



COMUNE DI SARNONICO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE PUNTUALE PRG

RELAZIONE

Progettista
Arch. Gabriella Daldoss

Collaboratore
Pianificatore territoriale: Cesare Benedetti

Responsabile servizio tecnico
Geom. Claudio Maccacaro

Prima adozione

delib. n. ____ del ____/____/____

Adozione definitiva

delib. n. ____ del ____/____/____

La variante 2021 al Piano Regolatore ha in oggetto 11 punti principali da apportare a livello normativo e cartografico al PRG.

1. Adeguamento al PTC Stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale con revisione della cartografia di Piano e relativa normativa. In particolare, secondo quanto previsto dal PTC entrato in vigore nell'anno corrente, vengono declassate un numero pari a 6 aree produttive, due classificate secondo quanto previsto dall'art. 33 dell'all.) B della L.P. 5/2008 come aree produttive "esistenti" e quattro "di progetto".

Le variazioni sono state individuate attraverso perimetro di variante (V100_P) con denominazione/codice AD_01lett. (per le aree che passano dal livello provinciale esistente al livello locale esistente) e AD_02lett. (per le aree che passano dal livello provinciale di progetto al livello locale di progetto). Si sono mantenuti i perimetri di Pianificazione subordinata al P.R.G. – Piani attuativi per specifiche finalità per gli insediamenti produttivi, andando a integrarli nella normativa delle aree produttive del settore secondario di livello locale normate all'art. 12.3. Nello stesso articolo si è poi fatto richiamo alla normativa provinciale che individua funzioni e attività ammesse in suddette aree. Per quanto riguarda l'area produttiva di progetto declassata a livello locale e soggetta a pianificazione attuativa "PIP1" è stato ripreso quanto previsto dalla pianificazione vigente e integrato con alcune osservazioni puntuali che dovranno indirizzare la progettazione dell'intero comparto, in particolare rispetto l'inserimento di vegetazione e filari arborei a mascheramento verso l'area a campeggio, il biotopo e l'area con attività zootecnica ubicata sul lato opposto del tracciato previsto per la viabilità principale di progetto. Sarà inoltre previsto, nella fase di stesura di accordo pubblico-privato, modalità di contributo e realizzazione della viabilità a confine sul lato nord dell'area attualmente individuata nel P.R.G. come viabilità di potenziamento. Infine, è stato soppresso un Piano attuativo per insediamenti produttivi in quanto l'estensione dell'area non raggiunge i 2500mq. In sostituzione a suddetta previsione/modalità attuativa, è stato introdotto uno specifico riferimento normativo poligonale e puntuale che rimanda ai dettagli operativi per quell'area, normata al comma 7 del medesimo articolo. La variazione viene individuata con codice V_08.

2. Recepimento della Carta di Sintesi della Pericolosità, entrata in vigore dalla G.P. con delibera n.1317 del 4/9/2020 e integrazione dell'art. 4 – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE comma 4 e degli articoli contenuti nel TITOLO V – VINCOLI E TUTELE SPECIALI:
17 – VINCOLI SUL TERRITORIO;
17.0 – AREE DI PERICOLO E RISCHIO IDROGEOLOGICO INDIVIDUATE DALLA CSP;
17.8 – FASCE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA.
3. Adeguamento alla normativa per quanto attiene la normativa relativa agli alloggi per il tempo libero e vacanza. Per quanto riguarda la disciplina del contingente massimo degli alloggi con funzione residenziale per il tempo libero e vacanza, viene modificato il comma 2 dell'art.18.3 in virtù delle prescrizioni individuate dall'art.130 della L.P. 15/2015, che vede prorogate le disposizioni della L.P. 16/2005 per i comuni che non hanno ancora realizzato il contingente individuato dimezzandolo come si illustra della presente sintesi.

Adeguamento alla L.P. 16/2005

Percentuale assegnata al Comune di Sarnonico: 20%

Stima numeri di alloggi individuati per soddisfare il contingente del 20%: 15

Volumetria complessiva realizzabile per il tempo libero e vacanze: 5.625mc

Volumetria | superficie per alloggio ammessa: 375mc | 125mq

Adeguamento alla L.P. 15/2015, art.130

Ridimensionamento del numero di alloggi individuati per il tempo libero e vacanze $15/2 = 7$

Volumetria | superficie per alloggio ammessa: 375mc | 125mq

Volumetria complessiva realizzabile per il tempo libero e vacanze: 2.625mc

4. Revisione della normativa relativa alle riserve locali con integrazione dell'art. 15.7 – AREE DI TUTELA RISERVE LOCALI, in particolare integrando la norma vigente con i riferimenti alle disposizioni della L.P. 11/2007 (Artt. 45-46) e a nuove prescrizioni contenute nel comma 3 in merito alla possibilità di realizzazione di interventi necessari al ripristino dei sentieri e dei siti ai fini di una fruizione anche didattico/formativa e di ricerca scientifica, oltre alla possibilità di ubicare all'interno delle riserve locali strutture temporanee quali totem informativi ed espositori con finalità educative e di ricerca sulla riserva locale. E' stata inoltre modificata in cartografia l'area della riserva locale 160 "Palù di Sarnonico" ai fini di una maggiore rispondenza alla realtà. Le aree "svincolate" da suddetto perimetro (V_06) ricadono nelle aree agricole di interesse locale normate dall'art.10.3 che rimanda, a sua volta, alle prescrizioni contenute nelle aree agricole di pregio (art.10.1), mantenendo dunque congrue disposizioni di tutela e cura a salvaguardia del territorio.
5. Ridefinizione del vincolo di inedificabilità decennale, con introduzione di un registro delle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità con vincolo decennale (Art. 15.8 comma 4). Viene inoltre aggiornato l'Art.20 – STRUMENTI SUBORDINATI AL PRG comma 8 in raccordo con le integrazioni normative. L'introduzione dello specifico riferimento normativo in cartografia ancorato al registro viene indicato come Variazione puntuale in adeguamento normativo (Variazioni V120_N con codici: "AD_03a" e "AD_03b"). Viene infine eliminato il precedente perimetro con specifico riferimento normativo con variazione cartografica V_07 in conformità alla revisione normativa e all'introduzione dell'adeguamento AD_03°.
6. E' stato revisionato l'articolo 15.1 delle N.T.A. che norma le zone con destinazione ad aree agricole di pregio individuate dal PUP (Art. 38, all.B), L.P. 05/2008). In particolare, le modifiche riguardano l'introduzione della definizione di coltivazione intensiva, prevista nelle aree con specifico riferimento normativo poligonale (Z602_P) e puntuale (Z601_N) con simbologia "AI". Viene inoltre integrato il comma che prevedeva la necessità di definire uno studio/piano di settore per rafforzare e valorizzare attraverso nuove prescrizioni ed elementi progettuali la vocazione tradizionale agricola specificando che in suddetto strumento si dovranno individuare le famiglie colturali coltivabili sul territorio nel rispetto degli impatti che le differenti colture possono generare sul suolo (nel rispetto delle proprietà pedologiche) e sulla percezione del paesaggio agrario che contraddistingue questo territorio. Infine, viene introdotta una specifica normativa per quanto riguarda la pratica d'uso agricolo dei fondi, ed in particolare rispetto al tema del ricovero di materiali d'uso, di scarto e di lavoro che si rendono necessari ai fini della coltivazione e cura del fondo e conseguentemente della sua cura e gestione anche in termini paesaggistici oltretutto ambientali. Rispetto a questo la normativa vigente prescrive che, ai fini

della tutela paesaggistica delle aree agricole prative, è ammessa – esclusivamente nella fascia altimetrica compresa tra le quote 1000 – 1400 mslm – la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni (si vedano gli schemi tipologici al termine della documentazione normativa). Ad integrazione di queste prescrizioni, la variazione normativa sottolinea la necessità, ai fini sopracitati, di ricoverare i materiali di scarto, d'uso o di lavoro all'interno di suddetti manufatti, o comunque entro un raggio di 5ml dalla loro ubicazione, ai fini di mitigare gli impatti visivi e percettivi che un mancato riordino di questi materiali possono causare.

7. Integrazione della normativa in merito all'installazione di infrastrutture tecnologiche quali antenne e cabine di telecomunicazione e radiodiffusione sul territorio, individuando, al comma 7 dell'art. 16.2 – CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE nuove disposizioni ai fini di un eventuale studio coerente da un punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico, nel rispetto dei criteri fissati dal Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012, n.25-100/Leg.

8. E' stata condotta una revisione della dotazione di parcheggi pubblici esistenti e delle previsioni di piano per la dotazione di aree a parcheggio pubblico non ancora realizzato/di progetto, con il fine di valutare una nuova destinazione di zona a queste ultime, sgravandole da vincolo espropriativo. Le variazioni avanzate, in accordo con l'amministrazione, sono individuate in cartografia con codice V_03, V_04, V_05a e V_05b.

La proposta di variazione vede la riduzione di una percentuale pari a circa il 42% del contingente di aree a parcheggio di progetto individuato dalla pianificazione vigente, pari a circa 4.440mq su un totale di 10.515mq. Le proposte di variazione sono sostenute sulla base del contingente disponibile di aree a parcheggio esistenti – dunque già realizzate – pari a circa 14.755mq e dalla previsione di circa 6.075mq di area a parcheggio di progetto. Di quest'ultimo contingente, va inoltre specificato che una parte dei 2.800mq di area con destinazione di zona a parcheggio pubblico di progetto divisi tra l'area parcheggio a bicigrill e il parcheggio pubblico ubicato tra l'abitato di Sarnonico e Ronzone funzionale all'attestazione della sosta pertinenziale dei residenti dell'abitato è già stato realizzato, andando ad incrementare la dotazione di parcheggi esistenti fino a raggiungere un valore stimabile di 17.500mq.

In ogni caso, pur non contemplando la stima sopracitata, la dotazione di parcheggi già esistenti sembra rispondere alle disposizioni provinciali, individuando 18,5mq di standard a parcheggio per abitante, valore calcolato utilizzando il dato di 795 residenti per l'anno 2021.

9. Ridefinizione cartografica dell'ubicazione della fontana inserita all'interno dei piani dei centri storici con categoria R3 – Ristrutturazione edilizia e con numero di scheda 89. L'ubicazione individuata nella pianificazione vigente alla pp. ff. 55/4 viene segnalata come variazione da errore materiale con codice EM_01, mentre il nuovo inserimento con variante cartografica V_01 alla pp. ff. 57 con destinazione di zona a Spazio pubblico da riqualificare. Sempre nella stessa area di variazione, alla p. ed .336 e alla pp. ff. 55/4, viene infine segnalato un nuovo cambio di destinazione di zona più confacente allo stato reale del luogo e nel rispetto delle linee di strategia dell'amministrazione. La Variazione, con codice V_02, revisiona l'attuale area con destinazione di zona a Spazio pubblico da riqualificare, ridefinendola come area a Verde privato.

10. Ulteriori integrazioni modifiche alla normativa in virtù di alcune integrazioni necessarie, come ad esempio l'elenco della documentazione di variante (art.1, commi 3 e 4) e la correzione di refusi individuati dall'amministrazione e dall'Ufficio tecnico in seguito ad una revisione del documento normativo.
11. Si è resa infine necessaria la ridefinizione cartografica dell'area oggetto di variante (V_09) in quanto la destinazione vigente non è conforme all'uso attuale. L'area è infatti una pertinenza di un'area produttiva e pertanto viene riclassificata come area produttiva di livello locale esistente.

Sintesi degli errori materiali (EM_n°), degli adeguamenti (AD_n°) e delle variazioni (V_n°) cartografiche:

CODICE	DES_VIGENTE	DES_VARIANTE	NOTE
EM_01	Edificio oggetto di schedatura in categoria di intervento R3 (A205_P)	Area a verde privato (H101_P)	L'errore materiale, al punto 9 della relazione, è correlato alla variazione cartografica con codice V_01.
AD_01°	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (D101_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale esistente (D104_P)	Punto 1 della relazione
AD_01b	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (D101_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale esistente (D104_P)	Punto 1 della relazione
AD_02°	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (D102_P) e Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi "PIP (0)" (Z514_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto (D105_P) e Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi "PIP (0)" (Z514_P)	Punto 1 della relazione
AD_02b	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (D102_P) e Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi "PIP (A)" (Z514_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto (D105_P) e Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi "PIP (1)" (Z514_P)	Punto 1 della relazione
AD_02c	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (D102_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto (D105_P)	Punto 1 della relazione
AD_02d	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (D102_P) e Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi	Area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto (D105_P) e Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi	Punto 1 della relazione

	"PIP (B)" (Z514_P)	"PIP (2)" (Z514_P)	
AD_03°	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P) e specifico riferimento normativo puntuale (Z601_N) e poligonale (Z602_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P) e specifico riferimento normativo puntuale (Z601_N)	L'adeguamento, al punto 5 della relazione, è correlato alla variazione con codice V_07
AD_03b	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P) e specifico riferimento normativo puntuale (Z601_N)	Punto 5 della relazione
V_01	Spazio pubblico da riqualificare (A403_P)	Edificio oggetto di schedatura in categoria di intervento R3 (A205_P)	La variazione, al punto 9 della relazione, è correlata alla variazione cartografica per errore materiale con codice EM_01.
V_02	Spazio pubblico da riqualificare (A403_P)	Area a verde privato (H101_P)	Punto 9 della relazione
V_03	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area a verde privato (H101_P)	Punto 8 della relazione
V_04	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area a verde privato (H101_P)	Punto 8 della relazione
V_05a	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area a verde privato (H101_P)	Punto 8 della relazione
V_05b	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P)	Punto 8 della relazione
V_06	Area agricola di interesse locale (E110_P) con perimetro di riserva locale (Z317_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P)	Punto 4 della relazione
V_07	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P) e specifico riferimento normativo puntuale (Z601_N) e poligonale (Z602_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P) e specifico riferimento normativo puntuale (Z601_N)	La variazione, al punto 5 della relazione, è correlata alla variazione cartografica per adeguamento normativo e cartografico con codice AD_03°.
V_08	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (D102_P) e Piano	Area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto (D105_P) e	Punto 1 della relazione

	per specifiche finalità – insediamenti produttivi "PIP (0)" (Z514_P)	Specifico riferimento normativo poligonale Z602_P) e puntuale (Z601_N)	
V_09	Area residenziale esistente satura (B101_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale esistente (D104_P)	Punto 11 della relazione

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE DA SOTTOPORRE A VERIFICA USI CIVICI E CSP

CODICE		C.C.	p.ed – pp.ff.	DES_VIGENTE	DES_VARIANTE
V_01		Sarnonico	57*	Spazio pubblico da riqualificare (A403_P)	Edificio oggetto di schedatura in categoria di intervento R3 (A205_P)
V_02		Sarnonico	.336	Spazio pubblico da riqualificare (A403_P)	Area a verde privato (H101_P)
			55/4		
V_03		Sarnonico	254/1	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area a verde privato (H101_P)
			254/2		
			254/3		
			254/4		
V_04		Sarnonico	271*	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area a verde privato (H101_P)
			1532/1*		
V_05	V_05a	Sarnonico	599/2*	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area a verde privato (H101_P)
	V_05b	Sarnonico	596*	Parcheggio pubblico di progetto (F306_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P)
			597*		
			598*		
			599/1*		
			1514*		
V_06		Sarnonico	273	Area agricola di interesse locale (E110_P) con perimetro di riserva locale (Z317_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P)
		274/1			
		274/2			
		274/3			
		286/1*			
		295			
		297			
		299*			
		300*			
		301*			

		302*		
		303*		
		304/1		
		304/2*		
		304/3*		
		305/1*		
		305/2*		
		306*		
		307*		
		325*		
		1547/2		
V_07	Sarnonico	357	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P) e specifico riferimento normativo puntuale (Z601_N) e poligonale (Z602_P)	Area agricola di interesse locale (E110_P) con vincolo di inedificabilità decennale (Z610_P) e specifico riferimento normativo puntuale (Z601_N)
		358*		
V_08	Sarnonico	130/2*	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (D102_P) e Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi “PIP (O)” (Z514_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto (D105_P) e Specifico riferimento normativo poligonale Z602_P) e puntuale (Z601_N)
		131/1*		
		134		
V_09	Sarnonico	.93/3*	Area residenziale esistente satura (B101_P)	Area produttiva del settore secondario di livello locale esistente (D104_P)

Nota *: le p.ed – pp.ff. con “*” indicano le particelle che sono interessate solo parzialmente dalla variazione individuata in tabella e cartografia.