

## **sommario**

Controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla C.U.P. con verbale di Deliberazione n. 11/2009.....	1
1. Contenuti della variante.....	1
2. Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano Urbanistico Provinciale.....	3
3. Osservazioni dei Servizi Provinciali.....	4
3.a) Servizio Geologico.....	5
3.b) Servizio Utilizzazione acque pubbliche.....	8
3.c) Servizio Bacini Montani.....	8
3.d) Servizio Foreste e Fauna.....	10
3.e) Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale.....	11
3.f) Soprintendenza per i Beni Archeologici.....	13
3.g) Soprintendenza per i Beni Architettonici.....	14
4. Il quadro insediativo e infrastrutturale della variante.....	14
4.1 Aree residenziali.....	14
4.2 Aree Produttive.....	17
4.3 Tutela dell'aria e dell'acqua.....	23
4.3.a) Inquinamento Acustico.....	23
4.3.b) Inquinamento Elettromagnetico.....	24
4.4 Verifica con il sistema infrastrutturale del P.U.P.....	25
5. Norme Di Attuazione.....	27
5.1 Norme sulle distanze.....	34

## **Premessa**

Con delibera consiliare n. 08 del 2 aprile 2009 il Consiglio Comunale di Fornace ha adottato una variante di assestamento del Piano regolatore generale.

L'adozione è intervenuta in seguito all'annullamento in autotutela della precedente deliberazione consiliare (n. 23 dd. 30 ottobre 2008) con cui veniva adottata in prima istanza la variante di assestamento.

Nel rispetto delle norme di legge il Piano è stato depositato a libera visione del pubblico per consentire la partecipazione e la presentazione, nel periodo di deposito, di eventuali osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il Piano in tutti gli elementi è stato trasmesso al Servizio provinciale competente, per l'istruttoria prevista dalla legge e per il successivo esame da parte della Commissione Urbanistica Provinciale.

La presente relazione, propedeutica alla seconda e definitiva adozione della variante, è l'atto con cui il Comune controdeduce alle osservazioni espresse nel parere della Commissione Urbanistica provinciale.

Con altro distinto elaborato verrà corrisposto alle osservazioni pervenute da parte di soggetti privati durante il periodo di deposito.

## **Controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla C.U.P. con verbale di Deliberazione n. 11/2009**

La Commissione Urbanistica provinciale, esaminata la variante in argomento, con verbale di deliberazione n. 11 del 6 agosto 2009 ha espresso il parere in merito alle scelte effettuate formulando alcune osservazioni relative sia a contenuti di carattere generale che ad aspetti specifici.

Per quanto riguarda i rilievi critici contenuti nel parere della C.U.P., si esprimono di seguito le considerazioni dovute, suddividendo per maggior chiarezza gli argomenti nell'ordine con cui sono stati sviluppati dal relatore provinciale.

### **1. Contenuti della variante**

**1.a)** La C.U.P. rileva che la Giunta provinciale ha approvato le specificazioni tecniche per l'uniformità e l'omogeneità degli strumenti urbanistici.

Considerato che la variante assume carattere di variante generale, viene evidenziata la necessità di verificare il Piano rispetto a tali modalità di rappresentazione e informatizzazione.

In ogni caso, i dati dovranno essere forniti secondo i codici per lo scambio stabiliti nella Deliberazione della Giunta Provinciale (Del. n. 2129 dd. 2 agosto 2008).

In merito a ciò, si informa che è già stata avviata la procedura per la conversione del P.R.G. in conformità alle modalità di rappresentazione e di informatizzazione imposte dalla succitata Deliberazione della Giunta Provinciale.

Nell'adozione definitiva, la variante sarà pertanto redatta in conformità alle specificazioni tecniche approvate dalla P.A.T.

La rappresentazione grafica delle aree agricole di pregio sarà tuttavia diversa rispetto alle specifiche provinciali per la necessità, in questa fase, di far convivere le aree agricole del P.U.P. con quelle previste dal piano vigente. Il risultato è quindi una sovrapposizione di aree, la cui gestione grafica presenta qualche difficoltà. Si è optato per una rappresentazione delle aree agricole di pregio del P.U.P. con retino puntinato non coprente sovrapposto al retino delle altre destinazioni di zona del P.R.G., per consentire la "lettura" contemporanea sia delle aree del P.U.P. che di quelle consolidate nel Piano Regolatore.

Le aree agricole di pregio del P.U.P. sono state aggiornate anche nella perimetrazione, facendo coincidere il limite con particelle fondiarie, infrastrutture ed altri elementi morfologici ben definiti.

Inoltre, l'adesione alle specifiche tecniche della P.A.T. e la conseguente integrale modifica della rappresentazione cartografica ha richiesto corrispondenti modifiche delle Norme di Attuazione, con la sostituzione delle sigle attuali e l'utilizzo di sigle e cartigli automaticamente generati dal software applicativo "PRGTOOLS".

**1.b)** La C.U.P. osserva che la variante risulta carente sotto il profilo del dimensionamento residenziale, invitando ad integrare gli atti di Piano con il supporto di adeguati calcoli.

Si evidenzia peraltro, riguardo a tale aspetto critico, che la variante si configura quale mero assestamento del Piano vigente, determinato essenzialmente dalla necessità di risolvere alcune situazioni impellenti, sia di natura pubblica che privata, insorte nel periodo di gestione del Piano.

Perciò gli obiettivi fondamentali del piano originale non vengono modificati, e si propongono piuttosto degli "aggiustamenti" puntiformi per sopperire alle carenze finora emerse, sia in tema di residenza che di infrastrutture pubbliche.

Per tali motivi si ritiene non indispensabile una revisione di dettaglio della pianificazione in atto che contempli pure i valori del dimensionamento, fermo

restando che il trend demografico del Comune è positivo, per effetto di vari fattori legati in gran parte alla particolare economia produttiva dell'area del porfido.

E tutto ciò, correlato a specifiche e motivate richieste pervenute da parte di privati cittadini, conforta la scelta di un modesto ampliamento delle zone residenziali, considerato che le esistenti sono già in buona parte sature.

Tuttavia, quale ulteriore supporto e a seguito dei rilievi della C.U.P., si allega alle controdeduzioni un documento di calcolo del dimensionamento residenziale (allegato A - dimensionamento residenziale) ed un documento di verifica degli standard relativi alle infrastrutture pubbliche (allegato B - Tabella di verifica degli standard urbanistici).

## **2. Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano Urbanistico Provinciale**

**2.a)** La C.U.P., considerato l'aggiornamento complessivo operato dalla variante, richiama alla coerenza con la disciplina delle aree agricole (artt. 37 e 38 norme di attuazione P.U.P. 2008) e rileva altresì che le "invarianti" del P.U.P., in particolare le zone agricole di pregio, vanno rappresentate sulla carta di Piano.

Si evidenzia a tal proposito che la variante, pur effettuando un complessivo aggiornamento del supporto cartografico, non interviene in alcun modo sulla disciplina delle zone agricole, limitandosi a recepire alcune istanze volte essenzialmente alla presa d'atto di situazioni reali oppure alla rettifica di alcuni perimetri. Per una revisione più dettagliata della disciplina relativa al settore agricolo si rinvia al futuro Piano della Comunità.

Tuttavia, ai fini meramente indicativi correlati al procedimento autorizzativo ed alla disciplina dell'art. 38 del nuovo P.U.P., le carte di Piano riportano il perimetro delle aree agricole di pregio previste nel Piano Urbanistico Provinciale 2008.

Un richiamo specifico alla disciplina applicabile nelle aree agricole del nuovo P.U.P. (artt. 37 e 38 N.A. P.U.P. 2008), viene inserito nelle Norme di Attuazione del P.R.G., mediante il nuovo articolo sotto riportato, redatto in conformità con le disposizioni dell'art. 48 della pianificazione sovraordinata.

### ***Art. 60 bis Aree agricole di pregio individuate dal P.U.P.***

*(1) All'interno dei perimetri delle aree agricole di pregio, riportate sulla cartografia di Piano con apposita simbologia in sovrapposizione alla retinatura di zonizzazione, nonché delle altre aree agricole individuate dal P.U.P. ai sensi degli artt. 37 e 38 delle relative norme di attuazione, oltre a quanto previsto dal P.R.G.*

*per le singole zone urbanistiche in cui esse ricadono, deve essere rispettato anche quanto stabilito dal Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5.*

Si procede inoltre a riportare con apposita simbologia sulla cartografia di Piano le "invarianti" elencate nell'allegato "D" del P.U.P.

Un riferimento esplicito alle invarianti è stato inserito nell'art. 8 (Modalità di applicazione del P.R.G.) delle Norme di Attuazione, contestualmente con la riscrittura del medesimo articolo e della parte introduttiva e generale delle Norme al fine di una razionale organizzazione del documento e del recepimento di nuove disposizioni provinciali sancite dalla Legge Urbanistica, dal Piano Urbanistico Provinciale e da altre Normative di settore. Si rinvia, per ulteriori dettagli, agli artt. 2, 3 e 8 nonché alla parte generale delle Norme di attuazione e all'elaborato di raffronto.

**2.b)** Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, la C.U.P. evidenzia la necessità di verifica rispetto al Piano Generale di utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), entrato in vigore l'8 giugno 2006.

Tale verifica è stata effettuata e tra gli elaborati della variante è compreso l'allegato denominato "tavola comparativa", che evidenzia le situazioni di aggravamento del rischio rispetto alle modifiche della destinazione urbanistica di alcune zone.

Inoltre, un apposito articolo delle Norme di Piano che titola "*Pericolosità dell'uso del suolo e tutela, geoidraulica del territorio*" rinvia, per gli aspetti legati alla sicurezza del territorio, alle apposite cartografie elaborate dalla Provincia.

Con tutto ciò, nel rispetto delle disposizioni impartite dal PGUAP ed in particolare con riferimento agli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione ad esso relative, l'Amministrazione Comunale ha fatto redigere uno studio di compatibilità relativo alle aree di nuovo insediamento caratterizzate da livello di rischio R3 ed R4.

Studio che si allega in copia alle presenti controdeduzioni.

Per quanto riguarda verifiche di compatibilità relative a previsioni vigenti, esse saranno effettuate all'atto della progettazione effettiva delle eventuali opere, in sintonia con quanto previsto dagli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P.

### **3. Osservazioni dei Servizi Provinciali**

### **3.a) Servizio Geologico**

Esprime parere molto critico su due nuove aree residenziali, contraddistinte n. 6 – 7 ed ubicate nei pressi del centro abitato di Santo Stefano. Tutto ciò poiché le aree suddette vengono a trovarsi nelle immediate vicinanze di un'area estrattiva attiva.

Posto che la situazione geomorfologica del territorio comunale presuppone la presenza di vari insediamenti nei pressi della zona estrattiva, nel caso contraddistinto con numero 6 il Piano ha recepito l'istanza di privati cittadini classificando residenziale l'area di pertinenza d'un edificio già esistente ed oggetto di recente ristrutturazione. Area che corrisponde in gran parte alla zona pianeggiante e già urbanizzata nella quale son presenti due edifici.

Si tratta quindi del consolidamento di una situazione già definita.

La variante contraddistinta con il numero 7, invece, comprende una zona residenziale di nuova espansione situata a monte della viabilità principale per Santo Stefano.

L'interposizione d'una fascia boschiva assai ampia tra nuove residenze ed area estrattiva e la previsione di un Piano Attuativo per gestire la zona in questione dovrebbe garantire qualità e sicurezza dei futuri insediamenti.

Per quanto riguarda il PGUAP e il rispetto delle prescrizioni dettate dal medesimo, in particolare dall'art. 17 delle Norme Attuative, l'Amministrazione Comunale ha fatto redigere uno studio di compatibilità relativo alle aree in argomento.

Si propone pertanto, in relazione agli esiti dello studio di compatibilità, di non accogliere l'osservazione della C.U.P. confermando le destinazioni urbanistiche di zona previste nella variante adottata e rinviando in ogni caso all'allegato studio di compatibilità per ogni ulteriore dettaglio.

In merito alla necessità per alcune specifiche previsioni contrassegnate numm. 27-37 e 54, di acquisire parere del Servizio Bacini Montani poiché interferenti con le aree di pericolosità di alcuni torrenti, si accoglie il consiglio della C.U.P. e si stralciano le aree in argomento nei termini evidenziati in cartografia.

Relativamente alla variante contraddistinta con num. 23 (variante area produttiva Tavolon) si evidenzia che l'area in questione, pur di nuova formazione, si colloca a debita distanza dall'alveo del torrente Silla, tra l'altro in quel tratto regimato con appositi interventi.

Il Servizio Geologico evidenzia infine alcuni aspetti di ordine ambientale, storico, economico e culturale, legati all'attività mineraria che in passato aveva interessato parte rilevante del territorio di Fornace. Tra il 1200 e il 1500 fioriva infatti un'estesa attività mineraria in sotterraneo (cave e canopi) per la coltivazione dell'argento nell'area di Monte Piano. Tra il 1930 ed il 1950 vi fu invece attività di estrazione di piombo e zinco in località "Le Quadrate".

Alla luce dell'importanza che tali attività assunsero per il Comune di Fornace, il Servizio Geologico della Provincia ritiene che le testimonianze di tali lavorazioni e delle emergenze geologiche e geomorfologiche ancora presenti (in particolare quelle di età tardo medioevale) debbano essere ulteriormente approfondite e valorizzate nella documentazione del Piano.

Pur condividendo lo spirito dell'osservazione provinciale, si reputa che il Piano non possa rappresentare lo strumento idoneo per ogni scala di problemi. In particolare, laddove esistono specifiche realtà territoriali che richiedono studi approfonditi e dettagliati ed anche l'apporto di particolari competenze ambientali, culturali, scientifiche, altri sono gli strumenti utili al caso.

Il Piano, nella consapevolezza della rilevante importanza delle zone minerarie antiche ed in particolare di quelle nella località Monte Piano, individua una vasta area ad ovest del territorio Comunale (quella più interessata dall'antica attività mineraria), attribuendo ad essa la destinazione "zona di rilevanza naturalistica e paesaggistica".

Si tratta di aree nelle quali il P.R.G. dovrà attuarsi attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale. I contenuti essenziali dei progetti sono succintamente indicati nelle Norme del PRG (art. 20).

Le norme prescrivono altresì che *"... I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche"*...

Finché i progetti non saranno redatti (e sarà compito dell'Amministrazione Comunale redigerli) all'interno della suddetta zona è vietata ogni edificazione salvo, qualora ammesso dalle Norme, l'ampliamento degli edifici esistenti.

Una tutela assai rigorosa, dunque, che si ritiene sufficiente al bisogno. Alcune di queste emergenze e manufatti, tra l'altro, sono identificati sulla Carte di Piano e contraddistinti con apposita simbologia.

Peraltro, tali considerazioni offrono spunto per ulteriori valutazioni, legate alla destinazione urbanistica dell'area ubicata a monte del lago di Valle e identificata "zona per attrezzature e impianti culturali e museali di progetto". Nella suddetta zona sono ammessi interventi di sistemazione e ripristino ambientale finalizzati alla fruizione pubblica ed alla valorizzazione dello specchio lacustre.

E' ammessa pure l'edificazione a scopo museale, sia attraverso il recupero di attrezzature esistenti che mediante la costruzione di nuovi fabbricati.

La volontà dell'Amministrazione è quella, peraltro già espressa in precedente variante, di promuovere un progetto finalizzato all'attuazione di un'area museale intesa alla valorizzazione e alla memoria storica delle attività estrattive e di lavorazione del porfido.

Considerata la vicinanza del Lago di Valle sulle cui sponde ed aree limitrofe è previsto un progetto di bonifica ambientale, è particolarmente interessante la previsione di un ripristino ambientale complessivo della zona e di un recupero delle preesistenze (cave, frantoi, elementi tradizionali dell'attività mineraria, etc.) con finalità storico-turistico-didattico-culturali.

In tale contesto potrebbe trovare adeguato approfondimento anche lo studio delle emergenze geologiche o geomorfologiche alle quali s'accenna nel parere della C.U.P. e nella parte precedente della presente relazione illustrativa.

Si propone pertanto di rinviare ad approfondimenti successivi e ad accurati studi di dettaglio (anche contestuali al progetto dell'area museale al lago di Valle) il censimento delle emergenze geologiche e geomorfologiche testimonianza delle lavorazioni, come pure le eventuali disposizioni normative atte a favorire la valorizzazione degli elementi succitati.

Rispetto alla prima adozione, sulle carte di Piano alla scala 1:2000 e 1:5000 è stato reinserito il cartiglio "AM" ovvero area per attrezzature museali, con l'aggiunta del vincolo di inedificabilità in conformità alle previsioni già espresse nel Piano in vigore.

E' stato pure rettificato un errore occorso in prima adozione, per cui le carte del Piano indicavano un sito di rilevanza ambientale e culturale nella località "quadrate", mentre invece si trattava di un sito inquinato per il quale sono in corso gli accertamenti finalizzati alla caratterizzazione del sito ed alle successive operazioni di bonifica. Gli elementi di potenziale inquinamento, derivano dalla cessata attività mineraria e nella zona è presente l'imbocco ad una delle numerose miniere presenti sul territorio. In seguito ad accertamenti, si propone la modifica

della Carte di Piano con l'indicazione dell'imbocco della miniera e l'indicazione del perimetro del sito inquinato anche perché, da accertamenti presso gli Uffici Provinciali competenti, è opportuno che le cartografie del P.R.G. individuino tali zone anche al fine delle certificazioni della destinazione urbanistica richieste al Comune.

Le Norme del Piano sono state integrate anch'esse nel modo seguente:

*Art. 26*

*Miniere di rilevanza storico-culturale*

*...omissis...*

*(2) Sulla cartografia del P.R.G. è anche riportato con apposita simbologia il perimetro del sito inquinato connesso con la passata attività della miniera situata in loc. Quadrate. All'interno di tale perimetro sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti ai sensi dell'art. 77 bis del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti di cui all'art. 17 del D.L. 05.02.1997 n. 22. Il perimetro del sito inquinato potrà essere oggetto di progressivi aggiornamenti secondo quanto previsto dalle leggi sopra citate.*

### **3.b) Servizio Utilizzazione acque pubbliche**

Esprime l'esigenza di verifica rispetto ad alcune varianti, identificate con numeri 6, 7, 27 e 44, poiché con la nuova destinazione d'uso del suolo generano rischio R3.

Per quanto riguarda le varianti numeri 6 e 7 si rinvia alle considerazioni già espresse in altro punto delle presenti controdeduzioni ed allo studio di compatibilità che l'Amministrazione ha fatto redigere all'uopo e che si allega quale parte integrante delle presenti controdeduzioni. L'area definita dalla variante num. 27 è stata stralciata in ottemperanza al consiglio della C.U.P. Per l'area num. 44 si rinvia ad eventuali considerazioni specifiche del Consiglio Comunale.

### **3.c) Servizio Bacini Montani**

Chiede lo stralcio delle previsioni insediative che interessano la fascia di rispetto idraulica. Si evidenzia, in proposito, che valgono in ogni caso le disposizioni di legge in materia di tutela delle acque pubbliche.

Le eventuali zone insediative ricadenti nelle zone di tutela concorrono esclusivamente alla formazione del lotto minimo e dell'eventuale indice di fabbricabilità. Rimangono tuttavia inedificabili.

Si propone tuttavia di accogliere parzialmente l'osservazione, individuando in cartografia la delimitazione di un'ipotetica zona di rispetto e specificando nelle

Norme di attuazione che la fascia definitiva sarà definita all'atto di formazione dei progetti esecutivi che riguardano le opere di sistemazione d'alveo nelle aree di occupazione della fascia di rispetto idraulica:

*Art. 17*

*Rispetto delle acque*

*...omissis...*

*(11) Le zone di protezione dei corsi d'acqua eventualmente riportate nella cartografia del P.R.G. hanno valore indicativo; la precisa definizione della loro ampiezza sarà effettuata sulla base dei metodi di misura stabiliti dalle leggi vigenti in materia.*

*...omissis...*

Lo stesso Servizio (Bacini Montani, n.d.r.) chiede di indicare in cartografia la posizione (ed eventualmente la denominazione) di tutti i corsi d'acqua, anche nei tratti in cui sono interrati e coperti.

Le Carte di Piano riportano i corsi d'acqua dei quali sono note esistenza e posizione. S'è provveduto comunque ad ulteriore verifica in seguito all'osservazione espressa nel parere della C.U.P.

I risultati sono evidenziati sulle Carte di Piano.

Per assicurare il libero deflusso a cielo aperto dei corsi d'acqua, nel proprio parere la C.U.P. richiama l'art. 29 delle Norme di attuazione del P.G.U.A.P. e l'art. 9 comma 5) della L.P. 11/2007.

Si evidenzia che la variante del P.R.G. prevede un solo ampliamento delle intubazioni d'alveo esistenti, trattandosi tra l'altro di un ex alveo attualmente non utilizzato dal corso d'acqua, poiché quest'ultimo è stato diversamente regimato in alveo artificiale limitrofo. La modifica proposta nella variante del P.R.G. è volta a realizzare un parcheggio pubblico con dimensioni assai ridotte, rivolto al servizio degli edifici residenziali che gravitano nei pressi e che sono sprovvisti di adeguate infrastrutture per la sosta dei veicoli. L'area, in quanto funzionale alla zona insediativa specifica, non può essere altrimenti ubicata e si ritiene perciò che possano sussistere le condizioni derogatorie previste nell'art. 29 delle Norme di attuazione del P.G.U.A.P. Sulla tavola di raffronto del P.R.G. la zona destinata a parcheggio è contraddistinta con il numero 48.

Riguardo alle puntualizzazioni sulla legislazione vigente si propone di integrare l'art. 16 comma 6 delle Norme di Attuazione nel modo seguente:

**Art. 16**

***Fiumi, laghi, torrenti e rivi***

*(...)*

(7) *Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, bacino artificiale, torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto dei contenuti degli artt. 9 e 10 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.*

(...)

Per quanto riguarda le aree di tutela di pozzi e sorgenti, si propone di aggiornare le Norme di Piano ripristinando l'ex art. 28 (stralciato nella variante 2004 e ora numerato 29) e rinviando in modo esplicito alla Carta delle Risorse Idriche approvata con Deliberazione della giunta provinciale n. 2248 dd. 25 settembre 2008.

L'articolo risulta così strutturato:

**Art. 29**  
**Protezione di pozzi e sorgenti selezionati.**

*(1) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, sono individuate sulla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008. La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme annesse alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla P.A.T..*

**3.d) Servizio Foreste e Fauna**

Non rileva situazioni ostative in ordine alle varianti puntuali previste.

Tuttavia, prendendo spunto dalle osservazioni espresse dal Servizio Conservazione della Natura, in particolare per ciò che riguarda l'aggiornamento alla legislazione vigente, l'articolo delle norme riguardante le zone boschive e il vincolo idrogeologico è stato integrato nel modo seguente:

**Art. 61**  
**Zone a bosco**

*(1) Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.*

*(2) Nelle zone a bosco sono ammessi **gli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11.***

(3) Sugli edifici esistenti (art. 6 lett. b1-b2), nella zona a bosco, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza modificazione della destinazione d'uso esistente.

#### **Art. 15**

#### **Aree di protezione soggette a vincolo idrogeologico**

(1) Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte soggette a vincolo idrogeologico quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del P.U.P. e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 dell'art. 13 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.

(2) Tali aree sono indicate schematicamente negli appositi riquadri contenuti nella cartografia in scala 1:10000 della carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica. L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. citato.

(3 2) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia secondo quanto stabilito al Titolo III Capo II della L.P. 11/2007.

#### **3.e) Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale**

Chiede che la variante venga integrata in taluni aspetti, secondo le disposizioni di legge in materia. Evidenzia, in primo luogo, che la L.P. 11/2007 modifica la denominazione dei biotopi d'interesse comunale, sostituita con quella di "Riserve Locali".

Sia negli elaborati cartografici che nella Relazione Illustrativa che, infine, nelle Norme di Attuazione, il biotopo "Buse della Torba" dovrà essere denominato "Riserva Locale".

La suddetta Legge Provinciale disciplina anche gli altri aspetti che in precedenza facevano capo alla L.P. 14/1986, in merito alla salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico.

Pertanto, dovranno essere aggiornati i riferimenti all'interno dei documenti di Piano. Si accolgono entrambe le richieste, aggiornando la documentazione del Piano per tali aspetti nei termini riportati in cartografia ed al successivo punto 5.

Il Servizio Provinciale sunnominato prende atto che l'area del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) individuato in base alla direttiva comunitaria 92/43 è correttamente indicata sugli elaborati del Piano.

L'applicazione del nuovo regolamento di attuazione della l.p. 11/07, comporta la decadenza delle verifiche di non assoggettabilità così come prevista dall'art. 10 comma 4 della l.p. 10/04.

L'art. 16 del regolamento prevede comunque la possibilità di attivare una procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa, prima di attivare la procedura di incidenza vera e propria.

Lo stesso regolamento prevede che la Giunta Provinciale individui a priori i tipi di progetto e gli interventi che non presentano incidenza significativa. Tuttavia, non essendo ancora emanata la relativa deliberazione, si deve procedere facendo ricadere tutta la fattispecie nella procedura di verifica prevista dall'art. 16.

Alla luce di tutto ciò i P.R.G. devono individuare un nuovo articolo delle Norme di Attuazione in cui venga specificato che, nel caso di approvazione di nuovi piani e progetti, tutti gli interventi che possono interferire con le aree Natura 2000, SIC e ZPS, devono ricorrere alla valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa oppure direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza.

In ottemperanza alle considerazioni espresse dal Servizio Conservazione Natura e brevemente riassunte in precedenza, si integra la normativa del P.R.G. con l'articolo seguente:

**Art. 19**  
**Siti d'importanza comunitaria (SIC)**

(1) Il Piano Regolatore Generale riporta con apposito perimetro la delimitazione dei "Siti di Importanza Comunitaria" (SIC) come definiti dalla D.G.P. n. 1018 dd. 05.05.2000 e s.m.i. al fine di individuare le aree interessate dal progetto "Rete Natura 2000" di cui alla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e s.m.i., in adempimento delle vigenti direttive comunitarie. Con apposito perimetro sulle cartografie di Piano è indicato il SIC presente nel territorio comunale del Comune di Fornace denominato "Monte piano - Palù di Fornace".

(2) Nei Siti di Interesse Comunitario si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

(3) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano si presume che possano avere un'incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente (L.P. 10/2004). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. dd. 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore del penultimo capoverso è regolamentata da apposita Deliberazione della Giunta provinciale.

### **3.f) Soprintendenza per i Beni Archeologici**

Per quanto riguarda gli aspetti legati alla tutela archeologica, il Servizio Provinciale competente osserva che non è nota la presenza di alcuna area di interesse archeologico all'interno del territorio Comunale di Fornace.

Tuttavia suggerisce un articolo da inserire in Norma, con efficacia differita a quando si avranno ritrovamenti o nuovi siti nel territorio del Comune.

Si propone, in recepimento dell'osservazione formulata, di inserire nelle Norme di Attuazione il seguente articolo:

#### **Art. 22 bis Aree di tutela archeologica**

*(1) Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m. e dalla L.P. 17 febbraio 2003 n. 1. La classificazione e le perimetrazioni dovranno seguire le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., secondo le caratteristiche di seguito descritte:*

*a) Aree a tutela 01 - "T1"*

*Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 21 e s.m..*

*b) Aree a tutela 02 - "T2"*

*Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (classe di tutela 01).*

*Allo scopo di garantire la tutela delle aree di interesse archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.*

*A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti insediamenti storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a ml. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato.*

*c) Aree a tutela 03 - "T3"*

*Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante*

*eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area classe di tutela 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie rilasciate che interessano tali aree.*

### **3.g) Soprintendenza per i Beni Architettonici**

Rileva che, con l'entrata in vigore del D.lgs. 22/01/04 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), gli strumenti urbanistici vanno aggiornati ai contenuti del Decreto.

Riguardo a ciò, si evidenzia che è stata effettuata apposita verifica e l'aggiornamento di tutti i riferimenti normativi e cartografici ai contenuti del suddetto decreto.

## **4. Il quadro insediativo e infrastrutturale della variante**

### **4.1 Aree residenziali**

La C.U.P. richiama, in via generale, la necessità di supportare le scelte di Piano con un coerente dimensionamento da predisporre seguendo il metodo indicato nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23.06.2006.

A ciò è stato ottemperato con il documento relativo al dimensionamento residenziale allegato alle presenti controdeduzioni.

Per quanto riguarda le osservazioni in merito alle singole aree, la C.U.P. osserva:

**4.1.a)** Zona residenziale soggetta a piano attuativo 1 (ora rinumerato PL7). Prefigura, a giudizio della C.U.P., la saturazione delle zone insediative di Fornace. Si richiede quindi la verifica rispetto agli standard urbanistici nonché di individuare nell'ambito del Piano Attuativo già in fase pianificatoria, idonee quantità da destinare ad attrezzature pubbliche e/o parcheggi pubblici per garantire una coerente trasformazione edilizia del contesto.

Si evidenzia che le Norme di Piano prevedono già fin d'ora, nell'area in questione, una quantità di spazi da adibire a pubblici servizi.

Nello specifico, la norma recita:

**art. 41**  
**zone residenziali di nuova espansione**

*... omissis ...*

*5) Nel Piano Attuativo previsto in località S. Rocco e contraddistinto dal n. 1 sulla cartografia di P.R.G., oltre alla superficie da destinare a parcheggio a servizio dell'area, almeno il 20% della superficie territoriale dovrà essere adibita a servizi pubblici e ceduta gratuitamente alla pubblica Amministrazione.*

*La superficie a servizi dovrà essere preferibilmente utilizzata per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici. Tuttavia è consentito, previa conforme delibera del Consiglio comunale, un utilizzo per edilizia residenziale pubblica.*

Ottemperando all'osservazione formulata dalla C.U.P., le aree destinate a pubblici servizi (parcheggio pubblico) vengono espressamente individuate sulle Carte di Piano e si stralcia il quinto comma dell'art. 41 delle Norme di Attuazione.

Inoltre, alle presenti controdeduzioni è allegata pure una tabella di verifica degli standard urbanistici (allegato B).

**4.1.b)** Vasta area residenziale individuata a monte della zona insediativa di Fornace in direzione nord – est. Valgono le considerazioni che la C.U.P. ha espresso per l'area residenziale di cui al punto precedente. Si chiede inoltre di valutare se ricomprendere nel Piano Attuativo la zona limitrofa all'area residenziale, con destinazione verde pubblico.

Limitatamente alla complessiva verifica del dimensionamento residenziale e degli standard si rinvia ai documenti allegati (A e B), nei quali sono espresse le quantità in termini di alloggi del nuovo Piano con una previsione che copre temporalmente un arco di tempo decennale e le quantità di infrastrutture pubbliche.

Per quanto riguarda specificamente la zona in questione e la valutazione in merito all'inclusione dell'area a verde pubblico nel Piano Attuativo, si espongono le considerazioni seguenti.

L'area residenziale di nuova espansione è stata individuata anche in seguito alle numerose richieste di privati cittadini, esaminate nel corso di formazione della variante.

L'area a verde pubblico assolve una duplice funzione. Da un lato, sito di riposo e svago a servizio degli insediamenti residenziali limitrofi. Dall'altro, area di servizio del luogo di culto ivi insediato, per consentire il passaggio graduale dal caos cittadino alla quiete che caratterizza i luoghi sacri. Una sorta di "cuscinetto verde" insomma, tra zone residenziali in cui la vita si svolge in modo concitato e rumoroso e zone di pace e serenità, in cui i volumi della vita comune sembrano attutiti.

Si accoglie parzialmente l'osservazione della C.U.P. nei termini evidenziati in cartografia, modificando il perimetro del Piano Attuativo per comprendere nel medesimo una parte della zona a verde pubblico descritta in precedenza.

Inoltre, anche in recepimento delle osservazioni presentate da privati cittadini, si incrementa l'indice di fabbricabilità territoriale, portandolo da 1.5 a 1.75 mc/mq. Infine, l'art. 11 delle Norme di Attuazione viene integrato nel modo riportato al punto 4.1.c:

**4.1.c)** Piano Attuativo di S. Rocco. La C.U.P. prende atto delle modifiche apportate al perimetro dell'area residenziale. Ribadisce però che non vanno applicate le fattispecie dell'art. 11 comma 6, al fine di assicurare la tutela del contesto della chiesetta di S. Rocco .

Si concorda con l'osservazione della C.U.P., inserendo un ulteriore comma 7 nell'art. 11 delle Norme di Attuazione, comprensivo delle considerazioni di cui al precedente punto 4.1.b:

**art. 11**  
**Piano di lottizzazione**  
*... omissis...*

*(7) Il precedente comma 6 non si applica alle aree soggette a Piano attuativo contrassegnate in cartografia con il numero PL3 e PL8, fatta eccezione per la viabilità prevista all'interno dell'area PL3, la quale assume valore indicativo e potrà essere spostata in sede di progetto di lottizzazione.*

**4.1.d)** La C.U.P. ritiene che la zona residenziale individuata a monte della strada per Santo Stefano debba essere ridimensionata, alla luce dei problemi riscontrati in tema di rischio e pericolo idrogeologico.

La zona menzionata è stata inserita nel P.R.G. per corrispondere alle richieste ed aspettative di numerosi cittadini privati. La proposta del Piano Regolatore cerca di gestire le istanze in modo equilibrato, ipotizzando un'edificazione con sviluppo nastriforme lungo la viabilità di accesso al nucleo abitato ed includendo nel Piano Attuativo un'ampia area di parcheggio, situata nei pressi della rotatoria di progetto. In prossimità di quest'ultima sarà ubicata la fermata degli autobus di linea, considerato che il resto del tratto viario è piuttosto angusto e che al termine della strada mancano completamente gli spazi per eventuali inversioni di marcia.

Con tutto ciò, richiamate le considerazioni espresse nel precedente punto 3a) si propone di non accogliere la richiesta della C.U.P. e di confermare la proposta progettuale contenuta nella variante adottata, rinviando peraltro per ogni ulteriore

approfondimento allo studio di compatibilità allegato alla presente relazione illustrativa.

**4.1.e)** In riferimento alla previsione "parcheggio coperto" a valle del nucleo di Santo Stefano la C.U.P. impone di condizionare la costruzione alla demolizione dei manufatti incongrui (box e tettoie) che interessano diffusamente sia a valle che a monte l'edificio in questione.

Il Piano Regolatore Generale, con la soluzione proposta nella variante adottata, mira a risolvere un problema di carenza d'infrastrutture per l'edificio preesistente che comprende vari alloggi. Cerca di ottenere tutto ciò riducendo, entro limiti accettabili, l'impatto visivo di eventuali manufatti ed evitando ulteriori insediamenti in un'area delicata per gli aspetti paesaggistici.

La soluzione consente di realizzare una costruzione ad uso parcheggio a valle della strada comunale recuperando un ampio piazzale (la soletta del parcheggio a livello della strada comunale) che potrà essere utilizzato per la sosta temporanea dei veicoli.

Tra l'altro le norme di zona previste per quest'area impongono particolare cura nell'inserimento ambientale delle opere edilizie, nonché l'adozione di accorgimenti mimetici per limitare l'impatto visivo sul paesaggio.

Si ritiene eccessiva una condizione tendente ad eliminare in via generale eventuali manufatti incongrui, soprattutto a monte della strada e quindi distanti dal luogo d'intervento.

Si propone pertanto di confermare cartografie e Norme nella versione adottata dal Consiglio Comunale.

## **4.2 Aree Produttive**

**4.2.a)** Zona produttiva individuata sul limite sud dell'area estrattiva in loc. Saro. La C.U.P. rileva che tale area risulta incoerente con l'estensione delle zone produttive che interessano il territorio di Fornace o con la potenzialità delle sue aree estrattive. Il Piano, su specifica richiesta di un soggetto privato, prende atto della situazione per cui esiste un ampio piazzale destinato a deposito di attrezzi e macchinari per l'edilizia, legittimato a norma di legge da concessione in sanatoria rilasciata in seguito a richiesta di condono edilizio.

Lo scopo è quello di attribuire un assetto razionale all'area in questione ammettendo quegli interventi insediativi che possono contribuire a migliorare la

qualità ambientale dell'attività di deposito ivi ubicata. La limitata dimensione dell'area esclude che, oltre a quanto già esiste ed alla coerente sistemazione del deposito esistente, possano sorgere insediamenti produttivi di grandi dimensioni nel contesto in questione. Si propone quindi di non accogliere la richiesta della C.U.P., confermando la destinazione urbanistica prevista nel Piano adottato.

Tuttavia, ottemperando alle osservazioni formulate dalla Conferenza dei Servizi prevista dalla Legge 6/2005 recante "*Nuova disciplina dell'Amministrazione dei beni di uso civico*", viene stralciata la parte di area appartenente alla proprietà pubblica e soggetta alla disciplina degli usi civici.

**4.2.b)** Ampliamento della zona produttiva in loc. Tavolon, nei pressi del Maso Donati. A giudizio della C.U.P., si pone fortemente in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica del territorio e degli insediamenti storici.

La proposta di ampliamento tende a soddisfare richieste ed esigenze di alcuni imprenditori privati del settore. L'estensione dell'area è assai limitata, e la stessa è ubicata a ridosso della viabilità principale. Tutto tende a ridurre le possibili interferenze con l'insediamento storico del Maso Donati, poiché tra area produttiva ed abitazioni è interposta un'ampia fascia destinata a verde agricolo. Le Norme di attuazione prevedono una serie di parametri atti a mitigare l'impatto paesaggistico-ambientale degli eventuali insediamenti produttivi, prescrivendo che:

- *l'approntamento dei suoli dovrà seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno, con muri di sostegno ridotti al minimo;*
- *l'articolazione planivolumetrica dei fabbricati dovrà privilegiare l'utilizzo in interrato;*
- *le facciate e le coperture paesaggisticamente più esposte andranno studiate in modo da risultare visivamente defilate;*
- *lungo il perimetro delle lottizzazioni andranno realizzati dei sistemi del verde atti a formare delle barriere visive naturali.*

Si propone perciò di non accogliere l'osservazione della C.U.P., confermando la proposta di ampliamento della zona produttiva prevista nel Piano adottato.

Tuttavia, anche in recepimento di osservazioni formulate da soggetti privati e delle valutazioni espresse dalla Commissione Urbanistica istituita dal Comune, le Norme di Piano vengono integrate (vedi anche punto 5) nel modo seguente:

#### **Art. 49** **Zone produttive**

*...omissis...*

**(8 9)** *In tali zone, in particolare quelle di nuova espansione, la nuova edificazione dovrà essere disposta in modo tale da inserirsi nel contesto paesaggistico ambientale circostante e risultare compatibile con l'edificato*

*tradizionale eventualmente posto nelle vicinanze. In particolare, nella zona con Piano Attuativo individuata in località Maso Donati e contraddistinta dal n. 2 PL5 dalla cartografia di P.R.G., vanno rispettati i seguenti criteri:*

- *l'approntamento dei suoli dovrà seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno, con muri di sostegno ridotti al minimo;*
- *l'articolazione planivolumetrica dei fabbricati dovrà privilegiare l'utilizzo in interrato;*
- *le facciate e le coperture paesaggisticamente più esposte andranno studiate in modo da risultare visivamente defilate;*
- *lungo il perimetro delle lottizzazioni andranno realizzati dei sistemi del verde atti a formare delle barriere visive naturali.*
- *ulteriori accorgimenti e prescrizioni eventualmente impartiti dall'Organo preposto alla Tutela del Paesaggio in sede di rilascio dell'autorizzazione specifica.*

*...omissis...*

**4.2.c)** Zona produttiva in loc. Valle. La C.U.P. richiama i pareri espressi dal Servizio Bacini Montani e dalle strutture competenti in materia di strade.

Si richiamano le considerazioni espresse nei singoli e specifici punti della presente relazione, sia in merito ad eventuale parere del Servizio Bacini Montani per le aree situate nella fascia di rispetto idraulica, che alle osservazioni espresse dal servizio provinciale competente in materia di strade.

**4.2.d)** Il Dipartimento Agricoltura e alimentazione della Provincia rileva che una parte della zona in loc. "Tavolon" ricade in area agricola del P.U.P..

Pertanto, la scelta va motivata anche rispetto a quanto stabilito dall'art. 37 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale.

Si evidenzia, in merito all'osservazione della C.U.P., che le nuove aree produttive si configurano in generale quale ampliamento di quelle esistenti ed ormai consolidate. La variante del Piano, nel caso dell'area "Tavolon", ha preso atto delle richieste pervenute da soggetti privati e delle esigenze ivi espresse. L'area in loc. Tavolon è ubicata in stretta continuità con la zona esistente. L'ampliamento della zona produttiva è determinato essenzialmente dalla necessità di sopperire alla carenza di spazi per il deposito del materiale da trattare e per il deposito del prodotto di lavorazione. Le attività legate all'economia del porfido richiedono infatti spazi ampi, ancor più se l'attività aziendale risulta in crescita. La variante prevede che talune aree non possano essere edificate in alcun modo, poiché riservate in via esclusiva allo stoccaggio del materiale da trattare e di quello lavorato.

Riguardo al problema delle zone agricole, esse nel Comune di Fornace assumono dimensione apprezzabile e possono quindi agevolmente compensare eventuali

stralci di quelle indicate nelle Carte del P.U.P.. Perciò la parziale e limitata riduzione delle zone agricole del P.U.P. potrà essere agevolmente assorbita ampliando il perimetro delle aree agricole in altre zone, come previsto nelle Norme di Attuazione del Piano Provinciale.

Si propone di confermare l'area produttiva individuata nel Piano adottato, rinviando alla Relazione Illustrativa della variante per ulteriori dettagli relativi alle motivazioni con cui l'area agricola prevista nel P.U.P. sarà in parte sacrificata ad altra destinazione urbanistica.

**4.2.e)** Il Servizio Minerario osserva che la variante prevede un ampliamento dell'area estrattiva nella località Pian del Gacc mentre la L.P. 7/2006 (art. 5 comma 1) stabilisce che le modifiche delle aree estrattive sono determinate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali, a cui i P.R.G. dovranno adeguarsi senza eccederne le previsioni.

Rileva altresì, il Servizio Minerario, che i riferimenti normativi riportati agli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione non sono aggiornati alla L.P. n. 7/2006 "Disciplina dell'attività di cava".

Per ciò che riguarda il primo aspetto, le modifiche prendono atto d'una situazione di fatto per cui esistono degli spazi relitti lungo la viabilità d'accesso alle cave, occupati da residui dell'attività estrattiva. Pertanto, considerando la situazione esistente, s'è ritenuto opportuno di estendere la zona estrattiva fino al ciglio strada. Tra l'altro, la planimetria del tracciato stradale differisce a seconda del supporto cartografico utilizzato e quindi sono possibili dei piccoli scostamenti derivanti dal raffronto fra i diversi supporti grafici.

Inoltre, lo scostamento rispetto al perimetro del Piano provinciale di settore è modestissimo e attribuibile almeno in parte, come evidenziato, ai diversi supporti cartografici ed alle diverse scale utilizzate dal Piano Regolatore rispetto al Piano settoriale delle sostanze minerali.

Pertanto, pur prendendo atto dei rilievi della C.U.P., si chiede in tal caso che il perimetro della zona estrattiva venga confermato nella versione prevista dal Piano adottato.

Per ciò che riguarda il secondo aspetto, si è provveduto ad aggiornare le Norme del Piano anche in conseguenza della modifica al perimetro del vincolo di tutela indiretto della Chiesa di S. Stefano.

Gli artt. 51 e 52 sono perciò così modificati:

### **Art. 51** **Zone estrattive**

(1) Il P.R.G. individua, con apposita simbologia "Cv" le zone estrattive del Comune di Fornace.

(2) All'interno di tali zone le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento saranno regolamentate dalle indicazioni del Piano Provinciale di utilizzazione delle Sostanze minerali, (P.P.U.S.M. Piano cave), secondo le procedure previste dalla L.P. 4 Marzo 1980 n. 6 24 ottobre 2006 n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni.

(3) L'area estrattiva (\*) che interessa le particelle vincolate ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (ex art. 21 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089) al fine di mantenere libere le visuali della Chiesa di Santo Stefano e di non alterare le condizioni dell'ambiente circostante, è assoggettata al "divieto di edificazione e di manomissione del terreno", imposto dal provvedimento di vincolo. Ogni intervento su tale area, che va orientato al generale riordino e alla messa in pristino dei luoghi, è subordinato alla formale autorizzazione della soprintendenza per i Beni architettonici, secondo la procedura prevista dal D.Lgs. 22 gennaio 2004.

### **Art. 52** **Zone di lavorazione**

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia "L" le zone di lavorazione, distinguendo fra quelle ricadenti all'interno del Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali (Piano cave), e quelle esterne al suddetto Piano.

(2) Nelle zone di lavorazione è consentita l'edificazione legata alla coltivazione della cava e alla lavorazione dei materiali: capannoni e manufatti, reti tecnologiche, impianti in genere necessari per la lavorazione compresa la frantumazione, realizzazione di volumi destinati ad uffici e/o servizi di interesse collettivo (servizi aziendali, officine di riparazione, ecc.), opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio, subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole del Comitato Tecnico Interdisciplinare Cave (Comitato cave) ove richiesto, secondo quanto stabilito dalla L.P. 6/80 7/2006 e s.m.i.. E' vietato qualsiasi edificio destinato alla residenza, sia precaria che definitiva.

(3) Per le zone ricadenti all'interno del P.P.U.S.M. Piano cave si applicano le disposizioni previste dall'art. 5 della L.P. 4 marzo 1980 n. 6 e s.m.i. così come modificato dall'art. 30 della L.P. 20 marzo 2000 n. 3 24 ottobre 2006 n. 7, con i seguenti rapporti urbanistici:

rapporto massimo di copertura = 40%;

H max = 8,50 ml. (ad esclusione dei volumi tecnici);

Lotto minimo = nessuna limitazione.

(4) Le strutture e gli impianti fissi, ubicati all'interno delle zone di cui al precedente comma 3, dovranno essere asportate entro un anno dalla cessazione dell'attività medesima, a cura e spese del titolare, secondo quanto prescritto dalla dall'art. 14 della L.P. 6/80 7/2006 e s.m.i., fatta salva l'ipotesi che entro lo stesso termine non venga rilasciato atto autorizzativo ai sensi della L.P. 22/91 1/2008 e s.m.i. per le opere conformi al P.R.G..

(5) I piazzali di lavorazione esistenti già autorizzati nel Programma di Attuazione in vigore possono continuare a svolgere l'attività in essere di lavorazione del materiale estratto.

(6) Nelle zone di lavorazione esterne al perimetro del P.P.U.S.M. Piano cave, evidenziate nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000, è ammesso, oltre agli

interventi di cui al comma 2, anche la realizzazione di mense aziendali. Tali zone si dividono in:

a) zone di completamento, nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, con i seguenti indici e parametri:

rapporto massimo di copertura = 30%

H max = 8.00 ml. (ad esclusione dei volumi tecnici)

lotto minimo = nessuna limitazione

b) zone di espansione, nelle quali il P.R.G. si attua attraverso piani esecutivi di grado subordinato, con i seguenti indici e parametri:

rapporto massimo di copertura = 45%

H max = 8.00 ml.

lotto minimo = 1.000 mq.

(7) La realizzazione delle opere nelle zone di lavorazione esterne al perimetro **P.P.U.S.M. del Piano cave** è soggetta al rilascio di concessione edilizia o alla presentazione di denuncia d'inizio di attività ai sensi della L.P. 1/2008 e del Regolamento Edilizio comunale.

(8) Nelle zone di lavorazione l'edificazione deve rispettare le distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade secondo quanto stabilito dall'art. 6 lettera C) delle norme di attuazione del P.R.G.. Le opere completamente interrato quali vasche per la raccolta di acqua, cisterne, fosse per pesa e altra tecnologia di zona possono essere realizzate a prescindere dalle distanze dai confini, come previsto dall'art. 6 lettera b4), nel rispetto comunque delle distanze fissate dal Codice Civile.

(9) Tutti i fabbricati necessari all'espletamento dell'attività di lavorazione dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati o tecniche costruttive tali che ne agevolino la rimozione al termine dell'attività medesima.

10) La zona di lavorazione (\*) che interessa le particelle vincolate ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (ex art. 21 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089) al fine di mantenere libere le visuali della Chiesa di Santo Stefano e di non alterare le condizioni dell'ambiente circostante, è assoggettata al "divieto di edificazione e di manomissione del terreno", imposto dal provvedimento di vincolo. Ogni intervento su tale area, che va orientato al generale riordino e alla messa in pristino dei luoghi, è subordinato alla formale autorizzazione della soprintendenza per i Beni architettonici, secondo la procedura prevista dal D.Lgs. 22 gennaio 2004.

(11) L'area destinata a lavorazione situata in località Tege, decorsi 5 anni dalla data di approvazione del Piano attuativo definito dal P.R.G., potrà, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, essere destinata a diversa utilizzazione. Tra gli usi alternativi, decorsi i 5 anni precitati, sono compresi utilizzi e interventi edilizi finalizzati allo svolgimento di attività artigianali e di lavorazione non strettamente connesse con il settore del porfido, secondo lo studio e l'approvazione di un apposito piano attuativo, anche prescindendo dalle disposizioni dei precedenti commi 4 e 9.

**4.2.f)** Area di "riqualificazione urbanistica ed ambientale" in loc. Argillara. Si prende atto dei rilievi delle C.U.P. ripristinando la destinazione urbanistica prevista nel Piano vigente, in attesa di un pronunciamento definitivo da parte della magistratura rinviando peraltro alle considerazioni di merito espresse nel caso specifico dal Consiglio Comunale.

### **4.3 Tutela dell'aria e dell'acqua**

L'agenzia Provinciale per la tutela dell'ambiente rileva alcuni aspetti critici che devono essere considerati.

In particolare:

#### **4.3.a) Inquinamento Acustico**

Le modifiche al Piano devono essere redatte in armonia con la classificazione acustica del territorio comunale. A tal fine, l'Agenzia Provinciale reputa necessario integrare la Relazione tecnica del P.R.G. con un commento riguardante la compatibilità fra le scelte urbanistiche adottate e le indicazioni espresse dalla classificazione acustica del territorio.

Va evidenziato, in merito a ciò, che le modifiche apportate con la variante di assestamento si innestano generalmente sul tessuto insediativo già consolidato rappresentando integrazione ulteriore di quest'ultimo, ma senza imposizioni stridenti o in contrasto evidente con le preesistenze.

Lungo le vie principali le modifiche di alcune zone prossime alla strada avvengono in un range di destinazioni omogenee o compatibili con le precedenti, che non dovrebbero stravolgere il clima acustico complessivo del tessuto insediativo interessato dalle varianti.

Inoltre, il Servizio Provinciale ritiene che le Norme di Attuazione del P.R.G. debbono essere adeguate alle nuove disposizioni relative all'applicazione del D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizione per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995 n. 447".

Tale disposto legislativo prevede che le nuove edificazioni realizzate in vicinanza di infrastrutture stradali esistenti devono garantire il rispetto dei valori limite, previsti dal D.P.R. 447/1995. Le Norme di Attuazione dovranno altresì prevedere l'obbligo di presentare una valutazione di "clima acustico" per le nuove zone residenziali ubicate in vicinanza di strade, discoteche, circoli privati, etc.

Si accoglie parzialmente l'osservazione espressa dal competente Servizio Provinciale, integrando le Norme di Attuazione nel modo seguente:

#### **Art. 62 Viabilità**

*...omissis...*

*(12) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.*

#### **4.3.b) Inquinamento Elettromagnetico**

- A frequenza industriale (50Hz). Si concorda con l'osservazione della C.U.P. circa l'utilità di adeguare il P.R.G. alle disposizioni normative introdotte con Decreto Ministero Ambiente del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
- a radiofrequenza. Nel parere, il Servizio Provinciale reputa opportuno individuare in apposita cartografia le sorgenti elettromagnetiche determinando una procedura di idoneità ambientale per le aree che giacciono in prossimità delle sorgenti predette.

In riferimento a ciò si propone di integrare le Norme di Attuazione nel modo seguente, rinviando alle disposizioni che governano la materia. I tracciati degli elettrodotti principali sono stati riportati in cartografia. Per quanto riguarda la definizione precisa delle fasce di rispetto si rimanda alle specifiche disposizioni di legge.

Per tali aspetti, si propone di integrare le Norme di Attuazione del P.R.G. nel modo seguente:

#### **Art. 69**

#### **Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche**

*...omissis...*

*(5) In particolare, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, da determinarsi secondo le disposizioni del Decreto Ministero Ambiente dd. 29.05.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), devono essere verificati i limiti e gli obiettivi fissati nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003.*

#### **Art. 72**

#### **Apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione**

*(1) Per la progettazione ed installazione di impianti di telefonia mobile, di telecomunicazione, di radiodiffusione e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti di settore vigenti nonché alle disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.*

*(2) L'installazione di antenne per la trasmissione radiotelevisiva o per la trasmissione telefonica cellulare va comunque effettuata compatibilmente con la tutela sanitaria e con la tutela dell'ambiente e del paesaggio, sulla base di quanto stabilito nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003, attuativo della Legge 22.02.2001 n. 36.*

*(3) La localizzazione delle strutture, in rapporto alle esigenze dei gestori, va concordata con l'Amministrazione comunale, tenendo presente che i territori possibilmente da evitare per tali infrastrutture sono le zone:*

- specificatamente destinate all'insediamento, con particolare attenzione alla prossimità di strutture scolastiche, asili infantili, edifici residenziali e strutture sanitarie;*
- caratterizzate sotto il profilo naturalistico o paesaggistico;*
- particolarmente visibili da punti panoramici o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale.*

*(4) L'acquisizione del provvedimento autorizzatorio per l'installazione di impianti di telefonia mobile è subordinata all'ottenimento del consenso scritto dei proprietari delle aree sulle quali ricadono, in proiezione orizzontale, i volumi di rispetto di cui all'art. 2 del D.P.G.P. 29.06.2000 n. 13 e s.m.i..*

#### **4.4 Verifica con il sistema infrastrutturale del P.U.P.**

**4.4.a)** Riguardo il sistema delle infrastrutture viarie la Commissione Urbanistica Provinciale rileva alcune problematiche. Anzitutto, chiede di verificare la rappresentazione della viabilità effettivamente esistente nell'ambito delle zone estrattive, chiarendo le eventuali previsioni di progetto funzionali all'attività di cava. In riferimento a tali aspetti, si è effettuata ulteriore verifica in collaborazione con i tecnici dell'Amministrazione Comunale. Peraltro, si ritiene di confermare la rappresentazione della viabilità espressa nelle carte di Piano, poiché quella relativa alle zone estrattive fa capo ad uno specifico Programma Attuativo settoriale e quindi non deve necessariamente essere individuata sulle carte del piano regolatore generale.

Al fine di aggiornare il supporto cartografico e quindi le previsioni di Piano in riferimento alla situazione reale o a previsioni ormai consolidate nelle Carte di Piano è stata rettificata, in conformità al progetto definitivo, la viabilità di progetto denominata "Strada del Castelét" che dal lago di Valle risale il versante fino al soprastante territorio del Comune di Baselga di Pinè.

Si evidenzia che la modifica è interpretabile quale operazione di "rettifica cartografica", poiché il tracciato stradale in questione è già in parte esistente e comunque oggetto di progettazione esecutiva ad uno stadio già avanzato.

**4.4.b)** Riguardo la previsione di potenziamento della viabilità rurale che delimita le zone agricole nella località "Fondi", la C.U.P. propone di stralciare siffatta previsione al fine di non compromettere le caratteristiche funzionali e paesaggistiche della zona in questione.

In merito a ciò, si evidenzia che l'Amministrazione Comunale ha inteso potenziare la viabilità in argomento con l'intento di facilitare l'accesso ai fondi attualmente rappresentato da una viabilità carente, soprattutto nella parte settentrionale dell'intera zona.

Si propone perciò di confermare la previsione espressa nel piano adottato.

#### **4.4.c) Servizio Opere Stradali - Servizio Gestione Strade della P.A.T.**

I Servizi provinciali esprimono parere sostanzialmente favorevole, in merito all'assetto delle infrastrutture viarie.

Prescrivono tuttavia di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, almeno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradale definite con deliberazione della Giunta Provinciale n. 909/95 e s.m.. Le fasce suddette devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati. Inoltre, i Servizi provinciali rilevano che le modifiche ricadenti in fascia di rispetto stradale dovranno rispettare i limiti di utilizzo della precitata Deliberazione Provinciale.

In merito a tutto ciò si evidenzia che lo stralcio delle fasce di rispetto dalle Carte di Piano, effettuato con la variante 2000 del P.R.G., corrisponde ad una specifica scelta progettuale.

Infatti, la compresenza delle fasce di rispetto individuate in cartografia e di quelle imposte da Norme di Legge conosceva spesso problemi interpretativi, stante la necessità di rispettare i limiti di distanza dalla strada stabiliti da entrambe le disposizioni.

Per tali motivi, nelle varianti dei Piani Regolatori successive all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comprensoriale adeguato al P.U.P., è stato scelto di non evidenziare più le fasce di rispetto stradale sulle carte di Piano, ma di rinviare bensì alle Norme sulle distanze approvate dalla Provincia Autonoma di Trento (Del. G.P. n. 909/95 e s.m.)

La richiesta di evidenziare nuovamente le fasce di rispetto sulle Carte di Piano desta quindi forti perplessità, anche sotto il profilo giuridico, per la possibile insorgenza di situazioni conflittuali, considerando la difficoltà derivante dal trasporto in Carta delle fasce e le difficoltà nell'applicazione concreta delle suddette disposizioni.

Alla luce di tutto ciò si propone di confermare le scelte effettuate nell'ambito della proposta di variante al Piano Regolatore. L'ampiezza delle fasce di rispetto, pertanto, sarà determinata da quanto stabilito nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909/95 e s.m.

Per quanto riguarda le osservazioni specifiche, nel parere della C.U.P. si evidenzia che è in fase di progettazione definitiva l'opera stradale n. 617 denominata "Progetto per la realizzazione di una rotatoria in loc. Valle in comune di Fornace". Risulta pertanto incompatibile, alla luce di quanto in progetto, la previsione di zona a parcheggio e a verde pubblico stabilita nella variante del P.R.G.

In considerazione di ciò, si è provveduto ad inserire la rotatoria in conformità al progetto dell'opera medesima, modificando di conseguenza le previsioni urbanistiche delle zone limitrofe, nei termini evidenziati negli elaborati cartografici. Si concorda infine con le ulteriori e definitive precisazioni espresse nel parere della C.U.P., sia per ciò che riguarda l'innesto delle strade lungo la viabilità di competenza provinciale, sia per quanto riguarda l'acquisizione dei necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza dei Servizi Provinciali.

## 5. Norme Di Attuazione

- **Art. 18 Biotopi e aree di protezione:** le norme di attuazione vengono modificate nel modo seguente, in conformità alle osservazioni della C.U.P.:

### **Art. 18**

#### **Biotopi e aree di protezione Riserve locali**

*(1) I biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 giugno 1986, n. 14 "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e successive modifiche ed integrazioni.*

*(1) Le riserve locali "RL" sono regolamentate dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 nell'ambito della rete delle aree protette provinciali.*

*(2) Il P.R.G., con apposita simbologia, riporta nelle carte di piano e nel sistema ambientale la delimitazione del biotopo di interesse locale e della relativa fascia di rispetto della riserva locale denominata "Buse della torba", già individuata come biotopo di interesse locale ai sensi della L.P. 14/86.*

*(3) Le modalità d'intervento di valorizzazione e salvaguarda sono contenute nella relativa scheda che forma parte integrante del Piano Regolatore Generale, compatibilmente con le disposizioni del SIC di cui al successivo art. 19 all'interno del quale la riserva locale ricade.*

- **Art. 22 Manufatti o siti di interesse culturale:** le norme di attuazione vengono integrate nel modo seguente, in conformità all'osservazione della C.U.P.:

**Art. 22**  
**Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004**

...omissis...

*(6) Sull'intero territorio comunale è comunque fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. Nel caso si rinvenissero siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 23.*

**Art. 29 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

Si rileva, in risposta al parere della C.U.P., che l'articolo in questione era stato stralciato con la precedente variante in adeguamento del P.R.G. al P.U.P. entrata in vigore nel 2005. Tra l'altro, lo stralcio era stato chiesto nella valutazione tecnica della provincia poiché, in seguito all'approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003, la sicurezza del territorio è tematica assegnata alla competenza provinciale ed espressa in apposita cartografia, che può essere aggiornata periodicamente dalla Giunta Provinciale con propria Deliberazione anche in seguito ad eventuale richiesta di specifico approfondimento da parte delle Amministrazioni Comunali interessate.

Tuttavia, considerata la segnalazione della C.U.P., si ripristina l'articolo delle Norme di attuazione con espresso rinvio alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla P.A.T. Il testo del nuovo articolo è riportato al precedente punto **3.c).**

- **Ex art. 38-39. Tipologie:** la C.U.P. rileva l'importanza del mantenimento di quanto disposto nelle norme vigenti al fine di assicurare la coerenza paesaggistica dei nuovi interventi progettuali e la relativa verifica in sede di Commissione edilizia comunale.

Il P.R.G. vigente faceva riferimento a studi tipologici sviluppati per la redazione del Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici, risalente al 1993. Lo studio delle tipologie effettuato in quel periodo si riferiva peraltro a sub-aree omogenee ben più ampie rispetto all'ambito Comunale considerato.

E' pur vero che le tipologie definite in quella fase, e quindi gli elementi architettonici tradizionali ad esse correlate, esprimevano un "sentire" comune del

costruire che permeava tutta l'area d'indagine. Tuttavia lo studio su un'area vasta, in una variante relativa al territorio di un singolo Comune, poteva risultare dispersivo per vari aspetti. La sub-area n. 1 (delle 4 identificate) ad es., comprendeva tutti i 6 Comuni della piana perginese, il civezzanese con Fornace, l'area dei laghi con Levico Terme, Tenna, Caldonazzo, Calceranica, l'altipiano della Vigolana con Bosentino, Vattaro, Vigolo Vattaro, Centa S. Nicolò e infine il Comune di Vignola Falesina. La maggior parte dei Comuni del Comprensorio, insomma.

Con le varianti ai singoli Piani Regolatori, anche in contrapposizione con l'affermarsi della DIA per le opere edilizie, è emersa la necessità di redigere dei "Prontuari", ossia una sorta di manuali tecnici che esprimono le caratteristiche tipologiche degli edifici nell'ambito del territorio comunale e propongono elementi, caratteristiche, modalità costruttive e materiali da utilizzare per conservare i caratteri costruttivi del patrimonio edilizio tradizionale.

Tale studio è stato effettuato anche per il Comune di Fornace ed espresso nel "*Prontuario degli elementi architettonici per gli interventi nel centro storico*", che rappresenta una guida per la progettazione degli interventi nel centro storico.

Era d'uopo, quindi, modificare le Norme di Attuazione per far riferimento al nuovo "Prontuario", in sostituzione delle tipologie edilizie identificate nell'ambito della pianificazione relativa ai centri storici e comprendente l'intero territorio del Comprensorio.

In quest'ottica è stato parzialmente modificato l'art. 38 delle vigenti Norme di Attuazione e stralciato completamente l'art. 39.

Tuttavia, negli articoli citati erano presenti anche alcuni criteri di natura "universale", costituenti un utile riferimento per qualsiasi studio progettuale.

Pertanto, depurato dal rinvio al Piano previgente ormai superato, l'ex art. 38 viene parzialmente modificato, integrandolo con il recupero di alcuni concetti presenti nella versione precedente:

**Art. 37**  
***Tipologie di intervento sui manufatti storici esistenti***

*...omissis...*

*(3) L'obbligo di rispetto delle tipologie tradizionali contenute nelle indicazioni delle modalità degli interventi ammessi sui manufatti edilizi esistenti si attua pertanto, o con l'adozione dei tipi documentati nel Prontuario.*

*Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture, ecc.*

L'ex articolo 39, relativo alle tipologie edilizie dei manufatti di nuova edificazione, è stato stralciato ma in buona parte recuperato, anche nei concetti, con l'art. 42 "Zone residenziali nei centri storici". Si tratta delle aree nelle quali è ammessa la nuova edificazione. Poiché non avrebbe senso conservare una doppia versione del medesimo articolo, non si accoglie l'osservazione della C.U.P. e si conferma la versione espressa nella variante adottata, ossia lo stralcio dell'articolo.

- **Art. 43 Zone ed edifici per attrezzature pubbliche.**

Si accoglie l'osservazione della C.U.P., specificando nel comma 3) che la modifica funzionale è comunque subordinata al rispetto degli standard urbanistici.

L'articolo viene quindi modificato nei termini seguenti;

**Art. 43**  
**Zone ed edifici per attrezzature pubbliche**

...omissis...

*(3) Tali zone devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo. Le aree prive di cartiglio possono essere utilizzate per tutte le funzioni previste al precedente comma (2).*

*Le disposizioni di cui al presente comma sono applicabili solamente qualora non venga preclusa la possibilità di rispettare gli standards urbanistici fissati in materia di servizi e attrezzature pubbliche.*

...omissis...

- **Art. 49 Zone produttive.**

Si accoglie l'osservazione, adeguando la norma ai contenuti dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P.. L'articolo viene quindi modificato nei termini seguenti:

**Art. 49**  
**Zone produttive**

*(1) Il P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di livello locale "L".*

*(2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:*

- a) produzione industriale e artigianale di beni;*
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti **agricoli** **agro-alimentari** e forestali;*

- c) *stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;*
- d) *impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;*
- e) *esposizione, vendita e revisione di veicoli;*
- f) *deposito, magazzinaggio, vendita e/o noleggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'edilizia;*
- g) *impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva dell'area ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;*
- h) *attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto valore tecnologico.*

*(3) Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 2 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento. Per le attività commerciali insediabili valgono anche le ulteriori disposizioni del Titolo 14°.*

*(3 4) Sono consentite anche insediamenti con annesso officine, stazioni di servizio, magazzini, depositi, silos, nonché attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti di cui al comma 3.*

*(4) Sono inoltre consentite attività commerciali, pari al 10% del volume edificato, di prodotti attinenti l'attività produttiva svolta di cui alle lettere a), b), c), d).*

*(5) All'interno delle costruzioni per le attività di cui ai commi precedenti sono ammesse destinazioni direttamente connesse con l'insediamento quali: uffici, sale di ritrovo, mense, servizi, spogliatoi, ecc.*

*(5 6) Non sono consentiti nelle zone per attività produttive insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio. Appartamento che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc., nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni stabiliti dalla Giunta provinciale.*

*...omissis...*

**- Art. 51 Zone estrattive.**

Si accoglie il rilievo della C.U.P., aggiornando i riferimenti alla L.P. 7/2006. L'articolo viene pertanto integrato nei termini precedentemente specificato al punto 4.2.e.

**- Art. 52 Zone di lavorazione.**

In riferimento all'art. 52 la C.U.P. rileva che l'eventuale utilizzo per attività artigianali dell'area in loc. Tege, stabilito nel comma 11, potrà essere concesso soltanto con una variante del P.R.G. che modifichi l'attuale destinazione urbanistica oppure con un programma integrato d'intervento ai sensi dell'art. 56 bis della L.P. 22/1991 e conseguente variante urbanistica.

In seconda battuta la C.U.P. rileva che il termine "decorsi 5 anni dalla data di approvazione del Piano attuativo" si pone in contrasto con quanto stabilito nell'art. 52, comma 2, della L.P. 1/2008.

Si accolgono le osservazioni della C.U.P., modificando il comma 11 (rinumerato 10) nel modo seguente:

*Art. 52  
Zone di lavorazione*

*...omissis...*

*(11) L'area destinata a lavorazione situata in località Tege, decorsi 5 anni dalla data di approvazione del Piano attuativo definito dal P.R.G., potrà, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, essere destinata a diversa utilizzazione. Tra gli usi alternativi, decorsi i 5 anni precitati, sono compresi utilizzi e interventi edilizi finalizzati allo svolgimento di attività artigianali e di lavorazione non strettamente connesse con il settore del porfido, secondo lo studio e l'approvazione di un apposito piano attuativo, anche prescindendo dalle disposizioni dei precedenti commi 4 e 9.*

*(10) L'eventuale utilizzo per attività artigianali dell'area di loc. Tege, contraddistinta in cartografia dal n. PL2, va necessariamente ricondotto a una variante al P.R.G. o a un programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 56bis della L.P. 22/1991 con conseguente variante urbanistica.*

- **Art. 55 Zone agricole di interesse primario:** in parziale recepimento all'osservazione della C.U.P., viene introdotto un nuovo articolo normativo contenente un preciso richiamo alle aree agricole di pregio e alle altre aree agricole identificate dal nuovo P.U.P. e disciplinate negli artt. 37 e 38 del medesimo, come specificato al precedente punto 2.a.

- **Articolo 62 – Viabilità**

Comma 8. La possibilità di costruire nuova viabilità a servizio dell'edificazione nelle zone destinate all'insediamento deve essere limitata agli accessi. In caso contrario è necessaria una specifica previsione urbanistica.

La Norma ammette la costruzione di nuovi tratti viari di modeste dimensioni, che si configurino ad esclusivo servizio degli insediamenti residenziali. Lo scopo è quello di consentire l'adeguata infrastrutturazione delle zone insediative, spesso carenti sotto il profilo della viabilità stradale oppure dotate di viabilità disordinata ancorché sufficiente alle esigenze della zona servita. Il comma, tra l'altro è assimilabile al successivo, che ammette la costruzione di nuove strade veicolari al di fuori degli insediamenti in conformità con quanto stabilito nell'art. 65 della L.P. 1/2008, relativo all'apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali.

Tuttavia, accogliendo in parte l'osservazione delle C.U.P., le Norme di Piano vengono modificate specificando al comma 8 che trattasi di viabilità di accesso e separando in altro comma le disposizioni relative ai marciapiedi:

**Art. 62**  
**Viabilità**

...omissis...

(8) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità **di accesso** a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona. **Nei tratti stradali di nuova costruzione aperti al pubblico passaggio, vanno previsti marciapiedi su uno o entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 1,50; nei tratti esistenti e soggetti a potenziamento va comunque assicurato, un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50.**

(9) Fuori dagli insediamenti (zone specificatamente destinate all'insediamento) è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., in conformità con le disposizioni dell'art. 65 della L.P. 1/2008.

(10) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...), aree di parcheggio.

(11) **All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, nei tratti stradali di nuova costruzione vanno previsti marciapiedi su uno o entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 1,50; nei tratti esistenti e soggetti a potenziamento va comunque assicurato, un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50.**

...omissis...

- **Art. 64 – Parcheggi**

Si concorda con l'osservazione della C.U.P., integrando le Norme di Piano nel modo seguente:

**Art. 66**  
**Parcheggi**

...omissis...

(3) Fatte salve le specificazioni sopraccitate, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni ove sia previsto il cambio di destinazione d'uso, **negli ampliamenti**, nelle nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi privati nella misura stabilita dalla deliberazione G.P. n. 2255 dd. 21.10.2005 succ. modif. ed int.. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, si prescinde dalla predisposizione di nuovi spazi per parcheggio privato.

...omissis...

## 5.1 Norme sulle distanze

Riguardo a queste ultime, la C.U.P. osserva:

### - art. 6 : Indici edilizi lettera C – DISTANZE

**C2. "Distanze tra edifici da applicare nelle aree A e B"**. La norme del PRG estendono anche al ripristino dei "ruderi con possibilità di ricostruzione" la previsione che le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Tale disposizione, a Giudizio della C.U.P., si pone in contrasto con quanto contenuto nell'articolo 3, comma 1, della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 dd. 31.10.2008, che limita l'applicazione della Norma agli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui alla L.P. 1/08.

Il ripristino dei ruderi, comprendente un esiguo numero di edifici schedati all'interno dei centri storici, si riferisce essenzialmente a manufatti ben identificati sia planimetricamente che nella volumetria.

I ruderi ammessi a ripristino sono caratterizzati nella maggior parte dei casi da strutture che conservano gran parte dei muri perimetrali, fino all'imposta del tetto il quale è spesso presente ancorché fatiscente nelle strutture lignee e nella copertura.

Nel censimento sono stati ascritti alla categoria dei "ruderi" quegli edifici in cui, nel caso di un recupero, gli interventi di ricostruzione appaiono potenzialmente predominanti rispetto ad interventi di consolidamento, pur possibili, ma poco efficaci in questi casi trattandosi di edifici che non rivestono particolari caratteristiche storico - artistiche.

Va altresì evidenziato che le operazioni di ripristino riguardano esclusivamente gli elementi individuati dal P.R.G. e classificati nelle schede tecniche di censimento dei manufatti all'interno dei centri storici e manufatti storici sparsi.

L'operazione di ripristino dei manufatti classificati "ruderi", inoltre, può considerarsi assimilabile a quella della sostituzione edilizia di cui all'art. 99 della L.P. 1/08, poiché avviene nel rispetto del sedime e della volumetria preesistenti.

Infine, l'operazione di fedele ricostruzione è assimilata dalla legge nazionale a "ristrutturazione edilizia" e giustifica con ciò la persistenza dell'edificio fedelmente ricostruito, anche in difetto di eventuali indici e parametri relativi alle nuove edificazioni.

Si propone pertanto, anche se la Delibera della Provincia non specifica in modo esplicito tale possibilità, di confermare la norma delle distanze nella versione

adottata dall'Amministrazione Comunale, comprendente anche la possibilità di ripristino dei ruderi classificati nel P.R.G. in deroga alle norme sulle distanze relative ai nuovi manufatti.

**c2, punto 3, terzo alinea** - la previsione in esso contenuta risulta più restrittiva rispetto a quanto previsto nella Delibera Provinciale. Si tratta di una consapevole scelta del Piano, più restrittiva rispetto alle possibilità concesse dalle disposizioni provinciali. Lo scopo è ammettere la ricostruzione fedele dell'edificio preesistente, ma di escludere dai benefici i volumi aggiunti ex novo nella parte in cui eccedono la volumetria precedente.

Si propone pertanto di conservare la norma nei termini espressi nella proposta di Piano adottata.

- **punto C4 "Distanze tra edifici da applicare in altre aree"**. La norma adottata prevede, nel punto 5, la possibilità di conservare le distanze preesistenti in caso di sostituzione edilizia e di ripristino dei ruderi con possibilità di ricostruzione. Tale previsione, a giudizio della C.U.P., risulta in contrasto con quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879/2008.

Si richiamano le valutazioni espresse nel punto precedente.

- **punto C6 "Distanze da applicare ai manufatti accessori"**. La distanza minima deve essere applicata soltanto ai manufatti realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali fissate dal P.R.G.

La distanza minima da applicare ai manufatti accessori deve essere limitata, secondo la C.U.P., a quelli realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali fissate dal P.R.G. in conformità all'articolo 6 della Deliberazione n. 2879/2008.

Tuttavia, l'art. 6 della deliberazione precitata adotta anche l'ulteriore parametro della "pertinenzialità" del manufatto che si intende realizzare, accanto ai concetti tipologico-dimensionali che dovranno essere definiti nel P.R.G..

La Norma proposta nella variante adottata, riguardo a tali aspetti, incentra l'attenzione sul concetto di pertinenza e quindi di volume minoritario rispetto al manufatto principale. Inoltre impone il parametro, per quanto generico, delle limitate dimensioni e in ultimo delimita il manufatto in altezza, determinando la massima nella misura di 3,0 ml.

La compresenza di tutti questi elementi fa sì che i manufatti di cui trattasi assumano "de facto" dimensioni assai contenute, configurandosi quindi alla stregua di manufatti accessori, con dimensioni limitate e tipologia determinata dai parametri, sia pur alquanto generici, previsti nelle Norme di Attuazione del Piano. Tuttavia, per ulteriore specificazione, si integra la normativa del Piano imponendo la costruzione con tipologia a due falde nel caso di manufatti pertinenziali isolati, e a falda unica nel caso di manufatti costruiti in aderenza alle pareti dell'edificio di appartenenza.

Le Norme sono integrate nel modo seguente:

*b7) Manufatti accessori*

*Comprendono costruzioni e manufatti a servizio ed ornamento di edifici principali, spesso integrati a questi ultimi o collocati nelle zone di pertinenza. Nell'ambito delle zone omogenee ed ai fini del rispetto delle distanze (vedi lett. c6), si definiscono manufatti accessori quelle costruzioni pertinenziali di limitate dimensioni ed altezza massima non superiore a ml. 3,00, configurabili come aventi le seguenti caratteristiche:*

- *limitate dimensioni planimetriche;*
- *altezza massima non superiore a ml. 3,00;*
- *copertura a 2 falde per strutture isolate e a falda unica per strutture in aderenza all'edificio principale;*

*configurabili come:*

- *depositi, tettoie di servizio agli edifici e simili;*
- *garage e box auto;*
- *legnaie (vedi lett. b8);*
- *tende fisse, anche retrattili.*

*Di tali manufatti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso e va mantenuta la loro funzione accessoria/pertinenziale. A funzione esaurita i manufatti accessori vanno demoliti e ripristinato lo stato dei luoghi.*

- **punto C7 "Distanze da applicare alle serre."** La norma fissa una distanza di 5 m. dagli edifici esistenti sul fondo. La C.U.P. osserva che le serre propriamente dette devono rispettare le distanze in tema di confini ed edifici come previsto per le altre costruzioni.

Si accoglie l'osservazione della C.U.P. integrando la Norma nel modo seguente per quanto riguarda le serre propriamente dette:

*c7) Distanze da applicare alle serre*

*Le distanze minime da applicare per le serre di cui alla lettera b10) sono le seguenti:*

- 1) *Per Le serre propriamente dette sono prescritte le seguenti distanze minime: devono rispettare le medesime distanze stabilite per gli edifici alle lettere precedenti.*
  - *ml. 5,00 dagli edifici esistenti sul fondo;*

- ml. 10,00 da tutti gli altri edifici;
- ml. 3,00 dai manufatti accessori;
- ml. 5,00 dal confine;

*Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.*

- 2) *L'insediamento di tunnel permanenti può avvenire nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal Regolamento Edilizio comunale. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel Regolamento Edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della Commissione Edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze.*

**- punto C9 " Distanze nelle costruzioni nei confronti delle strade".**

A giudizio della C.U.P., le disposizioni del punto 3, lett. a e del punto 4 non trovano riscontro all'interno della normativa provinciale in materia di fasce di rispetto stradale.

In recepimento delle osservazioni della C.U.P. ed in riferimento a quanto previsto all'art. 5 della Del.G.P. 909/95 e s.m.i., si modificano le Norme di Piano nel modo seguente:

*c9) Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento.*

*...omissis...*

- 3) *Sono ammesse distanze inferiori dalle strade:*
- a) *nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitati dagli inquinamenti da traffico;*
  - b) *nel caso di continuità edilizia come richiamato nell'art. 63 comma 6, comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m.i..*
- 4) *Per i manufatti accessori (lett. b7) è ammessa la distanza minima di ml. 3,00 dal limite delle strade esistenti, purché non costituiscano fonte di pericolo alla circolazione stradale e sia acquisito il preventivo nulla osta dell'Ente proprietario della strada, fatte salve le distanze maggiori fissate nella Del.G.P. n. 909/1995 e s.m.i.. Per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto valgono le distanze di cui ai punti 2 e 3.*
- 5) *4) I manufatti accessori (lett. b7) e le serre (tunnel permanenti e serre propriamente dette) devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici (vedi punti 1, 2, 3 e lett. c9).*

Nota: la numerazione degli articoli delle norme di attuazione del P.R.G. richiamati nel presente documento corrisponde a quella di prima adozione. A seguito dell'introduzione dei nuovi articoli in recepimento delle osservazioni della C.U.P., si procede alla nuova numerazione progressiva dell'articolato normativo di Piano in sede di seconda e definitiva adozione da parte del Comune.