

SOMMARIO

PARTE PRIMA - CARATTERI GENERALI	1
1 PREMESSA.....	1
2 GENERALITA'.....	2
3 LA CARTOGRAFIA DI VARIANTE	5
4 LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE	7
5 INDICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA VARIANTE.	8
6 IL RAPPORTO CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE.....	10
PARTE SECONDA – IL PROGETTO DI VARIANTE	11
1 LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO	11
1.1 Zone residenziali	11
1.2. Zone produttive – zone produttive e commerciali	15
1.3 Zone estrattive	16
1.4. Aree di lavorazione	16
1.5 Zone per infrastrutture pubbliche – parcheggi.....	16
1.6 Verde pubblico ed attrezzature pubbliche.....	18
1.7 Il centro storico	18
1.8. Zone agricole e boschive.....	19
2 SIC SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA	19
2.1 Il sito “ Montepiano Palù di Fornace”.....	20
2.3. La valutazione di incidenza della variante al PRG	20
3 LE NORME DI ATTUAZIONE	22
INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA	23
NOTE/SEGNALAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE	29

PARTE PRIMA - CARATTERI GENERALI

1 PREMESSA

Il progetto urbanistico proposto si qualifica come variante d'assestamento al Piano Regolatore del Comune di Fornace.

L'impostazione della variante di piano si orienta totalmente nel rispetto della pianificazione urbanistica provinciale e dei criteri basilari da essa definiti e garantiti, e nel recepimento degli atti di indirizzo prodotti dalla Provincia Autonoma di Trento finalizzati ad una revisione generale della pianificazione urbanistica sovraordinata.

La filosofia a cui s'ispira il progetto di PRG pone sempre l'attenzione sulla necessità di proporre una qualità urbanistica che confermi la rispondenza delle scelte al radicamento ed alla peculiarità dei luoghi con una valida rispondenza alle esigenze dello sviluppo civile ed alle nuove necessità socioculturali ed economiche della popolazione di Fornace.

La strategia adottata è coerente con i richiami a tali documenti ed infatti:

- *Conferma uno sviluppo graduale e sostenibile mediante una politica attiva di difesa e valorizzazione ambientale e culturale;*
- *Attua una limitata crescita insediativa intesa a salvaguardare e valorizzare l'ambiente inteso come bene irriproducibile, da tutelare, restaurare e restituire a nuove e meno precarie forme d'equilibrio;*
- *Approfondisce le tematiche connesse con la tutela e valorizzazione storico-culturale del centro storico, fornendo nuovi spunti normativi indirizzati ad una qualità superiore degli interventi di recupero;*
- *Riprende lo studio e lo sviluppo relativo agli interventi infrastrutturali pubblici in particolare finalizzati al miglioramento del sistema viario e dei parcheggi.*

2 GENERALITA'

L'Amministrazione Comunale di Fornace, ha ritenuto necessario rivedere ad aggiornare lo strumento urbanistico in vigore per dare atto ad una serie di interventi sul territorio, frutto sostanzialmente di nuove esigenze maturate nel periodo della gestione del Piano, rivedendo taluni aspetti normativi e perfezionando il sistema della infrastrutture pubbliche (in particolare viarie e dei parcheggi), già oggetto di alcune varianti al Piano per opere pubbliche apportate dopo l'approvazione della variante generale (1999).

In termini generali, volendo inquadrare la modifica al piano urbanistico come variante di assestamento si è cercato in questa fase di valutare anche tutte le istanze di natura privata pervenute nell'ultimo quinquennio finalizzate alla verifica di nuove previsioni urbanistiche insediative.

Vari spunti di riflessione hanno animato lo studio della variante in particolare legati ad una esigenza di pianificazione ragionevole ed equilibrata che mira ad affermare progetti di qualità salvaguardando con cura territorio e risorse disponibili. In quest'ottica il ragionamento ha portato a verificare e controllare le tipologie edilizia per le nuove costruzioni e le attività di recupero ed intervento in centro storico tramite un prontuario destinato ad indirizzare la progettazione.

Questi spunti di riflessione, oggetto di considerazione nella fase propedeutica della variante urbanistica, hanno rappresentato in seguito soltanto un utile riferimento, per vari ordini di considerazioni fra le quali, non ultima, la ragione che era in fase d'approvazione il nuovo P.U.P. e che lo studio degli aspetti legati alle peculiarità paesaggistico-ambientali sarebbe stato assegnato in prevalenza ai Piani della Comunità di Valle.

Tra l'altro, con il nuovo P.U.P. oramai in vigore, è stato necessario per il P.R.G. ripiegare su una variante che non incidesse sugli obiettivi generali per il fatto che la nuova Legge Urbanistica (L.P. 1/08), - al fine di salvaguardare i contenuti del P.U.P. -, fino all'approvazione dei Piani delle Comunità concede esclusivamente la possibilità di variante allo strumento urbanistico precludendo nel contempo la possibilità di revisione, in quanto quest'ultima coinvolgerebbe la ridefinizione degli obiettivi fondamentali di Piano.

La variante, dunque, conferma l'impostazione complessiva del PRG in vigore, condividendo gli obiettivi già definiti: di fatto non interviene sostanzialmente nel dimensionamento del piano ovvero non altera in maniera rilevante il carico urbanistico previsto e tanto meno il sistema insediativo, ma si occupa piuttosto di approfondire situazioni di dettaglio determinate da esigenze specifiche locali, collegate alla residenza ed alle attività in genere.

Contemporaneamente alla richiesta di collaborazione fatta al Comprensorio Alta Valsugana per la redazione della variante, l'Amministrazione comunale ha reputato necessario avvalersi della consulenza di una Commissione urbanistica, costituita da rappresentanti delle istituzioni locali, in particolare per la valutazione

delle richieste dei soggetti privati e per la definizione delle scelte di interesse pubblico sviluppatasi nell'ultimo biennio.

La Commissione, presieduta dal Vicesindaco ed Assessore all'Urbanistica Ezio Cristofolini, ha opportunamente valutato tutte le richieste con molteplici criteri adattabili alle singole situazioni.

In molti casi, le aree oggetto di richiesta e successiva variante sono state governate con parametri urbanistici che limitano l'impatto delle eventuali infrastrutture ed insediamenti prevedendo spazi verdi, alberature, interrimento dei manufatti, altezze contenute, tipologie che si integrano nel tessuto urbanistico tradizionale.

Altre volte l'accoglimento della proposta di variante ha assunto dimensioni planimetriche contenute rispetto a quanto richiesto, limitando le nuove aree al lotto minimo e cercando di privilegiare le richieste legate alla residenza stabile.

In alcuni casi, nella definizione di eventuali zone insediative, si è fatto ricorso a principi di tipo perequativo, assoggettando le aree stesse a Piano Attuativo e accollando ai privati possessori che intendessero costruire, accanto ai benefici, anche gli oneri di eventuali infrastrutture e spazi di parcheggio necessari per una efficace urbanizzazione. Infine, indici e parametri specifici previsti nelle Norme di Attuazione determinano le modalità costruttive, le tipologie e gli assetti architettonici degli eventuali edifici.

Come già accennato, accanto alle iniziative di tipo privatistico, la variante contempla la soluzione di alcuni problemi connessi alle infrastrutture pubbliche.

Si tratta, in particolare, di risolvere qualche situazione critica legata alla viabilità ed alla carenza o miglior collocazione di spazi di natura pubblica (parcheggi, etc.) o verde pubblico.

Un'attenzione particolare è stata riservata, dalla variante, al centro storico.

All'interno del perimetro degli insediamenti storici, la stratificazione degli interventi ha determinato nel complesso un tessuto insediativo mediocre, carente di qualità architettonica e progettuale.

Negli interventi più recenti, tuttavia, non mancano eccezioni a tale tendenza, attribuibili a:

- *coscienza più matura nei confronti del problema del riuso;*
- *accreciuta conoscenza di materiali e tecniche tradizionali o materiali anche innovativi che si integrano tuttavia in modo mirabile negli interventi sul patrimonio edilizio storico;*
- *maggior rispetto e consapevolezza culturale da parte dei soggetti privati nei confronti del patrimonio edilizio ereditato dal passato.*
-

Con tutto ciò, tuttavia, l'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative volte alla semplificazione del procedimento edilizio, ed in particolare l'adozione generalizzata della D.I.A. anche per interventi d'una certa consistenza, con conseguente attribuzione ai tecnici progettisti di certificare tutto il procedimento amministrativo relativo agli interventi programmati, ha indotto qualche

preoccupazione soprattutto in assenza di specifici parametri – guida per la progettazione degli interventi.

Per questo, anche in forza di disposizioni legislative favorevoli, la Commissione urbanistica ha promosso la redazione di un “Prontuario per gli interventi nel centro storico”, che si configura quale guida propositiva di materiali e soluzioni compatibili negli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico e tradizionale.

Il Prontuario ha il compito di indirizzare la progettazione in centro storico, proponendo criteri di intervento e soluzioni tipologiche coerenti con il contesto storico di Fornace.

Il documento analizza con un’ampia documentazione fotografica gli elementi architettonici più frequentemente utilizzati nell’edilizia tradizionale locale proponendo un supporto alla progettazione architettonica, con il presupposto di consentire comunque la giusta “libertà progettuale” nell’ambito degli interventi.

Per quanto riguarda il centro storico, tuttavia, tra gli obiettivi fondamentali c’è quello di rendere appetibile l’intervento di recupero dei contenitori storici.

L’accresciuta consapevolezza culturale della propria storia e delle proprie radici e tradizioni, non è più elemento sufficiente.

I problemi che emergono negli interventi di recupero sono infatti molteplici, relativi anzitutto alle specifiche esigenze del vivere moderno che incontrano, e spesso si scontrano, con i vincoli imposti dall’esigenza di conservare i manufatti oggetto dell’intervento di recupero.

In particolare, fra gli interventi richiesti abitualmente spicca la domanda di costruzione di balconi e poggioli, indispensabili per assicurare gli spazi d’affaccio sull’esterno necessari al buon vivere civile nell’ambiente urbano.

Con tutto ciò, la variante ha rivisto la classificazione degli edifici all’interno del perimetro degli insediamenti storici, provvedendo ove possibile a declassificare gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione in seguito ai quali, di norma, l’assetto tipologico-formale ed esteriore viene alterato, piuttosto che ricondotto allo stile originale.

Il riferimento per quanto riguarda la ricomposizione tipologico-formale degli edifici nel centro storico è rappresentato dal “Prontuario delle Tipologie e degli elementi architettonici” che assisterà i Progettisti nell’esecuzione degli interventi relativi al recupero degli edifici.

3 LA CARTOGRAFIA DI VARIANTE

La cartografia del Piano in vigore risale al 1999 quando il P.R.G. che originariamente discendeva dal Piano urbanistico comprensoriale venne aggiornato come “variante generale” e si eseguì un consistente lavoro sulla cartografia: essa venne digitalizzata conservando quale base cartografica quella catastale (pur essa digitalizzata ex novo), nel formato di coordinate Cassini – Soldner ovvero nel sistema di coordinate utilizzato in origine sia dal Catasto austro – ungarico che dal Catasto nazionale.

I dati informatizzati vennero elaborati con il software GIS ARC/INFO, strumento utilizzato per la gestione di informazioni geografiche e territoriali nonché per la formazione di un completo sistema informativo.

La complessità di utilizzo del software, adatto per realtà di grandi dimensioni ma poco flessibile e di utilizzo complesso in un piccolo Comune montano ha indotto l'Amministrazione ad effettuare una riflessione e a predisporre la conversione dei dati in formato più diffuso, gestibile da software di uso comune e di facile consultazione per gli utenti sia pubblici che privati.

Nel frattempo, dall'entrata in vigore del Piano Regolatore nel 1999, la Provincia ha provveduto a digitalizzare e quindi gestire con sistema informatico tutte le mappe catastali, fin allora riprodotte ed aggiornate in cartaceo.

E' stato utilizzato il sistema delle coordinate Gauss – Boaga. Ciò ha imposto, nel corso d'una eventuale variante al P.R.G., di allineare il sistema di coordinate adottato dal Piano Regolatore (Cassini – Soldner) con quello adottato dalla Provincia. Questo per ovvie ragioni:

- *accesso ai dati catastali e aggiornamento grafico automatico delle mappe secondo le revisioni effettuate dagli uffici provinciali;*
- *accesso e gestione di tutti i dati grafici e cartografici disponibili presso la Provincia di Trento, ormai tradotti nelle coordinate del Sistema Informativo Ambiente e Territorio (S.I.A.T.), ovvero nel formato di coordinate Gauss – Boaga;*
- *possibilità di costruire un sistema informativo territoriale comunale coerente con gli standard più diffusi in ambito provinciale, nazionale ed internazionale e quindi in grado di aggregare agevolmente dati territoriali provenienti da fonti diverse, proponendosi quale sistema ad alto valore aggiunto ed aperto all'utenza esterna.*

A causa della rototraslazione richiesta dal trasferimento nel nuovo sistema di coordinate è stato necessario digitalizzare ex novo tutta la cartografia di progetto del P.R.G. adattando la zonizzazione urbanistica alla nuova base cartografica.

Questa operazione ha permesso di “allineare” la cartografia del P.R.G. con il formato adottato dal Catasto trentino.

Tuttavia, nel trasferimento da un sistema di coordinate all'altro sono state riscontrate, come prevedibile, numerose differenze anche tra situazioni riferibili alla medesima particella fondiaria o edificiale, distorta per effetto della traslazione o della digitalizzazione effettuata in tempi e modalità diverse.

Ecco pertanto che un'operazione meramente "tecnica" come quella di conversione delle cartografie in altro sistema di coordinate si trasforma in operazione di assestamento che suppone anche il parziale aggiornamento/integrazione della zonizzazione urbanistica, con la necessità quindi di procedere all'adozione d'una variante vera e propria.

4 LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il P.R.G. di Fornace eredita, quali obiettivi fondamentali e strategici, quelli del Piano urbanistico Comprensoriale adeguato al P.U.P. nel 1991.

Quel Piano, che per effetto della Legge Provinciale n. 22/1991 ha assunto valenza di Piano Regolatore Generale per ognuno dei Comuni del Comprensorio, e che in seguito è stato revisionato in modo sostanziale nel 1999.

Successivamente, dopo la revisione generale predetta, il Piano è stato integrato con diverse varianti alcune puntuali, altre di assestamento, determinate sia da esigenze di natura privata che da questioni legate al pubblico interesse.

Nel corso degli anni, dopo la prima approvazione del P.R.G., l'Amministrazione Comunale ha soddisfatto le esigenze di natura pubblica e di carattere privato con varianti parziali o puntuali, aventi lo scopo di risolvere i problemi più importanti che si presentavano e che necessitavano di soluzioni adeguate.

Si discosta da questo tipo di varianti quella relativa all'adeguamento del P.R.G. al P.U.P.-variante 2000, approvato dalla Giunta Provinciale con Legge 7/2003.

Si tratta di un adempimento obbligatorio e, per Legge, precedente a qualsiasi tipo di variante urbanistica.

L'Amministrazione Comunale, nel 2004, ha infine il Servizio Urbanistica del Comprensorio di redigere l'adeguamento al P.U.P. – variante 2000, in concomitanza con le modifiche richieste per l'adeguamento del P.R.G. al Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali (P.P.U.S.M.).

5 INDICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA VARIANTE.

L'Amministrazione Comunale di Fornace ha evidenziato alcune problematiche principali legate ad esigenze di interesse pubblico, che affiancano ed integrano le istanze espresse dai singoli soggetti privati e che sono oggetto di specifiche proposte di variante al Piano Regolatore (là dove repute di corretto inserimento).

In particolare, tra le indicazioni spiccano quelle riguardanti viabilità, parcheggi e spazi pubblici (aree a verde, etc.).

In tema di viabilità, per risolvere i problemi di scorrimento del traffico proveniente e diretto alla zona delle cave, le scelte preminenti dell'Amministrazione comunale consistono nella individuazione di alcune soluzioni nei crocevia nevralgici di accesso ed uscita dal centro abitato, ossia:

- previsione di rotatoria in località Valle, all'incrocio con la strada delle Quadrate;
- previsione di rotatoria in località Fornace, nei pressi del centro sportivo;
- previsione di rotatoria in località Fornace, nei pressi del bivio per Santo Stefano;
- previsione di rotatoria a Santo Stefano, all'ingresso occidentale dell'abitato.

A margine della strada che conduce a S. Stefano è prevista inoltre la costruzione di idoneo marciapiede. La soluzione più confacente, tenuto conto della morfologia dei luoghi, è parsa quella di collocarlo a valle del percorso. Lo scopo è valorizzare una via di transito assai frequentata per le passeggiate di residenti e turisti nel tempo libero.

Il marciapiede prosegue, verso Fornace, fino al centro sportivo del Comune, consentendo il transito pedonale in totale sicurezza nel tratto occupato dalle zone residenziali ubicate a ridosso della viabilità principale, percorsa dai veicoli pesanti provenienti dalla zona delle cave.

Accanto alle previsioni urbanistiche riportate, la variante del P.R.G. prevede anche sistemazione e potenziamento o anche costruzione ex novo di alcuni tratti stradali relativi a viabilità di interesse prettamente locale.

Tra queste:

- *completamento dell'anello viario nella località Fondi, a valle del centro abitato di Fornace;*
- *censimento e inserimento nelle Carte di piano della viabilità agricola e forestale in generale;*
- *aggiornamento della viabilità esistente attraverso sopralluoghi in sito o documentazione assunta presso l'Ufficio Tecnico del Comune;*
- *inserimento in cartografia, di alcune viabilità realizzate nel periodo più recente ma ancora non riportate in mappa (es. viabilità d'accesso alla zona produttiva in località Tavolon);*

- *inserimento di viabilità stradale di livello locale in parte classificata “di potenziamento” e in parte “di progetto” per collegare Fornace con l’area residenziale, culturale e sportiva denominata Pian del Gacc;*
- *rettifica della viabilità per l’accesso alla zona produttiva in località Tege;*
- *inserimento, aggiornamento o rettifica, di numerose viabilità minori.*

Per quanto riguarda gli altri interventi di natura pubblica, finalizzati ad integrare e migliorare la dotazione d’infrastrutture, l’attenzione dell’Amministrazione è stata rivolta soprattutto alle aree destinate al verde pubblico oppure alle zone da riservare alla sosta dei veicoli (parcheggi pubblici). Essi sono descritti nei successivi paragrafi della presente relazione.

La dotazione di zone per infrastrutture e servizi pubblici nel Comune di Fornace è, almeno nei numeri, ampiamente soddisfatta rispetto agli standard minimi stabiliti dalla legge.

Tuttavia, a fronte di sufficiente quantità, occorre verificare anche se possa considerarsi adeguata la qualità delle zone individuate nelle Carte di Piano.

Tutto ciò considerando anche le recenti decisioni della Corte Costituzionale, che impongono all’Amministrazione Comunale di indennizzare i possessori di terreni soggetti a vincolo espropriativo nel caso di mancata attuazione delle infrastrutture pubbliche previste nel P.R.G. e quindi, in concreto, impongono la fattibilità tecnica, economica e di strategia pianificatoria complessiva delle zone prescelte.

Per questi motivi, nella variante del Piano l’Amministrazione concentra attenzione e obiettivi sulle aree pubbliche in relazione alla concreta attuabilità delle medesime, ubicando le stesse in siti strategici all’interno del tessuto insediativo al fine di realizzare i servizi pubblici essenziali laddove la presenza degli stessi assume rilievo per la comunità.

6 IL RAPPORTO CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1959 del 07/09/2007 è stato adottato in via definitiva il nuovo Piano urbanistico provinciale (PUP), approvato con la legge provinciale n. 5/2008.

Nel rispetto delle norme transitorie e finali, art. 48, fino all'entrata in vigore dei piani territoriali delle comunità e dei piani regolatori generali (approvati secondo quanto previsto dal PUP e dalla legge urbanistica provinciale)¹, le principali disposizioni contenute nelle norme di attuazione del piano provinciale prevalgono se più restrittive sulle previsioni degli strumenti urbanistici in vigore, o soltanto adottati, non compatibili con le disposizioni provinciali.

Il piano urbanistico provinciale nell'ambito degli **“Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale per la valutazione strategica dei piani”** orienta la gestione del territorio articolando la propria disciplina nei diversi livelli di pianificazione offrendo contributi finalizzati all'organizzazione delle singole aree.

¹ *Legge provinciale 1/2008*

PARTE SECONDA – IL PROGETTO DI VARIANTE

1 LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

Nei paragrafi che seguono, saranno indicati zona per zona i principi ed i criteri urbanistici che hanno determinato le scelte effettuate.

Come evidenziato in precedenza la variante conferma l'impostazione metodologica del Piano Regolatore vigente, ribadendo contenuti ed obiettivi consolidati rispetto ad una situazione ambientale ed antropologica esistente.

Di fatto non è alterato in termini sostanziali il sistema insediativo previsto dalla pianificazione territoriale in essere, ma piuttosto si approfondiscono aspetti e temi di rilievo per la comunità e si assesta, con interventi puntuali, la distribuzione della residenza.

In relazione al sistema insediativo la variante ha come obiettivi:

- 1) *l'assestamento del sistema legato alla residenza con la razionalizzazione dell'uso del territorio e con il completamento dell'edificato esistente. Si confermano la definizione delle zone residenziali esistenti e tutti gli aspetti normativi ad esse legati;*
- 2) *Verifica delle aree produttive ed integrazione delle medesime in relazione a specifiche esigenze di privati cittadini;*
- 3) *verifica ed assestamento delle infrastrutture pubbliche.*

In relazione alle proposte di modifica al piano saranno aggiornate anche le norme di attuazione, in particolare poi saranno adeguate le tabelle allegate secondo l'individuazione di nuove aree, o lo stralcio di vigenti previsioni.

1.1 Zone residenziali

In questo capitolo sono analizzate puntualmente le modifiche apportate al Piano vigente per quanto riguarda le aree fabbricabili. E' bene premettere che secondo la normativa urbanistica in vigore le zone residenziali sono così suddivise dal PRG vigente:

1. *Zone residenziali di completamento;*
2. *Zone residenziali di nuova espansione.*

Le **zone di completamento** sono destinate all'edificazione di nuove volumetrie residenziali con intervento edilizio diretto.

Le **zone di espansione residenziale** sono quelle destinate ad ospitare la nuova edificazione attraverso la formazione di Piani attuativi, redatti al fine di razionalizzare le opere di infrastrutturazione all'interno delle singole aree e di proporre un'edificazione coerente dei vari insediamenti.

I criteri per l'individuazione di nuove aree partono dal presupposto di incrementare il dimensionamento residenziale locale solo per comprovate necessità dei residenti e loro famiglie. Al fine di razionalizzare l'individuazione delle zone di fabbricazione evitando nel contempo interventi sporadici poco connessi con il sistema urbano consolidato (la cosiddetta espansione residenziale a macchia di leopardo), il Piano prevede zone residenziali più articolate e complesse, inquadrare in sistemi insediativi organizzati, attuati con strumenti Attuativi che permettono di razionalizzare nel miglior modo l'edificazione. Si tratta di aree che esorbitano dal singolo lotto isolato ed assumono dimensioni più ampie per essere inquadrare in un sistema residenziale coerente, che raggruppa un insieme di terreno fabbricabile omogeneo creando un tessuto insediativo organizzato e provvisto di tutte le necessarie infrastrutture.

In relazione a tali valutazioni le modifiche apportate alle zone residenziali sono le seguenti:

- 1)** Individuazione di un nuovo lotto residenziale di completamento destinato alla realizzazione di prima casa per cittadini residenti in prossimità del maso Mattedi: l'area viene assoggettata a piano attuativo, impostato con criteri di tipo perequativo che attribuiscono ai lottizzanti l'onere di costruzione e successiva cessione gratuita della zona per servizi pubblici (parcheggio) prevista all'interno dello strumento attuativo stesso.
- 2)** Ampliamento di un lotto residenziale nella località denominata Zetri, a monte del centro abitato di Fornace. La previsione è finalizzata a rispondere alle esigenze abitative di cittadini residenti.
Sempre in prossimità del Maso Zetri, a est della viabilità locale, si modifica il perimetro di un lotto residenziale già previsto dal PRG per consentire l'ampliamento volumetrico dell'edificio residenziale esistente.
- 3)** In prossimità dell'area sportiva prevista da PRG, all'ingresso dell'abitato di Fornace, si individua una nuova zona residenziale prendendo atto della presenza di un fabbricato ad uso abitativo già esistente. L'area di nuova previsione, che sostituisce la precedente destinazione agricola, confina con la viabilità principale e presenta una conformazione del terreno sufficientemente pianeggiante e tale da consentire l'edificazione anche di ulteriore volumetria destinata a risolvere le esigenze abitative primarie di cittadini residenti.
- 4)** A nord del centro abitato, ai confini di una zona residenziale di completamento già edificata e dell'ampia zona destinata a verde pubblico, si modifica la previsione della zona residenziale di nuova espansione già vigente prevedendone in particolare l'ampliamento in alternativa alla destinazione agricola.

La nuova previsione considera e sintetizza in un disegno complessivo le varie proposte ed istanze sottoposte all'Amministrazione comunale da numerosi privati cittadini; l'area destinata alla residenza viene ampliata e all'interno del nuovo perimetro di piano attuativo sono individuate due zone destinate a parcheggio pubblico, mentre si omette la definizione della viabilità interna al comparto, considerato che risulterà più efficace nell'ambito della pianificazione attuativa definire la distribuzione dei singoli lotti e delle infrastrutture.

5) Considerate le istanze dei privati cittadini pervenute all'Amministrazione comunale di Fornace finalizzate a consolidare un contesto già parzialmente edificato, si prevede la definizione di una ridotta zona residenziale di completamento in località S. Stefano. La proposta prende atto della reale situazione edificata nonché della consistenza volumetrica e dimensionale degli edifici esistenti all'interno della zona in questione.

6) Inserimento d'una zona residenziale di nuova espansione, con vincolo di piano attuativo, nella località S. Stefano. Anche in questo caso il Piano adotta meccanismi di tipo perequativo, ponendo a carico dei lottizzanti la realizzazione e la cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle infrastrutture (parcheggi) previste all'interno del perimetro del Piano attuativo. La Norma del PRG prevede che le infrastrutture medesime, in sede di definizione esecutiva della lottizzazione, possano essere localizzate nel sito ritenuto più idoneo.

7) In località Valle, prendendo atto della richiesta di alcuni privati residenti finalizzata ad ampliare un edificio ad uso abitativo esistente in zona agricola, si modifica la destinazione di zona individuando una nuova zona residenziale di completamento di ridotte dimensioni e commisurata alle esigenze dei residenti.

8) In località Le Moratte si prevede la modifica del perimetro del piano attuativo già previsto dal vigente PRG definendo un lieve ampliamento finalizzato a soddisfare le esigenze specifiche di singoli lottizzanti.

9) Si provvede alla rettifica cartografica del perimetro del Piano attuativo a fini residenziali di nuova espansione previsto nell'area a monte del cimitero, adeguandolo alla reale stato di fatto, alla conformazione catastale ed alle lottizzazioni già in atto.

10) Si individua una nuova zona residenziale di completamento, con una superficie modesta (lotto minimo), ubicata nei pressi di Via del Cortiveder e della vasta zona a verde pubblico che costeggia in castello Roccabruna e il centro storico di Fornace. Si tratta di un'area destinata a soddisfare i fabbisogni abitativi di cittadini residenti. La nuova area è limitrofa all'abitato storico di Fornace, servita da viabilità minore ed individuata su un terreno sufficientemente pianeggiante.

11) Trasformazione, da attrezzature e servizi pubblici a zona residenziale di nuova espansione con vincolo di piano attuativo, di un'area nei pressi della località S. Rocco. Il presupposto della modifica suddetta deriva sia da specifiche richieste di privati cittadini che dalla consapevolezza delle difficoltà dell'Amministrazione comunale ad attuare le infrastrutture pubbliche nella zona in questione, visto che si è rilevato più strategico investire in altre aree più centrali e che i progetti dell'Amministrazione comunale in tema di infrastrutture pubbliche hanno privilegiato la riqualificazione di spazi ed edifici già esistenti (vedi ristrutturazione delle scuole e progetto relativo all'asilo infantile).

La variante mette in campo tra l'altro criteri di tipo perequativo, riservando una parte dell'intera zona a servizi di interesse pubblico (bar, ristoranti, parcheggi, verde, etc.) finalizzati al godimento delle aree verdi e degli itinerari turistico-culturali situati nei dintorni (chiesa di S.Rocco, zona e centro sportivo, etc.). Nella norma, infine, è prevista la cessione gratuita da parte dei privati proprietari, delle aree destinate ai suddetti servizi di pubblico interesse in percentuale rispetto alla superficie fondiaria dell'area in questione.

12) Lungo via del Cortiveder, all'incrocio con la limitrofa viabilità comunale, si riduce la zona residenziale per una piccola porzione con l'obiettivo di realizzare un nuovo parcheggio pubblico a servizio della zona. Analogo intervento viene svolto lungo la viabilità comunale che conduce a maso Zetri.

13) In località San Rocco si definiscono lievi modifiche ai perimetri dei piani attuativi a fini residenziali:

- per il piano attuativo confinante con il perimetro dell'area di pertinenza della chiesa si riducono leggermente le aree destinate a parcheggio ed agricolo per consentire un lieve ampliamento della zona destinata alla residenza con l'obiettivo di consentire una più coerente fruizione del lotto considerata la sua stessa sagoma.

- per il piano attuativo confinante con la zona residenziale e la viabilità di accesso al comune si modifica leggermente l'assetto della viabilità e degli spazi a parcheggio.

14) All'interno del perimetro del centro storico si stralciano alcune limitate porzioni di zona residenziale considerata l'impossibilità di garantirne l'utilizzo.

Inoltre, nelle disposizioni relative alla formazione dei Piani attuativi per le zone residenziali di nuova espansione vengono adottati meccanismi di tipo perequativo, che prevedono la cessione delle zone destinate all'urbanizzazione secondaria o la realizzazione delle infrastrutture medesime (parcheggi, zone verdi, etc.)

Anche nelle zone residenziali esterne al centro storico le Norme, talvolta, subordinano l'edificazione ad una serie di parametri volti a favorire l'inserimento ambientale degli edifici limitando al massimo l'impatto paesaggistico dei volumi emergenti.

Per le aree residenziali all'interno del centro storico le Norme di Piano stabiliscono una serie di parametri ad hoc, volti a rendere compatibili i nuovi interventi con i caratteri peculiari dell'edificato storico.

1.2. Zone produttive – zone produttive e commerciali

Le zone produttive, nell'ambito d'un sistema insediativo come quello di Fornace che vede gran parte del sistema economico reggersi sulla produzione e lavorazione del porfido, assumono rilevanza determinante. La variante del Piano, oltre a confermare le aree produttive esistenti e già in buona parte attuate, individua alcune zone di nuova formazione prendendo atto sia delle richieste di privati cittadini che della situazione di fatto che infine, della compatibilità ambientale e paesaggistica delle zone stesse. Le Norme di Piano infine specificano, per singole aree provviste di apposito contrassegno, una serie di vincoli e parametri finalizzati a governare gli interventi e mitigare gli eventuali impatti paesaggistico-ambientali delle nuove strutture.

Tutto ciò premesso, le modifiche alle zone produttive comprendono:

1) Si provvede alla modifica del piano attuativo situato in località Valle allo scopo di consentire, in conformità a quanto stabilito dalle previsioni dello stesso piano approvato, la definizione di una zona (in parte anche esterna al perimetro del piano) produttiva e commerciale destinata al futuro insediamento di attività di servizio/ristoro quali bar, ristoranti ed altro.

2) Ai confini dell'area estrattiva esistente a sud-est di Santo Stefano, si definisce una nuova zona produttiva, prendendo atto della situazione in essere che vede la presenza d'un sito di deposito macchinari e materiali a bordo strada che necessita di un adeguamento funzionale ed di una collocazione più idonea.

3) In prossimità di maso Donati, lungo la viabilità provinciale, ed ai confini di una zona produttiva prevista dal PRG in vigore, si individua una nuova area sottoposta a piano attuativo, destinata ad accogliere le strutture a servizio dell'attività artigianale di un censito.

L'ipotesi di variante considera le istanze di soggetti privati, cercando peraltro di temperarle con l'interesse pubblico che intende favorire insediamenti rispettosi dell'ambiente e poco impattanti per l'aspetto paesaggistico. Nel caso specifico va considerata, inoltre, la vicinanza del lago di Valle e la necessità di preservarne per quanto possibile i caratteri ambientali in vista d'un auspicato recupero. Con il vincolo di piano attuativo si definisce un maggiore controllo di volumi ed utilizzo di area considerato in particolare contesto di inserimento paesaggistico.

4) Inserimento di area produttiva nella località Tavolon, recante cartiglio con lettera "I" equivalente a "inedificabile". La zona in questione è limitrofa all'area produttiva esistente seppur ubicata a quota più elevata rispetto ad essa. La proposta considera le istanze di aziende produttive già insediate nei pressi e lo scopo è quello di attivare la nuova zona per utilizzo finalizzato al deposito dei materiali trattati. Pertanto, non prevedendosi l'esigenza di realizzare volumetrie ed al fine di preservare la zona da potenziali impatti sul paesaggio, è stato apposto il cartiglio "inedificabile".

5) Si modifica la previsione urbanistica definita in prossimità della zona alberghiera ampliando leggermente la zona produttiva e commerciale e sottoponendola a piano attuativo. L'obiettivo è di riuscire a sviluppare l'insediamento della zona secondo una unica progettazione che affronti anche il tema della viabilità, degli accessi e delle infrastrutture.

6) Sempre in località Valle si modifica leggermente il perimetro della zona produttiva e commerciale (con lieve ampliamento) ai confini della zona bosco, definendo una maggiore omogeneità dell'area.

1.3 Zone estrattive

Si provvede alla rettifica cartografica del perimetro dell'area prevista in prossimità del Plan del Gacc, adeguandolo ai limiti della viabilità esistente.

1.4. Aree di lavorazione

Si modifica leggermente il perimetro e la definizione del piano attuativo previsto in località Tege adeguandolo correttamente al reale stato di fatto (secondo rilievo tecnico). Per l'area in questione, considerato che rimane quale previsione urbanistica comunale (seppure in passato prevista dal PPUSM), e comunque strettamente legata al settore del porfido, si propone la modifica delle norme di attuazione: si definisce un vincolo temporale per lo presentazione del progetto di piano attuativo, superato il quale, nel caso di non utilizzo, sarà possibile destinare l'area, previa deliberazione del Consiglio comunale, per destinazioni produttive non strettamente legate al settore del porfido.

1.5 Zone per infrastrutture pubbliche – parcheggi

L'individuazione e dislocazione d'un adeguato numero di aree a parcheggio nei punti strategici rappresenta, come evidenziato in precedenza, obiettivo preminente dell'Amministrazione comunale.

A fronte di zone con superfici estese ma che non riescono a soddisfare in modo efficace le esigenze degli utenti, la soluzione più efficace sembra quella di individuare anche aree di piccole dimensioni (due – tre posti macchina) diffuse in modo capillare sul territorio, sia nel centro abitato che all'interno del centro storico.

Assecondando tali obiettivi la variante del PRG individua diverse aree di sosta, che contribuiscono a determinare una fitta rete di posti auto capaci di soddisfare al meglio i bisogni degli utenti.

In sintesi, la variante individua le seguenti nuove zone:

- 1)** S.Stefano. Zona a parcheggio nei pressi del sentiero che conduce alla chiesa.
- 2)** S.Stefano. Zona a parcheggio all'ingresso dell'abitato, all'interno del Piano attuativo di nuova formazione.
- 3)** Fornace. Lungo la viabilità che conduce a maso Zetri si individua una zona a parcheggio limitrofa ad un corso d'acqua, e dalla quale sarà possibile ottenere alcuni posti auto.
- 4)** Fornace. Zona a parcheggio in prossimità dell'edicola votiva di Via del Cortiveder. Si tratta di un'area situata in posizione strategica rispetto alla parte nord-orientale del centro abitato.
- 5)** A nord dell'abitato all'interno del perimetro del piano attuativo limitrofo alla zona a verde pubblico si prevede una nuova zona a parcheggio destinata alla fruizione del verde e a risolvere le esigenze abitative dei residenti.
- 6)** Fornace. Zona a parcheggio nei pressi del cimitero. Anche in questo caso, si tratta d'un area ubicata in zona strategica, che permetterà di soddisfare le necessità di numerosi utenti.
- 7)** In prossimità della nuova rotatoria prevista lungo la rotatoria di Valle si individua una zona a parcheggio utile come punto di sosta ed interscambio.
- 8)** All'interno del perimetro del piano attuativo in località Moratte, in adeguamento alle nuove previsioni progettuali, si ridefinisce la collocazione dei parcheggi.
- 9)** A maso Mattedi, con la previsione della nuova zona residenziale si individua una piccola porzione destinata a posti auto pubblici.
- 10)** Si effettua una rettifica cartografica relativa al parcheggio pubblico situato all'ingresso del paese, davanti all'esercizio commerciale, prendendo atto della sua reale consistenza.

11) Lungo la viabilità che conduce a Santo Stefano, si individua una nuova destinazione urbanistica “parcheggi coperti” con il nuovo articolo 65 delle norme di attuazione destinata al parcheggio coperto delle auto del fabbricato residenziale limitrofo insistente in zona agricola e costituito da più appartamenti.

Oltre a ciò e più in generale, altre zone a parcheggio sono individuate all'interno delle zone soggette a Piano attuativo, per consentire la costruzione d'un tessuto insediativo dotato di tutte le infrastrutture primarie necessarie al buon vivere civile.

1.6 Verde pubblico ed attrezzature pubbliche

In termini generali rimane sufficientemente invariato il dimensionamento del verde pubblico e delle attrezzature, ridotti in limitata misura solo là dove oggetto di modifica per nuove destinazioni urbanistiche (precedentemente descritte).

- 1)** In prossimità della nuova rotatoria prevista in località Valle oltre all'area parcheggio, si individua una nuova zona verde;
- 2)** A nord dell'abitato si riduce l'ampia zona destinata a verde pubblico definendo una nuova area per attrezzature di culto, finalizzata a definire uno spazio idoneo per manifestazioni religiose.
- 3)** In località Plan del Gacc si riduce parte della zona destinata a verde pubblico definendo una nuova area per attrezzature pubbliche sportive.

1.7 Il centro storico

La proposta di variante effettua la verifica delle categorie d'intervento per gli edifici ubicati all'interno del centro storico.

Nella gestione del Piano è emersa, infatti, la rigorosa rigidità di talune classificazioni – in particolare gli edifici catalogati nella categoria risanamento – che precludono numerosi interventi richiesti dal moderno vivere civile, quali ad esempio apertura di nuove finestre, creazione di nuovi balconi oppure nuovi collegamenti verticali.

In realtà è assai semplice appurare che il suddetto rigore negli interventi ammissibili, in assenza di specifici riferimenti tipologici e progettuali non è affatto sinonimo di qualità. Infatti, pur con le dovute eccezioni, spesso gli interventi nel centro storico difettano sia nell'uso dei materiali - non sempre appropriati - che nelle modalità esecutive o nella riproposizione degli elementi architettonici tradizionali.

Per mitigare tali problematiche la variante agisce su due fronti:

- da una parte, effettuando la riclassificazione completa degli edifici nel centro storico con sopralluoghi in sito e verifica puntuale di ogni singolo edificio;
- dall'altra, predisponendo un "Prontuario degli elementi architettonici" che si propone di individuare e definire le tipologie edilizie tradizionali, suggerire materiali, indicare elementi architettonici e di arredo, proporre metodi e tecniche costruttive.

1.8. Zone agricole e boschive

Sono state definite lievi modifiche alla definizione del territorio agricolo e boschivo, finalizzate a rispondere talvolta a specifiche richieste di private mirate alla coltivazione di aree che presentavano caratteristiche di aree agricole (e quindi in riduzione del bosco); in altri casi si è preso atto della reale consistenza del territorio.

Il Piano riporta inoltre con apposita perimetrazione il confine delle zone agricole di pregio previste dal PUP.

2 SIC SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA

La direttiva 92/43/CEE recepita dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n. 357, come modificato dal Dpr. 120/2003, finalizzata alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica, disciplina i criteri di individuazione e gestione dei Siti di interesse comunitario (Sic).

La rete ecologica europea costituita da tali siti è definita "Natura 2000", e individua per ciascun Sic le peculiarità sottoposte a tutela e conservazione per le quali le norme comunitarie e statali prescrivono l'obbligo di sottoporre alla valutazione di incidenza tutti i piani e progetti che possono avere incidenza significativa sui valori naturali della rete natura 2000.

La Commissione europea nel 2003 ha approvato, su proposta degli Stati membri, l'elenco definitivo dei Sic presenti all'interno della regione biogeografica alpina.

Nel Comune di Fornace è stato individuato un Sito di importanza comunitaria in località Monte Piano denominato "**Montepiano Palù di Fornace**".

Con la variante al PRG si reputa necessario sia aggiornare la cartografia indicando con esattezza il perimetro di tale ambito, che definire la procedura di valutazione di incidenza. Essa è una delle disposizioni previste dall'articolo 6 della Direttiva 92/43/CEE, finalizzata a garantire la conservazione e la corretta gestione dei siti natura 2000. Consiste in una procedura progressiva di valutazione degli effetti che la realizzazione di piani/progetti può determinare su un sito natura 2000, a prescindere dalla localizzazione del piano/progetto all'interno o all'esterno del sito stesso.

2.1 Il sito “ Montepiano Palù di Fornace”

Il sito occupa un'area di 33,41 ha ed è posizionato ad un'altitudine media di 879 metri s.l.m.. Esso è situato in corrispondenza dell'Altopiano porfirico sopra il paese di Fornace, con depressioni palustri nelle quali si sono sviluppati patri umidi (molinieti, sceneti e cariceti) con specie molto rare; la vegetazione forestale è costituita da pinete a pino silvestre e da alcuni lembi di querceti e di rovere.

Inoltre esso è costituito da piccole paludi di grandissimo interesse lofiteca, per la presenza di specie rare e scomparse quasi ovunque. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili

2.3. La valutazione di incidenza della variante al PRG

In linea con quanto contenuto nelle linee metodologiche elaborate dalla Commissione Europea suddivide la procedura per la valutazione di incidenza in:

- *Screening;*
- *Relazione di valutazione di incidenza.*

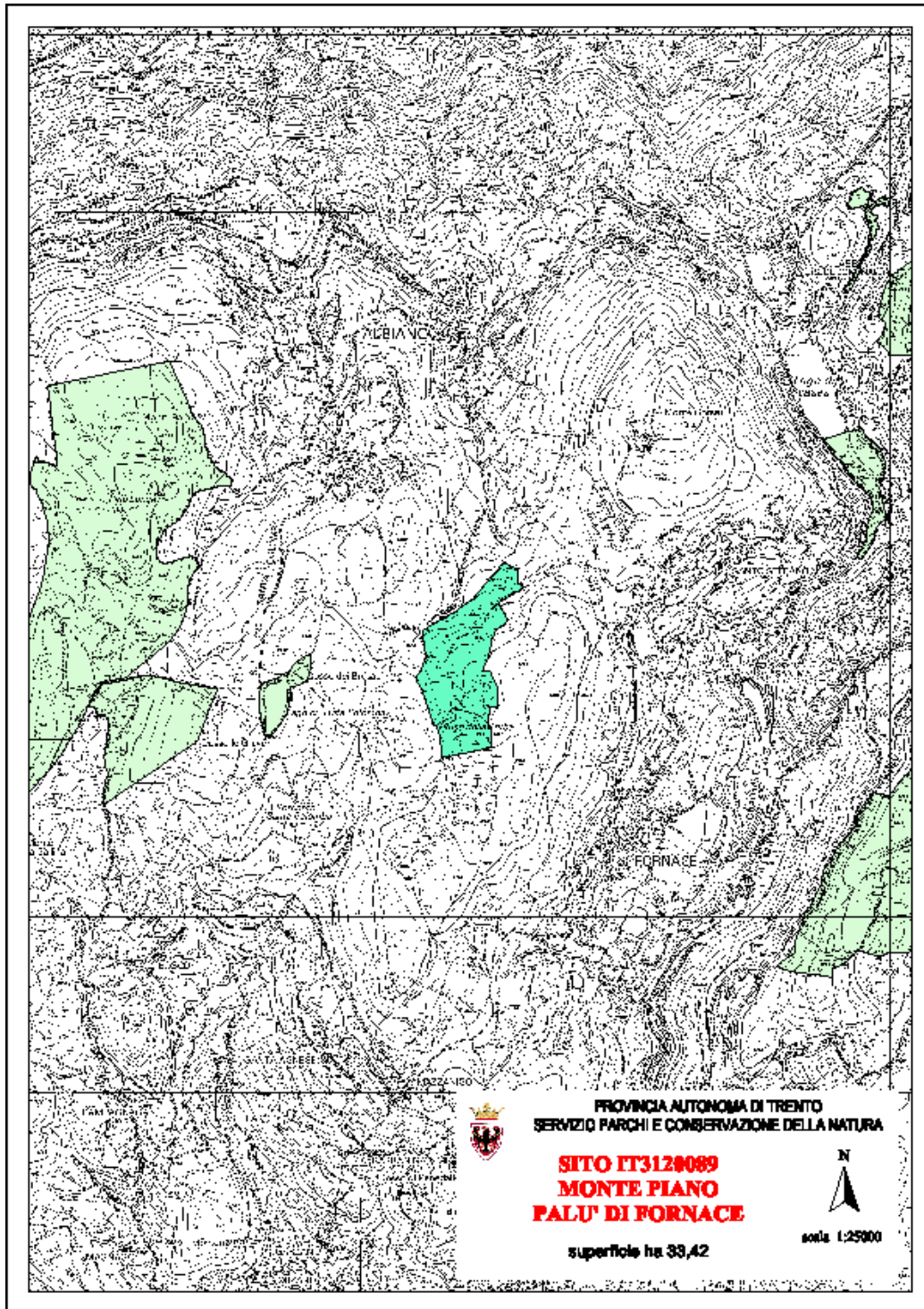
Lo **screening** consiste in un'analisi preliminare finalizzata ad identificare i possibili effetti del progetto su un sito NATURA 2000, a valutare la significatività di tali effetti e quindi, a stabilire la necessità di redigere o meno la relazione di valutazione di incidenza.

A tal fine è opportuno con una **breve descrizione del progetto di variante urbanistica al PRG**, riprendere i contenuti fondamentali della stessa così come descritti nella parte introduttiva della presente relazione al fine di produrre la cosiddetta relazione di valutazione di incidenza.

Tale variante conferma dunque l'impostazione complessiva del PRG approvato e interviene limitatamente sul dimensionamento del piano, ovvero non altera in maniera critica il carico urbanistico previsto, e tanto meno il sistema insediativo, ma in termini generali è qualificabile come variante di assestamento in quanto approfondisce tematiche e progetti già in essere senza stravolgere l'impostazione del piano vigente.

I criteri di valutazione del progetto individuano le singole previsioni del piano che possono produrre un impatto sul Sic. Si conferma che l'area destinata a Sic non è stato oggetto di modifiche urbanistiche che possano alterare la sua consistenza.

Sulla base di tali considerazioni e constato che gli obiettivi di conservazione e tutela del Sic non sono pregiudicati dalle nuove previsioni della variante al PRG, così come descritti nella presente relazione, si afferma che non si reputa probabile che si verifichino effetti significativi sul Sic Montepiano Palù di Fornace.



3 LE NORME DI ATTUAZIONE

La variante del Piano esegue la completa revisione delle Norme di Attuazione, aggiornando le stesse in relazione allo sviluppo della disciplina normativa che governa la materia urbanistica, alle esigenze insorte in sede di variante ed alla conseguente necessità di introdurre nuove disposizioni, alla volontà di integrare la disciplina attuale con regole, parametri e criteri finalizzati al controllo tipologico-formale ed all'inserimento ambientale degli edifici e degli spazi liberi.

In riferimento a tutto ciò, oltre allo stralcio di alcuni articoli in quanto non più pertinenti poiché superati da leggi e Piani entrati in vigore successivamente, la variante propone anche nuovi articoli per gestire delle situazioni particolari ed integra altresì le norme di attuazioni con varie disposizioni volte a favorire l'inserimento ambientale dei nuovi edifici e la riduzione dell'impatto sul paesaggio dei manufatti.

La variante è inoltre adeguata alla recente delibera della Giunta provinciale n. 2879 del 31/10/2008 in materia di distanze.

Pergine Valsugana, marzo 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Paola Ricchi

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA
IN SEGUITO ALLA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI DA PARTE DELLA
C.U.P., DI SOGGETTI PRIVATI, DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.**

La proposta di variante d'assestamento del P.R.G. di Fornace è stata ri-adoptata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 di data 02 aprile 2009, in seguito ad annullamento in autotutela della prima adozione (2008).

In seguito alla ri-adozione sono pervenute osservazioni a sensi di legge, le quali trovano puntuale seppur sintetica risposta nei documenti allegati. Per effetto del recepimento di alcune delle osservazioni presentate, gli elaborati del Piano sono stati integrati e modificati.

Le modifiche investono numerose tematiche: da quelle di natura insediativa a quelle che attengono alle zone agricole, oppure alle zone dedicate alle attività produttive, alle infrastrutture pubbliche, al supporto cartografico, alle aree boscate, ai SIC e ZPS, al coordinamento con apparato cartografico e normativo del P.U.P., agli usi civici, ai vincoli di tutela previsti nella L.P. 42/2004, a molte altre leggi e norme generali o di settore.

Dopo la prima adozione era stata predisposta una cartografia di raffronto (tavola comparativa), nella quale erano state individuate puntualmente e con numerazione progressiva le modificazioni apportate al Piano Regolatore Generale. La tavola di raffronto costituisce, anche per la seconda adozione, un ottimo elemento di corrispondenza tra rappresentazione grafica delle varianti e parte descrittiva delle medesime, espressa nella Relazione Illustrativa. Tutto ciò perché, fatto salvo il recepimento di prescrizioni e suggerimenti della C.U.P. che possono interessare vari aspetti delle tematiche territoriali anche non riconducibili specificamente alle parti del Piano modificate con la prima adozione, le osservazioni al P.R.G. possono riferirsi esclusivamente alle parti del piano variate con la prima adozione (salvo il ricorso ad una terza adozione dello strumento urbanistico).

Nel seguito del presente paragrafo della Relazione Illustrativa le modifiche verranno identificate con la numerazione della tavola di raffronto (poiché, per i motivi esposti, si riferiscono in gran parte alle aree modificate in prima adozione). Per le modifiche eseguite a seguito di osservazione della C.U.P. o della Conferenza dei Servizi prevista dalla L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" è stata usata una numerazione ex novo che ovviamente prescinde da ogni precedente.

In sintesi, nella fase di seconda adozione sono state apportate le sottoelencate modifiche:

1. Area produttiva in località "Tardozzi", contraddistinta con il numero 3 nella tavola comparativa. La superficie è stata ridotta, in seguito all'osservazione espressa dalla Conferenza dei Servizi prevista dalla L.P. 14/06/2005 recante "Nuova disciplina dell'Amministrazione dei beni di uso civico" che chiedeva lo stralcio della zona soggetta al vincolo. La parte di proprietà privata è stata confermata ancorché oggetto di osservazione da parte della

Provincia, per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni al parere della C.U.P. alle quali si rinvia.

2. Area a parcheggio nel centro storico di S.Stefano, contraddistinta con il numero 5 nella tavola comparativa. Stralciata, in recepimento dell'osservazione di un soggetto privato.
3. Area residenziale di nuova espansione e area a verde pubblico, contraddistinte con i numeri 13 e 14 nella tavola comparativa. L'area è stata modificata, a seguito di osservazioni della C.U.P. e di soggetti privati, includendo nel Piano Attuativo una parte dell'area destinata al verde pubblico e prevedendo sulle cartografie la viabilità di accesso e penetrazione all'interno della lottizzazione. Sono state integrate anche le norme di Piano.
4. Area a parcheggio in fondo a via del Cortiveder, nei pressi dell'edicola votiva. Contraddistinta nella tavola comparativa con il numero 62. La zona a parcheggio è stata ridotta a parziale recepimento dell'osservazione di un soggetto privato. Una parte è stata comunque conservata con la destinazione "viabilità", per consentire la razionale sistemazione della viabilità nei pressi dell'incrocio.
5. Area residenziale di nuova espansione ubicata a valle di "Via del Cortiveder" e contraddistinta nelle Carte di Piano con il numero 18. La modifica,effettuata in recepimento di osservazione della C.U.P., prevede che all'interno dell'area soggetta a Piano Attuativo venga individuata una zona a parcheggio pubblico non prevista nella variante adottata. Nella variante adottata l'area destinata a parcheggio era bensì prevista, ma rappresentata nelle Norme di Attuazione in percentuale (20%) rispetto alla superficie territoriale sottesa dal Piano Attuativo.
6. Area residenziale con vincolo di Piano Attuativo ubicata nei pressi della località S.Rocco e contraddistinta con il numero 19 nella tavola comparativa. In seguito all'osservazione della C.U.P. è stato modificato l'articolo delle norme di Attuazione relativo ai Piani di Lottizzazione.
7. Area residenziale con vincolo di Piano Attuativo ubicata nei pressi della località di cui al numero precedente e contraddistinta con il numero 20 nella cartografia del P.R.G. in seguito all'osservazione di soggetti privati è stata stralciata la zona con destinazione "verde pubblico" a ridosso della viabilità locale principale e ridotta in profondità la fascia destinata a parcheggio pubblico, ampliata peraltro nel verso della lunghezza.
8. Area residenziale con vincolo di Piano Attuativo ubicata in loc. S.Rocco. In seguito ad osservazione di soggetti privati l'indice di fabbricabilità territoriale, modificato con la variante adottata, è stato ripristinato in

conformità a quanto indicato nel Piano vigente.

9. Zona di lavorazione con vincolo di Piano Attuativo situata nella località "Tege" e contraddistinta con il numero 73 nella tavola comparativa. In seconda adozione sono stati modificati criteri e parametri delle Norme di Attuazione relativi alla zona suddetta.
10. Zona produttiva con vincolo di Piano Attuativo situata in prossimità del Maso Donati e contraddistinta con il numero 23 nella tavola comparativa. L'area, oggetto di osservazione da parte di soggetti privati e da parte della C.U.P., è stata confermata nella parte cartografica. Sono stati tuttavia modificati, con l'inclusione di ulteriori parametri finalizzati alla mitigazione degli eventuali impatti sull'ambiente, contenuti dello specifico comma nelle Norme di Attuazione.
11. Strada provinciale Civezzano-Lases, tratto dal bivio per Fornace sino alla riva nord del lago di Valle. In conformità alle indicazioni del P.U.P. 2008 si è provveduto a declassificare la viabilità in questione da viabilità di potenziamento a viabilità esistente.
12. Rotatoria all'incrocio tra viabilità provinciale Civezzano-Lases, strada delle Quadrate e bivio d'ingresso per il centro abitato di Fornace. Contrassegnata con numeri 24, 25 e 26 nella tavola comparativa. E' stata inserita in cartografia la rotatoria come da progetto approvato, modificando la destinazione urbanistica delle aree limitrofe destinate ad attrezzature pubbliche (verde pubblico e parcheggio).
13. Residuo di area produttiva a ridosso del torrente Silla, contrassegnata con numero 27 nella tavola comparativa. E' stata stralciata, in ottemperanza ad osservazione espressa dalla C.U.P. ed in quanto area collocata nella fascia di rispetto idraulica del torrente Silla: quindi foriera di rischi potenziali in caso di attuazione per scopi produttivi.
14. Strada del Castelèt. Viabilità che risale il versante porfirico bonificato dal lago di Valle fino alle cave di porfido di S.Mauro, nel pinetano. In sede di progetto esecutivo al tracciato stradale in argomento sono state apportate alcune modifiche, che devono essere recepite nelle Carte del Piano. Accogliendo l'osservazione della C.U.P., che recita "*...la Commissione rileva in primo luogo l'esigenza di verificare la rappresentazione della viabilità effettivamente esistente in particolare nell'ambito delle zone estrattive,...*" si è ritenuto quindi opportuno procedere all'inserimento della viabilità in questione sulle Carte del Piano secondo la corretta rappresentazione del progetto definitivo dell'infrastruttura. Tutto ciò poiché si tratta di infrastruttura intrinsecamente connessa con il sistema viabilistico delle cave e in fase di attuazione. 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 la strada in argomento è stata rettificata in conformità al progetto definitivo. Si evidenzia altresì 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.

15. Area per attrezzature scolastiche ubicata nei pressi del municipio (scuola elementare). In recepimento dell'osservazione di un soggetto privato, anche a seguito di precedente accordo con l'Amministrazione, è stato modificato il perimetro della zona per attrezzature pubbliche scolastiche e culturali e corrispondentemente ampliata la zona residenziale limitrofa.
16. Zone in località “Tòvi – Campo trento”, classificate agricole nella variante adottata e contrassegnate con numeri 37 e 54 nella tavola comparativa. In seguito ad osservazione della C.U.P., che ha rilevato l'interferenza delle suddette zone con le aree di pericolosità di alcuni torrenti si è provveduto a ripristinare per le aree suddette la destinazione a bosco prevista nel piano vigente.
17. Zona “produttiva integrata” situata in loc. Valle e alveo del torrente Silla. In seguito alle osservazioni di soggetti privati, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, sulle Carte del Piano è stata rettificata una viabilità minore e la posizione del ponte sul torrente Silla, ricostruito recentemente in posizione più a monte rispetto a quello precedente. Contestualmente è stato rettificato anche l'alveo in riferimento ai lavori di sistemazione effettuati lungo il corso del torrente medesimo.
18. Zona “produttiva integrata” con vincolo di Piano Attuativo ubicata in loc. Valle, nei pressi della segheria esistente. In seguito alle osservazioni di alcuni soggetti privati, sono state modificate le Norme di attuazione relative all'area in oggetto stralciando dal perimetro del Piano Attuativo, anche se cartograficamente il perimetro non ha subito modifiche, l'area demaniale rappresentata dall'alveo del torrente Silla.
19. Zona per attrezzature e impianti turistici – ricettive ed alberghiere esistenti e di completamento in località Valle. In seguito alle osservazioni dei soggetti privati proprietari, l'area alberghiera è stata ridimensionata e limitata alla particella edilizia dell'albergo e degli spazi di stretta pertinenza dell'edificio medesimo.
20. Zona boschiva in loc. Castagnè. A causa d'errore materiale un area di modeste dimensioni, agricola nel Piano vigente, era stata classificata boschiva e forestale nella variante adottata senza alcuna richiesta o contributo in proposito.
Si è provveduto alla rettifica dell'errore materiale occorso, ripristinando per l'area in questione la destinazione previgente.

21. Vincolo indiretto a sensi del D.Lgs. 42/2004. In seguito ad osservazione della C.U.P., è stato aggiornato il perimetro del vincolo di tutela indiretto a sensi del D.Lgs. 42/2004, su tutto il territorio comunale. Per effetto della modifica del perimetro, alcune zone che in precedenza erano comprese nella perimetrazione di vincolo ora sono escluse dalla medesima. In conseguenza di ciò sono stati aggiornati anche gli articoli delle Norme di Attuazione correlati con la situazione di vincolo. In particolare, negli artt. 51 (zone estrattive) e 52 (zone di lavorazione) del piano adottato sono stati stralciati rispettivamente il comma 3) e il comma 10).
22. E' stata inserita sulle Carte di Piano una zona di protezione dei corsi d'acqua con valore indicativo, specificando in norma che la definizione precisa della loro ampiezza sarà effettuata sulla base dei metodi di misura stabiliti dalle leggi vigenti in materia.

Oltre a ciò sono stati ripristinati alcuni errori materiali occorsi, ed inoltre sistemate le cartografie in relazione all'utilizzo di alcuni parametri ineludibili determinati dall'adozione delle procedure di standardizzazione ed omogeneizzazione dei Piani proposte dalla Provincia.

In particolare:

- in ottemperanza ai procedimenti di rappresentazione grafica prescritti dalla P.A.T., sono state inserite aree per attrezzature tecnologiche per indicare le opere di presa degli acquedotti e gli spazi di rispettiva pertinenza;
- inserito il cartiglio "sporive di progetto" anziché "attrezzature pubbliche civili ed amministrative" per la zona del centro sportivo comunale polivalente. In quest'ultimo caso è stato stralciato pure il cartiglio recante il vincolo di inedificabilità ed inserito nella prima adozione, trattandosi di errore materiale che rende incompatibile le scelte urbanistiche ipotizzate in quell'area dall'Amministrazione Comunale;
- è stata ripristinata la destinazione agricola di tutela produttiva con vincolo di inedificabilità per un'area nella località "Fondi", erroneamente classificata agricola integrata senza vincolo di inedificabilità nella variante adottata;
- inserito il cartiglio "area per attrezzature e servizi pubblici – museale di progetto con vincolo di inedificabilità" sull'area a monte del lago di Valle, in conformità alle previsioni del Piano in vigore;
- è stato inserito il tracciato dell'elettrodotto ad alta tensione, in conformità all'osservazione espressa dalla C.U.P.
- 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 anche dalla cessata attività mineraria e nella zona è presente l'imbocco ad una delle numerose miniere presenti sul territorio. Si propone la modifica delle Carte di Piano con l'indicazione dell'imbocco della miniera e del

perimetro del sito inquinato anche perché, da informazioni assunte presso gli Uffici Provinciali competenti, è opportuno che le cartografie del P.R.G. individuino tali zone 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.

- è stato corretto un errore materiale, ripristinando nelle tavole di Piano il perimetro del centro storico comprendente la chiesetta di S.Rocco come sulle cartografie in vigore.
- è stata ripristinata una zona a verde pubblico nel centro storico in prossimità di Via del Cortiveder, approvata con l'ultima variante del Piano e omessa per errore materiale nella variante adottata.

L'impostazione grafica delle carte di Piano è radicalmente innovata per l'adeguamento alle specifiche tecniche di uniformità ed omogeneità dei piani imposte dalla Provincia. Conseguentemente, pur conservando i collegamenti con le Norme del Piano, molte zone assumono veste grafica ed elementi descrittivi (cartigli) radicalmente diversi rispetto al piano precedente. In alcuni casi, risulta persino disagevole identificare il rapporto tra simbologia grafica e disposizioni normative del piano. L'adozione delle specifiche ha richiesto tra l'altro modifiche dell'apparato normativo con la sostituzione, nei vari articoli, delle sigle e cartigli attuali e l'adozione dei nuovi automaticamente generati sulle Carte del Piano dal software applicativo "PRGTOOLS" fornito dalla Provincia. Si trattava peraltro di un'operazione obbligata dalle recenti disposizioni in materia. Sono state aggiornate altresì le legende delle carte di Piano, aggiunta la tavola grafica relativa agli insediamenti storici (tav. C alla scala 1:1000) e modificati i riquadri relativi alle singole tavole.

E' stata modificata ed aggiornata alle nuove specifiche tecniche della Provincia, alle modalità di rappresentazione grafica, alle zone di tutela archeologica ed alle integrazioni relative al Demanio Idrico pure la tavola del Sistema Ambientale, che rappresenta un elemento costitutivo del P.R.G.

Per quanto riguarda, infine, le Norme di attuazione, si rinvia allo specifico elaborato e al raffronto tra versione precedente e nuova.

NOTE/SEGNALAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Con nota al protocollo comunale num. 755 del 18 febbraio 2010 l'Ufficio tecnico ha espresso alcune considerazioni in merito all'opportunità di chiarire alcuni concetti espressi nelle Norme di Attuazione o di risolvere alcuni aspetti cartografici, incongruenze ed errori emersi nel breve periodo di deposito della variante e di gestione operativa del Piano in fase di salvaguardia.

Alcune delle osservazioni trovano già adeguata risposta e valutazione in quanto correlabili ad altre di vari soggetti (C.U.P., privati, Conferenza di Servizi Usi Civici, etc.), mentre altre si riducono a mere dimenticanze ed errori materiali per cui risulta opportuno procedere all'aggiornamento/integrazione delle Carte di Piano e delle Norme.

Le segnalazioni "accolte" sono riconducibili in ogni caso ad aspetti di natura generale ed assolvono l'esigenza di migliorare, chiarire ed agevolare la gestione operativa del Piano dopo l'approvazione a sensi di legge.

Specificatamente, le modifiche a seguito delle segnalazioni dell'Ufficio tecnico Comunale comprendono:

- Zona residenziale nuova senza cartiglio e colore diverso. *Modificati cartiglio e colore;*
- Verifica area scuola elementare. *Modificata anche in riferimento ad osservazione presentata da privato a sensi di legge;*
- Strada circonvallazione località Sabbioni - 4^a categoria di potenziamento. Distanza dalle strade per i nuovi edifici. *Sono state modificate le Norme di Attuazione, art. 6 lett. c9);*
- Viabilità di progetto zona S. Rocco. Distanza dalle strade per i nuovi edifici. *Vedi alinea prec.;*
- L'indicazione della località "Campo Grande" non è posizionata nel punto giusto. *Modificate le Carte di Piano spostando la denominazione in argomento;*
- Zone di lavorazione ad uso non esclusivo dell'attività di cava (art. 53 N.d A.). Inserire la distinzione tra aree ricadenti all'interno del Piano Cave ed aree esterne. *Non vi sono zone di lavorazione ad uso non esclusivo dell'attività di cava ubicate all'esterno del perimetro delle aree estrattive;*
- Disposizioni relative agli abbaini. Si ritiene opportuno assimilare a volumi tecnici quegli abbaini definiti con le dimensioni e parametri indicati nelle Norme di Piano e nel Prontuario.
E' stato specificato che gli abbaini definiti con dimensioni e parametri specificati nelle Norme di Piano e nel Prontuario non sono conteggiati nel computo del volume degli edifici;
- L'applicazione delle Norme sulle distanze dai confini per la sopraelevazione degli edifici nel centro storico e nelle zone residenziali (distanza 5,00 ml dai confini) risulterebbe incoerente con il piano in vigore.
Si evidenzia che quanto stabilito all'art. 6 lett. c5) deriva dal diretto recepimento della delibera della Giunta provinciale 31.10.2008 n. 2879 la quale dispone, all'art. 7 comma 1, che le distanze degli edifici "dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo

5, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni". Tale norma non fa espresso riferimento agli ampliamenti in sopraelevazione, a differenza di quelli laterali, tuttavia l'indicazione delle due fattispecie di sopraelevazione elencate al comma 2, per le quali sono ammesse distanze inferiori, fanno ritenere che nei casi diversi da questi ultimi, ivi compresi quelli di sopraelevazione per il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti nelle zone A e B contemplati all'art. 3 comma 2 della Del.G.P. 2879/2008, debbano essere rispettate le distanze di cui al comma 1. Considerato comunque che nella premessa della suddetta Del.G.P. 2879/2008 viene evidenziato che "le disposizioni provinciali contenute nel testo elaborato dettano limiti minimi inderogabili in materia di distanze tra gli edifici" ma non tra edifici e confini di proprietà. Considerato che si tratta di una disposizione con valenza generale e coerente con l'attuale impostazione del Piano regolatore Generale, si recepisce l'osservazione dell'Ufficio tecnico Comunale, estendendo il disposto dell'art. 6 lett. c5 punto 2 prima alinea a tutte le sopraelevazioni realizzate nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data 31.10.2008, indipendentemente dal fatto che esse siano riferibili alla lett. c4 punto 2 o alla lett. c2 punto 2 o ad altre eventuali.

- *L'altezza indicata in cartiglio nella zona S. Rocco è diversa rispetto a quella indicata nel Piano in vigore. Si è provveduto a rettificare il cartiglio, ripristinando l'altezza prevista nel Piano in vigore.*
- *Zona residenziale di nuova espansione - art. 41. Modificare la numerazione dei commi degli articoli. Si è provveduto a rettificare l'errore materiale occorso, assegnando ai commi la numerazione corretta.*
- *Inserire in cartografia l'edificio sulla p.f. 1441/1. E' stato inserito in cartografia.*
- *Inserire il nuovo ponte in loc. Valle e nuovo alveo Rio Silla. E' stato riportato in cartografia, anche sulla scorta di osservazioni pervenute da soggetti privati, il nuovo ponte sul Rio Silla nella posizione corretta. E' stata rettificata pure una parte dell'alveo del torrente, in conformità con le opere e le sistemazioni eseguite lungo il corso d'acqua.*
- *Prontuario degli elementi architettonici per gli interventi nel centro storico. Sono state effettuate alcune modificazioni ed integrazioni, per le motivazioni indicate nella premessa del documento e nei termini espressi nell'elaborato in questione.*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Paola Ricchi