



COMUNE DI CADERZONE TERME
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



CONSIGLIO COMUNALE

GIUNTA PROVINCIALE

I^ Adozione: delibera consiliare n. 30/2009 d.d. 30.12.2009

II^ Adozione: delibera consiliare n. 25/2014 d.d. 15.09.2014

III^ Ad. def.: delibera consiliare n. 17/2015 d.d. 25.05.2015

Mirta Dorna
architetto

38080 Darè (TN), civ. n°84

tel./fax 0465 800036 - e-mail: arch.mirta@alice.it

C.F. DRN MRT 73A50 L174H - P.I. 01727460220

INDICE

Cap. 1: Note introduttive	pag.	2
1.1 Premessa	pag.	2
Cap. 2: Valutazione Tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio d.d. 10 febbraio 2015	pag.	4
2.1 - Cartografia	pag.	4
2.2 - Adeguamento alla L.P. 16/2005	pag.	4
2.3 - Verifica del rischio idrogeologico	pag.	4
2.4 - Aree protette	pag.	5
2.5 - Aree agricole e agricole di pregio	pag.	5
2.6 - Aree a Bosco	pag.	5
2.7 - Quadro insediativo della variante	pag.	6
2.8 - Piano degli insediamenti storici	pag.	6
2.9 - Patrimonio edilizio montano	pag.	6
2.10 - Programm. urbanistica del settore commerciale	pag.	7
2.11 - Norme di attuazione	pag.	7

Cap. 1: Note introduttive

1.1 – Premessa

La presente relazione fa seguito all'incarico ricevuto dal Comune di Caderzone Terme per la stesura della Variante 2009 al Piano Regolatore Generale e alla necessità di predisporre la documentazione necessaria per procedere alla sua adozione definitiva.

La variante al P.R.G., finalizzata all'adeguamento al PUP, alla disciplina urbanistica provinciale, alla schedatura e disciplina del Patrimonio Edilizio Montano e all'introduzione di una serie di modifiche di carattere insediativo ed infrastrutturale oltreché alla verifica di alcune previsioni esistenti, in relazione alla loro effettiva attuazione, è stato adottato una prima volta con la deliberazione consiliare n. 30 d.d. 30.12.2009, una seconda volta con delibera consiliare n. 25/2014 d.d. 15.09.2014 ed una terza volta, corrispondente all'adozione definitiva, con delibera consiliare n. 17/2015 d.d. 25.05.2015, alle quali hanno fatto seguito la Deliberazione n. 30/2010 di data 16 dicembre 2010 della Commissione Urbanistica Provinciale, la Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC) del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 10 febbraio 2015 e la Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 10 settembre 2015.

Dopo un'attenta analisi dei contenuti della Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) eseguita congiuntamente dalla parte amministrativa e tecnica redazionale, e a seguito del colloquio avvenuto in data 22 settembre 2015 con il responsabile dell'Ufficio per la Pianificazione Subordinata arch. Angiola Turella, sono state introdotte le modifiche richieste e ritenute più utili onde rendere il P.R.G. funzionale ed approvabile.

La presente relazione si propone di illustrare le modifiche introdotte rispetto alla adottata Variante 2009 del P.R.G., seguendo di pari passo l'iter espositivo della Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 10 settembre 2015.

La Variante 2009 al PRG del comune di Caderzone Terme nella stesura predisposta per l'approvazione è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa per l'adozione definitiva
2. Relazione sulla valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche (limitatamente alla varianti introdotte per l'adozione definitiva dello strumento urbanistico)

3. Norme di attuazione (con raffronto tra la prima adozione, la seconda adozione e l'adozione definitiva per le aree esterne al centro storico e ai centri storici isolati)
4. Norme di attuazione centro storico (con raffronto tra la prima adozione, la seconda adozione e l'adozione definitiva per le aree del centro storico e i centri storici isolati)
5. Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano - Norme di attuazione e manuale di intervento
6. Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano – Schede Edifici (contenente tutte le schede degli edifici individuati sul territorio comunale)

- Tav. n. 1a e 1b: PIANO DI AZZONAMENTO - sistema ambientale sc. 1:5.000
- Tav. n. 2: PIANO DI AZZONAMENTO - sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sc. 1:5.000
- Tav. n. 3: PIANO DI AZZONAMENTO - sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sc. 1:2.000
- Tav. n. 4: CENTRO STORICO – unità edilizie, categorie d'intervento, destinazioni d'uso sc. 1:500
- Tav. n. 5: var. introdotte con il nuovo piano di azzonamento sc. 1:2.000
(individua le modifiche introdotte in prima adozione, seconda adozione e adozione definitiva)
- Tav. n. 6: PIANO DI AZZONAMENTO - disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico sc. 1:5.000
- Tav. n. 7: CARTA DELLE PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA - Loc. delle nuove previsioni urbanistiche per la valutaz. rischio sc. 1:5.000
(valuta le modifiche introdotte per l'adozione definitiva)

Cap. 2: Valutazione Tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio d.d. 10 sett. 2015

2.1 – Cartografia

In ragione della verifica svolta dall’Ufficio per i Sistemi Informativi per l’urbanistica e il paesaggio, che ha evidenziato la necessità di procedere alla correzione di alcune irregolarità riscontrate in sede di analisi con il sistema GPU si è provveduto, in accordo con gli uffici competenti, ad adeguare tutta la documentazione grafica e ad introdurre le diverse modifiche richieste.

I file in formato shape, completato il lavoro di revisione, sono stati inviati all’ufficio competente per una verifica preventiva e il lavoro è risultato corretto.

Eventuali discrepanze riscontrabili ancora all’interno del piano si è concordato che verranno risolte in successiva variante.

2.2 – Adeguamento rispetto alla L.P. 16/2005

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC).

2.3 – Verifica del rischio idrogeologico

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC).

In merito alla variante n. 57 che individua un’area a “verde sportivo” come naturale completamento dell’ampia area esistente, per la quale viene indicato che all’interno della stessa “possono essere ammessi solo interventi e/o infrastrutture finalizzati alla messa in sicurezza del territorio”, si conferma quanto già indicato nelle norme di attuazione le quali impongono che all’interno della stessa non possono essere realizzate opere edilizie o infrastrutture.

In merito alla definizione degli ambiti fluviali, in ragione dell’entrata in vigore del PTC al quale è demandato l’onere dell’individuazione e della disciplina degli stessi, all’art. 11.5 viene segnalato che in merito a tali ambiti si deve fare riferimento alla disciplina del PTC delle Giudicarie.

2.4 – Aree protette

Come richiesto si è provveduto ad integrare l'art. 11.12 relativo alle aree Natura 2000 aggiungendo il riferimento alle misure di conservazione, indicando che esse sono contenute come allegato alle Norme di attuazione del Piano territoriale del nuovo Piano del Parco Adamello Brenta.

In merito alla richiesta di specificare ulteriormente le destinazioni d'uso e le specificità del “parco del fiume”, “parco di campagna” e “parco di montagna” si chiarisce che tali definizioni, peraltro in gran parte mutuate dalla precedente pianificazione, sono utilizzate per la puntuale individuazione di alcuni aspetti della zonizzazione peculiari con l'abitato di Caderzone Terme e che non fanno per nessun motivo riferimento agli istituti previsti dall'art. 49 della L.P. 11/2007 dai quali peraltro si differenziano nettamente anche per definizione.

A riguardo dell'ulteriore richiesta di estendere il vincolo che di fatto impedisce il cambio di destinazione d'uso delle porzioni alberate esterne all'area individuata per la riserva locale si precisa che tale vincolo interessa già tutte le porzioni alberate della limitrofa zona E8 e che difficilmente tale vincolo può essere esteso al di fuori della stessa in ragione degli utilizzi del territorio attualmente in essere.

2.5 – Aree agricole e agricole di pregio

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC).

2.6 – Aree a bosco

Per quanto riguarda il parere negativo espresso dal Servizio Foreste e Fauna per il recupero degli edifici censiti con le schede n. 55 e 119 si rimanda la questione al punto 2.9 della presente relazione.

In merito, invece, alla segnalazione di alcune incongruenze in merito alla rappresentazione delle aree a bosco e a pascolo le stesse riguardano aree prative oggetto di recente ricolonizzazione forestale. Poiché è intenzione dell'amministrazione incentivare il recupero delle aree a pascolo storiche si ripropone la zonizzazione cartografica precedente ma all'interno delle Norme di attuazione si è provveduto a chiarire che “in corrispondenza dei pascoli oggetto di ricolonizzazione forestale qualsiasi intervento è subordinato all'autorizzazione del cambio di coltura”.

2.7 – Quadro insediativo della variante

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC) per quanto concerne le aree agro-zootecniche.

Per quanto riguarda l'osservazione avanzata nella Valutazione Tecnica in merito al rapporto di copertura (30%) previsto per le aree di completamento B3, che sembra non essere coerente in quanto troppo basso, lo stesso è stato oggetto di un attento esame eseguito congiuntamente con l'amministrazione a seguito del quale è emersa l'opportunità di rivedere tale indice aumentandolo al 40%, in quanto effettivamente le zone B3 si inseriscono come situazione intermedia tra le zone B1 e le B2. Tale variazione, non determinando alcun aumento della volumetria edificabile, non richiede alcuna verifica del dimensionamento residenziale già eseguito.

2.8 – Piano degli insediamenti storici

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC).

2.9 – Patrimonio edilizio montano

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC).

Per quanto riguarda il parere negativo espresso dal Servizio Foreste e Fauna per il recupero degli edifici censiti con le schede n. 55 e 119 si ripropone il recupero degli stessi subordinando l'intervento a delle prescrizioni riportate sulle rispettive schede. Per il rudere n. 55, come indicato dal Servizio Geologico, il recupero va subordinato alla redazione di un'apposita perizia per la verifica dei crolli rocciosi e alla realizzazione di un'opportuna opera di protezione se ritenuta necessaria a seguito di tale verifica. Per il rudere n. 119 il recupero va subordinato alla preventiva realizzazione della viabilità comunale o forestale di accesso.

Relativamente alla richiesta di valutare se sussistono le possibilità per consentire il recupero del manufatto censito alla scheda n. 106, si conferma come categoria di intervento l'obbligo di procedere alla sua demolizione, in quanto l'attuale manufatto risulta già demolito e pertanto le porzioni che

restano non consentono l'attivazione della procedura prevista dall'art. 106 comma 1 della L.P. 15/2015, inoltre il sedime dello stesso è collocato ad una distanza inferiore ai 10 m da altri edifici esistenti.

2.10 – Programmazione urbanistica del settore commerciale

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC).

Vengono accettati inoltre i due aggiornamenti consequenti a una modificazione alla deliberazione n. 1339/2013 introdotta con deliberazione n. 678 del 9 maggio 2014.

2.11 – Norme di attuazione

La Valutazione Tecnica (n. 1510 VPC2) rileva che la variante adottata in via definitiva è stata modificata e integrata recependo quanto proposto nella valutazione tecnica precedente (n. 1510 VPC).