEL VOLUME/SUN E CONVERSIONE DEGLI INDICI EDILIZI.....	32
L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SATURE E DI COMPLETAMENTO	32
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEGLI ELABORATI DI PIANO.....	32
PRINCIPALI EFFETTI DEL RIDISEGNO SULLA CARTOGRAFIA DEL PRG	40
ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA'.....	41
INTERVENTI A SOSTEGNO DELLA RESIDENZA.....	41
INTERVENTI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI STORICI	42
MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE	42

PREMESSA

L'Amministrazione comunale, nel corso della presente consiliatura, ha avviato un processo di verifica e di aggiornamento degli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale con la finalità di adeguarne i contenuti alle nuove disposizioni normative provinciali. A partire dal 2008, a seguito dell'entrata in vigore del PUP, si sono susseguiti diversi aggiornamenti delle norme provinciali a sostegno della disciplina urbanistica. La LP 4 agosto 2015 n. 15 e il recente "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. costituiscono le ultime disposizioni normative alle quali gli enti locali sono tenuti a fare riferimento nell'aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione. A corollario delle leggi e del nuovo regolamento, la Giunta provinciale ha approvato un pacchetto di delibere che hanno prodotto una radicale modifica delle modalità di redazione degli strumenti urbanistici e di verifica dei loro contenuti. Le delibere n. 2129 del 22 agosto 2008 in materia di omogeneità della rappresentazione grafica dei piani e n. 1227 del 22 luglio 2016 recante disposizioni in materia di integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU), costituiscono ad oggi il principale riferimento per la costruzione dell'apparato cartografico del PRG.

Ad oggi pertanto il comune di Besenello si trova nella condizione dover aggiornare il proprio piano regolatore all'insieme delle disposizioni precedentemente citate. Tale necessità, ha indotto l'Amministrazione comunale ad avviare un processo di verifica complessiva dell'apparato cartografico normativo vigente, che ha interessato in particolare il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale e la disciplina degli insediamenti storici.

La variante al PRG propone l'aggiornamento complessivo della Cartografia del Sistema Insediativo e del Sistema Ambientale del PRG Vigente, in scala 1: 5.000 e 1: 2.000, sulla base catastale riposizionata e restituita dal Servizio Catasto della PAT. L'aggiornamento cartografico è stato eseguito con l'utilizzo dell'applicativo PRG tools, con la finalità di restituire un dato cartografico gestibile ai vari livelli della pianificazione provinciale (Comune - Comunità di Valle - Provincia).

Oltre al ridisegno della cartografia, la variante al PRG si pone un insieme di obiettivi riconducibili al consolidamento della struttura insediativa esistente. Centrale, all'interno del processo di formazione della variante al piano, la necessità di garantire coerenza con i temi cardine della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015 n. 15 ed in particolare con quello relativo alla limitazione del consumo di suolo. Rispetto a tale tema si evidenzia che le modifiche cartografiche previste dalla variante insistono per lo più sul territorio urbanizzato. Dove la variante produce una modifica della zonizzazione del territorio agricolo si tratta, di norma, di un adeguamento allo stato dei luoghi, alla necessità di porre rimedio a errori cartografici e, soprattutto, all'adeguamento al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore; si è altresì proceduto alla ripianificazione di quelle aree che il citato PTC ha stralciato (aree bianche).

Parte delle modifiche riportate in cartografia ed evidenziate negli elaborati di raffronto derivano da richieste pervenute entro il termine previsto dall'avviso preliminare. Altre, su volontà dell'Amministrazione comunale, hanno come riferimento richieste assunte al protocollo del comune in periodi antecedenti o successivi a quelli previsti dall'avviso.

La variante al PRG si è posta anche l'obiettivo di uniformare e aggiornare il testo delle Norme di attuazione vigenti alle disposizioni contenute nella Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 come

modificata dalla Legge provinciale 16 giugno 2017, n.3 e alle disposizioni contenute nel "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. Le modifiche cartografiche e normative sono evidenziate nell'elaborato di raffronto e la loro coerenza è valutata in sede di *Rapporto Ambientale*.

AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E TEMI DELLA VARIANTE

In data 11 aprile 2019 è stato pubblicato l'Avviso pubblico preliminare con il quale l'Amministrazione informava della volontà di attivare la presente variante urbanistica al PRG. A seguito di tale avviso la cittadinanza poteva presentare richieste in coerenza con gli obiettivi esplicitati dall'amministrazione.

A821-0001900-11/04/2019 P



COMUNE DI BESENELLO
PROVINCIA DI TRENTO

Besenello, 11 aprile 2019
Prot. n. A821/1900

OGGETTO: Avviso preliminare di avvio del procedimento di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Besenello ai sensi dell'art. 37 co. 1 della L.P. 4 agosto 2015 e ss.mm.

AVVISO

L'Amministrazione comunale intende promuovere la redazione di una variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Besenello, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente, con riferimento alla nuova normativa di settore sopravvenuta e volta a perseguire i seguenti obiettivi:

- aggiornamento cartografico del P.R.G. al fine di adeguarlo alle disposizioni normative;
- aggiornamento delle norme di attuazione alle disposizioni introdotte dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P.19 maggio 2017 n. 8-61/Leg e ss.mm. nonché ad ulteriori disposizioni provinciali sopravvenute;
- verifica puntuale dell'effettiva applicazione dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e conseguente aggiornamento delle schede degli edifici interessati dall'applicazione dell'art. 105 co. 2;
- verifica puntuale della destinazione delle diverse aree del P.R.G. destinate all'insediamento con valutazione rispetto a quanto richiesto dagli artt. 18 e 23 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. al fine di valutare l'effettivo fabbisogno di nuove aree di espansione e le opportunità di recupero;
- verifica delle previsioni contenute nel P.R.G. vigente in materia di vincoli espropriativi al fine di adeguarne le previsioni in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 48 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.;
- verifica dello stato di attuazione della pianificazione subordinata al P.R.G., conseguente aggiornamento e modifica degli strumenti attuativi del piano (piani attuativi e piani di lottizzazione);
- verifica puntuale della dotazione di servizi e infrastrutture pubbliche e valutazione di eventuali interventi e nuove esigenze dell'amministrazione;

INVITA

i soggetti interessati, in un'ottica di partecipazione e condivisione degli obiettivi preannunciati, a presentare durante il periodo di pubblicazione previsto in 30 (trenta) giorni, dal 16 aprile p.v. al 16 maggio p.v. eventuali proposte coerenti con gli obiettivi sopra elencati.

Si evidenzia che le proposte e richieste pervenute sono da intendersi non vincolanti per l'amministrazione comunale e sono considerate ai soli fini collaborativi e per fornire apporti coerenti con le finalità del P.R.G.

Le proposte dovranno essere in forma scritta e pervenire entro i termini suddetti.
Referente tecnico è la geom. Andreina Piffer (0464-820000 - int. 3).
L'ufficio tecnico rimane a disposizione per ogni chiarimento.



IL SINDACO
dott. Cristian Comperini

CONTENIMENTO DEGLI ABITATI E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La variante al PRG ha tenuto conto dei principi di contenimento dell'uso del suolo dettati dal PUP, dalla Legge urbanistica nonché dal Documento preliminare del PTC.

La verifica dell'efficacia delle azioni relative al contenimento dell'uso del suolo e dell'espansione delle aree insediative è riportata nell'allegato relativo alla rendicontazione urbanistica (Rapporto ambientale).

LA REITERAZIONE DEI VINCOLI DI NATURA ESPROPRIATIVA

La variante propone la reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su alcune aree private, il *Rapporto ambientale* elenca le particelle catastali interessate da tale procedura ed evidenzia quelle per le quali è dovuto l'indennizzo ai sensi dell'art. 48 della L.P. 15/2015.

IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Nella variante è stato affrontato il tema del dimensionamento residenziale così come definito dall'art. 13 delle norme del PUP e secondo le modalità di calcolo previste dalla delibera della G.P. n. 1281 dd. 23.06.2006; la verifica dell'efficacia di tale azione è riportata all'interno del documento di rendicontazione urbanistica.

NUOVO CALCOLO DEL VOLUME/SUN E CONVERSIONE DEGLI INDICI EDILIZI

In coerenza con quanto definito dall'art. 3 del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ss.mm. relativamente alla definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, nonché dall'art. 104 "Disposizioni transitorie e di prima applicazione", è necessario intervenire sul piano regolatore e sul regolamento edilizio comunale al fine di uniformarli agli obiettivi ed ai contenuti del medesimo sopraccitato regolamento provinciale. In particolare occorre uniformare il metodo di calcolo del volume urbanistico (Vt), computandolo in base alle superfici utili nette (SUN) ed alle altezze utili dei singoli piani, così come definiti al comma 4, lettere j), n) ed r) dell'art. 3 del sopraccitato regolamento provinciale. Parallelamente dovranno essere introdotti elementi quali il numero di piani e l'altezza del fronte o della facciata [lettera f)] che hanno implicazioni dirette anche sull'altezza del corpo di fabbrica o dell'edificio [lettera h)]; il *Rapporto ambientale* chiarisce i meccanismi di conversione applicati all'interno del Piano.

L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SATURE E DI COMPLETAMENTO

Nella variante è stato affrontato il tema della ridefinizione degli ambiti residenziali in funzione del loro grado di attuazione aggiornando la cartografia con le aree che nel frattempo sono state completamente edificate (aree sature) o parzialmente (aree di completamento); al fine del dimensionamento residenziale il piano ha stimato le potenzialità espresse dalle aree libere all'interno delle aree di completamento, a cui si aggiungono le aree di nuova espansione.

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEGLI ELABORATI DI PIANO

Con riferimento alle disposizioni contenute nella delibera della G.P. n. 2129 di data 22 agosto 2008, si è provveduto al ridisegno degli elaborati del PRG vigente.

L'adeguamento cartografico si configura come strumento indispensabile per assicurare il corretto interscambio dei dati e delle informazioni all'interno del sistema della pianificazione territoriale provinciale.

L'adeguamento del PRG è stato redatto, per l'intero territorio amministrativo, su base catastale aggiornata. Gli elaborati cartografici, georeferenziati in coordinate WGS84, sono stati redatti mediante l'utilizzo del Software PRG tools. Il software, liberamente disponibile in rete, consente all'Amministrazione comunale di disporre di uno strumento continuamente aggiornato le cui potenzialità sono ampiamente dimostrate. Il Servizio Urbanistica della PAT annovera il software PRG tools, tra gli strumenti utilizzabili per la gestione della pianificazione territoriale.

Le singole destinazioni di zona, i vincoli urbanistici e gli elaborati di raffronto sono stati redatti applicando le regole della legenda standard prevista dalla delibera provinciale sopra citata.

Rilevanti, in fase predisposizione degli aggiornamenti, sono risultate le operazioni di semplificazione delle legende e la sintesi operata sugli elaborati cartografici. Oltre alle modifiche cartografiche generate dall'adeguamento del PRG allo stato di fatto la variante al PRG contempla alcune modifiche puntuali generate dall'accoglimento di singole istanze o da necessità riconducibili a soggetti privati o da specifiche esigenze dell'Amministrazione comunale

Di seguito si riporta in maniera puntuale la descrizione delle modifiche cartografiche intervenute a seguito della presente Variante al PRG:

1. Attrezzature pubbliche

- 1.1 E' stata individuata come verde pubblico una piccola area attualmente agricola all'interno della quale si trova un capitello.
- 1.2 E 1.3 Besenello. L'area a verde privato che ricade in ambito soggetto a piano di lottizzazione (PL 30) è stato modificato in verde pubblico (1.2) così pure una piccola parte di area attualmente di nuova espansione (1.3), che il privato dovrà apprestare e cedere al Comune.
- 1.4 E 1.5 Besenello. L'individuazione di un'area con destinazione a verde pubblico ha comportato la modifica in parte di un'area residenziale consolidata (1.4) e in parte di un'area di completamento (1.5).
- 1.6 Besenello. Modificata la destinazione da verde pubblico ad attrezzature sportive quale presa d'atto della situazione esistente.
- 1.7 Masera. Modificata una porzione di area residenziale consolidata in verde pubblico in conformità allo stato di fatto.
- 1.8 Compet. E' stata modificata la destinazione silvopastorale in verde pubblico con specifico riferimento normativo, per recuperare la piccola chiesa ed attrezzare la relativa pertinenza.
- 1.9 Compet. Modificata l'area agricola in verde pubblico in recepimento dello stato di fatto.
- 1.10 Masera. L'area che ospita la struttura per alloggi protetti e l'asilo nido, è stata esclusa dall'ambito del centro storico con la relativa pertinenza per lasciare maggiori possibilità di intervento in caso di eventuali futuri miglione e adeguamenti dello stabile.

2. Viabilità

- 2.1 Posta Vecchia. L'area agricola è stata ridotta per inserita l'ambito di pertinenza della rotatoria.
- 2.2 Posta Vecchia. Anche in questo caso è stata inserita l'area di pertinenza della strada statale e quindi ridotta la residenza consolidata.
- 2.3 Posta Vecchia. Modificata l'a destinazione strada per inserire il parcheggio pubblico esistente.
- 2.4 Besenello. La strada da potenziare è stata modificata in esistente in quanto l'intervento previsto è stato realizzato.
- 2.5 e 2.6 Besenello. E' stata inserita la previsione di una strada di gronda a servizio della parte alta della residenza modificando l'attuale destinazione a verde privato (2.5) e ad area agricola (2.6).
- 2.7 Besenello. L'attuale destinazione a parcheggio è stata modificata in viabilità esistente in conformità allo stato di fatto.
- 2.8 Besenello. Inserita l'indicazione di potenziamento sulla strada esistente con sezione insufficiente a sostenere il traffico locale.
- 2.9 Besenello. Il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente in quanto realizzato.
- 2.10 e 2.11 Besenello. E' stata inserita la viabilità esistente modificando l'attuale destinazione a verde privato (2.10) e di area residenziale di nuova espansione (2.11)
- 2.12 Besenello. Nell'ambito del PL 28 è stato individuato un'area a parcheggio che sarà apprestata e ceduta dai lottizzanti al comune, modificando l'attuale destinazione di nuova espansione.
- 2.13 Besenello. Parte del parcheggio di cui al punto precedente, ricade nell'ambito del PL 30. Attualmente tale area è normata come verde privato.
- 2.14 Besenello. La viabilità di penetrazione dell'attuale PL 70 (ora suddiviso in tra diversi piani attuativi (vedi 3.2), è stata modificata da strada a percorso pedonale di progetto, vista la scelta di collocare i parcheggi lungo il perimetro del nuovo insediamento residenziale.
- 2.15 ,2.16 e 2.17. Besenello. La previsione di nuovo parcheggio pubblico che verrà realizzato dai lottizzanti dei PL 29 e 30, ha comportato la modifica delle attuali destinazioni di area di espansione (2.15), verde privato (2.16) e verde pubblico (2.17).
- 2.18 Besenello. Inserito potenziamento di una strada esistente.
- 2.19 Besenello. Modificata la viabilità di progetto in esistente in recepimento dello stato di fatto.
- 2.20 Besenello. Inserito il piccolo parcheggio esistente modificando l'attuale destinazione residenziale.
- 2.21 , 2.22 e 2.25 Besenello. E' stata adeguata la cartografia individuando ii due parcheggi esistenti lungo la viabilità che delimita verso ovest l'area urbanizzata, modificando le attuali destinazioni a verde pubblico (2.21 e 2.25) e parcheggio di progetto (2.22).
- 2.23 Besenello. Anche in questo caso si tratta di un aggiornamento cartografico dove in luogo delle attuali previsioni di verde pubblico (2.23) e di parcheggio di progetto (2.24), si prende atto del parcheggio pubblico esistente.
- 2.26 Besenello. E' stato individuato un piccolo parcheggio di progetto su un'area attualmente individuata come residenziale di completamento ma della quale, su richiesta del proprietario, è stata l'edificabilità (vedi 8.8).
- 2.27 Besenello. Modificata la destinazione di area consolidata ed inserito il parcheggio pubblico esistente.

- 2.28 Besenello. In quanto realizzata la strada di progetto è stata segnata come esistente.
- 2.29 Besenello. Il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente in conformità allo stato attuale del luogo.
- 2.30 e 2.31 Besenello. E' stato fatto l'aggiornamento della cartografia con l'inserimento della strada di servizio delle aree scolastica e sportiva e quindi modificate le attuali destinazioni di parcheggio di progetto (2.30) e di attrezzature pubbliche (2.31).
- 2.32 e 2.33 Besenello. In quanto realizzato i parcheggi di progetto sono stati individuati come esistenti.
- 2.34 Besenello. In adeguamento alla situazione attuale, la destinazione di area residenziale consolidata è stata modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.35 e 2.36 Besenello. Aggiornando la cartografia per adeguarla allo stato di fatto, le attuali destinazioni di area agricola (2.35) e di area mista (2.36) sono state modificate in viabilità esistente.
- 2.37 e 2.38 Besenello. E' stato inserito un parcheggio di previsione a carico del PL 63A modificando le destinazioni di area agricola (2.37) e di area mista (2.38). Parte del parcheggio individuato come modifica 2. 38 è ricompreso nell'ambito soggetto a PL 63B.
- 2.39 e 2.40 Besenello. La destinazione a viabilità di progetto che interessa le lottizzazioni PL 63B e C, ha come finalità la realizzazione di un marciapiede alberato e di posti macchina. Tale previsione modifica le attuali destinazioni di area mista (2.39) e di parcheggio di progetto (2.40).
- 2.41 Besenello. A carico del PL 63C è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico su una parte attualmente normata come residenziale di completamento.
- 2.42 Besenello. Sull'attuale area consolidata è stato individuato un parcheggio pubblico esistente.
- 2.43 Besenello. Aggiornamento cartografico individuando come esistente il parcheggio di progetto.
- 2.44 e 2.45 Masera. Inserito il parcheggio pubblico esistente modificando le attuali destinazioni di parcheggio di progetto (2.44) e di area residenziale consolidata (2.45).
- 2.46 Masera. Quale presa d'atto, il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente.
- 2.47 Sottocastello. E' stata prevista una nuova area a parcheggio a servizio dell'abitato, su un'area attualmente individuata come residenziale consolidata.
- 2.48 e 2.49 Sottocastello. Il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente in quanto realizzato (2.48) e .
- 2.50 Castel Beseno. E' stato individuato il parcheggio esistente a servizio del castello modificando l'attuale destinazione silvopastorale.
- 2.51 Sotto Maso Trapp. Eliminata la previsione di rettifica della strada provinciale inserita a suo tempo dal PUC, ma non presente nel PUP vigente.
- 2.52 Compet. Individuato il parcheggio esistente sull'area attualmente normata come agricola.
- 2.53 Compet. Segnato come esistente l'attuale parcheggio di progetto.
- 2.54 2.54 Masera. Individuato il parcheggio esistente.

3. Piani attuativi

- 3.1 Besenello. Eliminato il PL29
- 3.2 Besenello. Il PL71 è stato suddiviso in più piani attuativi (PL 28, PL29, PL30)

- 3.3 eliminato
- 3.4 Besenello. Eliminato il PEA27 in quanto ambito completamente edificato (ora cartiglio34).
- 3.5 Besenello. Eliminato il PAG 28. L'area è stata edificata quasi per intero (ora cartiglio 47).
- 3.6 Besenello. Eliminato il PAG 30 in quanto ambito consolidato (ora cartiglio 49).
- 3.7 Besenello. Eliminato PL 36.
- 3.8 e 3.9 Besenello. L'ex PL 44 è stato ridotto e suddiviso tra PL 60 (3.8) e PL 61 (3.9).

4. Aree residenziali

- 4.1 Murazzi. E' stata individuata come residenziale un'area ora agricola, per la presenza di un edificio residenziale.
- 4.2 , 4.14, 4.18, 4.21, 4.23, 4.26, 4.28, 4.33, 4.34 Besenello. Aree che da nuova espansione sono state modificate in residenziali consolidate in quanto saturate.
- 4.3 Besenello. E' stata eliminata la previsione di parcheggio di progetto e sostituita con la destinazione di residenziale consolidata, come da situazione esistente.
- 4.4, 4.24, 4.27 Besenello. Modificata la destinazione di nuova espansione a completamento in quanto aree che presentano solo alcuni lotti liberi.
- 4.5 Besenello. Inserita una nuova area edificabile per la realizzazione di prime case subordinata a rilascio di permesso di costruire convenzionato.
- 4.6, 4.7, 4.9, 4.16, 4.17, 4.22, 4.30, 4.31, 4.36, 4.37, 4.39, 4.40. Besenello. In quanto saturate, le aree di completamento sono state modificate in consolidate.
- 4.8, 4.13, 4.15, 4.41 Besenello. Sono lotti ineditati ora ricompresi in aree di completamento che sono stati puntualmente individuati come nuova espansione.
- 4.10 Besenello. L'ambito attualmente sottoposto a PL 70 è stato rivisto e suddiviso in tre piani attuativi (PL 28, 29,30). Le destinazioni d'area sono state ridefinite per cui parte dell'attuale verde privato (4.40), il parcheggio di progetto (4.11) e il verde pubblico (4.12) sono stati modificati in area di nuova espansione. Le dotazioni degli standard sono state ricollocate e descritte al punto 1 e 2 della presente relazione.
- 4.19 Besenello. L'area destinata alla realizzazione del parcheggio pubblico è stata modificata in residenziale di nuova espansione visto la presenza di tale struttura lungo tutta la viabilità principale adiacente.
- 4.20 Besenello. E' stata corretta la cartografia stralciando l'individuazione della strada (inesistente) ed aggregando tale fascia all'area residenziale consolidata.
- 4.25 Besenello. E' stata modificata la destinazione di una particella di proprietà privata da attrezzature pubbliche a residenza consolidata.
- 4.32. Besenello. Nell'ambito del PL 63C la previsione del parcheggio pubblico è stata ricollocata parte lungo la viabilità principale (vedi 2.40) e parte verso il lato S/E dell'ambito. La modifica effettuata, pertanto sostituisce la destinazione di parcheggio con quella di nuova espansione.
- 4.35 Besenello. E' stata esclusa dall'area a parcheggio pubblico la parte che risulta essere l'accesso alla zona residenziale, assoggettandola ad area consolidata.
- 4.38 Masera. E' stata ampliata l'area di completamento a saturazione del comparto, comprendendo una particella ora a verde privato.

5. Centro storico

- 5.1 Masera. La previsione di area per attrezzature presente nel PRG, è stata stralciata in quanto non rientra nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale e sostituita con la destinazione di verde storico.
- 5.2 Besenello. Individuato il parcheggio pubblico esistente in luogo dell'attuale destinazione di residenza consolidata.
- 5.3 e 5.4 Besenello. Sulla viabilità è stato inserito il parcheggio pubblico esistente.
- 5.5 Besenello. Individuata l'area per attrezzature tecnologiche esistente (cabina di trasformazione) sull'attuale destinazione a viabilità.
- 5.6 e 5.7 Besenello. L'area destinata da anni ad accogliere attrezzature pubbliche, non avendo avuto compimento è stata modificata parte in area verde storico (5.6) e parte in verde pubblico (5.7).
- 5.8 Besenello. Il parcheggio di progetto è stato realizzato e segnato come esistente.
- 5.9 Dietrobeseno. L'area destinata a parcheggio è stata modificata in area libera in centro storico in quanto il parcheggio è stato realizzato con dimensioni minori.
- 5.10 Dietrobeseno. Inserito collegamento tra la stradina a valle dell'abitato e il vecchio tracciato per Besenello.
- 5.11 S. Andrea. Individuato un parcheggio di progetto a servizio del nucleo antico modificando l'attuale destinazione a residenza consolidata.

6. Aree produttive

Nessuna modifica

7. Aree agricole

- 7.1 e 7.2 Posta Vecchia. E' stato rettificato il perimetro della cava in conformità alle previsioni del piano di settore e attribuita all'area la destinazione a bosco nella parte più a valle (7.1) e agricola a quella più a monte (7.2).
- 7.3 Posta Vecchia. E' stata corretta posizione dell'area tecnologica che risulta di estensione più contenuta e spostata verso est, attribuendo alla zona la destinazione a bosco.
- 7.4 e 7.5 Besenello. Essendo stata rettificata la destinazione dell'area scolastica (7.5) e relativo parcheggio (7.4) per adeguarli allo stato reale del luogo, la nuova destinazione attribuita è quella di area agricola.
- 7.6 eliminato
- 7.7 Besenello. Il perimetro del centro storico è stato modificato per ricondurlo su confini fisici facilmente identificabili e l'ambito che ora risulta esterno allo stesso è stato aggregato alla limitrofa area agricola.
- 7.8, 7.9, 7.10 Besenello, Masera, Sottocastello. Si tratta di aree ampie ora individuate come verde privato ma confinanti con aree agricole alle quali sono state aggregate.
- 7.11 Sottocastello. E' stato preso atto che l'area risulta agricola e non silvopastorale come da piano vigente.

- 7.12 e 7.13 Dietrobeseno. Il perimetro del centro storico che comprendeva aree agricole è stato ridotto per includere le sole aree urbanizzate.
- 7.14 Compet. Idem come per il punto precedente.
- 7.15 Compet. Il parcheggio esistente è stato traslato nella corretta posizione e la piccola parte non interessata dallo stesso è stata aggregata all'area agricola.
- 7.16 A valle di Dietrobeseno. In quanto tale, è stata inserita come agricola un'area attualmente individuata come silvopastorale.
- 7.17 Dietrobeseno. Idem come per il punto 7.12
- 7.18 Compet. Eliminato il parcheggio pubblico di progetto di difficile realizzazione per problemi orografici. Il soddisfacimento della richiesta di posti auto è comunque assicurato dall'area prevista in centro storico.
- 7.19 Dietrobeseno. Idem come per il punto 7.11.

8. Varie

- 8.1, 8.2, 8.4 Sono stati individuati i sedimi delle aree tecnologiche esistenti modificando l'attuale destinazione silvopastorale (8.1), agricola (8.2, 8.4), CRM (8.3).
- 8.3 L'area tecnologica è stata sostituita da quella destinata a CRM.
- 8.5 Besenello. L'area non utilizzata per la realizzazione del parcheggio è stata ricompresa entro l'ambito dell'area per attività commerciali.
- 8.6, 8.7, 8.8 *stralciati*.
- 8.9 Besenello. L'area a verde pubblico, la cui acquisizione non rientra nei programmi dell'Amministrazione comunale è stata modificata in verde privato.
- 8.10, 8.11 Besenello. Le aree ricomprese nel piano attuativo Il PL 63A sono state riviste assegnando la destinazione a verde privato all'attuale area agricola (8.10) e mista (8.11).
- 8.12, 8.13 Besenello. Anche per il PL63B le aree di pertinenza della nuova residenza sono state riviste e destinate a verde privato, modificando l'attuale destinazione di area agricola (8.12) e di area mista (8.13).
- 8.14 Besenello. Vista la presenza di un parcheggio sul lato nord dell'area residenziale, il parcheggio di progetto, previsto a sud della stessa, è stato stralciato ed attribuita la destinazione di verde privato.
- 8.15, 8.16, 8.17 *stralciati*.
- 8.18 E' stata ampliata l'area tecnologica del depuratore, per comprendere per intero la struttura esistente, modificando l'attuale destinazione agricola.
- 8.19 Masera. *stralciata*.
- 8.20 Individuata l'area tecnologica (serbatoio) modificando l'attuale destinazione agricola.

PRINCIPALI EFFETTI DEL RIDISEGNO SULLA CARTOGRAFIA DEL PRG

Il ridisegno della cartografia del piano ci restituisce uno strumento urbanistico totalmente rinnovato nella sua veste grafica. Di norma in fase di elaborazione del ridisegno emergono delle

incongruenze grafiche alle quali si rende necessario porre rimedio. Tali incongruenze di natura grafica sono generalmente classificabili in:

1. Sistemazioni grafiche che richiedono un'interpretazione del dato in quanto il supporto sul quale si opera (cartografia del PRG vigente) non definisce in maniera certa la destinazione urbanistica delle singole aree.
 2. Sistemazioni della perimetrazione delle singole zone omogenee. Si tratta di modifiche che non incidono sulla destinazione urbanistica delle aree, bensì sulla loro conformazione geometrica. E' il caso che si è riscontrato in generale nel PRG di Besenello determinato dal riposizionamento della mappa catastale. Gli effetti di tali sistemazioni cartografiche sono perlopiù riconducibili alla modifica delle superfici (mq) delle aree a destinazione omogenea.
 3. Sistemazioni grafiche riconducibili a situazioni in cui il dato rappresentato non corrisponde o si pone in contrasto con la funzione svolta dalle attività insediate e con lo stato reale dei luoghi. Quest'ultima tipologia di adeguamento cartografico costituisce di fatto una vera e propria variante urbanistica in quanto modifica sostanzialmente le modalità di utilizzo delle aree (indici edificatori, parametri di intervento su edifici esistenti ecc.).
- Il ridisegno del PRG del comune di Besenello, ha evidenziato la presenza di tutte le tipologie di incongruenze elencate.

Di rilievo gli aggiornamenti cartografici relativi alle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche. Tali modifiche, per lo più derivanti dalla necessità di adeguamento allo stato reale dei luoghi, hanno interessato gli ambiti posti a margine dell'insediamento storico dell'abitato di Besenello.

Esteso su tutto il territorio comunale l'aggiornamento della rappresentazione delle aree destinate a parcheggio pubblico. Anche in questo caso si è trattato di adeguare le previsioni vigenti alla situazione reale, mediante:

- l'aggiornamento della destinazione urbanistica da "Parcheggio di progetto" a "Parcheggio" esistente;
- la ripermimetrazione delle aree in conformità ai limiti catastali alla situazione rilevabile in loco;
- lo stralcio o il riposizionamento di aree caratterizzate da problemi di accessibilità o da difficoltà esecutive (vedi varianti in loc. Dietrobeseno).

Altre modifiche riguardano la classificazione delle aree destinate a verde pubblico, della viabilità locale e la perimetrazione delle aree destinate ad attrezzature tecnologiche (cabine elettriche, punti di presa dell'acquedotto etc). A supporto di tali varianti valgono le motivazioni precedentemente descritte per le aree a parcheggio pubblico ed in generale applicate per il ridisegno della cartografia del PRG.

ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA'

Contestualmente al ridisegno della cartografia, si è provveduto all'adeguamento della cartografia del PRG al piano stralcio del PTC – Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina recentemente entrato in vigore; l'adeguamento cartografico ha interessato pertanto le aree "Aree

agricole" e le "Aree agricole di pregio" del PUP, nonché gli ambiti di protezione fluviale di interesse ecologico e paesaggistico. La trasposizione su base catastale delle informazioni del PTC è stata eseguita, ove possibile, con riferimento ai confini di proprietà e ad elementi fisici del territorio (tracciati stradali, corsi d'acqua, vegetazione, colture, etc.) o limiti convenzionali (centri storici aree

e destinate all'insediamento, etc.). La presente variante ha, inoltre, ripianificato tutte quelle aree del PUP che il PTC ha stralciato (ora aree bianche); si tratta perlopiù di aree cui è stata attribuita la destinazione a bosco o a pascolo.

INTERVENTI A SOSTEGNO DELLA RESIDENZA

La variante al PRG interviene marginalmente sulla componente residenziale del PRG. Si tratta di interventi che a vario titolo risultano coerenti con gli indirizzi del PUP e della legislazione urbanistica provinciale già citati in premessa, in quanto consolidano il tessuto insediativo esistente o ne rafforzano il limite rispetto al territorio aperto.

All'interno di questo quadro di riferimento sono rilevanti le varianti che interessano 3 ambiti residenziali, due dei quali vincolati alla redazione di piani di lottizzazione convenzionata e identificati nella cartografia del PRG vigente con cartiglio n.70 e cartiglio n.61, il terzo destinato ad attività edilizia convenzionata (PC.14) identificato in cartografia con il cartiglio 23.

Si tratta di modifiche alla disciplina urbanistica vigente che incidono perlopiù sulle modalità di attuazione delle previsioni insediative, con scarsa rilevanza in termini di incremento della capacità edificatoria già prevista dal PRG.

PL.28, PL.29 e PL.30

Per quanto riguarda l'area contraddistinta dal cartiglio n.70 la variante al PRG prevede l'individuazione di tre distinti ambiti di lottizzazione all'interno dei quali viene ridistribuita e, in alcuni casi incrementata, la capacità edificatoria a fronte di una ridistribuzione degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e dalla cessione delle relative aree.

I tre ambiti di lottizzazione indicati in cartografia con le sigle PL.28, PL.29, PL.30 sono caratterizzati dai parametri edificatori previsti dal PRG vigente (cartiglio n.70). L'incremento di capacità edificatoria concessa dalla variante al PRG, in particolare all'interno del PL.30, è bilanciata da un incremento delle aree destinate al verde pubblico, alla viabilità e ai parcheggi pubblici. La variante al PRG mediante la suddivisione in singoli ambiti di lottizzazione intende favorire l'attuazione degli interventi di consolidamento del tessuto insediativo a seguito di specifiche richieste da parte dei proprietari delle aree.

Saldo aree in cessione per opere di urbanizzazione rispetto al PRG vigente		
PRG VIGENTE	VARIANTE	SALDO
1800,00	2265,00	+ 465,00

Saldo edificabilità concessa prevista dalla variante al PRG rispetto al PRG vigente		
Superficie fondiaria del PRG VIGENTE	Superficie fondiaria VARIANTE	SALDO
3360,00	3877,00	517,00

PL. 63a, PL.63b e PL.63c

Sull'area contraddistinta dal cartiglio n.61 la variante al PRG prevede l'individuazione di tre distinti ambiti di lottizzazione all'interno dei quali, come nel caso precedente, è prevista una redistribuzione della capacità edificatoria e degli oneri a carico dei lottizzanti, con l'obiettivo di favorire il completamento del tessuto insediativo. Anche nel presente caso si tratta di aree già pianificate a favore della residenza, vincolate alla redazione di piani di lottizzazione la cui attuazione è ostacolata dal mancato accordo tra i proprietari in merito alle modalità di ripartizione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PRG.

Rilevante, oltre alla suddivisione dell'ambito di lottizzazione in tre lottizzazioni distinte, risulta essere l'estensione della superficie territoriale dei PL.63a e 63b all'area attualmente destinata ad attività produttiva posta a cuscinetto tra la zona residenziale e la zona occupata dagli stabilimenti produttivi. Tali aree, di proprietà dei lottizzanti, vengono ricomprese all'interno della lottizzazione per consentire la collocazione degli spazi di servizio della residenza (gli accessi, i parcheggi pubblici, la viabilità, i percorsi pedonali e il verde di pertinenza) salvaguardando la necessità di garantire una zona di transizione tra le funzioni abitative e quelle produttive.

I tre ambiti di lottizzazione indicati in cartografia con le sigle **PL.63a, P.63b e PL.63c** sono caratterizzati dai parametri edificatori previsti dal PRG vigente (cartiglio n.61). La variante al PRG mantiene di fatto inalterata la capacità edificatoria prevista dal PRG vigente. Rilevante al contrario la redistribuzione all'interno dei tre ambiti delle aree destinate e di conseguenza degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

INTERVENTI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI STORICI

Relativamente ai centri storici la presente variante ha individuato quegli edifici ai quali non si applica la possibilità di sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Sono state altresì ridefinite le destinazioni delle aree libere che in precedenza rientravano genericamente nelle aree residenziali all'interno degli insediamenti storici.

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

L'impianto normativo è stato completamente rivisto ed aggiornato con i riferimenti alla legge urbanistica provinciale 15/2015, nonché adeguato al Regolamento urbanistico-edilizio approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Il risultato di tali progressive modifiche normative è sostanzialmente un testo normativo rivisto nella sua articolazione e formulazione, all'interno del quale, l'evidenziazione delle modifiche apportate risulta difficilmente rappresentabile e leggibile con il tradizionale sistema che evidenzia con colori diversi le parti aggiunte, modificate o stralciate. Sulla scorta di tali considerazioni non è stato pertanto prodotto un testo di raffronto delle norme, per la cui valutazione si rimanda quindi all'elaborato del testo normativo finale.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI espresse dalla Conferenza di Pianificazione con verbale n. 39/20 del 7 agosto 2020

Cartografia

Var. 1.10 lo shp F213 è stato aggiunto in legenda.

Var. 2.1 e 2.2. La viabilità è rappresentata con uno shape lineare che corrisponde all'asse stradale reale mentre quello poligonale è riferito alla particella individuata catastalmente come strada; in moltissimi casi non vi è corrispondenza tra lo stato reale /fisico della viabilità e quello catastale, talvolta la stessa viabilità ricade su particelle con destinazioni e proprietà diverse (es. bosco, agricole, ecc.). Si evidenzia inoltre che la stessa sede stradale presenta molte volte al suo interno ulteriori frazionamenti derivanti dal mancato aggiornamento catastale. In altri casi si rilevano particelle costituite talvolta da marciapiede, altre volte da porzioni residuali a fianco della strada oppure rampe e opere di sostegno della piattaforma stradale (es. tornanti) che non ha alcun senso individuare con diversa destinazione urbanistica rispetto a quella della strada.

Var. 2.3 In merito alla grandezza del corpo dei cartigli si ritiene di non procedere con la modifica richiesta visto che a livello di shape la leggibilità è garantita.

Var. 2.7 si è scelto di numerare con il medesimo V100 due piccole porzioni con le medesime destinazioni sia di PRG vigente sia di variante

Var. 2.7 , 2.10 – 2.11 – 2.19 – 2.28 – 2.30 – 2.31 – 2.35 – 2.36. Si prende atto dell'assenza dello shape lineare delle strade locali F415, integrando la cartografia con tale informazione.

Var 2.54 la modifica al perimetro del centro storico in corrispondenza dell'area della casa di riposo è stata effettuata con una variante al PRG del 2008, di cui è stato preso atto.

Var 3.3 la var. non è presente in cartografia perché stralciata prima dell'adozione.

Var. 4.3 idem come per la precedente var. 2.7.

Var. 4.38 Il testo di raffronto del PGUAP è stato modificato con la destinazione corretta.

Var. 7.6 La modifica è stata stralciata prima dell'adozione.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Contenuti cartografici

- Nella cartografia del Sistema Ambientale il tematismo relativo a pozzi e sorgenti è stato stralciato in conformità ai pareri espressi dal competente Servizio per altri PRG.
- La Tabella 9 Beni tutelati è stata integrata con l'elenco delle grotte presenti nel territorio comunale unitamente all'aggiornamento della cartografia del Sistema ambientale.

Varianti

Var. n. 1.10: l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 4 dell'art. 11bis.

Var. n. 2.1 e 2.2: tali ambiti sono stati individuati con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 11bis.

Var. 2.48 e 2.49: per gli interventi che ricadono nelle aree di protezione di pozzi e sorgenti, è stato introdotto il nuovo comma 5 dell'art. 5 che richiama il rispetto di quanto disposto dalla Carta delle risorse idriche.

Var. 2.50: è stato introdotto lo specifico riferimento che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art. 11bis.

Var. 2.54: l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 1 dell'art. 11bis.

Var. 4.1: viste le osservazioni del competente Servizio, si stralcia la modifica.

Var. 4.28: l'utilizzo dell'area è stato subordinato al rispetto del comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 4.41: data la criticità dell'area, le disposizioni relative alla stessa, riportate nello specifico comma 4 dell'art. 11bis.

Var. 7.2: Per l'utilizzo di tale area è stato introdotto lo specifico riferimento che rinvia alle disposizioni del comma 4 dell'art. 11bis.

Var. 7.7 viste le segnalazioni, l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 1 dell'art. 11bis.

Var. 8.1: data la criticità dell'area, la stessa è stata assoggettata al rispetto delle disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 5.

Var. 8.2: l'area tecnologica è stata assoggettata al rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 8.9 : l'area a verde privato con penalità medie è normata dal comma 5 dell'art. 60.

Servizio Bacini Montani

Come richiesto le norme di attuazione sono state integrate.

Var. 1.10: vista la presenza di criticità l'area è stata evidenziata in cartografia con rinvio al comma 4 dell'art. 11bis.

Var. 4.1: la variante è stata stralciata.

Var. 2.1: vista la criticità dell'area, la stessa è stata assoggettata al rispetto delle disposizioni del comma 2 dell'art. 11bis.

Var. 4.28: l'area è stata perimetrata con specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 4.41: data la criticità dell'area, le disposizioni relative alla stessa, riportate nello specifico comma 4 dell'art. 11bis.

Var. 5.9: Alla parte che ricade nel demanio idrico è stata attribuita la destinazione di area ad elevata integrità; la parte rimanente è stata evidenziata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 5.10: l'area è stata assoggettata alle disposizioni del comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 7.1: gli interventi ammessi sull'ambito sono già regolamentati dall'art. 66 delle norme di attuazione del PRG.

Var. 7.2: La parte ricadente nel demanio idrico è stata modificata in area ad elevata integrità. E' stato inoltre introdotto lo specifico riferimento che rinvia alle disposizioni del comma 4 dell'art. 11bis.

Var. 7.3: viste le osservazioni in merito, la modifica è stata stralciata confermando la destinazione ad altre aree agricole, e l'area è stata perimetrata con lo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 3. Per quanto riguarda le disposizioni per gli interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico, è stato rivisto l'art. 66 delle norme.

Var. 7.10: l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento che rinvia al comma 5 dell'art. 11bis.

Var. 7.12 La parte che presenta criticità di carattere idrologico-idraulico è stata individuata con lo specifico riferimento normativo che rimanda al comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 7.13 Anche per tale area è stato inserito in cartografia il rimando alle disposizioni del comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 8.2: l'area è stata perimetrata con lo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 3.

Var. 8.3 e 8.4: le aree sono state perimetrate ed è stato aggiunto il rinvio al comma 3 dell'art. 11bis.

Var. 8.9: il comma 5 dell'art. 60 prevede già l'inedificabilità per le aree a verde privato interessate da pericolosità moderata o elevata nel rischio.

L'art. 66 è stato sostituito inserendo un testo più aggiornato contenente tutti i riferimenti normativi alla legislazione vigente.

Oltre a quanto sopra segnalato, nel capitolo "Verifica di coerenza con Carta della pericolosità" del Rapporto ambientale, sono state evidenziate ulteriori interferenze delle previsioni urbanistiche di variante rispetto alla CSP.

Servizio Foreste e Fauna

Vista la segnalazione del Servizio foreste in merito alla variante 1.8, nel comma 5 dell'art. 46, che costituisce specifico riferimento per l'area, è stata aggiunta anche la prescrizione di acquisire l'autorizzazione in caso di asportazione del suolo boscato. Gli ambiti interessati dalle var. 1.9 e 8.1, invece, sono stati individuati con specifico riferimento normativo che rinvia al nuovo comma 7 dell'art. 5.

Var. 7.3 a seguito della segnalazione si modifica la destinazione di variante da area a bosco ad "altre aree agricole".

Var. 7.19 si conferma la destinazione di area agricola così come risultante dalla verifica con foto satellitare.

Art. 43: il comma 1 è stato integrato con il richiamo alla L.P. 11/2007; il comma 2 è stato corretto; nel comma 4 è stato introdotto il riferimento alla L.P. 11/2007 e al Decreto DPL n. 8/2011 e è stata eliminata la parte relativa ai rimboschimenti; nel comma 5 è stato inserito il riferimento alla D.P.P. n. 51/2008.

Agenzia provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia

Var. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 sono state modificate in DEP ed è stata conseguentemente modificata la classe di rischio.

Var. 4.1 Viste le problematiche evidenziate la modifica è stata stralciata ripristinando la destinazione agricola.

Var. 8.9 Trattandosi di una stretta fascia con destinazione verde privato, si modifica la destinazione da ABI a RIC correggendo anche la classe di rischio (R2).

L'art. 5 delle norme è stato integrato con il nuovo comma 5 che richiama le disposizioni dell'art. 17 comma 1 delle norme del PGUAP per gli interventi ricadenti nella classe di rischio R3.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come richiesto, nel Rapporto ambientale sono state riportate le simulazioni grafiche e le verifiche analitiche.

Dato che le aree residenziali sono state ridefinite o mediante accorpamento delle stesse o con divisione di una singola area in più ambiti, il raffronto dei cartigli con i relativi indici si presenta di difficile stesura/lettura. Per ovviare alla difficoltà di verifica dei parametri delle aree edificabili, è stata predisposta la seguente tabella che riporta la numerazione dei cartigli della variante al PRG affiancata da quelli del PRG vigente.

Nr. variante	Aree PRG vigente	Nr. variante	Aree PRG vigente
1	---	44	33
2	1	45	34
3	2	46	29
4	4	47	28
5	5	48	28
6	6	49	30
7	21	50	30
8	8	51	31
9	7	52	32
10	79	53	41
11	9	54	42
12	9	55	40
13	13,12	56	39
14	---	57	38
15	11	58	43
16	3	59	45
17	17,18,19	60	44
18	19	61	44
19	14	62	45
20	14,15	63A	61
21	15	63B	61

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI BESENELLO
VARIANTE GENERALE AL PRG - 2019

22	15	63C	61
23	68	64	47
24	15	65	51
25	16	66	52
26	18	67	49
27	20	68	50
28	18	69	53
29	70	70	54
30	70	71	54
31	22,19	72	55
32	19	73	54
33	23	74	56
34	27	75	57
35	22	76	57
36	25	77	57
37	25	78	58
38	25	79	10
39	25	80	58
40	36	81	59
41	36	82	60
42	35	83	61,64
43	34	84	62
		85	63

In merito alla riconversione degli indici, il Rapporto ambientale è stato integrato con alcune delle simulazioni che sono state alla base della definizione del numero dei piani, dell'altezza delle facciate e dell'altezza massima degli edifici, in relazione agli specifici assetti morfologici del luogo (pendenza media del conoide di deiezione).

La categoria di intervento R3 è stata rivista riservando gli ampliamenti /sopraelevazioni, quale norma specifica, solamente agli edifici attualmente ricadenti in R7, in conformità a quanto fatto per gli altri piani regolatori. Conseguentemente la categoria R7 è stata eliminata (art. 18 punto 5).

Si precisa che le schede degli edifici in centro storico non sono state aggiornare se si esclude la valutazione relativa alla sopraelevazione per gli edifici per i quali non si ritiene di dover applicare l'art. 105 della L.P. 15/2015. Pertanto si confermano gli ampliamenti ammessi, avendo come parametro la SUN esistente in relazione alla SUN esistente.

Piani attuativi. Si è provveduto alla verifica delle singole superfici territoriali degli ambiti contraddistinti in cartografia dai cartigli PL.28, PL.29, PL.30 e PL.63 A-B-C, al fine di verificare la congruenza rispetto alla legislazione urbanistica provinciale.

La verifica ha evidenziato che gli ambiti contraddistinti dai cartigli PL.28, PL.29, PL.30 hanno una superficie territoriale inferiore a 2.500 mq. Per questi, si è provveduto alla modifica della classificazione in aree soggette a Permesso di costruire convenzionato. Le norme di attuazione traslano pertanto dall'art.73 all'art.74 riportando la classificazione corretta (PC.28, PC.29 e PC.30).

Per gli ambiti contraddistinti dai cartigli 63 A-B-C la verifica ha evidenziato la congruenza alla legislazione urbanistica provinciale. Si conferma pertanto la previsione del piano di lottizzazione, quale strumento attuativo del PRG.

In merito all'evidenziato generale incremento dell'altezza, si evidenzia che il Rapporto ambientale è stato integrato con le relative verifiche e motivazioni.

A seguito delle osservazioni provinciali, il tecnico incaricato dall'Amministrazione comunale di predisporre la tematica della variante relativa ai piani attuativi, ha provveduto alla semplificazione delle norme eliminando un comma relativo alle opere di urbanizzazione ed in particolare possibilità di scomputo parziale del contributo di costruzione, cosa già normata dalla legge urbanistica provinciale.

L'originario PL70 è stato sostituito da tre ambiti ora soggetti a Permesso di costruire convenzionato (n.28,29,30). La superficie complessiva dell'area è stata aumentata rispetto a quella PL 70 comprendendo un'area a verde pubblico oltre ad altre minori rettifiche. La superficie edificabile del PL 70 ammontava a 3.343 mq, quella complessiva dei tre PC è ora di 3.877 mq. La maggiore superficie di 534 mq consente un incremento di SUN di circa 214 mq, su un totale complessivi di 1.550 mq. Le superfici a verde pubblico passano dai precedenti 756 mq agli attuali 1.134 mq, ai quali si aggiungono gli spazi per i parcheggi prima di 555 mq ed ora di 897 mq, i percorsi pedonali e il verde privato. Il rapporto tra maggiore SUN e la dotazione a verde pubblico e parcheggi pubblici è quindi ampiamente soddisfatto ed incrementato rispetto alla originaria lottizzazione.

Var.4.1 viste anche le problematiche di tipo geologico, l'area residenziale è stata stralciata.

Var. 4.5 la variante modifica un'area avente destinazione a verde privato e non a verde pubblico come invece riportato. L'area di espansione soddisfa la richiesta di prima casa da parte dei privati.

Var. 4.3 e 8.5 lo stralcio dei parcheggi di progetto, per un totale di 265 mq, è stato computato all'interno della verifica degli standard che risulta ampiamente soddisfatta.

Var. 4.4 la variante è stata stralciata ripristinando l'attuale destinazione residenziale di nuova espansione ed escludendo la porzione già edificata che è stata individuata come residenza consolidata (var. 9.1). L'omogeneizzazione al cartiglio limitrofo (residenza consolidata) non consentirebbe di sfruttare ai fini edificatori l'ambito che si configurerebbe quindi come un vuoto urbano. La var. 4.5 interessa un ambito non edificato che non può essere ricondotto a residenza consolidata in quanto non ha alcuna relazione funzionale con il limitrofo edificato; la prospettata individuazione dell'area con destinazione di residenziale consolidata renderebbe pressoché inedificabile l'intero ambito, posto che in tali aree sono ammessi solo ampliamenti degli edifici esistenti. Si conferma quindi la nuova area di espansione finalizzata alla realizzazione di prime case, seppur limitandone le potenzialità edificatorie in quanto sovradimensionate rispetto alle esigenze dei proprietari dichiarate nella richiesta a suo tempo inoltrata, volta alla realizzazione di due appartamenti famigliari e non ad intervento speculativo. Si evidenzia che, a seguito di osservazione presentata dai proprietari si è proceduto alla traslazione planimetrica della prevista strada a monte dell'area al fine di rettificarne l'andamento; tale operazione ha comportato l'ampliamento dell'area residenziale la cui potenzialità edificatoria è stata limitata attraverso il dimezzamento dell'indice di utilizzazione fondiaria.

Var. 4.8, 4.13, 4.15, 4.41 si confermano le aree così come modificate dalla variante in quanto si è complessivamente proceduto al ridisegno degli ambiti edificati, con evidenziazione dei lotti potenzialmente edificabili con lo specifico retino di aree di nuova espansione; nella sostanza nulla cambia in quanto, seppur con la dovuta conversione degli indici da volume a SUN, gli stessi

risultano omogenei, come in origine. Il fatto di individuare come aree di espansione alcuni lotti liberi evidenzia che gli stessi non sono stati utilizzati per la realizzazione degli edifici limitrofi. Rispetto alla prima adozione, si ripristina l'edificabilità del lotto limitrofo alla var. 4.8, stralciata per errore, con numerazione 9.9.

Var. 4.4 dalla verifica risulta che per il PRG vigente tale area non è soggetta a piano attuativo;

var. 4.24: si conferma la previsione in quanto l'area che permette la realizzazione di un edificio a saturazione del compendio era ricompresa in un piano attuativo (PL 36) che risulta scaduto con opere di urbanizzazione completate e collaudate del 2005.

Var. 4.27: si conferma la destinazione di residenziale di completamento in quanto l'area presenta una potenzialità edificatoria inespressa (realizzati mc 700 sui 1.963 mc ammessi).

Var. 4.10 Ex PL. 70. Si è provveduto alla verifica delle singole superfici territoriali degli ambiti contraddistinti in cartografia dai cartigli PL.28, PL.29, PL.30, al fine di confermare la congruenza rispetto alla legislazione urbanistica provinciale.

La verifica ha evidenziato che tali ambiti hanno una superficie territoriale inferiore a 2.500 mq, pertanto si è provveduto alla modifica della classificazione in Permessi di costruire convenzionati. Le relative norme traslano quindi dall'art.73 all'art.74 riportando la classificazione corretta (PC.28, PC.29 e PC.30).

Var 4.19 lo stralcio del parcheggio pubblico non ha alcuna rilevanza a livello di standard in quanto, per l'abitato di Besenello, risulta ampiamente soddisfatto.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Nelle norme è stato inserito l'art. 47 Bis relativo ai "siti inquinati bonificati e da bonificare" con relativo elenco; in cartografia tali siti sono stati localizzati ed individuati con l'apposito retino.

TUTELA DELLE ACQUE

Var. 7.16 dato che la modifica da silvopastorale ad agricola, interessa un'area ricompresa negli ambiti di interesse ecologico del PTC, si stralcia attribuendo all'ambito la destinazione a bosco.

Aree agricole e agricole di pregio

Art. 38 comma 2: Si conferma il comma così come formulato in quanto per gli edifici esistenti anteriormente al 1993 con destinazione dismessa vale quanto previsto dal comma 9, mentre non sono presenti sul territorio comunale insediamenti per attività agricole a scala industriale.

Art. 38 comma 9: è stato specificato che la norma è riferita agli edifici esistenti alla data dell'aprile 1993. Il comma inoltre, è stato riformulato inserendo il riferimento al comma 11 dell'art. 112 della L.P.15/2015 ed integrato con le disposizioni per gli edifici ricadenti nelle aree agricole del PUP.

Art. 39 comma 7: il comma è stato integrato specificando che agli edifici realizzati tra l'aprile 1993 e la data di entrata in vigore della L.P.15/2015, si applicano le disposizioni dell'art. 62 della L.P. 1/2008.

Aree protette

Le perimetrazioni della ZSC e della Riserva naturale provinciale Scanupia, riportata sulla Tavola del sistema ambientale, sono state corrette.

La rappresentazione del tematismo relativo alla Riserva provinciale è stata integrata sia in legenda che nella tavola.

Art. 65 il comma 1 è stato modificato con l'introduzione della delibera istitutiva della Riserva Provinciale della Scanuppia. Al comma 2 è stato aggiornato il riferimento normativo della Direttiva Uccelli ed è stato sostituito il testo con quello indicato nel parere del competente Servizio. Al comma 3 la descrizione del sito protetto è stata sostituita con quella contenuta nel Rapporto Ambientale. Nel comma 4 è stato inserito il riferimento della delibera istitutiva della Riserva provinciale. Il comma 5 è stato integrato come richiesto.

Rapporto Ambientale. A pag. 3 è stato aggiunto il riferimento normativo vigente in merito all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa. Capitolo "Area geografica di riferimento" è stata corretta la superficie dell'area protetta. Capitolo "Verifica di rispetto dei siti della Rete Natura 2000". Il capoverso che risultava impreciso è stato sostituito con quello corretto.

Servizio turismo

Art. 37 al comma 3 il parametro del volume è stato sostituito con quello della SUN in conformità a quanto previsto dall'art. 119 della L.P.15/2015.

Servizio artigianato e commercio

Le norme sono state integrate (da art. 35.1 ad art. 35.12) con la vigente disciplina relativa alla programmazione urbanistica commerciale.

Art. 17 comma 1 il riferimento all'art. 34 anziché all'art. 35, è stato corretto.

Art. 26 comma 2: è stato stralciato il riferimento alla Programmazione commerciale comunale.

Art. 29 comma 3: è stato corretto l'errato riferimento al Titolo modificandolo da VIII a VII.

Art. 32 comma 3: è stata stralciata la parte relativa al trasferimento delle grandi strutture di vendita.

Servizio Industria, Ricerca e Minerario

SETTORE INDUSTRIA

E' stato reintrodotta, modificandolo con i riferimenti normativi corretti, l'articolo relativo alle aree produttive locali. Anche la legenda è stata integrata con relativo shape.

Art. 31 comma 1 è stato inserito il riferimento all'art. 92 della L.P.15/2015.

SETTORE MINIERE

Il perimetro dell'area estrattiva Posta Vecchia è stato corretto così come concordato con il competente Servizio.

Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche Servizio Opere Stradali

1. Il comma 9 dell'art. 51 è stato integrato con il la fattispecie degli accessi alle aree residenziali.
2. In merito alla strada da potenziare di cui alla var. 2.8, è stato inserito nell'art. 51 il nuovo comma 12 quale specifico riferimento normativo che riprende le disposizioni contenute nel parere, mentre per la var. 5.11 è stato inserito nell'art. 51 lo specifico comma 13.

4. Nell'art. 51 è stato inoltre inserito il nuovo comma 14 contenente il richiamo alle disposizioni provinciali in materia. Le fasce di rispetto stradale sono già correttamente riportate in cartografia.
5. Le norme contengono già le indicazioni riportate nel parere.
6. In merito alla ciclovia della Valle dell'Adige si precisa che la stessa era già inserita in cartografia ma con lo shape indicante il tracciato pedonale anziché ciclabile. Si è provveduto pertanto a sostituire lo shape.
7. L'art. 46 è stato integrato con il nuovo comma 5 relativo ai ricoveri per le biciclette.

Ulteriori modifiche

Come segnalato in sede di Conferenza di pianificazione, si è provveduto a reintegrare le norme con il parametro del "rapporto di utilizzo dell'interrato" presente nelle norme vigenti ma stralciato in sede di prima adozione.

Si è ritenuto necessario integrare l'art. 26 comma 7 Generalità delle aree residenziali, con il richiamo della possibilità di realizzare costruzioni accessorie di cui all'art. 11.

I tre ambiti derivanti dalla suddivisione dell'attuale PL 70, presentando estensione inferiore ai 2.500 mq, sono stati modificati rispetto alla versione di prima adozione da PL ad aree soggette a Permesso di costruire convenzionato (PC 28, 29, 30).

E' stato corretto l'elenco dei cartigli in corrispondenza delle aree 52, 31, 32 e 33 che prevedeva la medesima altezza sia in facciata sia a metà falda.

Si segnala inoltre che è stato corretto un errore materiale che vedeva modificato come residenziale consolidato un lotto ancora inedificato che è stato pertanto aggregato all'area cartiglio 22 (var. 4.8).

Nella pagina seguente è riportata la tabella relativa alle osservazioni dei privati.

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI BESENELLO
VARIANTE GENERALE AL PRG - 2019

n°	DATA E PROTOCOLLO	PARTICELLE	SINTESI OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE
1	18.12.2019 prot.n.6202	p.ed. 408,409/1/2	Ripristinare categoria di intervento che permetta di ripristinare volume perduto (edifici sparsi)	Non accolta, l'intervento è già ammesso dall'art. 107, comma 2 della L.P.15/2015
2	27.12.2019 prot. n.6327	1181/5,/11, 1182/1/2,1184, 1176/1,/6,/11	Ripartire equamente le cessioni di terreno al comune tra le aree PL63A,B,C	Accolta, modificando la ripartizione delle aree in cessione per la realizzazione del parcheggio pubblico di progetto tra il PL.63A e PL.63B. La nuova ripartizione garantisce maggior equità. (var. 9.4 e 9.5)
3	27.12.2019 prot.n.6336	p.ed.531/2	Richiesta di esclusione edificio dal centro storico	Non pertinente, l'istanza si configura come nuova richiesta
4	27.12.2019 prot.n. 6338	p.ed.420	Richiesta di esclusione edificio dal centro storico	Non pertinente, l'istanza si configura come nuova richiesta
5	2.01.2020 prot. n. 25	varie	Spostamento a monte della strada di gronda e ampliamento area edificabile, modifica indici	Parzialmente accolta con contenuta traslazione della strada di previsione (var. 9.2 e 9.3) Non accolto l'incremento della potenzialità edilizia in quanto esuberante le necessità dichiarate in sede di richiesta di edificabilità dell'area
6	2.01.2020 prot. n.30	varie	Descrizione var. 2.26, integrare legenda tavole con art. aree produttive non sono state rappresentate le pp.ed.281/3,/5	Var. 2.26 accolta, la descrizione della modifica è stata rivista var. 7,16 accolta con l'inserimento dell'articolo nelle norme e in legenda p.edd. 281/3/5 accolta con l'individuazione del manufatto come edificio pertinenziale in conformità

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI BESENELLO
VARIANTE GENERALE AL PRG - 2019

			richiesti chiarimenti sulle scelte relative a viabilità e parcheggi non condiviso stralcio aree residenziali var. 4.5 nuova area residenziale è sovradimensionata	alla destinazione del PRG vigente (var. 9.8) In calce alla presente tabella sono riportate le motivazioni sulle scelte operate in tema di viabilità e parcheggi. le osservazioni relative alle aree con vincolo di inedificabilità decennale sono state espresse su un documento che non è quello adottato con delibera commissariale; si precisa che tali aree sono state rese inedificabili da una precedente variante al PRG Var. 4.5 parzialmente accolta, è stata sostanzialmente confermata la superficie del lotto di prima adozione, con solo lieve incremento derivante dalla rettifica del tracciato. Rimane onere a carico del privato la cessione dell'area della futura strada lungo tutta la lunghezza del lotto. Viste anche le dichiarate finalità del privato (realizzazione di due appartamenti) è stato ridotto l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,40 a 0,25 mq/mq. Tutte le segnalazioni di mancata pianificazione non sono pertinenti in quanto si configurano come nuove richieste.
7	3.01.2020 prot. n. 35	p.f. 1470/, 1471/1	Spostamento strada di previsione verso monte con conseguente ampliamento area edificabile	Parzialmente accolta vedi osservazione n. 5
8	7.01.2020 prot. 50	p.ed. 1695	Ripristino possibilità edificatorie del PRG vigente per le aree svantaggiate, mancanza testo normativo di raffronto, considerazioni varie	In calce alla presente tabella sono riportate le motivazioni sulle scelte operate dalla Variante al PRG

Considerazioni in merito alle osservazioni prot. n.30 del 2.1.2020

Potenziamento strada del Dos. Si è deciso il potenziamento poiché la via è utilizzata quotidianamente come sfogo della parte alta di Via Scanupia e delle perpendicolari a destra di Via Degasperi per non percorrere tale via principale e portarsi direttamente al bivio di Via Postavecchia in direzione Trento.

Potenziamento strada Franzinelli. Era prevista e ora attuata l'acquisizione ex art. 31 della L. 448/1998 per l'interesse pubblico derivante dalla edificazione già avvenuta di numerose abitazioni residenziali, di un capannone artigianale, dalla presenza della sede pubblica dei Vigili del Fuoco volontari, dalla presenza di lotti compresi in area di lottizzazione 70 e 71 comprendenti accessi a pubblici parcheggi e a nuove edificazioni già realizzate in Via Pascolini. L'ampliamento di tale strada, pertanto, si rende necessaria in quanto funzionale ad un ambito urbanizzato in completamento con viabilità attualmente insufficiente.

Nessun parcheggio previsto su Via Degasperi: tutte le numerose abitazioni che affacciano su Via Degasperi hanno parcheggi interni su proprietà privata. Le operazioni di carico e scarico sono possibili senza problema considerata l'ampiezza della via. Quanto alla risoluzione del problema parcheggi per la sede dei Vigili del Fuoco, sono stati individuati 7 stalli da edilizia convenzionata nello spazio attiguo al nuovo capannone Franzinelli. Peraltro, è nota e manifesta l'intenzione di trovare nuova destinazione alla sede dei Vigili del Fuoco volontari.

Parcheggio Via I maggio, variante n. 4.19: si è valutato che nell'ambito globale del PAG non fosse necessaria acquisizione ulteriore da destinarsi a parcheggio pubblico, poiché gli standard in materia sono ampiamente rispettati.

Innesto Via Rio Secco – Via Grebeni carenza di parcheggi: va rilevato che lo standard relativo ai parcheggi è ampiamente soddisfatto in paese, se ciò non fosse sufficiente si nota che la tipologia edificatoria presente nella zona permette ampiamente ai privati di usufruire di parcheggi privati e pubblici attigui alle abitazioni.

Lottizzazione Via Pascoli – Via I maggio: si lamenta la soppressione di parcheggi previsti nella versione precedente. A riguardo si rileva che i posti auto sono stati distribuiti diversamente e equamente ripartiti nell'ambito delle tre lottizzazioni derivanti dal ridisegno dell'area.

Piazzola elicottero: si conviene che tale previsione difetti. Si provvederà con successiva variante al PRG, poiché nel frattempo è stata individuata l'area idonea.

Mancato potenziamento Strada del Dazio: certamente non si provvederà mai a potenziare una strada il cui innesto sulla SS350 mette a repentaglio l'incolumità dei cittadini. Tale strada, a oggi oggetto lavori di consolidamento e messa in sicurezza, quale accesso secondario per l'utilizzo limitato ai residenti delle frazioni.

Ciclopeditone per Calliano: si lamenta la mancata previsione del tracciato della ciclopeditone, che invece in cartografia è regolarmente presente per quanto di competenza comunale.

Considerazioni in merito alle osservazioni prot. n.50 del 7.1.2020

Parzialmente accolta, la norma urbanistica relativa alle zone svantaggiate è stata introdotta dal PUC nei primi anni '90 per permettere, all'interno delle aree agricole, la localizzazione puntuale di edifici residenziali nelle vicinanze dei nuclei storici minori di alcuni comuni lagarini, tra cui Besenello. La volontà sottesa era prioritariamente quella di permettere la realizzazione di prime case per le nuove generazioni ivi residenti, assicurare continuità nell'esercizio delle tradizionali pratiche agricole nonché la cura ed il presidio del territorio. Per dare maggiore impulso alle iniziative edilizie la norma, applicabile all'interno delle aree agricole, supera il concetto della zonizzazione e consente di localizzare gli edifici in maniera svincolata da localizzazioni puntuali, su

“lotti minimi” in proprietà. Diversamente dagli altri comuni, dove gli interventi sono stati limitatissimi, a Besenello si è assistito al progressivo proliferare di costruzioni che hanno via via assunto consistenze tali da imporre misure correttive al fine di controllarne gli effetti sul territorio.

La Variante 2004, pur confermando le volumetrie massime (900 mc), il lotto minimo (500 mq) e le altezze massime degli edifici (9 m) del previgente piano ha introdotto una limitazione alle zone “svantaggiate” portando da 150 m a 100 m la distanza dai centri storici entro cui costruire. La Variante 2008 ha ulteriormente inciso sulle potenzialità edificatorie fissando in 750 mc la volumetria massima, in 1000 m il lotto minimo, in 7,5m l'altezza massima e riducendo a 75 m la distanza dal centro storico, inoltre, è stata introdotta una sanzione di 100.000 € per chi ceda l'immobile prima di 15 anni dalla costruzione. La presente Variante ha preso atto dello stato dei luoghi e, anche in coerenza con i principi di salvaguardia delle aree agricole espressi dal PUP e dalla L.P. 15/2015, ha ritenuto il fenomeno edilizio non più gestibile e quindi incompatibile la norma sotto il profilo urbanistico, ambientale e paesaggistico. Si evidenzia che, diversamente da quanto sostenuto dall'osservante, gli interventi edilizi ricadevano all'interno di contesti agricoli (spazi aperti) e quindi in aree *non specificamente destinate all'insediamento* (art.3, lettera n) della L.P. 15/2015).

Quanto osservato in merito alla mancanza di documento normativo di raffronto richiamata a pag. 16 della Relazione, è stato accolto stralciando la dicitura erroneamente riportata, ciò in considerazione del fatto che tale elaborato è stato invece predisposto e risulta allegato al piano in prima adozione, così come correttamente ricordato in Premessa della Relazione (pag. 6).

Con riferimento agli ampliamenti ammessi dall'art 41 comma 2, si sottolinea che riguardano gli edifici costruiti ante 1999 (non 2009), *non conformi ai parametri* stabiliti dallo stesso articolo per le costruzioni nelle aree agricole, e che sono finalizzati a garantirne *la funzionalità*. L'eventuale realizzazione di un secondo alloggio è regolata dagli artt. 112 della L.p 15/2015 e 80 del RUEP; ciò vale anche per gli eventuali edifici costruiti nelle zone svantaggiate ante 1999 (forse uno).

Ulteriori modifiche a seguito dell'accoglimento di osservazioni e di correzione di errori materiali

Con il n. 9... sono state numerate le ulteriori modifiche introdotte in sede di adozione definitiva, di seguito elencate:

9.1 Besenello. Il lotto saturo ricadente in area di nuova espansione, è stato enucleato e individuato come area residenziale consolidata.

9.2 e 9.3 Besenello. A seguito dell'accoglimento dell'osservazione del privato (n. 5 della relativa tabella), il tracciato della nuova strada è stato rettificato verso monte (var. 9.3), conseguentemente la superficie dell'area edificabile (PC14) è stata leggermente ampliata, riducendone però le potenzialità edificatorie.

9.4 e 9.5 Besenello. Il parcheggio di previsione prima a carico di un unico ambito (63B) è stato è stato ora ridistribuito all'interno dei PC63B e 63C .

9.6, 9.7 e 9.8 Masera e Sottocastello. Si tratta di correzione di errori materiali verificatisi nel ridisegno della cartografia della variante.

9.9 Besenello. Si ripristina l'edificabilità del lotto che sul piano vigente risulta come di completamento ma che in prima adozione era stato individuato come residenza consolidata, senza modificarne le potenzialità edificatorie.

PREMESSA

L'Amministrazione comunale, nel corso della presente consiliatura, ha avviato un processo di verifica e di aggiornamento degli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale con la finalità di adeguarne i contenuti alle nuove disposizioni normative provinciali. A partire dal 2008, a seguito dell'entrata in vigore del PUP, si sono susseguiti diversi aggiornamenti delle norme provinciali a sostegno della disciplina urbanistica. La LP 4 agosto 2015 n. 15 e il recente "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. costituiscono le ultime disposizioni normative alle quali gli enti locali sono tenuti a fare riferimento nell'aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione. A corollario delle leggi e del nuovo regolamento, la Giunta provinciale ha approvato un pacchetto di delibere che hanno prodotto una radicale modifica delle modalità di redazione degli strumenti urbanistici e di verifica dei loro contenuti. Le delibere n. 2129 del 22 agosto 2008 in materia di omogeneità della rappresentazione grafica dei piani e n. 1227 del 22 luglio 2016 recante disposizioni in materia di integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU), costituiscono ad oggi il principale riferimento per la costruzione dell'apparato cartografico del PRG.

Ad oggi pertanto il comune di Besenello si trova nella condizione dover aggiornare il proprio piano regolatore all'insieme delle disposizioni precedentemente citate. Tale necessità, ha indotto l'Amministrazione comunale ad avviare un processo di verifica complessiva dell'apparato cartografico normativo vigente, che ha interessato in particolare il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale e la disciplina degli insediamenti storici.

La variante al PRG propone l'aggiornamento complessivo della Cartografia del Sistema Insediativo e del Sistema Ambientale del PRG Vigente, in scala 1: 5.000 e 1: 2.000, sulla base catastale riposizionata e restituita dal Servizio Catasto della PAT. L'aggiornamento cartografico è stato eseguito con l'utilizzo dell'applicativo PRG tools, con la finalità di restituire un dato cartografico gestibile ai vari livelli della pianificazione provinciale (Comune - Comunità di Valle - Provincia).

Oltre al ridisegno della cartografia, la variante al PRG si pone un insieme di obiettivi riconducibili al consolidamento della struttura insediativa esistente. Centrale, all'interno del processo di formazione della variante al piano, la necessità di garantire coerenza con i temi cardine della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015 n. 15 ed in particolare con quello relativo alla limitazione del consumo di suolo. Rispetto a tale tema si evidenzia che le modifiche cartografiche previste dalla variante insistono per lo più sul territorio urbanizzato. Dove la variante produce una modifica della zonizzazione del territorio agricolo si tratta, di norma, di un adeguamento allo stato dei luoghi, alla necessità di porre rimedio a errori cartografici e, soprattutto, all'adeguamento al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore; si è altresì proceduto alla ripianificazione di quelle aree che il citato PTC ha stralciato (aree bianche).

Parte delle modifiche riportate in cartografia ed evidenziate negli elaborati di raffronto derivano da richieste pervenute entro il termine previsto dall'avviso preliminare. Altre, su volontà dell'Amministrazione comunale, hanno come riferimento richieste assunte al protocollo del comune in periodi antecedenti o successivi a quelli previsti dall'avviso.

La variante al PRG si è posta anche l'obiettivo di uniformare e aggiornare il testo delle Norme di attuazione vigenti alle disposizioni contenute nella Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 come

modificata dalla Legge provinciale 16 giugno 2017, n.3 e alle disposizioni contenute nel "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. Le modifiche cartografiche e normative sono evidenziate nell'elaborato di raffronto e la loro coerenza è valutata in sede di *Rapporto Ambientale*.

AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E TEMI DELLA VARIANTE

In data 11 aprile 2019 è stato pubblicato l'Avviso pubblico preliminare con il quale l'Amministrazione informava della volontà di attivare la presente variante urbanistica al PRG. A seguito di tale avviso la cittadinanza poteva presentare richieste in coerenza con gli obiettivi esplicitati dall'amministrazione.

A821-0001900-11/04/2019 P



COMUNE DI BESENELLO
PROVINCIA DI TRENTO

Besenello, 11 aprile 2019
Prot. n. A821/1900

OGGETTO: Avviso preliminare di avvio del procedimento di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Besenello ai sensi dell'art. 37 co. 1 della L.P. 4 agosto 2015 e ss.mm.

AVVISO

L'Amministrazione comunale intende promuovere la redazione di una variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Besenello, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente, con riferimento alla nuova normativa di settore sopravvenuta e volta a perseguire i seguenti obiettivi:

- aggiornamento cartografico del P.R.G. al fine di adeguarlo alle disposizioni normative;
- aggiornamento delle norme di attuazione alle disposizioni introdotte dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P.19 maggio 2017 n. 8-61/Leg e ss.mm. nonché ad ulteriori disposizioni provinciali sopravvenute;
- verifica puntuale dell'effettiva applicazione dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e conseguente aggiornamento delle schede degli edifici interessati dall'applicazione dell'art. 105 co. 2;
- verifica puntuale della destinazione delle diverse aree del P.R.G. destinate all'insediamento con valutazione rispetto a quanto richiesto dagli artt. 18 e 23 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. al fine di valutare l'effettivo fabbisogno di nuove aree di espansione e le opportunità di recupero;
- verifica delle previsioni contenute nel P.R.G. vigente in materia di vincoli espropriativi al fine di adeguarne le previsioni in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 48 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.;
- verifica dello stato di attuazione della pianificazione subordinata al P.R.G., conseguente aggiornamento e modifica degli strumenti attuativi del piano (piani attuativi e piani di lottizzazione);
- verifica puntuale della dotazione di servizi e infrastrutture pubbliche e valutazione di eventuali interventi e nuove esigenze dell'amministrazione;

INVITA

i soggetti interessati, in un'ottica di partecipazione e condivisione degli obiettivi preannunciati, a presentare durante il periodo di pubblicazione previsto in 30 (trenta) giorni, dal 16 aprile p.v. al 16 maggio p.v. eventuali proposte coerenti con gli obiettivi sopra elencati.

Si evidenzia che le proposte e richieste pervenute sono da intendersi non vincolanti per l'amministrazione comunale e sono considerate ai soli fini collaborativi e per fornire apporti coerenti con le finalità del P.R.G.

Le proposte dovranno essere in forma scritta e pervenire entro i termini suddetti.
Referente tecnico è la geom. Andreina Piffer (0464-820000 - int. 3).
L'ufficio tecnico rimane a disposizione per ogni chiarimento.



IL SINDACO
dott. Cristian Comperini

CONTENIMENTO DEGLI ABITATI E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La variante al PRG ha tenuto conto dei principi di contenimento dell'uso del suolo dettati dal PUP, dalla Legge urbanistica nonché dal Documento preliminare del PTC.

La verifica dell'efficacia delle azioni relative al contenimento dell'uso del suolo e dell'espansione delle aree insediative è riportata nell'allegato relativo alla rendicontazione urbanistica (Rapporto ambientale).

LA REITERAZIONE DEI VINCOLI DI NATURA ESPROPRIATIVA

La variante propone la reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su alcune aree private, il *Rapporto ambientale* elenca le particelle catastali interessate da tale procedura ed evidenzia quelle per le quali è dovuto l'indennizzo ai sensi dell'art. 48 della L.P. 15/2015.

IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Nella variante è stato affrontato il tema del dimensionamento residenziale così come definito dall'art. 13 delle norme del PUP e secondo le modalità di calcolo previste dalla delibera della G.P. n. 1281 dd. 23.06.2006; la verifica dell'efficacia di tale azione è riportata all'interno del documento di rendicontazione urbanistica.

NUOVO CALCOLO DEL VOLUME/SUN E CONVERSIONE DEGLI INDICI EDILIZI

In coerenza con quanto definito dall'art. 3 del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ss.mm. relativamente alla definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, nonché dall'art. 104 "Disposizioni transitorie e di prima applicazione", è necessario intervenire sul piano regolatore e sul regolamento edilizio comunale al fine di uniformarli agli obiettivi ed ai contenuti del medesimo sopraccitato regolamento provinciale. In particolare occorre uniformare il metodo di calcolo del volume urbanistico (Vt), computandolo in base alle superfici utili nette (SUN) ed alle altezze utili dei singoli piani, così come definiti al comma 4, lettere j), n) ed r) dell'art. 3 del sopraccitato regolamento provinciale. Parallelamente dovranno essere introdotti elementi quali il numero di piani e l'altezza del fronte o della facciata [lettera f)] che hanno implicazioni dirette anche sull'altezza del corpo di fabbrica o dell'edificio [lettera h)]; il *Rapporto ambientale* chiarisce i meccanismi di conversione applicati all'interno del Piano.

L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SATURE E DI COMPLETAMENTO

Nella variante è stato affrontato il tema della ridefinizione degli ambiti residenziali in funzione del loro grado di attuazione aggiornando la cartografia con le aree che nel frattempo sono state completamente edificate (aree sature) o parzialmente (aree di completamento); al fine del dimensionamento residenziale il piano ha stimato le potenzialità espresse dalle aree libere all'interno delle aree di completamento, a cui si aggiungono le aree di nuova espansione.

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEGLI ELABORATI DI PIANO

Con riferimento alle disposizioni contenute nella delibera della G.P. n. 2129 di data 22 agosto 2008, si è provveduto al ridisegno degli elaborati del PRG vigente.

L'adeguamento cartografico si configura come strumento indispensabile per assicurare il corretto interscambio dei dati e delle informazioni all'interno del sistema della pianificazione territoriale provinciale.

L'adeguamento del PRG è stato redatto, per l'intero territorio amministrativo, su base catastale aggiornata. Gli elaborati cartografici, georeferenziati in coordinate WGS84, sono stati redatti mediante l'utilizzo del Software PRG tools. Il software, liberamente disponibile in rete, consente all'Amministrazione comunale di disporre di uno strumento continuamente aggiornato le cui potenzialità sono ampiamente dimostrate. Il Servizio Urbanistica della PAT annovera il software PRG tools, tra gli strumenti utilizzabili per la gestione della pianificazione territoriale.

Le singole destinazioni di zona, i vincoli urbanistici e gli elaborati di raffronto sono stati redatti applicando le regole della legenda standard prevista dalla delibera provinciale sopra citata.

Rilevanti, in fase predisposizione degli aggiornamenti, sono risultate le operazioni di semplificazione delle legende e la sintesi operata sugli elaborati cartografici. Oltre alle modifiche cartografiche generate dall'adeguamento del PRG allo stato di fatto la variante al PRG contempla alcune modifiche puntuali generate dall'accoglimento di singole istanze o da necessità riconducibili a soggetti privati o da specifiche esigenze dell'Amministrazione comunale

Di seguito si riporta in maniera puntuale la descrizione delle modifiche cartografiche intervenute a seguito della presente Variante al PRG:

1. Attrezzature pubbliche

- 1.1 E' stata individuata come verde pubblico una piccola area attualmente agricola all'interno della quale si trova un capitello.
- 1.2 e 1.3 Besenello. L'area a verde privato che ricade in ambito soggetto a piano di lottizzazione (PL 30) è stato modificato in verde pubblico (1.2) così pure una piccola parte di area attualmente di nuova espansione (1.3), che il privato dovrà apprestare e cedere al Comune.
- 1.4 e 1.5 Besenello. L'individuazione di un'area con destinazione a verde pubblico ha comportato la modifica in parte di un'area residenziale consolidata (1.4) e in parte di un'area di completamento (1.5).
- 1.6 Besenello. Modificata la destinazione da verde pubblico ad attrezzature sportive quale presa d'atto della situazione esistente.
- 1.7 Masera. Modificata una porzione di area residenziale consolidata in verde pubblico in conformità allo stato di fatto.
- 1.8 Compet. E' stata modificata la destinazione silvopastorale in verde pubblico con specifico riferimento normativo (art. 46 comma 5), per recuperare la piccola chiesa ed attrezzare la relativa pertinenza.
- 1.9 Compet. Modificata l'area agricola in verde pubblico in recepimento dello stato di fatto, con l'assoggettamento alle specifiche disposizioni di cui al comma 7 dell'art.5.
- 1.10 Masera. L'area che ospita la struttura per alloggi protetti e l'asilo nido, è stata esclusa dall'ambito del centro storico con la relativa pertinenza per lasciare maggiori possibilità di intervento in caso di eventuali futuri migliorie e adeguamenti dello stabile. L'area inoltre, essendo interessata da potenziali crolli rocciosi, è stata individuata con perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 4 dell'art. 11bis.

2. Viabilità

- 2.1 Posta Vecchia. L'area agricola è stata ridotta per inserimento dell'ambito di pertinenza della rotatoria. Vista la potenziale pericolosità per crolli rocciosi, la previsione è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art. 11bis.
- 2.2 Posta Vecchia. Anche in questo caso è stata inserita l'area di pertinenza della strada statale e quindi ridotta la residenza consolidata. Per le medesime problematiche di cui alla var.2.1, gli eventuali interventi devono rispettare le disposizioni del comma 2 dell'art. 11bis.
- 2.3 Posta Vecchia. Modificata l'attuale destinazione strada per inserire il parcheggio pubblico esistente.
- 2.4 Besenello. La strada da potenziare è stata modificata in esistente in quanto l'intervento previsto è stato realizzato.
- 2.5 e 2.6 Besenello. E' stata inserita la previsione di una strada di gronda a servizio della parte alta della residenza modificando l'attuale destinazione a verde privato (2.5) e ad area agricola (2.6).
- 2.7 Besenello. L'attuale destinazione a parcheggio è stata modificata in viabilità esistente in conformità allo stato di fatto.
- 2.8 Besenello. Inserita l'indicazione di potenziamento sulla strada esistente con sezione insufficiente a sostenere il traffico locale.
- 2.9 Besenello. Il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente in quanto realizzato.
- 2.10 e 2.11 Besenello. E' stata inserita la viabilità esistente modificando l'attuale destinazione a verde privato (2.10) e di area residenziale di nuova espansione (2.11)
- 2.12 Besenello. Nell'ambito del PL 28 è stato individuato un'area a parcheggio che sarà apprestata e ceduta dai lottizzanti al comune, modificando l'attuale destinazione di nuova espansione.
- 2.13 Besenello. Parte del parcheggio di cui al punto precedente, ricade nell'ambito del PL 30. Attualmente tale area è normata come verde privato.
- 2.14 Besenello. La viabilità di penetrazione dell'attuale PL 70 (ora suddiviso in tra diversi piani attuativi (vedi 3.2), è stata modificata da strada a percorso pedonale di progetto, vista la scelta di collocare i parcheggi lungo il perimetro del nuovo insediamento residenziale.
- 2.15 ,2.16 e 2.17. Besenello. La previsione di nuovo parcheggio pubblico che verrà realizzato dai lottizzanti dei PL 29 e 30, ha comportato la modifica delle attuali destinazioni di area di espansione (2.15), verde privato (2.16) e verde pubblico (2.17).
- 2.18 Besenello. Inserito potenziamento di una strada esistente.
- 2.19 Besenello. Modificata la viabilità di progetto in esistente in recepimento dello stato di fatto.
- 2.20 Besenello. Inserito il piccolo parcheggio esistente modificando l'attuale destinazione residenziale.
- 2.21 ,2.22 e 2.25 Besenello. E' stata adeguata la cartografia individuando i due parcheggi esistenti lungo la viabilità che delimita verso ovest l'area urbanizzata, modificando le attuali destinazioni a verde pubblico (2.21 e 2.25) e parcheggio di progetto (2.22).
- 2.23 Besenello. Anche in questo caso si tratta di un aggiornamento cartografico dove in luogo delle attuali previsioni di verde pubblico (2.23) e di parcheggio di progetto (2.24), si prende atto del parcheggio pubblico esistente.

- 2.26 Besenello. E' stato individuato un piccolo parcheggio di progetto su un'area attualmente ~~individuata come residenziale di completamento ma della quale, su richiesta del proprietario, è stata l'edificabilità (vedi 8.8).~~ a verde privato con vincolo di inedificabilità.
- 2.27 Besenello. Modificata la destinazione di area consolidata ed inserito il parcheggio pubblico esistente.
- 2.28 Besenello. In quanto realizzata la strada di progetto è stata segnata come esistente.
- 2.29 Besenello. Il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente in conformità allo stato attuale del luogo.
- 2.30 e 2.31 Besenello. E' stato fatto l'aggiornamento della cartografia con l'inserimento della strada di servizio delle aree scolastica e sportiva e quindi modificate le attuali destinazioni di parcheggio di progetto (2.30) e di attrezzature pubbliche (2.31).
- 2.32 e 2.33 Besenello. In quanto realizzato i parcheggi di progetto sono stati individuati come esistenti.
- 2.34 Besenello. In adeguamento alla situazione attuale, la destinazione di area residenziale consolidata è stata modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.35 e 2.36 Besenello. Aggiornando la cartografia per adeguarla allo stato di fatto, le attuali destinazioni di area agricola (2.35) e di area mista (2.36) sono state modificate in viabilità esistente.
- 2.37 e 2.38 Besenello. E' stato inserito un parcheggio di previsione a carico del PL 63A modificando le destinazioni di area agricola (2.37) e di area mista (2.38). Parte del parcheggio individuato come modifica 2. 38 è ricompreso nell'ambito soggetto a PL 63B.
- 2.39 e 2.40 Besenello. La destinazione a viabilità di progetto che interessa le lottizzazioni PL 63B e C, ha come finalità la realizzazione di un marciapiede alberato e di posti macchina. Tale previsione modifica le attuali destinazioni di area mista (2.39) e di parcheggio di progetto (2.40).
- 2.41 Besenello. A carico del PL 63C è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico su una parte attualmente normata come residenziale di completamento.
- 2.42 Besenello. Sull'attuale area consolidata è stato individuato un parcheggio pubblico esistente.
- 2.43 Besenello. Aggiornamento cartografico individuando come esistente il parcheggio di progetto.
- 2.44 e 2.45 Masera. Inserito il parcheggio pubblico esistente modificando le attuali destinazioni di parcheggio di progetto (2.44) e di area residenziale consolidata (2.45).
- 2.46 Masera. Quale presa d'atto, il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente.
- 2.47 Sottocastello. E' stata prevista una nuova area a parcheggio a servizio dell'abitato, su un'area attualmente individuata come residenziale consolidata.
- 2.48 e 2.49 Sottocastello. Il parcheggio di progetto è stato modificato in esistente in quanto realizzato (2.48) e si è preso atto anche dell'esistenza della porzione di parcheggio esistente sull'attuale destinazione agricola.
- 2.50 Castel Beseno. E' stato individuato il parcheggio esistente a servizio del castello modificando l'attuale destinazione silvopastorale. In quanto area che presenta possibilità di caduta massi, gli eventuali interventi sono stati normati con lo specifico comma 2 dell'art. 11 bis.
- 2.51 Sotto Maso Trapp. Eliminata la previsione di rettifica della strada provinciale inserita a suo tempo dal PUC, ma non presente nel PUP vigente.
- 2.52 Compet. Individuato il parcheggio esistente sull'area attualmente normata come agricola.
- 2.53 Compet. Segnato come esistente l'attuale parcheggio di progetto.

2.54 Masera. Individuato il parcheggio esistente che è stato inoltre normato da specifico comma 1 dell'art. 11bis per la presenza di problematiche legate a crolli rocciosi.

3. Piani attuativi

- 3.1 Besenello. Eliminato il PL29
- 3.2 Besenello. Il PL71 è stato suddiviso in più piani attuativi (PL 28, PL29, PL30)
- 3.3 eliminato
- 3.4 Besenello. Eliminato il PEA27 in quanto ambito completamente edificato (ora cartiglio34).
- 3.5 Besenello. Eliminato il PAG 28. L'area è stata edificata quasi per intero (ora cartiglio 47).
- 3.6 Besenello. Eliminato il PAG 30 in quanto ambito consolidato (ora cartiglio 49).
- 3.7 Besenello. Eliminato PL 36.
- 3.8 e 3.9 Besenello. L'ex PL 44 è stato ridotto e suddiviso tra PL 60 (3.8) e PL 61 (3.9).

4. Aree residenziali

- 4.1 ~~Murazzi. E' stata individuata come residenziale un'area ora agricola, per la presenza di un edificio residenziale, stralciata~~
- 4.2 , 4.14, 4.18, 4.21, 4.23, 4.26, 4.28, 4.33, 4.34 Besenello. Aree che da nuova espansione sono state modificate in residenziali consolidate in quanto saturate.
- 4.3 Besenello. E' stata eliminata la previsione di parcheggio di progetto e sostituita con la destinazione di residenziale consolidata, come da situazione esistente.
- 4.4 stralciata
- 4.24, 4.27 Besenello. Modificata la destinazione di nuova espansione a completamento in quanto aree che presentano solo alcuni lotti liberi.
- 4.5 Besenello. Inserita una nuova area edificabile per la realizzazione di prime case subordinata a rilascio di permesso di costruire convenzionato.
- 4.6, 4.7, 4.9, 4.16, 4.17, 4.22, 4.30, 4.31, 4.36, 4.37, 4.39, 4.40. Besenello. In quanto saturate, le aree di completamento sono state modificate in consolidate.
- 4.8, 4.13, 4.15, 4.41 Besenello. Sono lotti ineditati ora ricompresi in aree di completamento che sono stati puntualmente individuati come nuova espansione.
- 4.10 Besenello. L'ambito attualmente sottoposto a PL 70 è stato rivisto e suddiviso in tre piani attuativi (PL 28, 29,30). Le destinazioni d'area sono state ridefinite per cui parte dell'attuale verde privato (4.40), il parcheggio di progetto (4.11) e il verde pubblico (4.12) sono stati modificati in area di nuova espansione. Le dotazioni degli standard sono state ricollocate e descritte al punto 1 e 2 della presente relazione.
- 4.19 Besenello. L'area destinata alla realizzazione del parcheggio pubblico è stata modificata in residenziale di nuova espansione visto la presenza di tale struttura lungo tutta la viabilità principale adiacente.
- 4.20 Besenello. E' stata corretta la cartografia stralciando l'individuazione della strada (inesistente) ed aggregando tale fascia all'area residenziale consolidata.
- 4.25 Besenello. E' stata modificata la destinazione di una particella di proprietà privata da attrezzature pubbliche a residenza consolidata.

4.28 Besenello. A causa di problematiche di carattere idrologico-idraulico, l'area è stata individuata con perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 3 dell'art. 11bis.

4.32. Besenello. Nell'ambito del PL 63C la previsione del parcheggio pubblico è stata ricollocata parte lungo la viabilità principale (vedi 2.40) e parte verso il lato S/E dell'ambito. La modifica effettuata, pertanto sostituisce la destinazione di parcheggio con quella di nuova espansione.

4.35 Besenello. E' stata esclusa dall'area a parcheggio pubblico la parte che risulta essere l'accesso alla zona residenziale, assoggettandola ad area consolidata.

4.38 Masera. E' stata ampliata l'area di completamento a saturazione del comparto, comprendendo una particella ora a verde privato.

4.41 Masera. L'area di completamento soggetta a PL è stata modificata in area di nuova espansione in quanto ineditata. Inoltre poiché il piano attuativo risulta scaduto, e nel frattempo sono state realizzate le opere di urbanizzazione previste, ai sensi dell'art. 54 comma 2 della L.P. 15/2015 è stata stralciata l'originaria previsione di PL. Essendo potenzialmente interessata da fenomeni di crolli rocciosi e presentando criticità di carattere idrologico-idraulico, l'area è stata assoggettata alle disposizioni del comma 4 dell'art. 11bis.

5. Centro storico

5.1 Masera. La previsione di area per attrezzature presente nel PRG, è stata stralciata in quanto non rientra nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale e sostituita con la destinazione di verde storico.

5.2 Besenello. Individuato il parcheggio pubblico esistente in luogo dell'attuale destinazione di residenza consolidata.

5.3 e 5.4 Besenello. Sulla viabilità è stato inserito il parcheggio pubblico esistente.

5.5 Besenello. Individuata l'area per attrezzature tecnologiche esistente (cabina di trasformazione) sull'attuale destinazione a viabilità.

5.6 e 5.7 Besenello. L'area destinata da anni ad accogliere attrezzature pubbliche, non avendo avuto compimento è stata modificata parte in area verde storico (5.6) e parte in verde pubblico (5.7).

5.8 Besenello. Il parcheggio di progetto è stato realizzato e segnato come esistente.

5.9 Dietrobeseno. L'area destinata a parcheggio è stata modificata in area libera in centro storico in quanto il parcheggio è stato realizzato con dimensioni minori. Vista la criticità di tipo idrologico-idraulico, l'area è stata assoggettata a specifico riferimento normativo che rinvia al comma 3 dell'art. 11bis.

5.10 Dietrobeseno. Inserito collegamento tra la stradina a valle dell'abitato e il vecchio tracciato per Besenello. Vista la criticità di tipo idrologico-idraulico, l'area è stata assoggettata a specifico riferimento normativo che rinvia al comma 3 dell'art. 11bis.

5.11 S. Andrea. Individuato un parcheggio di progetto a servizio del nucleo antico modificando l'attuale destinazione a residenza consolidata.

6. Aree produttive

Nessuna modifica

7. Aree agricole

- 7.1 e 7.2 Posta Vecchia. E' stato rettificato il perimetro della cava in conformità alle previsioni del piano di settore e attribuita all'area la destinazione a bosco nella parte più a valle (7.1) e agricola a quella più a monte (7.2). Inoltre l'area di cui alla var. 7.2 è stata individuata con specifico riferimento che rinvia alle disposizioni del comma 4 dell'art. 11bis.
- 7.3 Posta Vecchia. E' stata corretta posizione dell'area tecnologica che risulta di estensione più contenuta e spostata verso est, attribuendo alla zona la destinazione ~~a bosco di altre aree agricole.~~ Essendo area che presenta elevata pericolosità idrogeologica, è stata assoggettata alle disposizioni del comma 4 dell'art. 11bis.
- 7.4 e 7.5 Besenello. Essendo stata rettificata la destinazione dell'area scolastica (7.5) e relativo parcheggio (7.4) per adeguarli allo stato reale del luogo, la nuova destinazione attribuita è quella di area agricola.
- 7.6 eliminato
- 7.7 Besenello. Il perimetro del centro storico è stato modificato per ricondurlo su confini fisici facilmente identificabili e l'ambito che ora risulta esterno allo stesso è stato aggregato alla limitrofa area agricola. L'area presenta pericolosità da crolli rocciosi e pertanto è stata assoggettata alle disposizioni del comma 1 dell'art.11bis.
- 7.8, 7.9, 7.10 Besenello, Masera, Sottocastello. Si tratta di aree ampie ora individuate come verde privato ma confinanti con aree agricole alle quali sono state aggregate. L'area di cui alla var. 10 è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda alle disposizioni del comma 5 dell'art. 11bis.
- 7.11 Sottocastello. E' stato preso atto che l'area risulta agricola e non silvopastorale come da piano vigente.
- 7.12 e 7.13 Dietrobeseno. Il perimetro del centro storico che comprendeva aree agricole è stato ridotto per includere le sole aree urbanizzate. Le porzioni di area interessate da criticità di carattere idrologico-idraulico, sono state assoggettate alle disposizioni dell'art. 11bis comma 3.
- 7.14 Compet. Idem come per il punto precedente.
- 7.15 Compet. Il parcheggio esistente è stato traslato nella corretta posizione e la piccola parte non interessata dallo stesso è stata aggregata all'area agricola.
- ~~7.16 A valle di Dietrobeseno. In quanto tale, è stata inserita come agricola un'area attualmente individuata come silvopastorale eliminato.~~
- 7.17 Dietrobeseno. ~~Idem come per il punto 7.12~~ Il perimetro del centro storico che comprendeva aree agricole è stato ridotto per includere le sole aree urbanizzate.
- 7.18 Compet. Eliminato il parcheggio pubblico di progetto di difficile realizzazione per problemi orografici. Il soddisfacimento della richiesta di posti auto è comunque assicurato dall'area prevista in centro storico.
- 7.19 Dietrobeseno. Idem come per il punto 7.11.

8. Varie

- 8.1, 8.2, 8.4 Sono stati individuati i sedimi delle aree tecnologiche esistenti modificando l'attuale destinazione silvopastorale (8.1), agricola (8.2, 8.4), CRM (8.3). Le aree di cui alle var. 8.2 e 8.4, presentano criticità e pertanto sono state assoggettate alle disposizioni del comma 3

- dell'art. 11bis, mentre per l'area var. 8.1 valgono le specifiche disposizioni di cui comma 7 dell'art.5.
- 8.3 L'area tecnologica è stata sostituita da quella destinata a CRM. L'area di cui alla var. 8.2, presentando problemi di tipo idrogeologico, è stata assoggettata alle disposizioni del comma 3 dell'art. 11bis.
- 8.5 Besenello. L'area non utilizzata per la realizzazione del parcheggio è stata ricompresa entro l'ambito dell'area per attività commerciali.
- 8.6, 8.7, 8.8 *stralciati.*
- 8.9 Besenello. L'area a verde pubblico, la cui acquisizione non rientra nei programmi dell'Amministrazione comunale è stata modificata in verde privato.
- 8.10, 8.11 Besenello. Le aree ricomprese nel piano attuativo Il PL 63A sono state riviste assegnando la destinazione a verde privato all'attuale area agricola (8.10) e mista (8.11).
- 8.12, 8.13 Besenello. Anche per il PL63B le aree di pertinenza della nuova residenza sono state riviste e destinate a verde privato, modificando l'attuale destinazione di area agricola (8.12) e di area mista (8.13).
- 8.14 Besenello. Vista la presenza di un parcheggio sul lato nord dell'area residenziale, il parcheggio di progetto, previsto a sud della stessa, è stato stralciato ed attribuita la destinazione di verde privato.
- 8.15, 8.16, 8.17 *stralciati.*
- 8.18 E' stata ampliata l'area tecnologica del depuratore, per comprendere per intero la struttura esistente, modificando l'attuale destinazione agricola.
- 8.19 Masera. *stralciata.*
- 8.20 Individuata l'area tecnologica (serbatoio) modificando l'attuale destinazione agricola.

9. Modifiche intervenute a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e della correzione di errori materiali

- 9.1 Besenello. Relativamente all'ambito di nuova espansione, che in prima adozione era stato individuato come area residenziale di completamento in quanto parzialmente edificato (var. 4.4), a seguito del parere provinciale si è proceduto alla classificazione come residenziale consolidata limitatamente al lotto già edificato, mentre i rimanenti lotti liberi sono stati ripristinati all'attuale destinazione.
- 9.2 e 9.3 Besenello. A seguito dell'accoglimento dell'osservazione del privato (n. 5 della relativa tabella), il tracciato della nuova strada è stato rettificato verso monte (var. 9.3), conseguentemente la superficie dell'area edificabile (PC14) è stata leggermente ampliata, riducendone però le potenzialità edificatorie.
- 9.4 e 9.5 Besenello. Il parcheggio prima a carico di un unico ambito (63B) è stato è stato ora ridistribuito all'interno dei PC63B e 63C modificando le attuali destinazioni a verde privato (var. 9.4) e a parcheggio di progetto (9.5).
- 9.6 e 9.7 Masera. E' stato corretto un errore materiale verificatosi nel ridisegno della cartografia, riducendo sia l'area residenziale consolidata n.82 (var. 9.6) sia l'ambito soggetto a PL83, per ricondurli a quanto previsto dal vigente PRG.
- 9.8 Sottocastello. Anche in questo caso si tratta di correzione di errore materiale in quanto l'edificio pertinenziale individuato dalle informazioni di base della cartografia del PRG vigente, sulla planimetria della variante risulta normato come spazi privati degli edifici.

9.9 Besenello. A seguito del ridisegno delle aree urbanizzate, si modifica il lotto da residenza di completamento a nuova espansione, così come fatto per l'adiacente area di cui alla var. 4.8.

PRINCIPALI EFFETTI DEL RIDISEGNO SULLA CARTOGRAFIA DEL PRG

Il ridisegno della cartografia del piano ci restituisce uno strumento urbanistico totalmente rinnovato nella sua veste grafica. Di norma in fase di elaborazione del ridisegno emergono delle incongruenze grafiche alle quali si rende necessario porre rimedio. Tali incongruenze di natura grafica sono generalmente classificabili in:

1. Sistemazioni grafiche che richiedono un'interpretazione del dato in quanto il supporto sul quale si opera (cartografia del PRG vigente) non definisce in maniera certa la destinazione urbanistica delle singole aree.
2. Sistemazioni della perimetrazione delle singole zone omogenee. Si tratta di modifiche che non incidono sulla destinazione urbanistica delle aree, bensì sulla loro conformazione geometrica. E' il caso che si è riscontrato in generale nel PRG di Besenello determinato dal riposizionamento della mappa catastale. Gli effetti di tali sistemazioni cartografiche sono perlopiù riconducibili alla modifica delle superfici (mq) delle aree a destinazione omogenea.
3. Sistemazioni grafiche riconducibili a situazioni in cui il dato rappresentato non corrisponde o si pone in contrasto con la funzione svolta dalle attività insediate e con lo stato reale dei luoghi. Quest'ultima tipologia di adeguamento cartografico costituisce di fatto una vera e propria variante urbanistica in quanto modifica sostanzialmente le modalità di utilizzo delle aree (indici edificatori, parametri di intervento su edifici esistenti ecc.).

Il ridisegno del PRG del comune di Besenello, ha evidenziato la presenza di tutte le tipologie di incongruenze elencate.

Di rilievo gli aggiornamenti cartografici relativi alle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche. Tali modifiche, per lo più derivanti dalla necessità di adeguamento allo stato reale dei luoghi, hanno interessato gli ambiti posti a margine dell'insediamento storico dell'abitato di Besenello.

Esteso su tutto il territorio comunale l'aggiornamento della rappresentazione delle aree destinate a parcheggio pubblico. Anche in questo caso si è trattato di adeguare le previsioni vigenti alla situazione reale, mediante:

- l'aggiornamento della destinazione urbanistica da "Parcheggio di progetto" a "Parcheggio" esistente;
- la ripermimetrazione delle aree in conformità ai limiti catastali alla situazione rilevabile in loco;
- lo stralcio o il riposizionamento di aree caratterizzate da problemi di accessibilità o da difficoltà esecutive (vedi varianti in loc. Dietrobeseno).

Altre modifiche riguardano la classificazione delle aree destinate a verde pubblico, della viabilità locale e la perimetrazione delle aree destinate ad attrezzature tecnologiche (cabine elettriche, punti di presa dell'acquedotto, etc). A supporto di tali varianti valgono le motivazioni precedentemente descritte per le aree a parcheggio pubblico ed in generale applicate per il ridisegno della cartografia del PRG.

ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA'

Contestualmente al ridisegno della cartografia, si è provveduto all'adeguamento della cartografia del PRG al piano stralcio del PTC – Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina recentemente entrato in vigore; l'adeguamento cartografico ha interessato pertanto le aree "Aree agricole" e le "Aree agricole di pregio" del PUP, nonché gli ambiti di protezione fluviale di interesse ecologico e paesaggistico. La trasposizione su base catastale delle informazioni del PTC è stata eseguita, ove possibile, con riferimento ai confini di proprietà e ad elementi fisici del territorio (tracciati stradali, corsi d'acqua, vegetazione, colture, etc.) o limiti convenzionali (centri storici aree e destinate all'insediamento, etc.). La presente variante ha, inoltre, ripianificato tutte quelle aree del PUP che il PTC ha stralciato (ora aree bianche); si tratta perlopiù di aree cui è stata attribuita la destinazione a bosco o a pascolo.

INTERVENTI A SOSTEGNO DELLA RESIDENZA

La variante al PRG interviene marginalmente sulla componente residenziale del PRG. Si tratta di interventi che a vario titolo risultano coerenti con gli indirizzi del PUP e della legislazione urbanistica provinciale già citati in premessa, in quanto consolidano il tessuto insediativo esistente o ne rafforzano il limite rispetto al territorio aperto.

All'interno di questo quadro di riferimento sono rilevanti le varianti che interessano 3 ambiti residenziali, due dei quali vincolati alla redazione di piani di lottizzazione convenzionata e identificati nella cartografia del PRG vigente con cartiglio n.70 e cartiglio n.61, il terzo destinato ad attività edilizia convenzionata (PC.14) identificato in cartografia con il cartiglio 23.

Si tratta di modifiche alla disciplina urbanistica vigente che incidono perlopiù sulle modalità di attuazione delle previsioni insediative, con scarsa rilevanza in termini di incremento della capacità edificatoria già prevista dal PRG.

PL.28, PL.29 e PL.30

Per quanto riguarda l'area contraddistinta dal cartiglio n.70 la variante al PRG prevede l'individuazione di tre distinti ambiti di lottizzazione all'interno dei quali viene ridistribuita e, in alcuni casi incrementata, la capacità edificatoria a fronte di una ridistribuzione degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e dalla cessione delle relative aree.

I tre ambiti di lottizzazione indicati in cartografia con le sigle PL.28, PL.29, PL.30 sono caratterizzati dai parametri edificatori previsti dal PRG vigente (cartiglio n.70). L'incremento di capacità edificatoria concessa dalla variante al PRG, in particolare all'interno del PL.30, è bilanciata da un incremento delle aree destinate al verde pubblico, alla viabilità e ai parcheggi pubblici. La variante al PRG mediante la suddivisione in singoli ambiti di lottizzazione intende favorire l'attuazione degli interventi di consolidamento del tessuto insediativo a seguito di specifiche richieste da parte dei proprietari delle aree.

Saldo aree in cessione per opere di urbanizzazione rispetto al PRG vigente		
PRG VIGENTE	VARIANTE	SALDO
1800,00	2265,00	+ 465,00

Saldo edificabilità concessa prevista dalla variante al PRG rispetto al PRG vigente		
Superficie fondiaria del PRG VIGENTE	Superficie fondiaria VARIANTE	SALDO
3360,00	3877,00	517,00

PL. 63a, PL.63b e PL.63c

Sull'area contraddistinta dal cartiglio n.61 la variante al PRG prevede l'individuazione di tre distinti ambiti di lottizzazione all'interno dei quali, come nel caso precedente, è prevista una redistribuzione della capacità edificatoria e degli oneri a carico dei lottizzanti, con l'obiettivo di favorire il completamento del tessuto insediativo. Anche nel presente caso si tratta di aree già pianificate a favore della residenza, vincolate alla redazione di piani di lottizzazione la cui attuazione è ostacolata dal mancato accordo tra i proprietari in merito alle modalità di ripartizione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PRG.

Rilevante, oltre alla suddivisione dell'ambito di lottizzazione in tre lottizzazioni distinte, risulta essere l'estensione della superficie territoriale dei PL.63a e 63b in corrispondenza all'area attualmente destinata ad attività produttiva e modificata dalla presente variante in parcheggi e verde privato, al fine di realizzare una fascia di transizione~~posta a cuscinetto~~ tra la zona residenziale e la zona occupata dagli stabilimenti produttivi. Tali aree, di proprietà dei lottizzanti, vengono ricomprese all'interno della lottizzazione per consentire la collocazione degli spazi di servizio della residenza (gli accessi, i parcheggi pubblici, la viabilità, i percorsi pedonali e il verde di pertinenza) salvaguardando la necessità di garantire una zona di transizione tra le funzioni abitative e quelle produttive.

I tre ambiti di lottizzazione indicati in cartografia con le sigle **PL.63a, PL.63b e PL.63c** sono caratterizzati dai parametri edificatori previsti dal PRG vigente (cartiglio n.61). La variante al PRG mantiene di fatto inalterata la capacità edificatoria prevista dal PRG vigente. Rilevante al contrario la redistribuzione all'interno dei tre ambiti, delle aree destinate all'insediamento residenziale e di conseguenza degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

INTERVENTI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI STORICI

Relativamente ai centri storici la presente variante ha individuato quegli edifici ai quali non si applica la possibilità di sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Sono state altresì ridefinite le destinazioni delle aree libere che in precedenza rientravano genericamente nelle aree residenziali all'interno degli insediamenti storici.

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

L'impianto normativo è stato completamente rivisto ed aggiornato con i riferimenti alla legge urbanistica provinciale 15/2015, nonché adeguato al Regolamento urbanistico-edilizio approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. E' stato preso atto altresì dell'entrata in vigore della Carta

~~di sintesi della pericolosità, che ha portato alla disapplicazione della parte relativa all'uso del suolo del PGUAP, con l'aggiornamento dei riferimenti superati. Il risultato di tali progressive modifiche normative è sostanzialmente un testo normativo rivisto nella sua articolazione e formulazione, all'interno del quale, l'evidenziazione delle modifiche apportate risulta difficilmente rappresentabile e leggibile con il tradizionale sistema che evidenzia con colori diversi le parti aggiunte, modificate o stralciate. Sulla scorta di tali considerazioni non è stato pertanto prodotto un testo di raffronto delle norme, per la cui valutazione si rimanda quindi all'elaborato del testo normativo finale.~~