



COMUNE GIUSTINO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

Relazione Illustrativa

PRIMA ADOZIONE - Delibera Consiglio Comunale n.26 d.d.24.10.2019

SECONDA ADOZIONE - Delibera Consiglio Comunale n.24 d.d.03.08.2020

APPROVATO CON D.G.P. N. _____ DI DATA _____._____

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. MARCO PICCOLROAZ
ISCRIZIONE ALBO N° 926

Giugno 2021

Collaboratori:
ing. Giovanbattista D'Ambros
arch. Alex Pellizer

PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Giustino ha approvato, in prima adozione, la variante al P.R.G. con deliberazione consiliare n.26 d.d. 24.10.2019. A seguito nota del Servizio Urbanistica prot.n. 770483 d.d. 03.12.2019 è stata prodotta un'integrazione. In data 10.03.2020 si è svolta la Conferenza di Pianificazione che ha prodotto il Verbale n.18/20 d.d.10.03.2020. In data 3 agosto 2020 il Comune di Giustino, con Delibera n.24, ha adottato la seconda adozione. Di seguito il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha prodotto una nota S013/18.2.2-2019-317/MF d.d. 18.11.2020.

Cartografia.

È stata corretta la perimetrazione della viabilità di via Mortalac.

E' stato inserito un apposito **comma 3 all'art.3** delle NTA, che definisce i termini di efficacia degli errori materiali a seguito della procedura di "Rettifica cartografica dovuta ad errore materiale ai sensi dell'art.44 c.3 della L.P.15/2015"

Valutazione strategico ambientale.

Con riferimento alle indicazioni contenute nella nota sopracitata si rimanda allo specifico fascicolo "Relazione ambientale" contenuto nella presente consegna.

Verifica preventiva al rischio idrogeologico.

A seguito delle considerazioni contenute nella nota S013/18.2.2-2019-317/MF si sono prodotte le seguenti modifiche:

- **Art.19**
- Inserirle le prescrizioni specifiche indicate dalla Conferenza dei Servizi sia all'interno delle NTA che cartograficamente nello .shp Z602.
- **Art.17 – E3** Zone a bosco c.1 inserito riferimento all'art.2 della l.p. 11/2007.
- **Art.17 – E3** Zone a bosco c.2 sostituita la dicitura "piano generale forestale provinciale" con "piano forestale e montano" di cui all'art.6 della l.p. 11/2007.

N.VAR	CONTRODEDUZIONI
009	È stato integrato l' art. 3bis c.6 p.3 con le prescrizioni indicate nella nota S013/18.2.2-2019-317/MF d.d. 18.11.2020.
017	Viene stralciata la parte ricadente in APP modificando la cartografia
019-1 nota PAT	Il cambio di destinazione urbanistica è conseguente all'obbligo di adeguamento alle previsioni del PTC e per tale motivo si ritiene di mantenere tale variazione rimandando alla Comunità di Valle la valutazione del caso.
023	È stato integrato l' art.12 B2 con un nuovo c.11 con le prescrizioni indicate nella nota S013/18.2.2-2019-317/MF d.d. 18.11.2020.

031	È stata modificata la scheda 57 inserendo nelle note le prescrizioni indicate nella nota S013/18.2.2-2019-317/MF d.d. 18.11.2020.
038.1-nota PAT	È stato integrato l' art.17 E8 con il c.5 che pone l'inedificabilità dell'area.
NP02f	Inserite, nella PA9, le prescrizioni richiamate nella Conferenza di Pianificazione verbale n.18/20 d.d. 10.03.2020
ER03 (errore materiale non del tutto corretto)	È stato integrato l' art.17 E8 con il c.6 che pone l'inedificabilità dell'area.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo.

Tutela delle acque.

- **Art.19 G3 c.1** è stato integrato con le prescrizioni indicate relativamente alla conservazione della fascia di vegetazione riparia.
- **Art. 19 e G13** sono stati aggiornati i riferimenti alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità e la relativa nuova classificazione.

Inquinamento acustico ed emissioni odorigene

- Con riferimento alle indicazioni contenute nella nota è stato integrato l'**art.5 c.9** con specifico richiamo al Regio Decreto n.1265 del 1934 (TULP) e inserito un nuovo c.1bis all'art.17 E9 - A

Beni architettonici, beni archeologici.

A seguito delle note proposte nel Verbale si è provveduto ad aggiornare i riferimenti normativi segnalati e le definizioni. Nel dettaglio:

- **Art.19 G9**
- E' stato modificato e aggiornato l'Elenco dei manufatti di rilevanza culturale.
- E' stato tolto il vincolo diretto all'edificio p.ed. 146.
- La cartografia è stata aggiornata rispetto alle aree archeologiche.

Aree protette.

A seguito delle note proposte nel Verbale si è provveduto ad aggiornare i riferimenti normativi segnalati e le definizioni. Nel dettaglio:

- **art.19 G12** è stata aggiornata la denominazione per esteso a "Zone speciali di conservazione".
- **art.19 G12 c.5** inserito il richiamo alle norme di salvaguardia vigenti ai sensi della l.p. 11/2007 art.46.
- **art 19 G12.2** si è inserito il richiamo al Piano del Parco naturale Adamello Brenta che era impropriamente collocato all'art.17 E6.

Viabilità.

Norma

Si è provveduto ad evidenziare, in cartografia, le sedi viarie di competenza della provincia contestualmente all'ingombro determinato dalle fasce di rispetto.

art.19 G2 è stata aggiornata con i richiami alle delibere di giunta provinciale

art. 20 F6 si rileva che la distinzione tra parcheggi pubblici e privati e relativa disciplina sarà oggetto di aggiornamento con la prossima variante al PRG.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

Aree residenziali.

Sono state inserite nello shp Z509 le aree coinvolte dalle varianti 002 e 017.

Sono stati aggiornati i riferimenti a "concessione convenzionata" con "permesso di costruire convenzionato".

Per quanto riguarda la destinazione **art.12 C1*** – Zona residenziale di espansione "PRIMA CASA" nelle NTA è stato corretto nelle NTA il richiamo alla SUN e non all'indice Uf.

Con riferimento all'art.10 quater sono stati stralciati i riferimenti temporali rimandando alla convenzione stipulata con il Comune:

Si conferma che il contingente di 846mc nella disponibilità del PA5, inserito nell'art.10bis, è stato assegnato prima dell'entrata in vigore della LP 15/2015.

Non vi sono piani attuativi e vincoli espropriativi in scadenza.

A seguito note del Servizio Urbanistica, l'Amministrazione ha rivalutato la variante 006 decidendo di stralciarla.

All'interno **dell'art.10ter** "Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG" è stato chiarito il termine di efficacia dei Piani Attuativi in 10 anni a partire dall'approvazione della presente Variante 2019.

L'art. 10quater è stato corretto eliminando ogni riferimento temporale che viene rimandato ad una specifica convenzione.

E' stato inserito un apposito rinvio ai manuali tipologici della Comunità delle Giudicarie all'interno **dell'art. 5 c.11**.

Per quanto concerne la variante **OS10** si specifica che i proponenti, in sede di proposta, hanno presentato degli accordi sottoscritti con le proprietà limitrofe, per l'accesso al lotto.

Si rileva che tutti i Piani attuativi inseriti nella variante sono entrati in vigore prima della L.P.15/2015 e che conseguentemente non sono soggetti all'aggiornamento degli indici.

Insedimenti storici.

Le modifiche proposte per le schede 9, 49, 50 e 76 sono state attentamente vagliate e verificate non solo da un punto di vista normativo ma anche realizzativo. Si ritiene che le note inserite permettano di limitare con chiarezza il campo di intervento lasciando però alle commissioni preposte la valutazione puntuale e precisa di quello che sarà il progetto autorizzato.

Per quanto riguarda la **scheda 9** si osserva che l'edificio oggetto di richiesta è già stato oggetto di interventi nel passato che ne hanno sicuramente modificato l'aspetto complessivo. Si considera che la possibilità concessa non vada a snaturare un complesso non più originale e che allo stesso tempo permetta di proporre un riequilibrio delle facciate. In tal senso viene ampliata la possibilità di inserire poggioni sul fronte nord e, per dare maggiore equilibrio, ne vengono concessi 4 però da realizzare contestualmente.

Anche per la **scheda 50** si rileva che l'impianto originale è solo in parte visibile e la concessione appare equilibrata. Si ritiene comunque di integrare le note della scheda per specificare meglio le raccomandazioni di allineamento.

E' stato inserito un apposito rinvio ai manuali tipologici della Comunità delle Giudicarie all'interno **dell'art. 2.6 c.3.**

Adeguamento al PTC.

Si è provveduto a stralciare la variante **ER02** mentre la variante **ER03** è stata adeguata rendendo atto di un errore materiale contenuto nell'adozione presentata. E' stata stralciata la variante **ER11** in quanto effettivamente incongruente con la pianificazione vigente.

Le correzioni degli errori materiali sono stati individuati in cartografia mediante l'art.3 c.3 delle NTA.

Norme di attuazione.

Sostituita la dicitura manufatti accessori con costruzioni accessorie.

Si è provveduto a sostituire la sigla RUEP con il titolo completo Regolamento edilizio-urbanistico provinciale.

A seguito delle note proposte nel Verbale si è provveduto a modificare e aggiornare i riferimenti normativi segnalati.

Nello specifico:

art. 3 bis c.3

art. 5 c.5

art. 5 c.7

art. 8

art. 10bis

art. 10ter

art. 13.c.2

art. 15 c.2

art. 19 G1 c.3

art. 20 F6

art. 21 c.6.

Si è ritenuto, inoltre, di integrare e riordinare alcune parti delle NTA che risultavano poco chiare o inserite in capitoli non coerenti.

Relativamente alla disciplina delle aree destinate alla realizzazione della "prima casa" è stato inserito l'art. 10 quater. "Alloggi destinati esclusivamente all'edilizia residenziale Prima casa" che ne regola l'applicazione. Con riferimento a quanto sopra si è introdotto, all'art.12, la destinazione C1* – Zona residenziale di espansione "PRIMA CASA" che permette di identificare con assoluta chiarezza i lotti individuati per tali esigenze.

Sono stati ricollocati alcuni articoli che non risultavano coerenti con le indicazioni della legenda standard. Nello specifico all'art.15 le destinazioni urbanistiche D1, D1.2 e D4 sono state spostate rispettivamente all'art.17 E9.1, E9.3 e E9.4.

L'art.17 E6 è stato riscritto e spostato all'art. 19 G12bis.

Norme di attuazione – insediamenti storici.

A seguito delle note proposte nel Verbale si è provveduto ad aggiornare i riferimenti normativi segnalati alla L.P. 15/2015. Nello specifico:

art. 2.2 c.1

art. 2.3 c.1

art. 2.4 c.1

art. 2.6 c.1

art. 2.15

art. 2.17 c.1