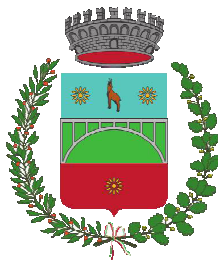


COMUNE DI PIEVE DI VALDAONE

(Provincia Autonoma di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2023

RETTIFICA PER ERRORE MATERIALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI RAFFRONTO

FRA L'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE E LA
PUBBLICAZIONE SUL BUR

CON PARERI DEL SERVIZIO URBANISTICA E NOTE
GIUSTIFICATIVE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

~~Marzo 2023 - Integrazione con Errore Materiale 2023~~

Aprile 2025 - Integrazione con Errore Materiale 2023

Relazione integrata con le modifiche richieste dal Servizio Urbanistica con parere di data 06/07/2023 e nota conclusiva di data 07/03/2025

dott. arch. Remo Zulberti

remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A . ARCHITETTURA

SOMMARIO

Relazione Illustrativa.....	2
Inquadramento normativo	2
Oggetto della rettifica	3
Il PRG in vigore.....	4
PRG 2019	4
LE RETTIFICHE INTRODOTTE	5
1. Scheda catalogazione edificio storico a Daone n. 290-D.....	5
2. Viabilità privata H106.....	6
3. Art. 41. Materiali degli elementi costruttivi.....	7
4. Shape A208 residuali da cancellare.....	8
5. Shape H101 in centro storico e fuori centro storico	9
6. Perimetro PEM 547.M.P - 548.M.P. - P.Ed. 313/1 e 313/2 C.C. Praso.....	12
7. Art. 97. Fasce di rispetto stradale	14
8. Nuova zona residenziale a Daone - Variante 2019 v62.....	17
9. Impianti tecnologici relativi alla Casa dei guardiani della diga di Boazzo	21
10. Impianti tecnologici alla centrale di Boazzo, strada di acceso e zona residenziale satura	25
GLI ELABORATI DI VARIANTE	32
AGGIORNAMENTO SHAPE.....	32
Lettere del Comune e Pareri del Servizio Urbanistica	32

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inquadramento normativo

Il procedimento tecnico amministrativo di rettifica per errore materiale trova la sua base normativa nel comma 3, art. 45 della L.P. 15/2015 "Legge provinciale per il governo del territorio".

Art. 44 - Rettifica e adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica

1. I comuni e le comunità procedono tempestivamente d'ufficio all'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti che costituiscono varianti agli strumenti urbanistici ai sensi di previsioni legislative o dell'avvenuta realizzazione di opere concernenti infrastrutture per la mobilità di potenziamento o di progetto. I comuni e le comunità pubblicano la notizia di tale adeguamento nel sito istituzionale. La copia degli elaborati adeguati è trasmessa alla Provincia.

1 bis. A seguito dell'avvenuta realizzazione di opere concernenti infrastrutture per la mobilità di potenziamento e di progetto, in attesa dell'adeguamento delle rappresentazioni grafiche, trovano applicazione le fasce di rispetto previste dal PRG per le infrastrutture per la mobilità esistenti.

2. I comuni e gli enti parco adeguano i PRG e i piani parco al PTC, entro il termine stabilito dal PTC, con le modalità previste dal comma 1.

3. La correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati del PTC e del PRG è approvata, rispettivamente, dagli organi assembleari delle comunità e dei comuni. Previa comunicazione alla Provincia, le comunità e i comuni pubblicano gli atti che approvano le rettifiche nel Bollettino ufficiale della Regione.

4. Per l'adeguamento dei PRG alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettere b) e d), la struttura competente del comune provvede al deposito degli elaborati del piano da adeguare, per trenta giorni consecutivi, a disposizione del pubblico per eventuali osservazioni, dandone notizia nell'albo comunale. Contestualmente al deposito gli elaborati del piano sono trasmessi alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica per la verifica di conformità alle specificazioni tecniche approvate dalla Giunta provinciale. Decorso sessanta giorni dalla data del deposito e acquisito, nel medesimo termine, il parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, il comune approva l'adeguamento del piano, tenuto conto delle eventuali osservazioni pervenute e degli esiti della verifica tecnica effettuata dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune pubblica nell'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale la notizia dell'approvazione dell'adeguamento del piano, e trasmette copia degli elaborati alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e alla comunità.

Oggetto della rettifica

Trascorsi due anni dalla approvazione del nuovo PRG l'Amministrazione intende procedere con la rettifica di alcuni errori materiali riscontrati nei primi mesi di applicazione ed attuazione delle previsioni urbanistiche.

Alcuni errori derivano dalla errata trasposizione delle previsioni cartografiche del PRG in vigore nei nuovi elaborati, altri dal contrasto esistente fra gli elaborati, altre nell'errato inserimento di varianti conseguenti all'accoglimento di osservazioni, il tutto come di seguito elencato ed illustrato.

Successivamente alla trasmissione degli elaborati alla Provincia Autonoma di Trento, il Servizio Urbanistica con pareri di data 06/07/2023, 24/06/2024 e 07/03/2025, ha richiesto integrazioni e stralci alle proposte in quanto ritenute non compatibili con il procedimento stabilito dall'articolo 44 della L.P. 15/2015.

L'Amministrazione Comunale, pur confermando che tutte le proposte contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale afferiscono a errori ed omissioni generatosi nelle complesse fasi di elaborazione della Variante generale 2019 che ha effettuato l'unificazione dei PRG previgenti, accoglie le richieste del Servizio Urbanistica e propone lo stralcio dei punti ritenuti non pienamente soddisfacenti i presupposti stabiliti dall'articolo 44, riservandosi la possibilità di introdurre tali rettifiche nella prossima procedura di variante sostanziale del PRG.

Sono quindi state confermate le modifiche ritenute coerenti con i criteri:

2. Viabilità privata H106
4. Shape A208 residuali da cancellare
5. Shape H101 in centro storico e fuori centro storico
6. Perimetro PEM 547.M.P - 548.M.P. - P.Ed. 313/1 e 313/2 C.C. Praso
7. Art. 97. Fasce di rispetto stradale
[relativamente alla cartografia]
9. Impianti tecnologici relativi alla Casa dei guardiani della diga di Boazzo
[con rettifica fascia lago]
10. Impianti tecnologici alla centrale di Boazzo, strada di accesso e zona residenziale saturata

Mentre sono state stralciati i punti considerati come scelte di piano:

1. Scheda catalogazione edificio storico a Daone n. 290-D
3. Art. 41. Materiali degli elementi costruttivi
7. Art. 97. Fasce di rispetto stradale
[relativamente alla normativa]
8. Nuova zona residenziale a Daone - Variante 2019 v62

Il PRG in vigore

PRG 2019

Il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Valdaone è stato approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 187 di data 12/02/2021 ed entrato in vigore in data 19/02/2021 a seguito della pubblicazione sul BUR n. 7 Ord. di data 18/02/2021.

Esso sostituisce i precedenti PRG dei tre ex comuni di Bersone, Daone e Praso ed in particolare sostituisce integralmente i seguenti piani:

ADEGUAMENTO cartografico con unione territoriale del nuovo comune di Valdaone, conservando le tre differenti Norme di Attuazione:

- Cartografia Unificata, a cura dell'ufficio Urbanistica della Comunità di Valle delle Giudicarie delibera di Consiglio Comunale n. 60 di data 30/11/2016 e Avviso pubblico di data 16/12/2016.

PRG - Piani regolatori generali in vigore dei tre comuni di Bersone, Daone e Praso

- Piano Regolatore del Comune di Bersone - Anno 2008 Del GP 2559 dd. 10/10/2008;
- Piano Regolatore del Comune di Daone - Anno 2002 Del GP 1015 dd. 10/05/2002;
- Piano Regolatore del Comune di Praso - Anno 2005 Del GP 2507 dd. 28/11/2005;

----- ✧ ✧ ✧ ✧ ✧ -----

PEM - Piani di recupero del patrimonio edilizio montano dei tre ex comuni di Bersone, Daone e Praso

Per quanto riguarda invece il patrimonio edilizio montano il PRG 2019 ha provveduto alla unificazione del Manuale tipologico e confermando i contenuti delle schede di catalogazione relative ai seguenti:

- Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano di Bersone: Anno 2002 del GP 1881 di data 02/08/2002 e Variante 2008.
- Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano di Daone: Anno 2007 del GP 1929 di data 07/09/2007.
- Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano di Praso: Anno 2014 del GP 1628 di data 22/09/2014.

fatte salve le varianti alle singole schede evidenziate negli stessi elaborati della Variante 2019.

LE RETTIFICHE INTRODOTTE

1. Scheda catalogazione edificio storico a Daone n. 290-D

La rettifica 1 è stata stralciata in quanto considerata non in linea con i criteri stabiliti dall'art. 44 della L.P. 15/2015.

Si provvede ad eliminare dalla documentazione gli elaborati:

- 08 - IS - Elenco completo degli edifici catalogati
- 09 - IS - Estratto Schede oggetto di variante
- Elenco varianti

~~A seguito dell'accoglimento dell'istanza n. 29 si è provveduto ad inserire nella scheda 290-D, riferita alla p.ed. 56, la possibilità di realizzare dei balconi sui prospetti ovest e sud.~~

~~L'istanza indicava però entrambe le p.ed. 56 e 58. Quindi la possibilità di realizzare i balconi deve essere estesa anche alla scheda relativa alla p.ed. 58.~~

~~La rettifica prevede la ristampa della scheda 290-D con inserita l'annotazione relativa ai balconi.~~

P.R.G. del Comune di Valdaone - Insediamento Storico		Unità Edilizia Nr.: 290-D
Insediamento storico di: Daone	Particella edificiale	p.ed. 58
Via o Località	Data revisione/Dic. 2018	Variante 2019 - v15 (*)
		
Foto		Foto
SINTESI DATI DELLO STATO ATTUALE		
Tipologia funzionale	Agricolo - Commerciale - Deposito - Garage - Misto - Produttivo Residenziale - Uso Pubblico	R
Grado di utilizzo	Utilizzato - Parziale - Abbandonato	U
Degrado fisico	Nulla - Medio - Elevato	N
Attuazione degli interventi	Attuato / Parziale / Non attuato / Non attuato	A
Classificazione previgente	UE n. 290	R2
Vincoli legislativi	Decreto D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli	
Vincoli pianificazione sovraordinata	POP - PTC	
Vincoli per la sicurezza del territorio	Carta di Sintesi Geologica - PGUAP	
PROGETTO		
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R6 = Demolizione senza ric. A = Costruzioni accessori	R2
2. Destinazione d'uso	Vincolata all'attuale uso - Libera secondo la categoria d'intervento	-
3. Ampliamenti	Ampliamento in % del volume lordo fuori terra esistente VI Ampliamento in valore assoluto volume VI Ampliamento in percentuale del volume edilizio Ve (per il PEM) Ampliamento in Superficie utile netta Sun	-
4. Modalità degli ampliamenti	Laterale - Retro - Sopraelevazione - Sinistra Sx - Destra Dx	-
5. Sopraelevazioni	Sopraelevazione in centimetri rispetto allo stato attuale	-
6. Spazi di pertinenza	Altezza massima raggiungibile all'imposta interna	-
7. Note:	Edificio concluso. Sul fronte sud e est possibilità di realizzare balconi sottogronda tipici di sporgenza limitata dalla stessa sporgenza di gronda. (*) Scheda integrata con procedura di errore materiale 2023	

2. Viabilità privata H106

La tavola L.1 Legenda non riporta la viabilità privata, presente invece in due tratti all'interno delle tavole del sistema insediativo alla scala 1:2.000.

Risulta necessario integrare la legenda ed inserire il rispettivo articolo di riferimento nelle norme di attuazione.

Si provvede ad integrare la tavola L.1 e ad inserire all'articolo 62 il richiamo normativo alla viabilità privata.

Estratto norme di attuazione con raffronto:

Art. 62. H1 Zona a verde privato [H101] e viabilità privata [H101]

1. Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti.
2. All'interno di tali aree sono ammessi interventi coerenti con la funzione pertinenziale dell'edificio principale (abitativo o produttivo). Sono quindi ammessi accessi veicolari, parcheggi entro e fuori terra con funzione pertinenziale nei limiti degli standard a parcheggio, manufatti accessori come definiti nell'apposito articolo delle presenti NdA, modifiche dell'andamento naturale del terreno, realizzazione di nuovi muretti rivestiti in pietra.
3. Viste le caratteristiche prevalenti di pertinenzialità delle aree residenziali all'interno delle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di orti e coltivi di tipo familiare e non imprenditoriale, sono quindi escluse attività agricole intensive.
In particolare sono ammessi:
 - tutte le colture aventi caratteri di uso domestico e/o di pertinenzialità alla residenza;
 - cambio di coltura volto a ripristinare le aree prative ed i coltivi abbandonati;
4. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree a verde privato, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 77 della legge provinciale compresi gli interventi di sopraelevazione e di ampliamento una tantum previsti per gli edifici in zona satura.
5. Il PRG individua le zone dove è ammessa la realizzazione, e la conservazione con manutenzione, di accessi veicolari di uso privato, che collegano zone specificatamente destinate all'insediamento con la viabilità principale e locale del PRG.

Gli elaborati vengono quindi integrati nei fascicoli relativi alle norme di attuazione, testo finale coordinato, e alla legenda

Estratto legenda:

H101		Verde privato	Art. 62
H106		Viabilità privata	Art. 62

3. Art. 41. Materiali degli elementi costruttivi

La rettifica 1 è stata stralciata in quanto considerata non in linea con i criteri stabiliti dall'art. 44 della L.P. 15/2015.

~~Il comma 4 dell'articolo 41 non riporta fra i materiali ammissibili come manto di copertura la lamiera come invece previsto come materiale tradizionale per le pensiline e altre coperture descritte al comma 9 dello stesso articolo.~~

~~Verificate le caratteristiche tipologiche degli edifici dei centri abitati di Bersone Praso e soprattutto Daone la lamiera come manto di copertura è da inserire fra i materiali compatibili sia in ragione della tradizione costruttiva sia in ragione delle mutate esigenze abitative e tipologiche costruttive moderne ed attuali.~~

~~Estratto norme di attuazione con raffronto:~~

Art. 41. — Materiali degli elementi costruttivi

- ~~1. I materiali da utilizzare per gli interventi relativi agli edifici interni al centro storico sono quelli tradizionali del legno, vetro, ferro battuto, pietra in granito.~~
- ~~2. I balconi, verificato il modello tipo replicato sulla maggior parte degli edifici esistenti, potranno essere realizzati completamente in legno, in legno con sovrapposta soletta in cemento di separazione, in cemento. Il corrimano potrà essere realizzato, coerentemente con la tipologia della struttura portante, in legno, in ferro battuto. E' possibile utilizzare anche materiali innovativi, quali per esempio l'alluminio preformato, riprendendo lo stile del parapetto in legno.~~
- ~~3. I serramenti dovranno essere realizzati preferibilmente in legno con anta doppia e vetri separati in due o tre partiture. E' ammesso l'utilizzo di materiali innovativi come il legno/alluminio, o il PVC. E' inoltre ammessa l'anta unica al fine di migliorare l'illuminazione interna dei locali. Le ante d'oscuro potranno essere realizzate in legno o alluminio o PVC, coerentemente con gli stilemi tradizionali utilizzando le migliori tecnologie e finiture di qualità.~~
- ~~4. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi in cotto, tegole tipo "unicoppo", o tegole in cemento colore cotto naturale **e lamiera.**~~
- ~~5. Le lattonerie esterne dovranno essere realizzate in rame, ferro/acciaio colore testa di moro, alluminio o altro materiale tipo "raizing" colore grigio.~~
- ~~6. I contorni delle aperture finestrate dovranno essere realizzati in pietra granito o in conglomerato "tipo pietra" con spessori di forma e dimensioni tradizionali.~~
- ~~7. L'intonaco potrà essere realizzato in raso sasso, calce grezza, calce fine. Non sono ammessi intonaci plastici coprenti.~~
- ~~8. Omesso~~
- ~~9. Possibilità di realizzare realizzazione di piccole pensiline a copertura delle porte di entrata degli edifici con materiali tradizionali (legno e tipo coppo o lamiera) o anche con materiali innovativi quali ferro/acciaio e vetro/polycarbonato;~~

~~Gli elaborati vengono quindi integrati nel fascicolo relativo alle norme di attuazione — testo finale coordinato.~~

4. Shape A208 residuali da cancellare

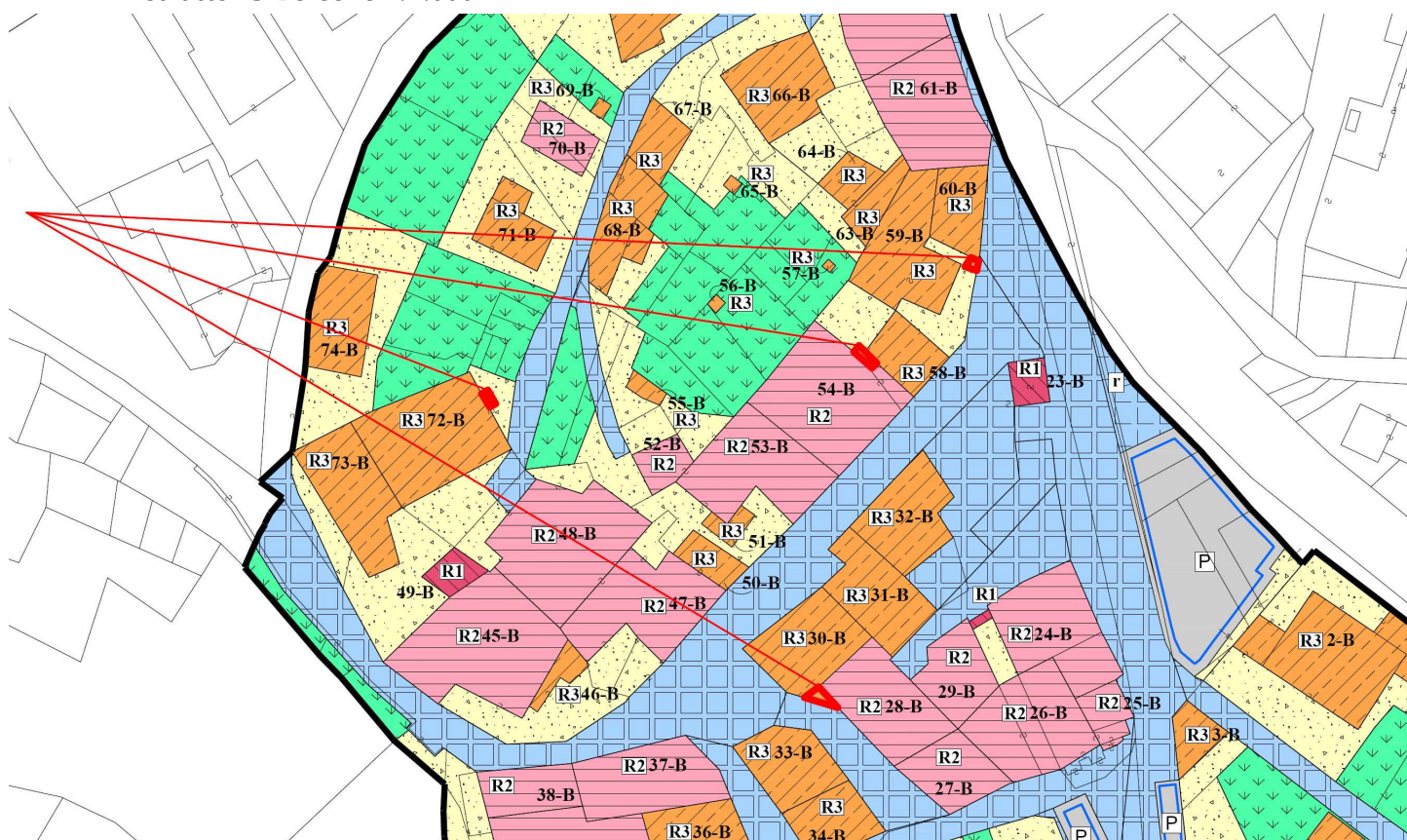
All'interno degli shape forniti nel sistema GPU si trovano 4 piccole zone individuate dallo shape A208 che corrisponde alla demolizione (senza ricostruzione) di piccoli edifici pertinenziali esistenti posti in aderenza agli edifici catalogati nella categoria R3 ristrutturazione.

Nelle tavole grafiche pdf e nelle relative schede questi 4 piccoli manufatti sono inseriti nella ristrutturazione. Si rende quindi necessario rettificare gli shape.

Esportazione shape

Gli shape sono stati corretti con quanto segnalato eliminando i piccoli quattro perimetri ora inseriti all'interno del perimetro della ristrutturazione dell'edificio principale.

Estratto IS Bersone 1:1.000



Le 4 piccole zone interessate da rettifica solo negli shape da A208 ad A205

5. Shape H101 in centro storico e fuori centro storico

Le tavole di PRG riportano due zone a verde privato distinte:

- ✓ la prima riguarda il **verde privato in centro storico** normato all'articolo 38 delle NdA;
- ✓ la seconda riguarda il **verde privato** esterno al centro storico normato all'articolo 62 delle NdA.

Entrambe le zone sono inserite nello stesso shape H101 e questo può indurre in errore di valutazione della conformità degli interventi e di predisposizione dei certificati di destinazione urbanistica che in genere vengono gestiti con sistemi GIS.

Si propone quindi di mantenere inalterati i contenuti normativi degli articoli 38 e 62, precisando però ora che sono assegnati a due shape diversi.

Il verde privato in centro storico diventa Art. 38 "Verde storico" associato allo shape A406, mentre il verde privato rimane disciplinato dall'art. 62 Verde privato ed associato allo shape H101.

Modifica alle norme di attuazione:

Art. 38. Aree libere

1. Gli elaborati del piano riportano nella cartografia in scala 1:1.000 l'uso prevalente delle aree libere distinguendo quelli ad uso pubblico (viabilità, piazze, parcheggi) con quelli di uso privato (pertinenze pavimentate utilizzate anche come parcheggio privato, piazzali, aie)
2. Gli spazi interni all'insediamento storico devono essere oggetto di interventi di ordinaria manutenzione al fine di garantire il mantenimento della qualità urbana, garantendo il rispetto dei minimi requisiti di decoro, igiene e sicurezza pubblica.
3. Sono in ogni caso vietati depositi di rifiuti, di macchinari vetusti, di materiali edili inutilizzati, concimaie, ed ogni altro elemento incongruo.
4. L'amministrazione comunale verificata la mancanza di interventi di manutenzione. Nel caso di inattività, o inadempienza l'Amministrazione può notificare la richiesta di intervento da parte dei proprietari o degli utilizzatori delle aree degradate. Nel caso di inottemperanza può sostituirsi nelle azioni di pulizia e manutenzione attivando le procedure di rivalsa previste dalla legge.

Gli spazi liberi si distinguono in:

Spazi pubblici carrabili e pedonali [A401 A402 A403]

1. Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
2. Per esse si prevede una pavimentazione in sintonia con l'ambiente storico, con possibilità di applicare anche materiali diversi, quali l'asfalto o il cemento, per particolari situazioni o per periodi temporanei. Sono da evitarsi opere di arredo che possano ingombrare gli spazi liberi costituendo barriere inamovibili. Gli spazi verdi di arredo posti lungo la viabilità e le piazze dovranno essere delimitati rispetto alle aree pavimentate ed avere dimensioni tali da garantire la fruibilità pubblica garantendo l'accessibilità alle aree private contermini.
3. Le strade con pendenza accentuata dovranno essere pavimentate con materiali idonei per rendere il fondo stradale meno sdruciolevole.
4. Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo.
5. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.

Pertinenze private [A404]

1. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati per le parti necessarie all'uso pertinenziale.

2. Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come disciplinato dall'articolo di riferimento delle presenti NdA.
3. E' consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati. E' altresì consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie.

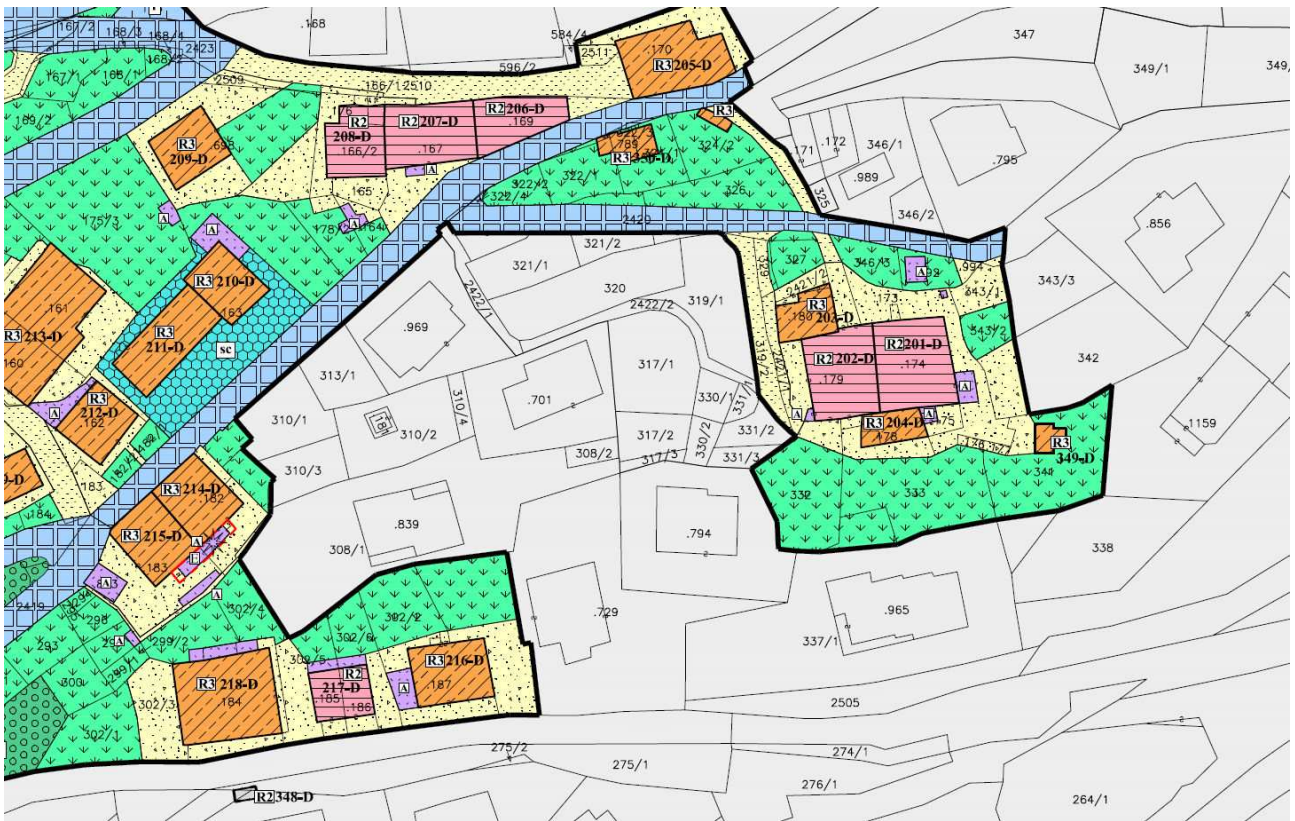
Verde ~~privato in centro~~ storico [A406]

1. Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
2. Tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree è ammessa la realizzazione di nuovi terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.
3. Al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno pure realizzare le costruzioni accessorie come disciplinato dall'articolo di riferimento delle presenti NdA.
4. Ove tecnicamente possibile senza alterare la conformazione attuale del terreno è consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno, pur consentendo la realizzazione di limitate aree pavimentate.
5. Le zone di verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità del PGUAP e/o ricadenti in ambiti fluviali ecologici sono inedificabili, fatta salva la realizzazione delle costruzioni accessorie e altre opere previste dalla normativa provinciale vigente.

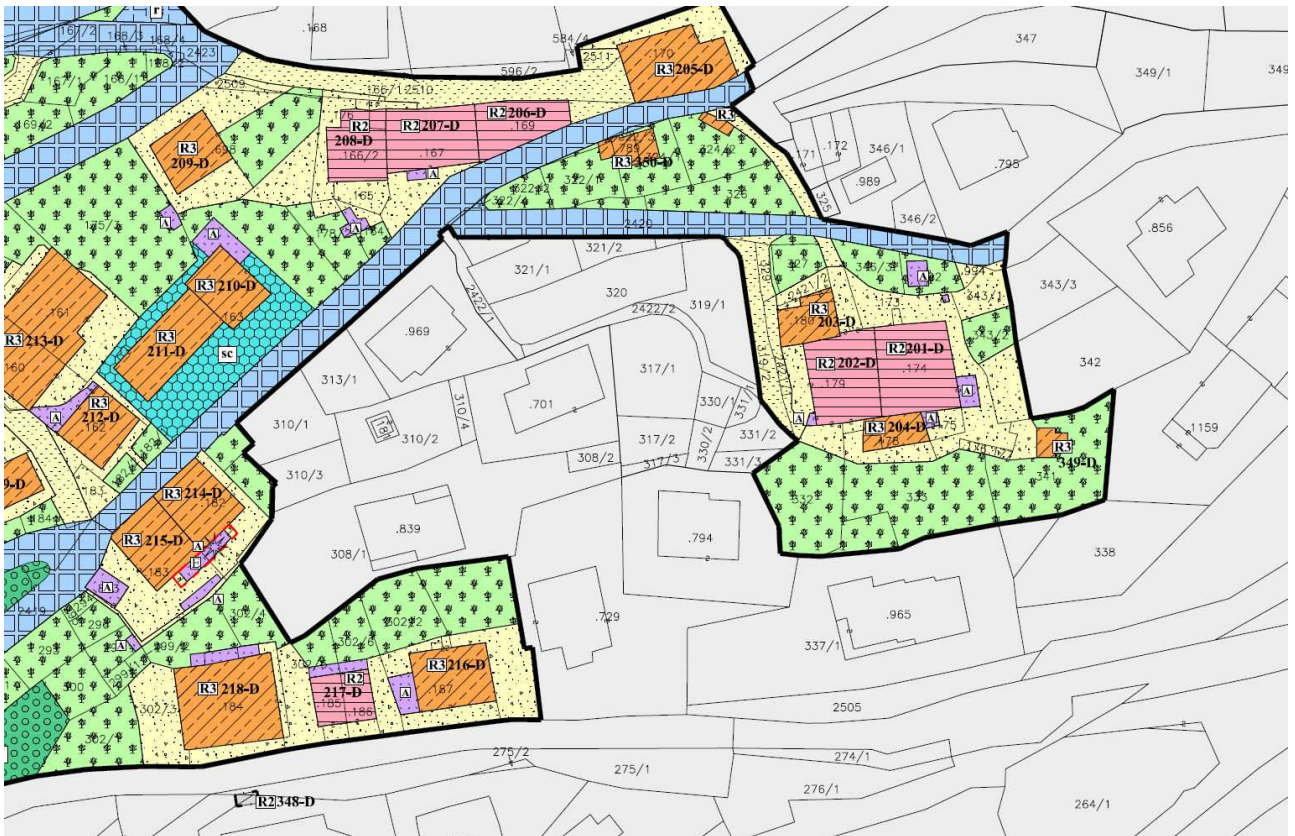
Modifica della legenda:

La tavola L.1 Legenda per la parte relativa alla tavola IS.1 del Centro storico viene modificata stralciando il Verde privato in centro storico H101, sostituito ora da:



Modifica della tavola IS.1 scala 1:1.000 dell'insediamento storico:

Vecchia tavola IS.1 in scala 1:1.000 con il tema H101 Verde privato in centro storico



Nuova tavola IS.1 in scala 1:1.000 con il tema A406 Verde storico

6. Perimetro PEM 547.M.P - 548.M.P. - P.Ed. 313/1 e 313/2 C.C. Praso

La tavola B.1 in scala 1:2.000 del sistema insediativo riporta gli edifici classificati nel PEM.

Le schede 547.M.P. e 548.M.P. di Praso risultano coincidenti con le rispettive p.ed. 313/1 e 313/2.

Nella realtà la divisione materiale delle p.ed. 313/1 e 313/2, e le corrispondenti unità edilizie non coincidono. Le indicazioni riportate nella scheda 548.M.P. comprendono anche parte della p.ed. 313/2, mentre le indicazioni riportate nella scheda 547.M.P. interessano solo parte della 313/2.

Variant 2019 **Nuova numerazione**


548.M.P

COMUNE DI PRASO

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

- EDIFICIO N. 48

DATI GENERALI

Località : Merlino (Rot)

P.edif. : 313/1- /2

P.fond. :

C.C.Praso

Quota: 1120 m/slm

Caratteristiche dimensionali :

Edificio Principale Lunghezza: 12.60 m. Profondità: 8.75 m.

Htrave colmo: 7.11 m.

Htrave imposta: 4.58 m.

Hmurat.:

Cascinello Lunghezza: 6.08 m. Profondità: 4.15 m.

Htrave colmo: 2.78 m.

Htrave imposta: 175 m.

Hmurat.:



Prospetto sud:

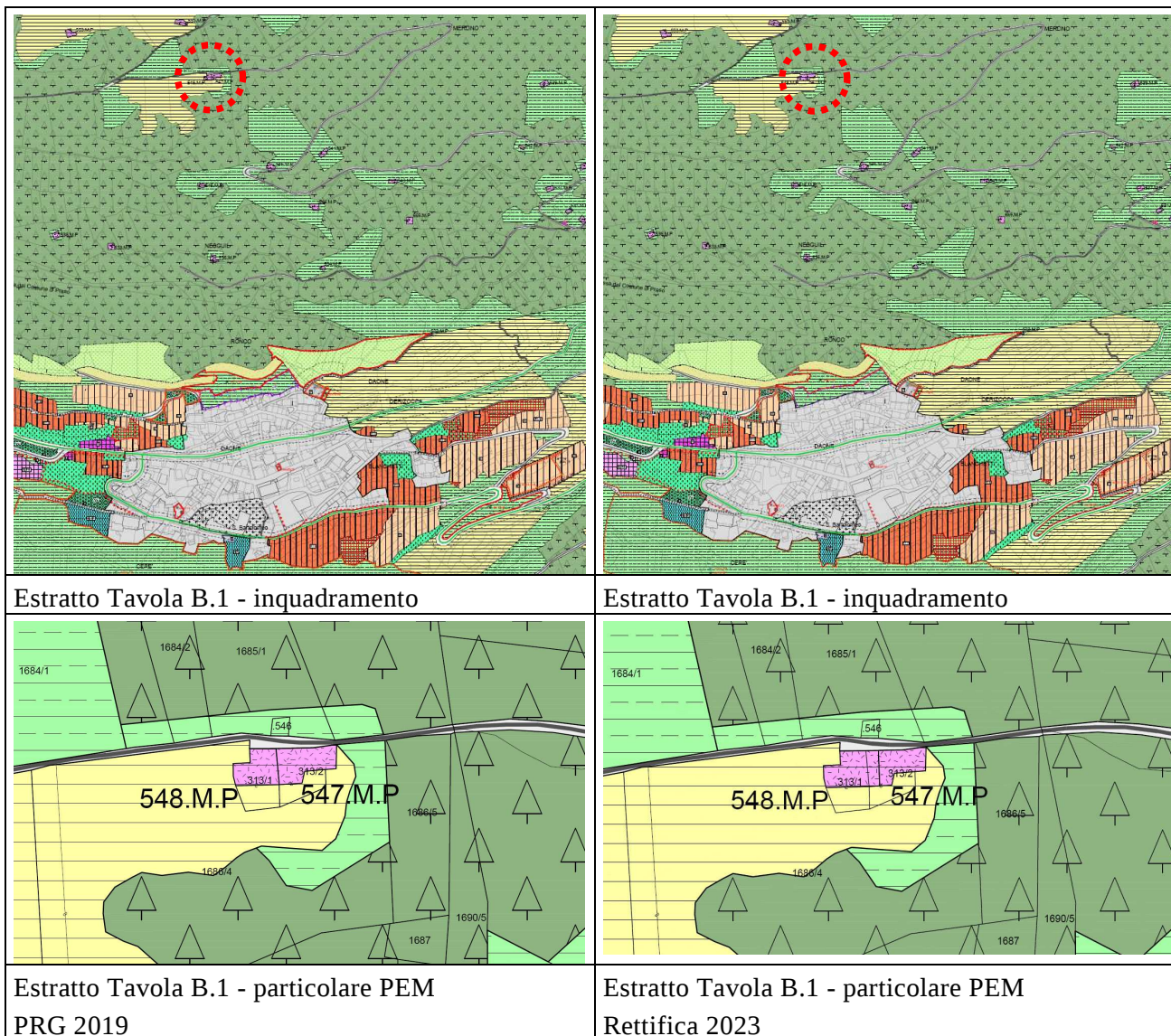


Prospetto ovest:

Estratto scheda PRM in vigore con indicazione delle p.ed. 313/1 e 313/2.

Rettifica della tavola B.1 in scala 1:2.000 del sistema insediativo.

La rettifica consiste nella differente suddivisione delle unità edilizie come evidenziato nell'estratto.



Contestualmente si è provveduto alla rettifica dello shape A301

7. Art. 97. Fasce di rispetto stradale

La rettifica 7 per la parte relativa alle norme di attuazione è stata stralciata in quanto considerata non in linea con i criteri stabiliti dall'art. 44 della L.P. 15/2015.

~~Come riportato nel comma 2, Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto e ogni singolo intervento all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso dovrà essere corredato di rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione.~~

~~Appare chiaro dalla norma che l'indicazione della cartografica è di tipo ricognitivo e la misurazione effettuata sulla stessa tavola non può essere sufficiente in fase di progetto vista la piccola scala di dettaglio, e risulta necessario che il titolare si faccia carico del rilievo di dettaglio dell'area e lo stesso venga rappresentato a scala adeguata al fine di rispettare le distanze minime previste dalle norme e tabelle B e C allegate.~~

~~Al fine di chiarire questo aspetto viene integrato il comma 2 dell'articolo 97.~~

Norme di attuazione con raffronto:

Art. 97. — Fasce di rispetto stradale ^[G103]

~~1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni ¹—~~

~~La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. ²—~~

~~2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. L'indicazione della cartografica è di tipo ricognitivo e la misurazione effettuata sulle tavole grafiche non è sufficiente per la fase progettuale. Risulta necessario che il titolare si faccia carico del rilievo di dettaglio dell'area e lo stesso rilievo venga rappresentato a scala adeguata al fine di dimostrare il rispetto delle distanze minime previste dalle norme e tabelle B e C allegate. Ogni singolo intervento all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso dovrà essere corredato di rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione.~~

~~3. Le fasce di rispetto relative alla viabilità locale sono definite dalla tabella B e C allegata. La cartografia riporta le fasce di rispetto stradale per la viabilità principale (provinciali) e locali di progetto. L'indicazione cartografica non è esaustiva. Ogni intervento prossimo alla viabilità principale e locale deve essere corredato di una planimetria con il controllo delle distanze reali dalla sede stradale che può variare sia all'interno del frazionamento catastale, sia riguardare viabilità non ancora frazionata.~~

~~4. Nelle zone specificatamente destinate all'edificazione il PRG può indicare distanze di rispetto inferiori a quelle riportate nella tabella C, ai sensi del comma 5 delle disposizioni attuative della legge provinciale.~~

~~5. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.~~

~~6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.~~

¹ Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

² Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione dell'edificabilità ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zona in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% della ~~Superficie~~ preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegata alla delibera provinciale.
9. Per le opere minori in fascia di rispetto (Recinzioni, mura di contenimento, pavimentazioni, contatori, impianti tecnologici, irrigatori, impianti agricoli fissi) si rinvia al regolamento edilizio comunale

Per la parte cartografica si conferma quanto segue:

Modifica ed aggiornamento della cartografia:

Ad una verifica della cartografia si è notato che per la fascia di rispetto, riportata nella tavola B.1 del sistema insediativo in prossimità della strada provinciale di collegamento fra gli abitati di Bersone e Daone, vi è un errore di rappresentazione che differisce in modo abbastanza evidente da quanto riportato nella tabella B e C.

Si provvede a rettificare la tavola ed il rispettivo shape G103.

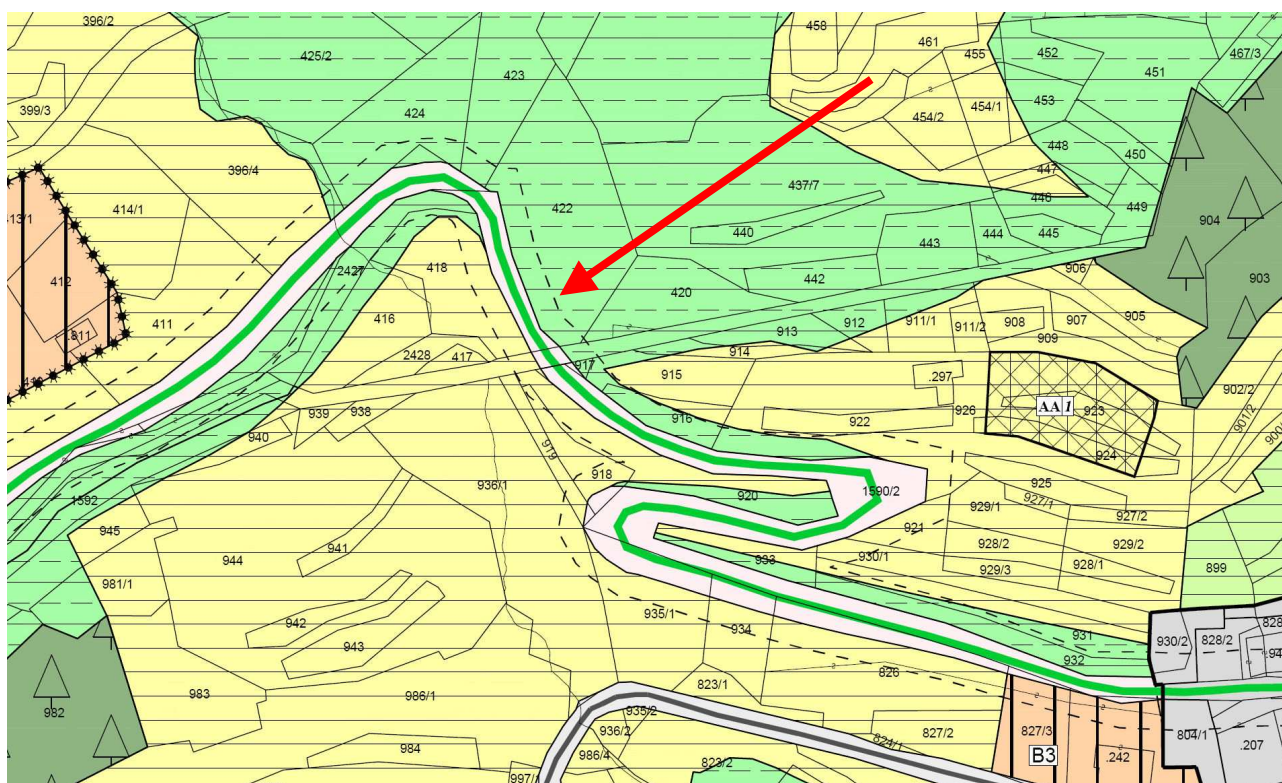


Tavola B.1 - Sistema insediativo scala 1:2.000 in vigore (PRG 2019).

Particolare della fascia di rispetto della viabilità esterna al centro abitato di 5 metri. Valore errato essendo la stessa di 15 metri come indicato nella tabella B per le strade principali esistenti di 4^a categoria.

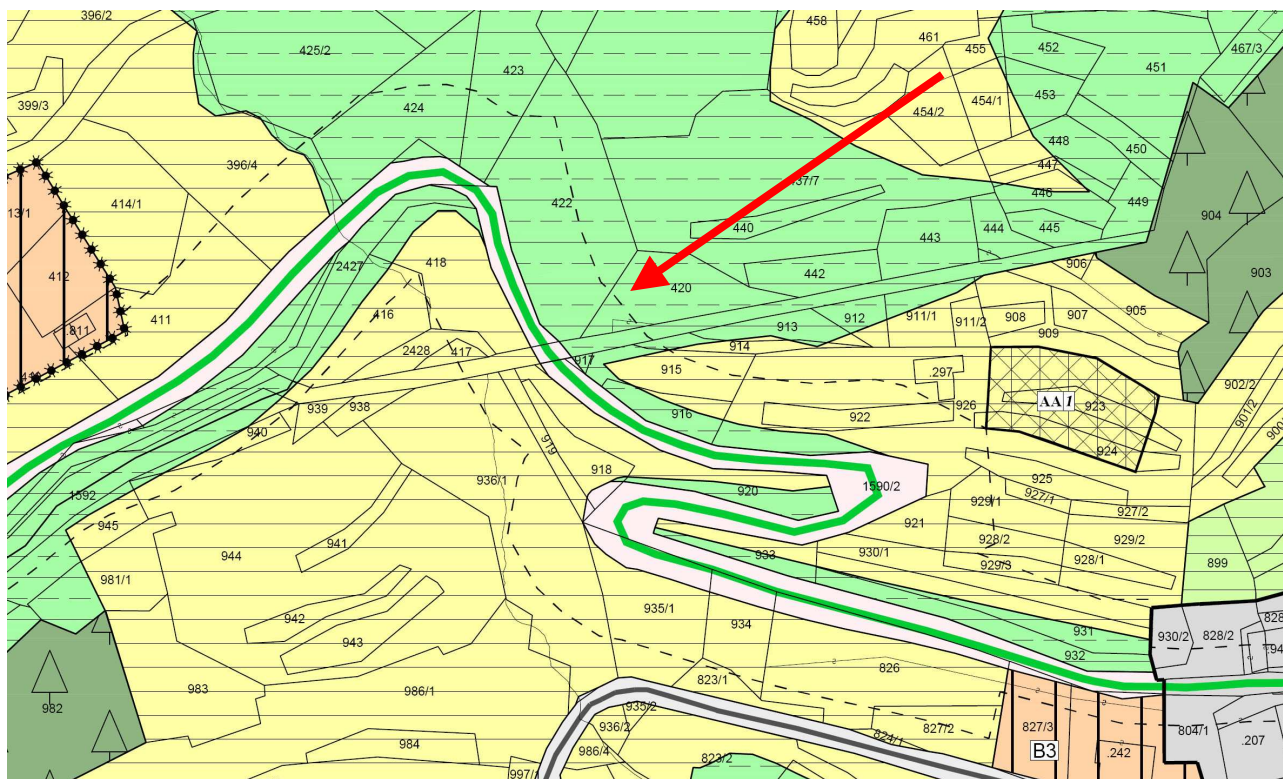


Tavola B.1 - Sistema insediativo scala 1:2.000 di variante - (Errore Materiale 2023).

Particolare della fascia di rispetto della viabilità esterna al centro abitato corretta a 15 metri come indicato nella tabella B per le strade principali esistenti di 4^a categoria.

8. Nuova zona residenziale a Daone - Variante 2019 v62

La rettifica 8 è stata stralciata in quanto considerata non in linea con i criteri stabiliti dall'art. 44 della L.P. 15/2015.

Si provvede ad eliminare dalla documentazione gli elaborati:

- Elenco varianti

~~Con variante v62 è stata introdotta nella cartografia la possibilità di realizzare un nuovo edificio sulle p.f. 777 778/2 779/2 C.C. Daone.~~

~~Per un mero errore di calcolo grafico non si è notato che la superficie di questa area non raggiunge la dimensione del lotto minimo.~~

~~Per questo motivo appare necessario estendere la superficie edificabile anche alla limitrofa area pertinenziale della P.Ed. 707, in posizione non interessata dalla stessa costruzione e non asservita a fini edificatori dell'edificio esistente.~~

~~Le aree fanno parte della stessa proprietà e le stesse erano chiaramente indicate nell'istanza originaria già valutata ed accolta dall'Amministrazione comunale.~~

~~Con la rettifica di errore materiale si provvede ad ampliare l'area edificabile passando dagli attuali ca. 300 mq alla dimensione di 500 mq pari al lotto minimo. L'indicazione cartografica consente la realizzazione del nuovo edificio, nel rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici esistenti.~~

~~La zona non rientra fra quelle segnalate come penalità medie o elevate o da approfondire secondo la carta di sintesi della pericolosità.~~

Estratto CSP:



Estratto carta di Sintesi della pericolosità con area di variante v62 interessata dalla zona P2

Norma di riferimento di PRG (non modificata)

Art. 60. — B3 Zona residenziale di completamento {B103}

~~1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano lotti liberi adatti per l'inserimento di nuovi interventi edificatori. Per i lotti già edificati con saturazione dell'indice gli~~

~~edifici possono essere oggetto degli stessi interventi già previsti per le zone saturate, con il rispetto dell'altezza di zona come definita dal presente articolo senza possibilità di derogare dalla stessa.~~

Parametri edilizi ed urbanistici

~~2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:~~

- ~~☐ Per le zone: **B3** di completamento:~~
- ~~☐ Indice di utilizzazione fondiaria max.: $U_f = 0,45 \text{ mq/mq}$~~
- ~~☐ Altezza in numero di piani massima: $H_p = 4$~~
- ~~☐ Altezza massima del fronte: $H_e = 8,50 \text{ m.}$~~
- ~~☐ Altezza massima a metà falda: $H_f = 9,50 \text{ m.}$~~
- ~~☐ Rapporto di copertura massimo: $R_c = 40\%$~~
- ~~☐ Lotto minimo: $L_m = 500, \text{mq.}$~~

~~3. Le aree inserite in Piano di Lottizzazione mantengono gli indici e parametri originari, già approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, fino alla data di scadenza dello stesso piano prevista nei termini di legge. —~~

~~Alla scadenza del termine di validità del piano di lottizzazione per i lotti già edificati si applicano i parametri delle zone saturate. Per i lotti non edificati, ove siano già state realizzate le opere di urbanizzazione, si prevede il mantenimento degli indici e parametri del piano di lottizzazione originario. —~~

~~Per gli edifici esistenti, in alternativa all'utilizzo della capacità edificatoria residuale del lotto stesso, è prevista la possibilità di effettuare la sopraelevazione o l'ampliamento "una tantum" previsti ai precedenti articoli.~~

Aggiornamento elenco varianti:

~~L'elenco varianti viene aggiornato modificando la dimensione del lotto e della corrispondente Sun massima edificabile. Il valore differenziale paria ca. 100 mq di Sun non comporta modifiche sostanziali al quadro insediativo generale contenuto nella relazione illustrativa e rientra nei limiti del dimensionamento residenziale. Si provvede inoltre a correggere anche il nome del richiedente Omar e non Oscar.~~

04- Elenco Varianti xGP.pdf

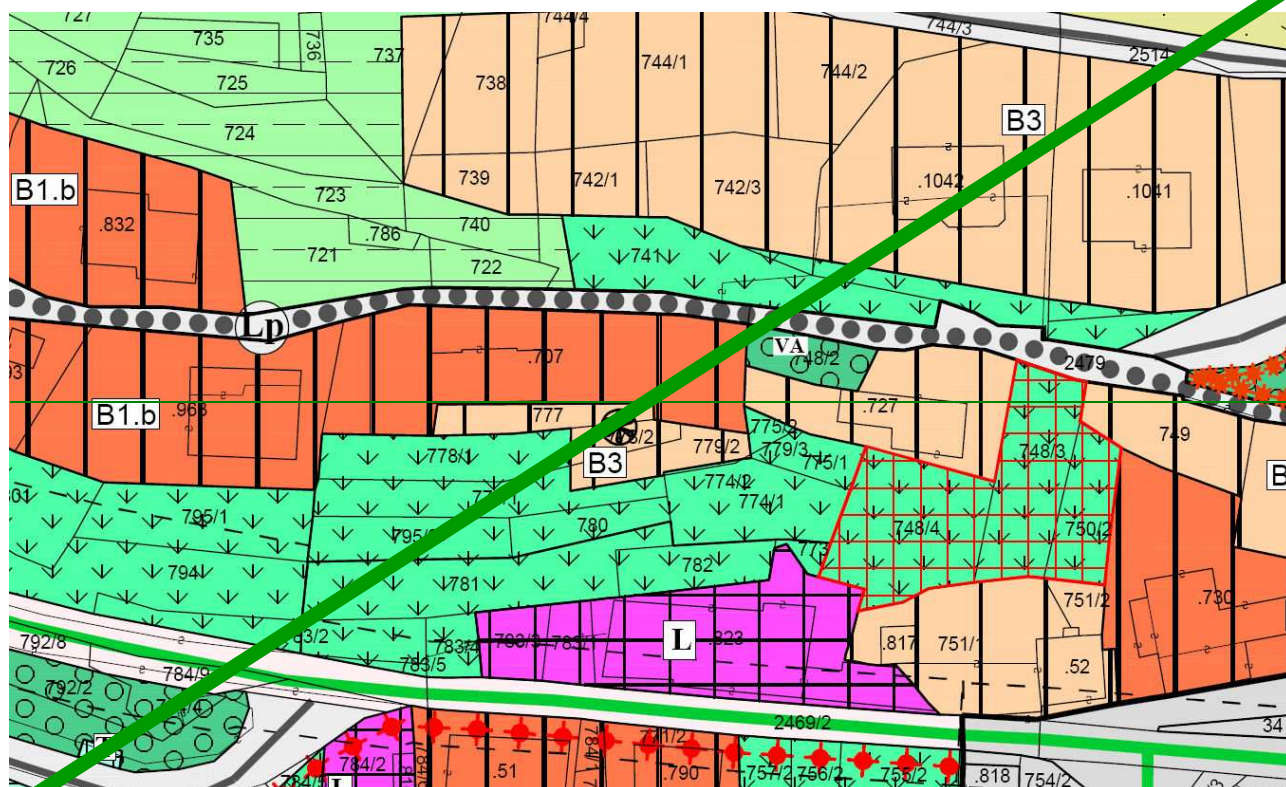
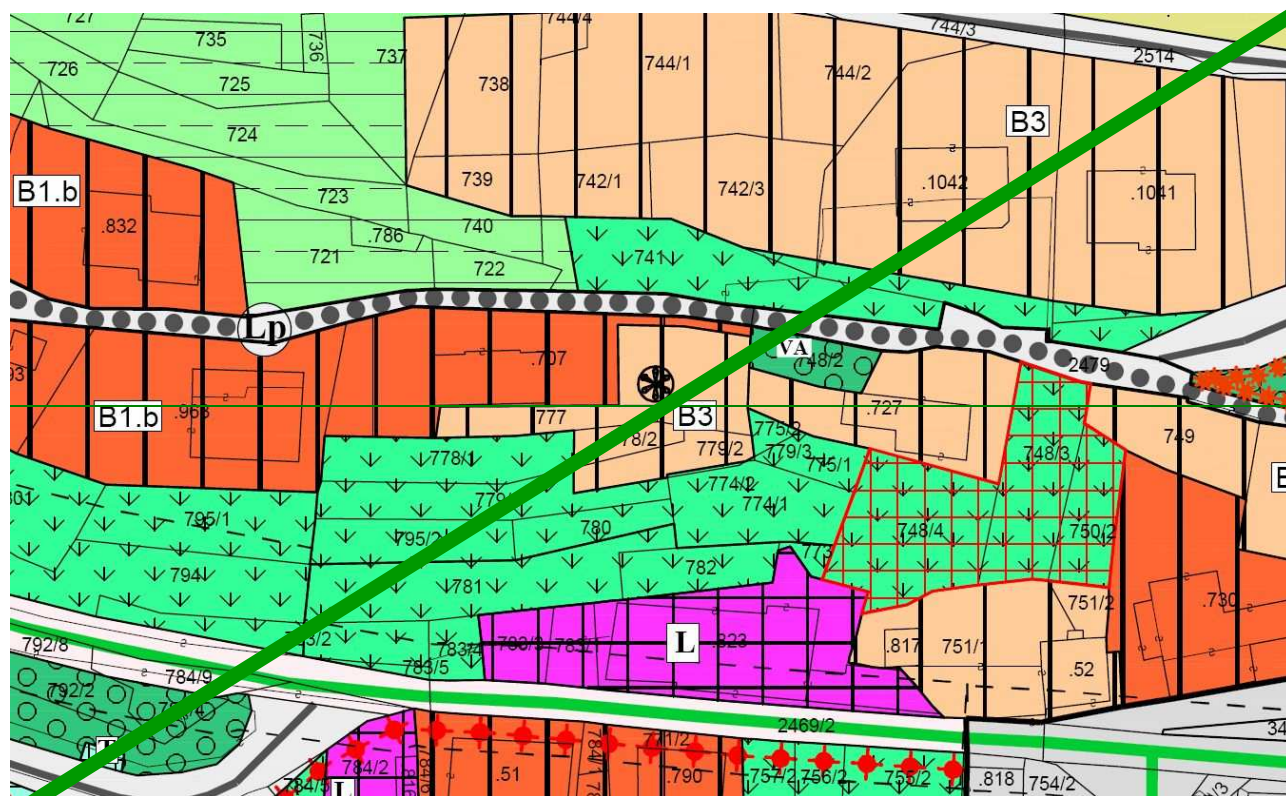
N. Var.	p.f. p.ed.				PRG in vigore	
v62	Pellizzari Oscar	p.ff. 777, 778/2, 779/2, 779/3	Daone	Inserire una nuova zona residenziale	Residenziale saturo Verde privato	
PRG di variante			mq lotto		Uf	Sun
Art. 60. B3 Zona residenziale di completamento		B103	270	0	0	0,45
						126

04- Elenco Varianti ErrMat.pdf

N. Var.	p.f. p.ed.				PRG in vigore	
v62	Pellizzari Omar	p.ff. 777, 778/2, 779/2, p.ed. 707	Daone	Inserire una nuova zona residenziale	Residenziale saturo Verde privato	
PRG di Variante			mq lotto		Uf	Sun

Art. 60. B3 Zona residenziale di completamento	B103		500	0	0	0,45	225
---	------	--	-----	---	---	------	-----

~~Si è quindi provveduto ad inserire parte della p.ed. 707 per ca. 236 mq, stralciano 1 mq corrispondente alla p.f. 779/3 che per non fa parte della proprietà richiedente la variante. In totale la superficie di variante corrisponde ora a 500 mq pari al lotto minimo edificabile.~~

Modifica ed aggiornamento della cartografia:***Tavola B.1 Sistema insediativo scala 1:2.000 in vigore (PRG 2019).******Tavola B.1 Sistema insediativo scala 1:2.000 di variante (Errore Materiale 2023).***

9. Impianti tecnologici relativi alla Casa dei guardiani della diga di Boazzo

Il PRG dell'ex Comune di Daone conteneva nella cartografia l'indicazione di aree per impianti tecnologici corrispondenti alla Casa dei Guardiani p.ed. 650 della diga di Boazzo e delle sue pertinenze.

Nella fase di adeguamento cartografico realizzata dalla Comunità di Valle delle Giudicarie, e conclusasi con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n. 60 di data 30/11/2016 per un mero errore materiale, sono state tralasciate alcune parti di territorio già destinate ad impianti tecnologici, viabilità e zone sature.

Con la rettifica numero 9 si provvede quindi a riconoscere all'interno della pianificazione la zona per impianti tecnologici corrispondete alla Casa dei Guardiani della Diga di Boazzo come da PRG in vigore prima della unificazione cartografica.



Foto

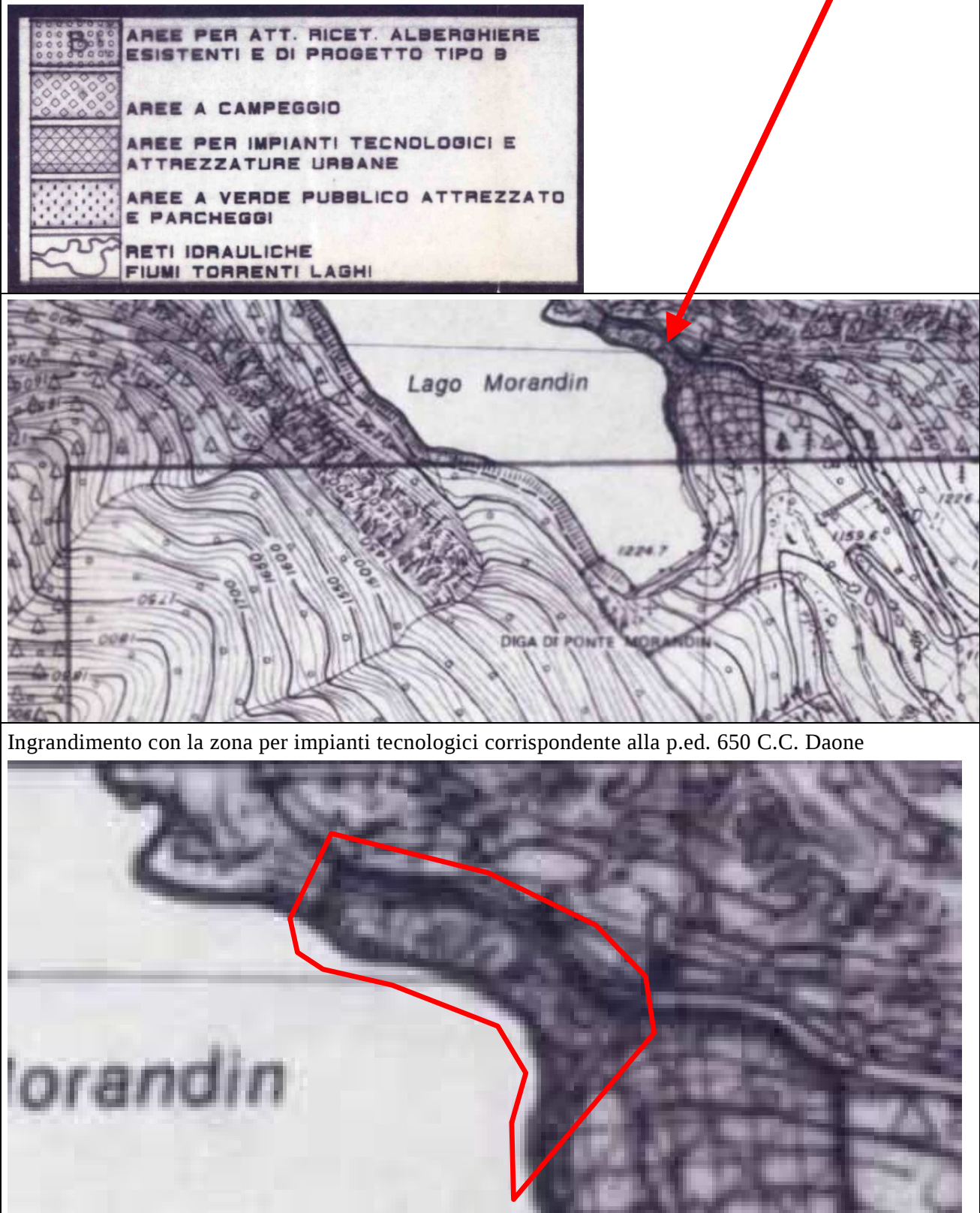


Ortofoto

Successione degli elaborati di PRG:

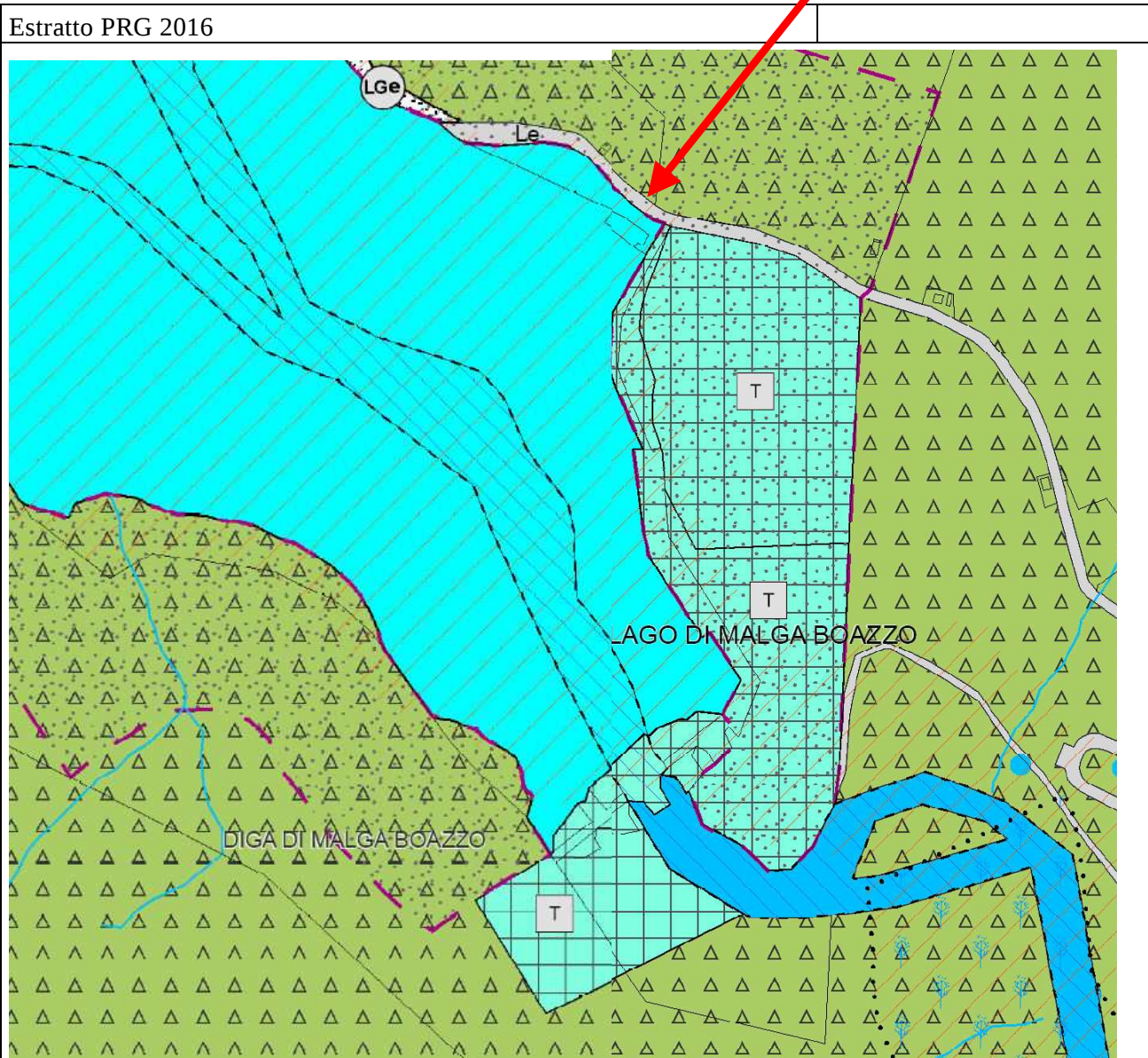
➤ Piano Regolatore del Comune di Daone - Anno 2002 approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1015 dd. 10/05/2002;
contenente gli impianti tecnologici come evidenziati nell'estratto seguente.

Estratto PRG 2002 e 2015



- Unificazione cartografica del comune di Valdaone realizzata dalla Comunità di Valle delle Giudicarie, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 di data 30/11/2016;

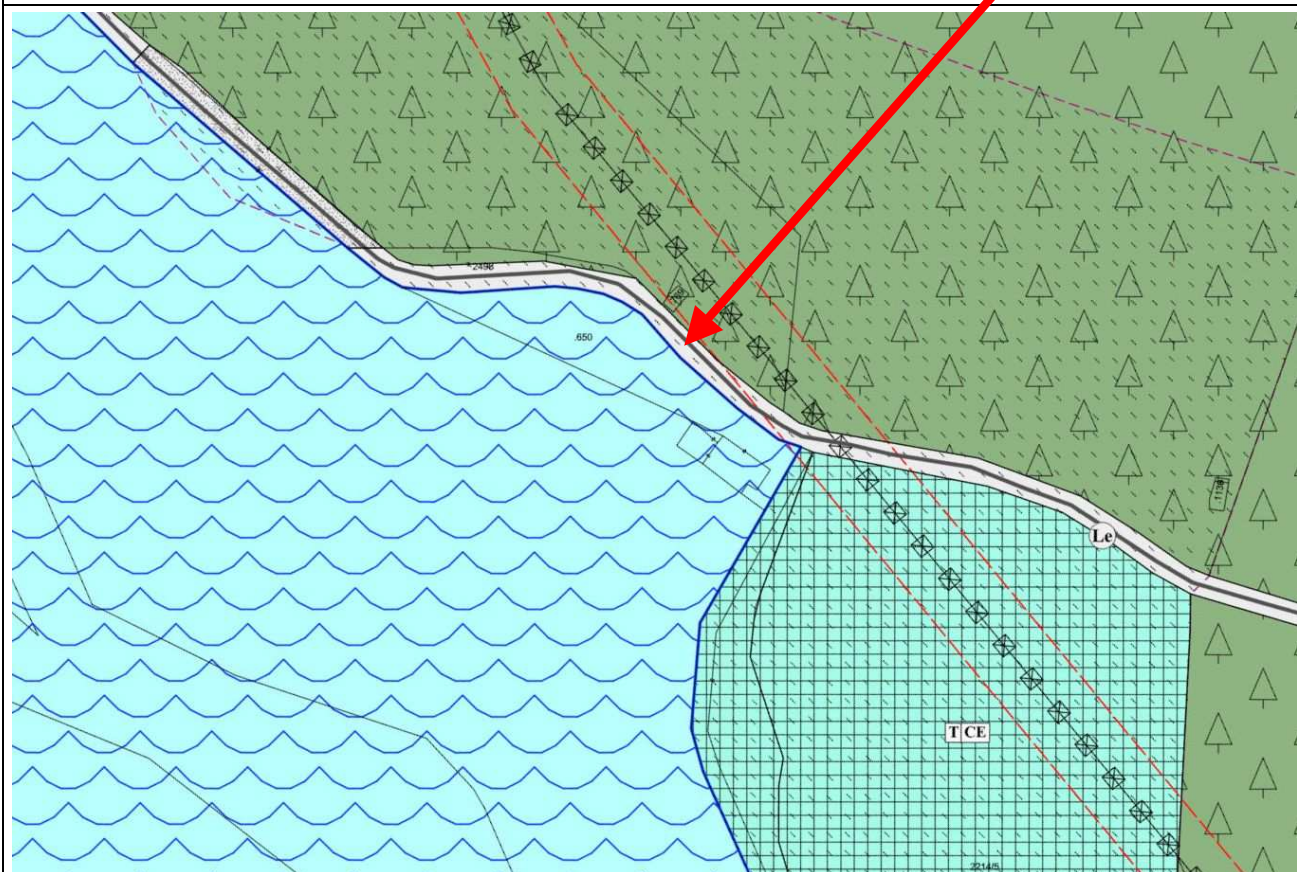
Che in corrispondenza delle p.ed. 650 non riporta la destinazione di impianto tecnologico come invece doveva essere effettuato in quanto l'adeguamento non ha previsto varianti puntuali.



- Il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Valdaone approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 187 di data 12/02/2021

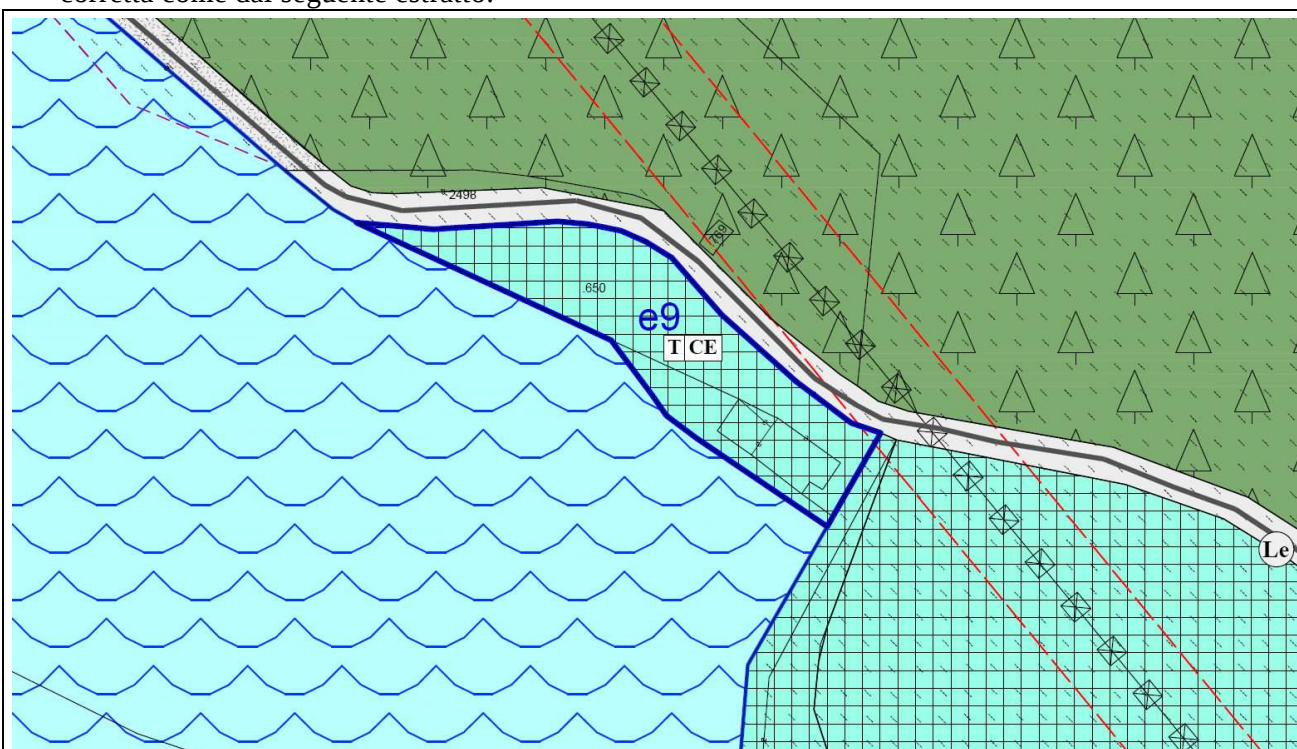
Che in corrispondenza delle p.ed. 650 riporta anche esso la zona Lago Z101, indotto in errore dalla precedente errata rappresentazione

Estratto PRG 2019



Proposta di rettifica

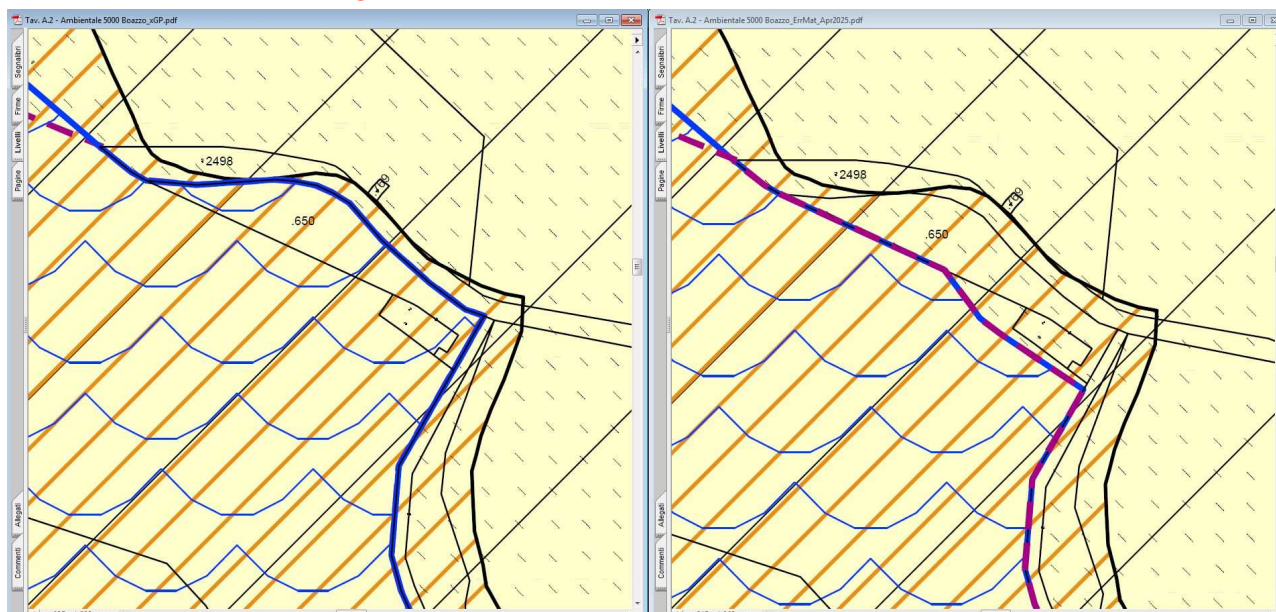
La **Tav. B.6 - Boazzo Manon del sistema insediativo in scala 1:2.000** verrà quindi modificata e corretta come dal seguente estratto:



A seguito della nota trasmessa del Servizio Urbanistica, conseguentemente alla modifica del perimetro del lago, si è provveduto ad adeguare sulla stessa area anche la fascia di rispetto dei laghi con aggiornamento cartografico e shape.

PRG in vigore

PRG rettificato



Estratto delle tavole del sistema ambientale A.2 in scala 1:5.000 e A.4 in scala 1:10.000:

Gli elaborati sono stati quindi integrati con le tavole

Tav. A.2 - Ambientale 5000 Boazzo_ErrMat_Apr2025.pdf

Tav. A.4 - Ambientale 10000 Valdaone_ErrMat_Apr2025.pdf

10. Impianti tecnologici alla centrale di Boazzo, strada di accesso e zona residenziale saturata

Sempre nella stessa cartografia, e sempre lungo le sponde del lago di Boazzo in prossimità della centrale sono stati riscontrati ulteriori errori raggruppati in un'unica zona.

In particolare le tavole del PRG in vigore riportano la viabilità di accesso alla centrale di Boazzo, una differente zonizzazione della stessa centrale che confina con la stessa strada, oltre ad una piccola zona di area residenziale saturata esistente sull'incrocio con la strada che conduce alla Diga di Bissina.

Con la rettifica numero 10 si provvede quindi a riconoscere all'interno della pianificazione la zona per impianti tecnologici corrispondete alla Centrale, alla sua viabilità locale esistente ed alla zona saturata.

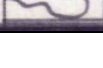


Edificio esistente p.ed. 777 e 778 C.C. Daone in zona B1 satura



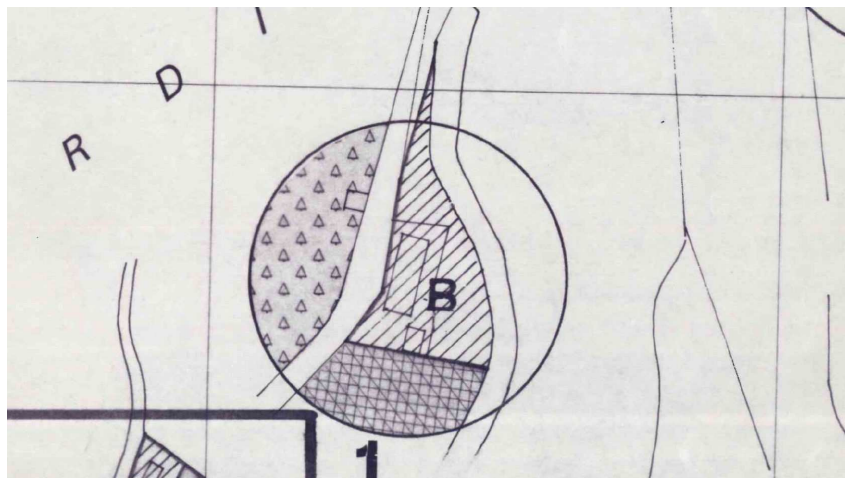
Incrocio fra la strada locale esistente che conduce alla centrale di Boazzo e la strada che porta a Malga Bissina

Estratto PRG 2002 e 2015

	AREE RESIDENZIALI SATURE TIPO B		AREE PER ATT. RICET. ALBERGHIERE ESISTENTI E DI PROGETTO TIPO B
	AREE A BOSCO E5		AREE A CAMPEGGIO
	AREE A PASCOLO E6		AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E ATTREZZATURE URBANE
	AREE IMPRODUTTIVE E7		AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGI
	AREE A PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA		RETI IDRAULICHE FIUMI TORRENTI LAGHI

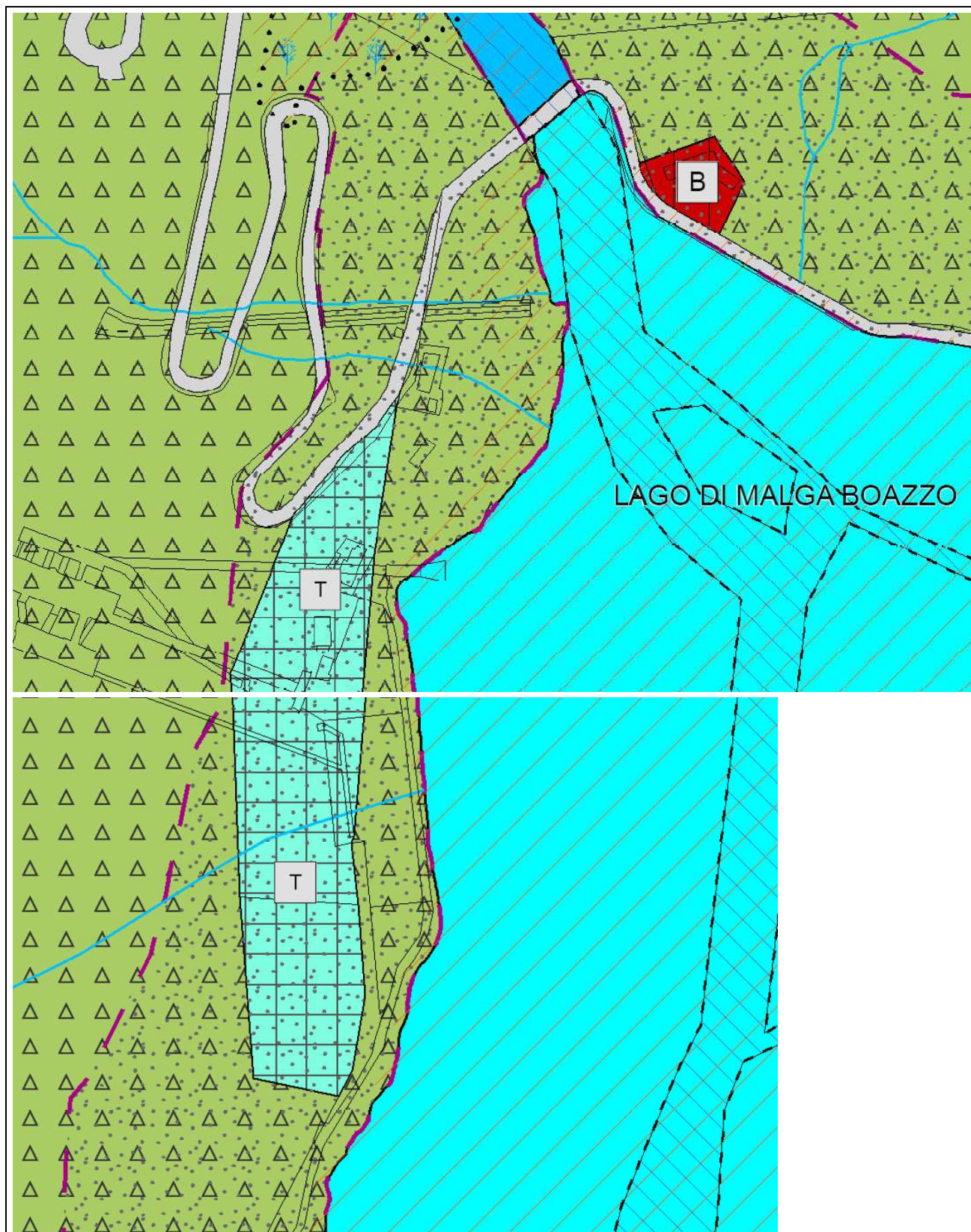


Ingrandimento con la zona per impianti tecnologici corrispondente alle pp.ed. 777, 778 C.C. Daone

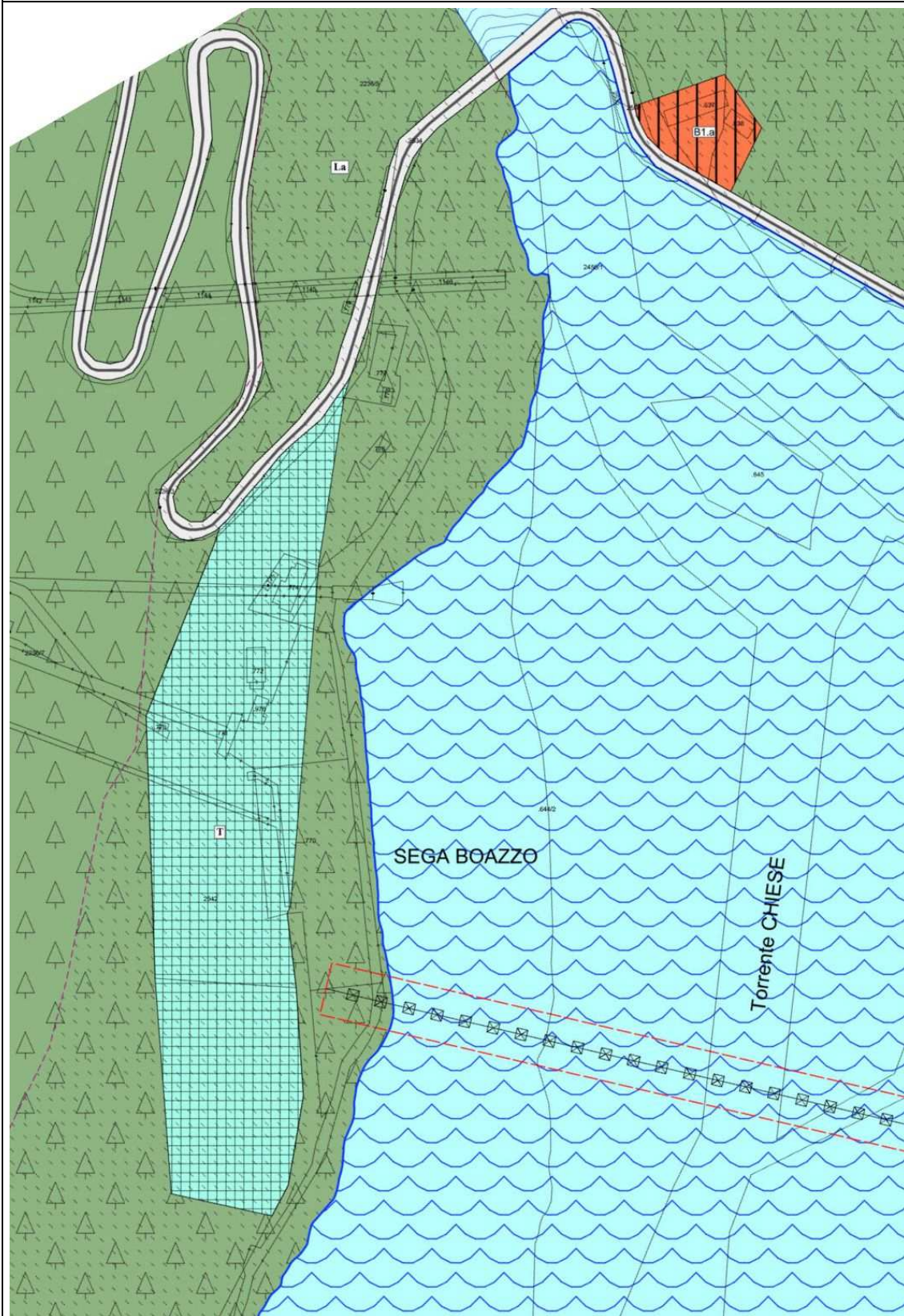


Ingrandimento zona residenziale B del PRG in vigore

Estratto PRG 2016 (Unificazione e digitalizzazione cartografica)

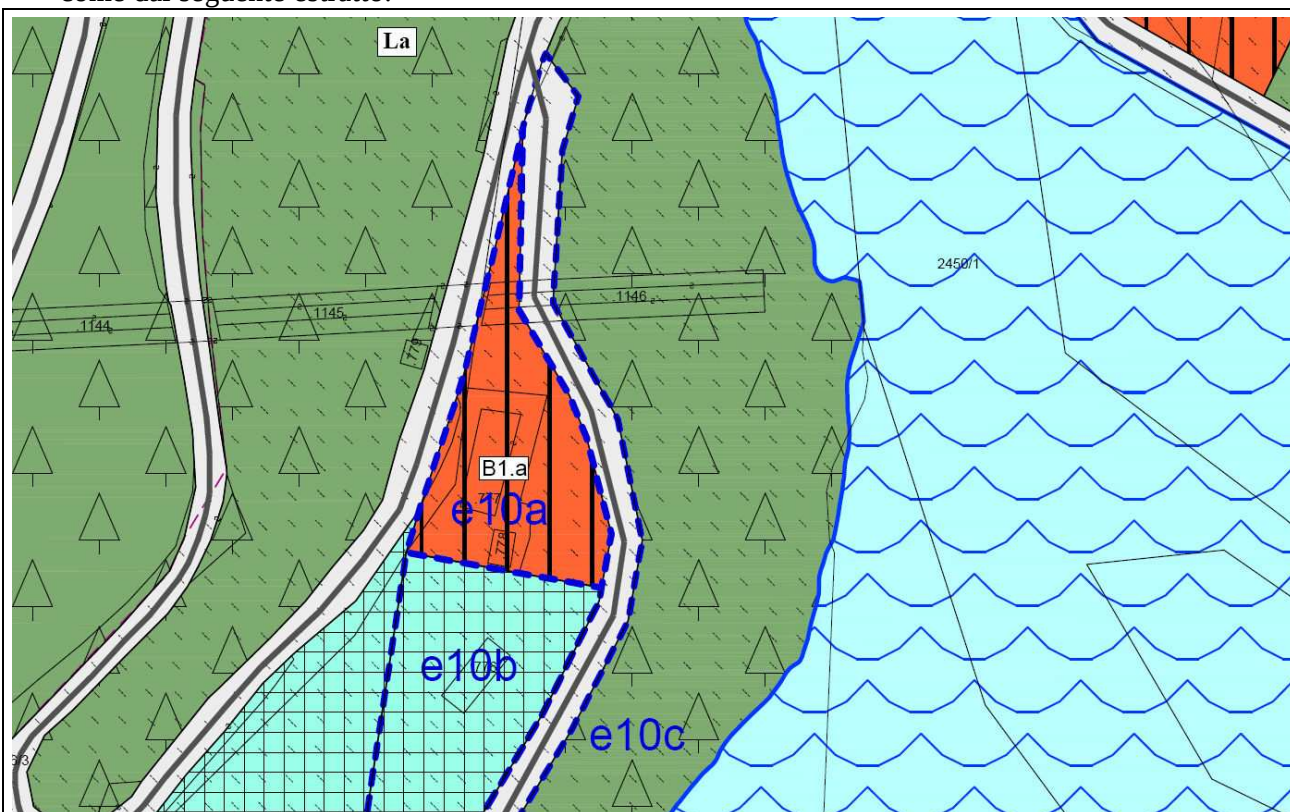


Estratto PRG 2019



Proposta di rettifica

La **Tav. B.6 - Boazzo Manon Sistema insediativo in scala 1:2.000** verrà quindi modificata e corretta come dal seguente estratto:

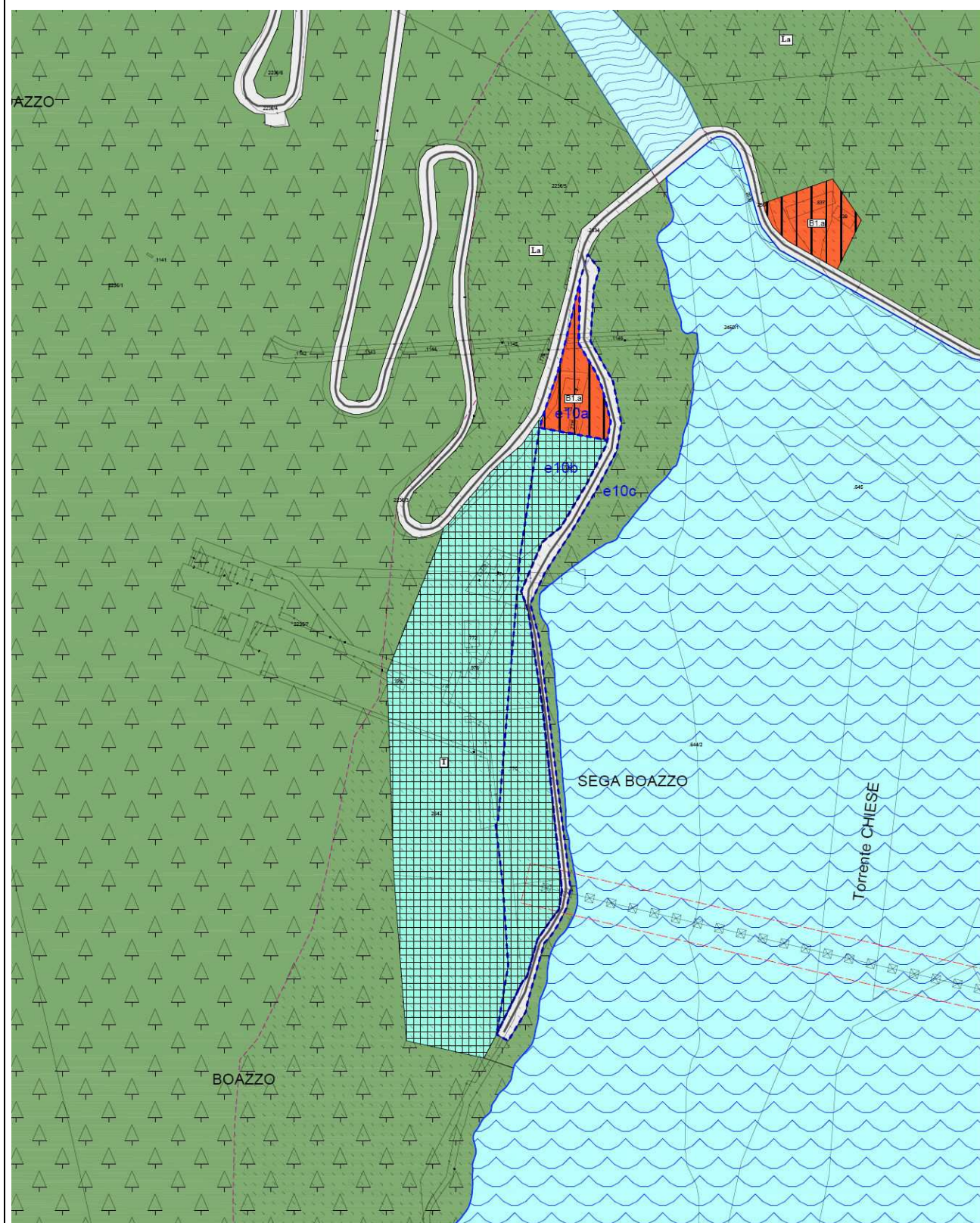


Particolari delle rettifiche introdotte

e10a Zona residenziale B1a (b101)

e10b Zona per impianti tecnologici (F308)

e10c Viabilità locale esistente (F601 e F415)



GLI ELABORATI DI VARIANTE

Oltre alla presente relazione, che contiene le motivazioni e tutti gli estratti utili alla individuazione delle modifiche introdotte, si è provveduto all'aggiornamento dei seguenti elaborati che sostituiscono quelli della Variante 2019.

Elenco elaborati:

- 01 - Relazione illustrativa di Variante per Rettifica errore materiale**
- 01bis - Relazione illustrativa - RAFFRONTO**
- 02 - Norme di Attuazione Unificate - RAFFRONTO**
- 03 - Norme di Attuazione Unificate - TESTO FINALE COORDINATO**

Tavole grafiche:

- **L.1 Legenda**
 - Tavole B Sistema insediativo - Scala 1:2.000
 - **Tav. B.1 - Valdaone Sc. 2.000**
 - **Tav. B.6 - Boazzo Manon Sc. 2.000**
 - Tav. B Sistema insediativo - Scala 1:10.000
 - **Tav. B.11 - Valdaone Sc. 10.000**
 - **Tav. B.12 - Bissina Sc. 10.000**
 - Tav. A Sistema Ambientale - Scala 1:5.000
 - **Tav. A.2 - Ambientale 5000 Boazzo**
 - Tav. A Sistema Ambientale - Scala 1:10.000
 - **Tav. A.4 - Ambientale 10000 Valdaone**
 - Tavole grafiche degli Insediamenti Storici:
 - **Tav. IS.1 Insediamenti storici – Scala 1:1.000**
- ~~□ Insediamento storico:~~
- ~~- IS - Daone - Schede di catalogazione in vigore dalla D-201 alla D-351.~~

AGGIORNAMENTO SHAPE

Gli shape allegati alla rettifica errore materiale 2023 sono stati aggiornati con le nuove previsioni in coerenza con le tavole grafiche allegate.

Per quanto riguarda il codice shape v100 i dati contenuti rappresentano unicamente le rettifiche dell'errore materiale 2023.

Il vecchio v100, allegato alla variante 2019, e le corrispondenti tavole di raffronto (da v.1 a v.7 e v IS) non sono oggetto di rettifica in quanto relative al procedimento 2019.

Lettere del Comune e Pareri del Servizio Urbanistica
