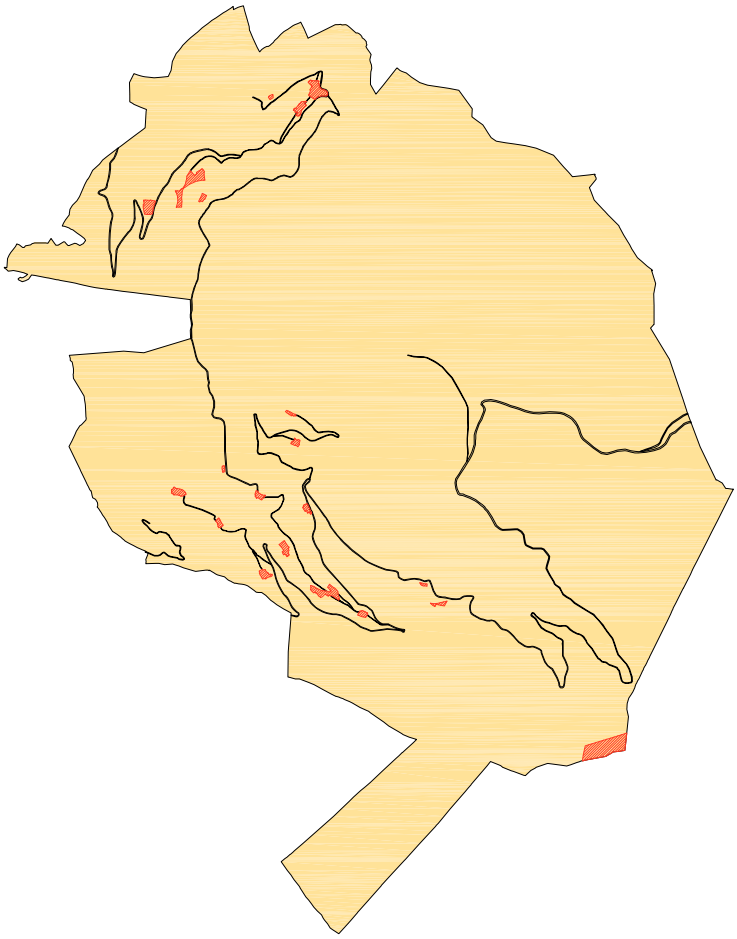
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI VIGNOLA FALESINA



PRG VARIANTE URBANISTICA 2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

arch. Paola Ricchi

geom. Elena Molinari
geom. Flavio Passamani
geom. Franco Visintainer
geom. Marco Tomasi
geom. Maurizio Chiani

1° adozione delibera n° 18 dd. 31.10.2012
2° adozione delibera n° 20 dd. 18.12.2013
appr. G.P. delibera n° dd.
pubblicaz. sul B.U. n° dd.

Comunità Alta Valsugana e Bersntol
Tolgamoa'schòft Hoa Valzegù ont Bersntol

C4
Servizio Urbanistica

MAGGIO 2014

COMUNE DI VIGNOLA FALESINA

PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE URBANISTICA 2012
al
PIANO REGOLATORE GENERALE
del Comune di Vignola Falesina

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettazione: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
Tolgamoa' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol

Servizio Urbanistica

Il Responsabile di Servizio arch. Paola Ricchi

Pergine Valsugana, maggio 2014

1° adozione delibera del Consiglio comunale n. 18 dd. 31.10.2012
2° adozione delibera del Consiglio comunale n. 20 dd. 18.12.2013
Approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. dd.
e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Trentino Alto Adige n. dd.

SOMMARIO

PREFAZIONE ALLA RELAZIONE 1
Parte prima - CARATTERI GENERALI 2
1. PREMESSA 2
2. LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE 4
3. METODOLOGIA DI PIANO ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE 4
4. IL RAPPORTO CON LA LEGGE URBANISTICA PROVINCIALE 5
5. IL RAPPORTO CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE 6
6. LA CARTOGRAFIA DI VARIANTE 7
7. LE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 10
8. L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.P. 16/2005 12
8.1. Inquadramento generale 12
8.2. Il progetto nella località Compet 13
9. INDAGINE SULLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE ESISTENTI 14
Parte seconda – IL PROGETTO DI VARIANTE 16
1. LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO 16
2. INSEDIAMENTI STORICI ED EDIFICI STORICI SPARSI 16
3. INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE 18
4. VERDE PRIVATO EDIFICATO 20
5. ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI 20
6. ZONE PRODUTTIVE 21
7. ZONE AGRICOLE, AGROPASTORALI E BOSCHIVE 21
7.1. Zone agricole speciali 22
8. INFRASTRUTTURE E SERVIZI 22
8.1. Zone per attrezzature e servizi pubblici 22
8.2. Zone a verde pubblico 23
8.3. Viabilità 23
8.4. Parcheggi 24
8.5. Piazzole per elicottero 25
9. SIC - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA 25
9.1. Il sito "Assizzi Vignola". 25
9.2. La valutazione di incidenza della variante al PRG. 26
10. GLI ELABORATI DI PRG 27
11. MODIFICHE APPORTATE IN SECONDA ADOZIONE 28
12. MODIFICHE APPORTATE PER L'APPROVAZIONE 29

PREFAZIONE ALLA RELAZIONE

Il progetto urbanistico proposto si qualifica come variante d'assestamento al Piano Regolatore Generale del Comune di Vignola Falesina.
L'impostazione della variante di piano si orienta al rispetto della disciplina urbanistica provinciale e dei criteri basilari da essa definiti e garantiti.
La filosofia a cui s'ispira il progetto del 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 Vignola Falesina.
La strategia adottata è coerente con gli atti di indirizzo prodotti dalla Provincia Autonoma di Trento in merito alle varianti della pianificazione urbanistica comunale ed infatti:

- *conferma uno sviluppo graduale e sostenibile del territorio mediante una politica attiva di difesa e valorizzazione ambientale e culturale, in contrapposizione alle tendenze di spopolamento ed abbandono della montagna;*
- *attua una limitata crescita insediativa volta a salvaguardare e valorizzare l'ambiente inteso come bene irriproducibile, da tutelare, restaurare e mantenere attraverso un'accorta gestione da parte della popolazione locale;*
- *definisce una conoscenza sempre più attenta e puntuale del territorio d'appartenenza nell'intento di preservare le risorse disponibili, evitando di dare corso a fenomeni avulsi dal contesto urbano e rurale;*
- *persegue la politica di tutela e salvaguardia storico-culturale, ma non per questo inibisce il recupero degli insediamenti storici, estendendo dunque i concetti di riuso e riqualificazione sia alle aree che al patrimonio edilizio di pregio, con l'obiettivo primario di conservare la memoria storica dell'attività del passato e nel contempo contenere le espansioni in zone scarsamente urbanizzate.*

Parte prima - CARATTERI GENERALI

1. PREMESSA

Nel settembre 2011, l'Amministrazione comunale di Vignola Falesina ha conferito al Servizio Urbanistica della Comunità Alta Valsugana e Bersntol l'incarico per la stesura di una variante al Piano Regolatore Generale.
L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno rivedere ed aggiornare lo strumento urbanistico locale per adeguarlo alle molteplici modifiche normative introdotte a livello provinciale in materia urbanistico-edilizia e nel contempo soddisfare alcune istanze della popolazione ed introdurre qualche elemento di stimolo all'innalzamento della qualità degli insediamenti, migliorando la vivibilità del proprio territorio nell'ambito di uno sviluppo sostenibile dello stesso.
In termini generali, la variante s'inquadra quindi come necessario adeguamento alle disposizioni poste in essere dalla pianificazione sovraordinata e come risposta alle esigenze di assestamento del vigente strumento urbanistico comunale per garantirne la coerenza con il contesto attuale e l'efficacia nel prossimo futuro.
La variante conferma dunque l'impostazione complessiva del PRG approvato dalla Giunta provinciale nel 2001 e rivisto nel 2007, intervenendo con cautela nel dimensionamento della zonizzazione, senza alterare in maniera critica il carico urbanistico previsto e tanto meno il sistema insediativo, preoccupandosi piuttosto di apportare aggiornamenti e precisazioni normative e cartografiche, frutti di un attento controllo ed un'accurata gestione del territorio.
La filosofia della variante si ispira comunque al progetto del vigente PRG, ponendo 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 Vignola Falesina.

Nello specifico il progetto di variante apporta allo strumento urbanistico comunale le seguenti modifiche:

1) alla cartografia:

- *aggiornamento della planimetria catastale di base;*
- *adeguamento alle specificazioni tecniche per l'omogeneizzazione ed informatizzazione dei piani urbanistici approvate con del.G.P. n. 2128 dd. 22.08.2008;*
- *ridefinizione dei perimetri tra aree boscate ed agricole in coerenza con le definizioni dell'art. 2 della L.P. 11/2007;*

- *revisione della zonizzazione a vocazione agricola con recepimento delle aree agricole del PUP approvato con legge provinciale 5/2008;*
- *rettifica ed aggiornamento della viabilità;*
- *inserimento di alcune nuove zone insediative e di servizio;*

2) alla normativa:

- *adeguamento generale alle recenti disposizioni provinciali contenute nel Codice dell'urbanistica con particolare riferimento alle novità introdotte dalla legge urbanistica provinciale (L.P. 1/2008) e relativi provvedimenti attuativi, dal Piano urbanistico provinciale – P.U.P. (L.P. 5/2008) e dalla Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010;*
- *aggiornamento della disciplina relativa alla residenza ordinaria e per vacanze (L.P. 16/2005) previo studio del dimensionamento residenziale del Piano;*
- *revisione ed integrazione dei criteri di intervento sui manufatti storici e definizione, con il nuovo Titolo 9°, dei criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale per ogni singola fattispecie di intervento prevista dal PRG.*

Lo studio di Piano viene integrato con il documento di valutazione degli effetti sull'ambiente, a sensi del D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg. e della Del.G.P. n. 349 dd. 26.02.2010 (rendicontazione urbanistica). Le previsioni del PRG sono state valutate anche in riferimento ai pericoli di natura geologica, idrogeologica e valanghiva ed alla compatibilità con la disciplina del P.G.U.A.P. Da questo punto di vista si rileva la necessità di un maggior approfondimento della situazione del territorio comunale, evidenziandone l'opportunità di uno studio dettagliato in materia idrogeologica, soprattutto in questo periodo temporale che precede la stesura della "Carta di sintesi della pericolosità" di competenza provinciale. (A seguito della prima adozione della variante del 31 ottobre 2012, delibera del consiglio comunale n.18, è stato predisposta un'analisi di compatibilità geologica).

Nel corso degli incontri di approfondimento effettuati tra Amministrazione comunale e Comunità di Valle è emersa la necessità di sottoporre il PRG vigente ad uno "controllo" di tipo generale, valutando con attenzione tutte le situazioni territoriali contingenti. La certezza che la redazione di un piano e delle sue varianti incide sempre, più o meno sensibilmente, sulla socialità e sull'economia di una comunità, è stato il presupposto per definire i principi del progetto di variante. Lo studio ha posto grande attenzione alle esigenze e richieste della popolazione, valutando la sostenibilità del loro recepimento nel Piano, con particolare riferimento al rispetto del territorio ed alla salvaguardia dell'ambiente.

Sono questi i punti cardine attorno alle quali sono state fornite le indicazioni operative che, nello specifico, riguardano:

- *la verifica generale degli elaborati di Piano ed in particolare l'aggiornamento della cartografia e della normativa alle disposizioni di Legge;*

- *la valutazione delle richieste di variante presentate dalla popolazione negli ultimi anni ed il recepimento di quelle ritenute coerenti con gli indirizzi di Piano;*
- *il controllo e la verifica della edificabilità nelle aree individuate dal Piano vigente;*
- *la verifica di compatibilità del sistema viario, delle aree destinate ad attrezzature pubbliche, dei parcheggi e del verde pubblico con i programmi dell'Amministrazione comunale;*
- *l'individuazione dei correttivi da apportare alla pianificazione vigente al fine di incentivare e consolidare lo sviluppo socio-economico del territorio comunale nel pieno rispetto dei principi di sostenibilità, nel senso più ampio del termine.*

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il PRG di Vignola Falesina, nonostante le varianti apportate nel corso degli anni 1996, 2001 e 2007, riprende e deriva dal Piano urbanistico comprensoriale (PUC) redatto negli anni '80 dal Comprensorio Alta Valsugana - C4, interessando le diverse problematiche a livello locale e sovracomunale. Al PUC era affiancato il PGTIS (piano degli insediamenti storici), anch'esso d'impostazione comprensoriale e relativo esclusivamente alla pianificazione dei centri storici. Entrambi gli strumenti sono stati equiparati, per effetto della legge provinciale 22/91 e per quanto riguarda il territorio dei rispettivi Comuni, a Piano Regolatore Generale, modificando così la precedente impostazione urbanistica che metteva a capo della pianificazione di livello comunale la struttura comprensoriale, affidando invece ai Comuni la potestà pianificatoria e gestionale.

La terza variante al PRG del Comune di Vignola Falesina, attualmente in vigore, redatta nel 2005 ed approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1587 del 27.07.2007, interveniva a consolidare una realtà già pianificata, tenendo conto degli indirizzi e dei vincoli che provenivano dalla pianificazione di grado superiore (PUP 2000) e dalle modifiche ed integrazioni alla L.P. 22/91, con l'introduzione nel PRG di tutte le modificazioni necessarie a soddisfare le esigenze di crescita (edilizia, ma anche di qualità urbana e sociale) del Comune nel prossimo futuro.
Inoltre, la terza variante al PRG di Vignola Falesina aveva operato l'informatizzazione della cartografia e realizzato una schedatura completa degli edifici storici sparsi sul territorio comunale, effettuandone la classificazione secondo le categorie d'intervento definite dall'art. 77 bis della L.P. 22/91 e s.m.i. (era stata esclusa la presenza di manufatti appartenenti al patrimonio edilizio montano e tradizionale).
Dopo la prima adozione si era infine provveduto all'adeguamento di Piano alla disciplina della residenza ordinaria e per vacanze di cui alla L.P. 16/2005.

3. METODOLOGIA DI PIANO ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Come già accennato in premessa, le basi dello studio sono state diverse ed hanno portato ad un'analisi accurata dell'attuale situazione del territorio comunale nella sua globalità e delle evoluzioni in atto, raffrontandole con gli indirizzi e criteri di Piano. Nel contempo si è valutata la capacità dello strumento pianificatorio vigente di rispondere all'accelerazione imposta nel periodo recente dal legislatore provinciale nella materia urbanistico-edilizia ed alle aspettative più diversificate della popolazione.
Dall'analisi territoriale, svolta tramite l'ausilio degli strumenti informatici e delle cartografie a disposizione (SIAT, ortofotocarta, PUP,...) è stata fatta un'accurata verifica di tutte le reali consistenze del territorio, in particolare per quanto riguarda le aree agricole e boschive e per gli insediamenti minori, soprattutto nell'ottica della salvaguardia ambientale e paesaggistica. Le tematiche ambientali non possono certo prescindere nell'ambito del PRG di Vignola Falesina, ove vengono pienamente assunte proprio in forza delle peculiarità territoriali e delle direttive provinciali. La compatibilità delle nuove modificazioni urbanistiche con gli aspetti legati alla tutela ambientale e paesaggistica è stata valutata quindi con particolare attenzione, tendendo a favorire un miglior assetto sul territorio delle aree con capacità insediativa.
Tra **i punti di forza** della situazione in atto a Vignola Falesina si evidenzia l'incremento demografico registrato negli ultimi anni, a fronte di un'attività edilizia particolarmente attenta alla salvaguardia paesaggistico-ambientale del territorio.
Come **punto di debolezza** va richiamato l'abbandono di molti fondi agricoli, con conseguente incremento del bosco, anche a ridosso degli insediamenti, nonostante il PRG già contenga degli elementi finalizzati ad incentivare la coltivazione delle aree agricole ed il presidio del territorio. La situazione di Vignola Falesina s'innesta tuttavia sulla problematica, di ampia rilevanza, legata alla crisi dell'agricoltura di montagna che interessa gran parte della provincia e dell'arco alpino. Va comunque rilevata, come dato incoraggiante, la recente realizzazione di una stalla per l'allevamento di bestiame a conduzione familiare e di alcuni depositi per prodotti ed attrezzi agricoli.

4. IL RAPPORTO CON LA LEGGE URBANISTICA PROVINCIALE

Dopo l'approvazione, avvenuta in data 27.07.2007, della variante al PRG attualmente in vigore, la Provincia Autonoma di Trento ha emanato la Legge 4 marzo 2008, n. 1 concernente "Pianificazione urbanistica e governo del Territorio" che è andata a sostituire la L.P. 22/91. La nuova legge urbanistica provinciale è espressione, assieme alla L.P. 27 maggio 2008 n. 5 di approvazione del nuovo PUP, di una riforma complessiva dell'ordinamento urbanistico della provincia, attuato in virtù della competenza legislativa esclusiva prevista nello Statuto speciale di autonomia.
L'attuazione della L.P. 1/2008 si è gradualmente completata con l'emanazione di alcuni provvedimenti legislativi che hanno dettagliato le varie tematiche riguardanti l'urbanistica, l'edilizia e la tutela del paesaggio, tra cui: risparmio energetico, edilizia sostenibile, piani

attuativi, titoli abilitativi, opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, deroghe, contributo di concessione, interventi in area agricola, definizioni e metodi di misurazione delle costruzioni, distanze minime, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, aree produttive e altre.

Con la presente variante si propone l'adeguamento generale del Piano regolatore comunale alla nuova legge urbanistica provinciale e relativi provvedimenti attuativi, attraverso una serie di modifiche alle norme di attuazione ed alla cartografia. Le principali modifiche normative apportate sono sintetizzabili in:

- *adeguamento degli "indici edilizi" alle disposizioni della Del.G.P. 2023 dd. 03.09.2010, Allegato 1;*
- *introduzione di alcuni articoli inerenti la nuova disciplina in materia di distanze di cui alla Del.G.P. 2023 dd. 03.09.2010, Allegato 2;*
- *integrazione delle vigenti disposizioni in materia di risparmio energetico ed edilizia sostenibile in coerenza con le disposizioni dell'art. 86 della L.P. 1/2008 e della Del.G.P. 1531 dd. 25.06.2010, quale anticipazione di un più approfondito regolamento attuativo da predisporre in sintonia con i Comuni limitrofi*.

Sul territorio comunale si è rilevata la presenza di terreni soggetti alla disciplina delle aree agricole di pregio (art. 38, allegato B della L.P. 5/2008) per effetto delle nuove disposizioni dell'art. 34 comma 3 della L.P. 1/2008, in quanto sugli stessi è stata eseguita la trasformazione di coltura da bosco ad agricola.
Trattasi di superfici definibili "bosco" ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007 sulle quali i proprietari hanno realizzato, con regolare procedura ai sensi di legge, la trasformazione di coltura per ripristinare l'utilizzo agricolo dei fondi. Di tali superfici la variante prevede l'attribuzione della destinazione a "*zone agricole di tutela ambientale*" anziché la destinazione "*agricola di pregio*" derivata dall'automatismo della L.P. 1/2008, allo scopo di perseguire un disegno urbanistico più omogeneo, con riferimento al contesto del territorio comunale in generale ed a quello delle zone agricole contigue in particolare.

5. IL RAPPORTO CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Con la variante urbanistica viene effettuato l'adeguamento del Piano Regolatore comunale, al Piano Urbanistico Provinciale approvato con Legge Provinciale n. 5 del 27 maggio 2008. L'adeguamento al PUP rappresenta una condizione preliminare per qualsiasi altra modifica del PRG poiché, a sensi dell'art. 20 della L.P. 1/2008, l'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti alle previsioni della variante al PUP è comunque prioritario rispetto ad altre modificazioni.

Gli effetti dell'approvazione del PUP 2008 sono la definizione di previsioni immediatamente operative che devono essere recepite in via obbligatoria dagli strumenti urbanistici comunali, oltre all'individuazione degli indirizzi e criteri a cui la pianificazione subordinata deve ispirarsi. Ai sensi dell'art. 2 della L.P. 5/2008 e dell'art. 48 delle norme di attuazione del piano provinciale (Allegato B della L.P. 5/2008), le previsioni immediatamente operative sono tutte quelle disposizioni che prevalgono, se più restrittive, sulle previsioni degli strumenti urbanistici in vigore o soltanto adottati non compatibili con esse. In attesa che tali strumenti siano adeguati al PUP, le prescrizioni ivi contenute, non compatibili con le citate disposizioni, sono sospese.
Con l'approvazione del PUP 2008 la Provincia Autonoma di Trento ha provveduto ad aggiornare lo strumento urbanistico di sua competenza perseguendo vari obiettivi strategici: le ragioni che hanno reso opportuna l'approvazione di un nuovo piano, le scelte ed i criteri adottati, sono esplicati nella relazione illustrativa (Allegato A della L.P. 5/2008).

Per il territorio di Vignola Falesina, le principali modifiche apportate dal nuovo PUP consistono nel recepimento delle ***"invarianti***" e delle ***"aree agricole***" di cui agli artt. 8 e 37 delle rispettive norme di attuazione (il PUP non ha individuato "aree agricole di pregio").
In merito alle invarianti del PUP l'adeguamento è consistito nell'individuazione sulla carta del sistema ambientale dell'area d'interesse mineralogico costituita dall'ex miniera denominata **Santa Barbara**, situata a monte dell'abitato di Vignola. Ad essa viene collegato il nuovo articolo normativo "Aree di interesse mineralogico" che individua le modalità tendenti ad assicurare la tutela e la valorizzazione del sito.

Le aree agricole del PUP sono state riportate nelle carte di Piano come "**Zone agricole**" interpretando la perimetrazione operata dallo strumento urbanistico provinciale con particolare riferimento ai limiti particellari delle mappe catastali costituenti il supporto base della cartografia del PRG. In occasione del recepimento delle "aree agricole" del PUP nella zonizzazione del PRG si è operata una revisione delle norme di attuazione riguardanti tutte le zone agricole, seppur nel rispetto dei contenuti del Piano comunale in vigore.

Per quanto riguarda l'adeguamento di Piano alla "Carta del paesaggio" del PUP, si rimanda ai successivi studi di approfondimento e di interpretazione previsti nell'ambito della redazione del Piano territoriale della Comunità (PTC).

6. LA CARTOGRAFIA DI VARIANTE

La legge urbanistica provinciale n. 1/2008 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" dispone che la Provincia, attraverso il sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT), curi la raccolta, l'elaborazione e l'aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni relative al territorio e all'ambiente.
Al fine di costituire il SIAT, quale sistema informativo integrato e unitario a supporto dell'intero sistema della programmazione della provincia, gli enti territoriali titolari ai vari livelli di competenze in tema di programmazione urbanistica, forniscono al SIAT le informazioni in materia di pianificazione territoriale che sono in loro possesso.
L'art. 9 comma 5 della L.P. 1/2008 prevede che, con deliberazione della Giunta provinciale, sono stabiliti:

- *i contenuti del SIAT e le sue articolazioni;*
- *le specificazioni tecniche che la provincia, le comunità e i comuni devono seguire nella redazione dei piani territoriali per garantire uniformità e omogeneità nella loro elaborazione;*
- *i criteri e le modalità per la trasmissione, lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni nonché per il collegamento dei sistemi informativi degli enti territoriali e degli altri soggetti interessati ai processi di pianificazione territoriale, per creare una rete unificata provinciale;*
- *i criteri di validazione dei dati acquisiti dal SIAT.*

Alla luce di tutto ciò la Provincia, con deliberazione giuntale n. 2129 dd. 22.08.2008, ha approvato le "specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia Autonoma di Trento".

Tale quadro disciplinare, al quale anche comuni e comunità di valle dovranno attenersi, si rende necessario riferimento per l'attuazione del nuovo PUP, che prevede l'introduzione di elementi innovativi come l'autovalutazione delle scelte e la flessibilità, che si fondano necessariamente su un insieme continuo di aggiornamento complesso del sistema. Sul data-base del SIAT è imperniato il quadro conoscitivo del PUP, quale riferimento permanente per motivare le scelte degli strumenti locali di pianificazione territoriale e per valutarne la coerenza.
La corretta informatizzazione dei piani regolatori comunali, attraverso l'unificazione della base cartografica, della parte grafica e della simbologia nonché l'acquisizione diretta delle informazioni nel data-base del SIAT, si configura quindi come strumento indispensabile per assicurare interscambio dei dati e definitiva flessibilità del PUP rispetto al governo complessivo del territorio.

Le specificazioni tecniche comprendono i seguenti elementi:

- *l'adozione della doppia base cartografica (nuova carta tecnica provinciale e base*

catastale);

- *definizione della legenda standard, in grado di rappresentare tutte le destinazioni urbanistiche funzionali alla disciplina d'uso del territorio e alle norme di settore;*
- *il formato di scambio per la gestione dei dati con sistemi GIS, rappresentato dalla sistematizzazione dei dati del PRG in formato ".shp" con una serie di codici predeterminati.*

I comuni, - come precisa la deliberazione provinciale che approva le specificazioni tecniche-, sono tenuti all'adozione delle specificazioni stesse nel caso di elaborazione di varianti generali di assestamento al piano regolatore. Tuttavia, anche nel caso di varianti parziali di minor entità, è richiesto di fatto l'adeguamento. Anche per la presente variante al PRG di Vignola Falesina si rende quindi necessario l'adeguamento alle disposizioni della provincia.

I contenuti del piano, come richiesto dalla deliberazione della giunta provinciale, sono stati rappresentati facendo riferimento alle voci, alla grafia ed ai simboli previsti nella legenda standard elaborata dalla provincia nonché ai relativi codici informativi, mediante l'utilizzo del software **"PRGTools**".
Sulla carta catastale sono state riportate le zonizzazioni delle aree insediate con le simbologie adottate nelle specificazioni tecniche.
E' stata inoltre elaborata una seconda cartografia dove sulla base della carta tecnica della provincia sono state riportate le destinazioni urbanistiche relative alle aree agricole del PUP, interpretate per quanto riguarda le differenze dovute ai due diversi tipi di planimetria utilizzate come base di supporto (mappa catastale, carta tecnica).

Pur rilevando la necessità di aggiornamento del PRG vigente, la variante ne conferma la validità di fondo. Per questo motivo, nell'adeguamento alle specificazioni tecniche della provincia, si è cercato di conservare la suddivisione in zone e le opzioni specifiche del piano vigente. Va da sé, tuttavia, che l'adeguamento alle specificazioni provinciali non può essere considerato insignificante, poiché comporta in ogni caso la revisione delle attuali zonizzazioni, la comparazione tra simbologie grafiche preesistenti e nuove, il raggruppamento di aree omogenee o simili. Tutto ciò incide, in modo più o meno rilevante, sulle norme del PRG e determina scostamenti anche sensibili dell'impianto strutturale del piano regolatore rispetto all'assetto attuale.

Per conservare quanto più possibile le opzioni del vigente PRG, soprattutto all'interno del centro storico dove più articolata e complessa è la suddivisione delle tipologie d'intervento, la variante prevede per gli ambiti perimetrati due tipi distinti di cartografia:

- *una prima cartografia di progetto comprendente la classificazione degli edifici, il numero di scheda tecnica, la categoria operativa;*
- *una seconda cartografia di progetto nella quale sono riportati gli ampliamenti previsti per ogni singolo edificio.*

La prima cartografia è stata elaborata in sintonia con le specificazioni tecniche dettate dalla PAT, per cui ad ogni elemento sono associati i codici e le simbologie della legenda standard. La seconda configura una cartografia integrativa rispetto alla precedente ma gestita con sistemi software e database informativi non standardizzati né corrispondenti alle specificazioni tecniche approvate dalla PAT.
Quest'ultima cartografia contempla alcune tipologie di vincolo ed alcune possibilità non esplicitabili nella precedente, come ad esempio le modalità di ampliamento degli edifici che non potevano essere recepite nel sistema di codificazione predisposto dalla Provincia.
La creazione di una cartografia "esterna" rispetto al sistema delle specifiche provinciali è stata determinata dalla necessità di conservare per quanto possibile l'impostazione originaria dello strumento urbanistico, ed in particolare la "ricchezza" di elementi progettuali che le direttive tecniche della Provincia e soprattutto la legenda standard, tendono semplicemente a semplificare.

In definitiva, comunque, la variante al PRG comunale di Vignola Falesina integra tutti gli elementi di adeguamento alle disposizioni provinciali ed è quindi conforme ai criteri tecnici per l'uniformità e l'omogeneità dei piani territoriali e per il collegamento dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia.
Nelle carte di Piano sono infatti riportate le zonizzazioni del territorio ed i vincoli imposti dalle leggi di settore (fasce di rispetto dei cimiteri, dei depuratori,…). Alla carte del sistema insediativo del Piano si affianca la tavola del sistema ambientale che individua le aree soggette a tutela ambientale così come definite dal PUP. La stesura del PRG è stata eseguita con il software Autocad. Ciò assicura una facile interscambiabilità dei dati inseriti.
L'uso dell'informatica nella redazione del Piano è finalizzata a semplificare i problemi di gestione del territorio, mettendo a disposizione dell'Amministrazione comunale uno strumento urbanistico moderno, dinamico, flessibile, di facile aggiornamento, al quale aggregare, in prospettiva, i vari dati inerenti al controllo del territorio (proprietà, concessioni edilizie, reti tecnologiche, trasporti, certificati di destinazione urbanistica, ecc.).

Sono state redatte le nuove tavole dei centri storici in formato 1:1000 dove sono evidenziati gli usi del suolo e le categorie di intervento previste per gli edifici, nonché allegate le tavole di analisi storica.

7. LE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

Le norme di attuazione hanno il compito di esplicitare i contenuti della pianificazione e di definirne gli aspetti giuridici. Le norme della variante al P.R.G. di Vignola Falesina

riprendono in larga misura i contenuti di quelle della pianificazione urbanistica vigente, salvo gli aggiornamenti necessari per adeguare il Piano alle specifiche norme provinciali e di settore ed alcune nuove scelte di indirizzo proposte dall'Amministrazione comunale.
Come già accennato in precedenza, l'intero apparato normativo è stato aggiornato alla nuova disciplina provinciale della legge e del piano urbanistici (LL.PP. 1 e 5 del 2008) e relativi provvedimenti attuativi. Considerato comunque che l'emanazione di queste fondamentali leggi provinciali ha prodotto svariante modifiche alla materia urbanistico-edilizia, per adeguare la disciplina comunale a quella sovraordinata si è resa necessaria una significativa rivisitazione delle norme di attuazione del PRG.

In dettaglio, le norme di attuazione sono state aggiornate principalmente per quanto riguarda: disposizioni di carattere generale, indici urbanistici, indici edilizi, definizioni e distanze minima relative alle costruzioni, tecniche di edilizia sostenibile, aree di interesse mineralogico, aree pertinenziali degli edifici storici sparsi, zone residenziali, verde edificato, attrezzature ricettive, zone produttive, aree agricole del PUP, viabilità e relative fasce di rispetto, piazzole per elicottero, vincoli cimiteriali, reti di trasporto energetico, criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale e disciplina della L.P. 16/2005. Per quanto riguarda l'urbanistica commerciale, l'adeguamento normativo alla Del.G.P. 1339/2013 operato in sede di adozione definitiva è stato poi stralciato al fine di non prolungare l'iter di approvazione della variante.

Tra gli articoli del tutto nuovi introdotti nelle norme di attuazione si evidenziano quelli che costituiscono in nuovo "**Titolo 9°**" riguardanti i **criteri di tutela ambientale**, **paesaggistica e culturale**. Si tratta di un insieme di norme di carattere generale che esprimono indirizzi, condizioni e divieti da rispettare negli interventi edilizi. I principi che stanno alla base dei nove articoli del Titolo 9° consistono nella protezione del territorio, in tutti i suoi aspetti, attraverso la verifica di compatibilità dei vari interventi edilizi con lo stato dei luoghi e la ricerca di eventuali sistemi di mitigazione dell'impatto delle opere sullo stesso.

Tutte le modifiche normative effettuate sono riscontrabili nel documento di raffronto allegato alla presente variante.

8. L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.P. 16/2005

8.1. Inquadramento generale

Con la **L.P. 16/2005** la Provincia ha emanato disposizioni, modificative della legge urbanistica 22/91, per controllare il fenomeno dell'espansione di case per le vacanze (seconde case) soprattutto nei comuni ad alta concentrazione turistica. Finalità della norma provinciale, poi recepita all'art. **57 della L.P. 1/2008**, è disciplinare le modalità insediative residenziali in modo da privilegiare le esigenze per alloggi destinati a residenza ordinaria (ove la legge specifica la distinzione tra residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze), a salvaguardia del territorio e dell'ambiente trentino.

La deliberazione della **G.P. 3015 del 30.12.2005**, quale provvedimento attuativo della L.P. 16/2005, include Vignola Falesina tra i comuni sottoposti a monitoraggio (Allegato 2 - Tabella 3) ed inserisce la località **Compet** nella "Tabella 2", con un dimensionamento di alloggi per il tempo libero e vacanze pari ad una percentuale massima del 20%. Secondo i criteri della delibera sono individuati i comuni che presentano una consistenza di detti alloggi rilevante, ai fini della tutela territoriale ed ambientale, tanto da prevedere l'applicazione della legge anche a specifiche aree del territorio. Se quindi la "Tabella 1" allegata alla deliberazione 3015/2005 della Giunta provinciale riporta i comuni per i quali è immediata l'applicazione delle Legge per l'intero territorio comunale, la "Tabella 2" individua invece i comuni per i quali è richiesta l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 18 sexies comma 3, ma limitatamente ad alcune aree del territorio comunale: *"In genere tali località, frazioni o abitati, il cui perimetro sarà precisato dalle varianti ai piani regolatori di adeguamento all'articolo 18 sexies, presentano una diffusione degli alloggi per il tempo libero e vacanze che ha già raggiunto un livello di criticità tale da non rendere ammissibile un ulteriore incremento. Ne consegue che in tali aree non sarà ammesso alcun incremento del dimensionamento residenziale destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze salvo che per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico o rilevante interesse pubblico, sempre che risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. A tal fine si applicano le procedure speciali di cui sopra previste per l'incremento del dimensionamento indicato nella Tabella 1"*.

A termini del comma 4 dell'articolo 18 sexies, i comuni individuati dalla deliberazione dovranno provvedere ad adeguare le previsioni dei PRG specificando il dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuto compatibile con le esigenze di tutela paesaggistica del territorio, oltre alle previsioni inerenti gli alloggi da destinare ad abitazione principale. Anche le Norme di attuazione del PUP, all'art. 30,

richiamano alla necessità che i comuni adeguino le previsioni dei piani regolatori generali concernenti il dimensionamento residenziale ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale (ed alle linee d'indirizzo del PTC dopo la sua approvazione).
In riferimento anche a quanto definito nelle circolari esplicative della P.A.T. e della deliberazione con cui la Giunta provinciale ha adottato i criteri per il dimensionamento residenziale dei Comuni si evince che le previsioni delle case per vacanze sono strettamente correlate con le necessità abitative della popolazione e con le reali capacità edificatorie del piano desunte dal bilancio urbanistico. In termini generali, partendo dal presupposto che ogni situazione comunale può presentare sue caratteristiche ben definite, emerge dunque la necessità di svolgere una verifica in primis sui fabbisogni di residenza con una prospettiva decennale e solo successivamente definire il dimensionamento per il tempo libero e vacanze che sarà distribuito sul territorio della località Compet attraverso le previsioni del PRG.
L'elaborato di piano **"Dimensionamento residenziale**" illustra dettagliatamente la quantità massima di alloggi residenziali previsti e le modalità di realizzazione ipotizzate, mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni, definendo comunque una strategia ben delineata. E' bene ricordare che la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanza, e quindi la conseguente individuazione sul territorio di "aree destinate", è una facoltà di cui l'Amministrazione può scegliere di avvalersi.

8.2. Il progetto nella località Compet

La località Compet è caratterizzata da un'edificazione immersa nel verde costituita principalmente da casette unifamiliari con alloggi per il tempo libero e vacanze di persone residenti a Pergine Valsugana. Questi fabbricati hanno generalmente dimensioni medio-piccole, tipologie architettoniche non ben definite e bassi livelli di prestazione strutturale ed energetica.
Il piano vigente attribuisce all'intera area non boscata del Compet la destinazione agricola di tutela ambientale, fatta eccezione per le zone per attrezzature turistico-alberghiere presenti. Sono quindi consentite piccole costruzioni di tipo agricolo e gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti al fine esclusivo di garantirne la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto e/o compatibili con la zona agricola. Questi interventi possono portare anche alla realizzazione di una nuova unità immobiliare da destinare a residenza ordinaria.
Il progetto di variante individua anche una nuova destinazione urbanistica: il "verde privato edificato", che esprime più fedelmente le caratteristiche della località.
Caratteristiche simili si rilevano tra l'altro anche in altre parti del territorio comunale (Villa Maria, La Nies, Ciomba). Dal punto di vista edificatorio, la nuova destinazione urbanistica non comporta sostanziali modifiche; viene mantenuto il divieto di nuova costruzione e sono rispettati grosso modo i limiti di ampliamento degli edifici esistenti. Al fine di contenere l'aumento di carico urbanistico viene pure mantenuta la limitazione di poter realizzare un

solo alloggio in più rispetto al numero di quelli esistenti. Per questi nuovi alloggi si prescrive l'utilizzo a residenza ordinaria, come già previsto nel piano in vigore, fatta salva la destinazione per il tempo libero e vacanze per gli interventi che non comportano ampliamento del volume esistente.
Ben diversa è la situazione di quelle aree che, sempre nell'ambito della località Compet, sono caratterizzate da criticità geologica. In esse gli ampliamenti degli edifici esistenti sono limitati ed è preclusa la realizzazione di nuovi alloggi.
Gli interventi ammessi sull'edificato esistente, che ora si estendono anche alla demolizione e ricostruzione, sono quindi finalizzati alla riqualificazione della zona, senza stravolgimenti del carico urbanistico della stessa e senza intaccare il contingente di alloggi per il tempo libero e vacanze assegnato al Comune, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (ex art. 18 sexies, della L.P. 22/91 e s.m.i.).
I proprietari residenti nella località Compet, che alla data dell'ultimo censimento ammontavano a 14 unità (7 nuclei familiari), hanno comunque la facoltà di cedere in locazione a fini turistici degli alloggi destinati a residenza ordinaria secondo quanto stabilito dall'art. 57 comma 13 lettera a) della L.P. 1/2008.
A fronte di un sostanziale mantenimento, dal punto di vista quantitativo, della consistenza del patrimonio edilizio esistente, la presente variante prevede **l'inserimento di una zona residenziale di completamento** finalizzata all'esecuzione di nuove costruzioni. Trattasi di una piccola zona urbanizzata situata in posizione baricentrica rispetto all'edificato esistente e poco esposta alle visuali panoramiche. Data la connotazione orografica e catastale dell'area, nonché i limitati indici edilizi ad essa attribuiti, è prevedibile al suo interno la realizzazione di **3 nuove casette**.
In tale zona è ammessa la realizzazione di un alloggio per il tempo libero e vacanze per ogni nuovo edificio costruito, fino al raggiungimento del numero massimo di 3 alloggi aventi limiti volumetrici predefiniti. L'edificazione di questa piccola area porterà un incremento residenziale estremamente limitato; tuttavia potrà costituire lo stimolo per superare il clima di stallo che perdura da tempo nella località Compet (un solo nuovo alloggio e poche ristrutturazioni edilizie nell'ultimo decennio) ed innescare un processo edilizio in grado di favorire una generale riqualificazione della zona, di cui si rileva l'importanza e l'urgenza.

9. INDAGINE SULLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE ESISTENTI

In collaborazione con il personale comunale è stata rilevata ed analizzata la consistenza delle opere di infrastrutturazione del territorio di Vignola Falesina, con particolare riferimento al sistema viario, di cui si riferisce al paragrafo 8.3 della parte seconda della relazione, nonché alle reti di acquedotto potabile, fognatura e sottoservizi in genere. Il quadro generale dei sottoservizi è risultato buono ed idoneo a garantire il fabbisogno delle utenze esistenti e quelle in previsione nel prossimo decennio.

Per quanto riguarda **l'acquedotto** potabile non si rilevano problematiche di approvvigionamento. Tutti gli insediamenti, ad eccezione di qualche manufatto isolato, sono serviti di acqua potabile, attraverso una rete idrica alimentata da ben 14 sorgenti pubbliche di piccola o media dimensione. Due di queste sorgenti alimentano anche una parte del territorio di Pergine Valsugana.
Mediante acquedotto privato vengono alimentati gli edifici della località Ciomba.
L'acqua captata con sorgenti situate sul territorio di Vignola Falesina alimenta inoltre parte dell'acquedotto comunale di Tenna e gli abitati delle località di Assizzi, Zava, Pozza e Zivignago del comune di Pergine Valsugana. Infine altre sorgenti alimentano due piccoli acquedotti privati nelle località Assizzi e Sedele di Pergine Valsugana.

Anche per quanto riguarda l'**impianto fognario** non si rilevano particolari problemi. Tutte le località abitate del versante di Vignola sono allacciate al collettore provinciale, di recente realizzazione, che porta le acque nere nel fondovalle. Per la zona di Falesina invece è attualmente in funzione un depuratore a vasca Imhoff dove confluiscono e reflui degli abitati di Falesina e Pasini mentre i masi sparsi sono dotati di scarichi a dispersione. E' già progettata e finanziata comunque la realizzazione di un nuovo collettore fognario che convoglierà nel fondovalle le acque nere di tutti gli insediamenti del versante di Falesina. I due centri principali di Vignola e di Falesina sono pure dotati di collettori per lo smaltimento delle acque bianche. Tutti i collettori della rete di fognatura, sia quelli esistenti che quelli di progetto risultano sovradimensionati ed idonei a supportare l'aumento di carico urbanistico previsto dal Piano.

Nemmeno per quanto riguarda l'approvvigionamento dell'**energia elettrica** si rilevano problematiche o carenze per le singole utenze.
Tra l'altro il territorio di Vignola Falesina è interessato dal progetto di interesse sovracomunale relativo allo spostamento della linea ad alta tensione "Terna".

E' da rilevare l'assenza della rete del **gas metano**; infrastruttura comunque difficilmente sostenibile per un territorio come quello di Vignola Falesina. La popolazione ovvia a questa indisponibilità di approvvigionamento energetico con l'installazione di serbatoi a gas GPL o a gasolio o con impianti alimentati a legna.

Parte seconda – IL PROGETTO DI VARIANTE

1. LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

Nei paragrafi seguenti, la presente relazione illustrativa indicherà zona per zona i principi ed i criteri urbanistici che hanno determinato le scelte effettuate dalla variante al PRG di Vignola Falesina. L'ordine di proposizione non deriva dall'importanza delle modifiche apportate ma ricalca semplicemente l'impostazione data alle norme di attuazione. In coda ad ogni singolo paragrafo, sono descritte le modifiche puntuali apportate alle destinazioni di zona. Per ognuna di esse, sono illustrate brevemente le ragioni che hanno indotto a privilegiare il tipo di scelta eseguito.
Le modifiche ed integrazioni apportate al Piano sono comunque limitate; la presente variante urbanistica conferma infatti in maniera sostanziale le destinazioni vigenti, considerata soprattutto la specificità del territorio in analisi e la limitata consistenza insediativa.

2. INSEDIAMENTI STORICI ED EDIFICI STORICI SPARSI

Come accennato nei precedenti paragrafi la presente variante al PRG di Vignola Falesina non introduce innovazioni in merito alla definizione degli insediamenti storici. Non è stata variata la metodologia progettuale e quindi la classificazione degli edifici compresi nei centri storici, così come già individuati dal Piano.
A parte la modifica alla metodologia di rappresentazione cartografica, effettuata per il necessario adeguamento alle disposizioni della del.G.P. n. 2129 dd. 22.08.2008, le variazioni apportate sono quindi limitate. Rispetto alla pianificazione in vigore, sono stati approfonditi gli studi sui manufatti e sulle aree di loro pertinenza, estendendo in alcuni casi la perimetrazione dei centri storici per inglobare le superfici strettamente connesse con l'edificato storico. Il leggero ritocco alla delimitazione dei centri storici è anche finalizzato a limitare i casi in cui il perimetro dell'insediamento storico va a coincidere con il filo esterno delle murature delle unità edilizie; situazione che può originare dubbi interpretativi, anche dal punto di vista della tutela del paesaggio, per quegli interventi edilizi riguardanti gli ampliamenti laterali, sporti e sistemazioni esterne del fabbricato.

Dai sopralluoghi effettuati sul territorio è emersa l'esigenza di classificare come edificio storico sparso (nuova scheda n. 29) il fabbricato situato in **località Stal** ed identificato catastalmente dalle pp.edd. 13/1 e 13/2 C.C. Vignola II, erroneamente escluso dal censimento generale della precedente variante, in quanto presenta caratteristiche compatibili con la tipologia tradizionale storica della zona.

Si è inoltre constatato che alcune unità edilizie ricadenti in centro storico e soggette alla categoria d'intervento della ristrutturazione presentano particolari caratteristiche dimensionali e tipologiche tali da ritenere opportuno prevedere per esse maggiori possibilità di ampliamento in sopraelevazione rispetto a quelle, estremamente limitate, consentite dalla disciplina vigente. Per questi manufatti è consentita la sopraelevazione fino ad un massimo del 20% del loro volume edilizio e sono riconducibili alle schede:

- *nn. 2, 3, 4 del centro storico Buner;*
- *nn. 1, 2, 3 del centro storico Coilof;*
- *n. 1 del centro storico Emer;*
- *n. 7 del centro storico Laner;*
- *nn. 1, 2, 3, 4 del centro storico Oss;*
- *nn. 5, 14, 15, 16 del centro storico Vignola;*

Tali interventi comunque rivestono carattere di eccezionalità e sono consentiti esclusivamente per quelle unità edilizie (in totale 16), per le quali sono specificatamente individuati sulle rispettive schede tecniche, in alternativa alle altre possibilità di ampliamento previste dall'art. 45 delle norme di attuazione.

Un'altra previsione di variante riguarda la reintroduzione della possibilità di recupero, mediante apposito piano attuativo, dei manufatti situati nella **località Fruet**, attualmente in stato di abbandono e rovina. Pur riconoscendo poco probabile l'ipotesi di recupero del centro storico denominato Fruet, la variante intende consentire tale previsione, considerata in particolare la localizzazione prossima all'abitato di Vignola ed il profondo significato storico-culturale dell'antico insediamento.

Altre modifiche della variante derivano dal recepimento di richieste pervenute dai proprietari degli immobili. Queste riguardano:

a) *la classificazione dei resti del fabbricato situato in località Bren Stol ed identificato catastalmente dalle pp.edd. 4/1 e 4/2 C.C. Vignola II come edificio storico sparso soggetto a recupero, nuova scheda n. 30;*
b) *la modifica della categoria di intervento, da rudere senza possibilità di ricostruzione ad edificio da recuperare, dei resti del fabbricato situato in località Bren Stol ed identificato catastalmente dalla p.ed. 157 C.C. Vignola II, scheda n. 21;*
c) *la modifica della categoria di intervento, da risanamento conservativo a ristrutturazione, delle seguenti unità edilizie:*
   - *schede nn. 1 e 2 nel centro storico "Eker";*
   - *scheda n. 2 nel centro storico "Puecheri";*

Sulla base dei sopralluoghi sul posto si è operato un aggiornamento delle schede tecniche degli edifici storici recentemente modificati a seguito di interventi edilizi. Tale aggiornamento riguarda le schede:

- *nn. 1, 2, 4 del centro storico Beber;*

- *nn. 5, 6 del centro storico Buner;*
- *nn. 1, 2 del centro storico Eker;*
- *nn. 4, 9 del centro storico Emer;*
- *nn. 4, 26 del centro storico Falesina;*
- *nn. 1, 2, 3 del centro storico Oss;*
- *nn. 8, 9, 10, 11, 12 del centro storico Pasini;*
- *nn. 6, 7 del centro storico Pizcheri;*
- *n. 1 del centro storico Puecheri;*
- *n. 1 del centro storico Tener;*
- *nn. 1, 3, 6, 19, 20, 27, 29 del centro storico Vignola.*

Dal punto di vista normativo, oltre alle modifiche inerenti la nuova possibilità di sopraelevazione per alcune unità edilizie evidenziate in precedenza ed il recepimento delle disposizioni provinciali in materia di distanze, vanno segnalate esclusivamente la riproposizione dell'articolo relativo ai "Criteri di intervento sui manufatti storici esistenti" e l'introduzione dell'articolo "Criteri di tutela per gli insediamenti storici" di cui al nuovo "Titolo 9°".

3. INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

Questa variante ha inteso revisionare le zone insediative sulla base dello studio per il dimensionamento residenziale di Piano ed in risposta alle richieste dei soggetti privati. Nello specifico sono state apportate le seguenti modifiche:

1. in località Vignola l'unica "zona residenziale satura" presente nel Piano in vigore è stata trasformata in zona residenziale di completamento, su richiesta dei proprietari, al fine di consentite un leggero ampliamento per garantire la funzionalità dell'unità abitativa esistente (*variante 50);*
2. in località Emer la variante inserisce una zona residenziale di completamento, su proposta dei proprietari e destinata ad ospitare abitazione per famiglie che intendono trasferire la propria residenza a Vignola (*variante 36);*
3. in località Menegol la variante inserisce una zona residenziale di completamento, su proposta dei proprietari e destinata alla realizzazione di prima casa per famiglia di residenti (*variante 40);*
4. in località Falesina si individua una nuova zona residenziale di completamento finalizzata a rispondere a specifiche esigenze abitative *(variante 33);*
5. viene inserita una piccola zona residenziale di completamento in loc. Compet destinata ad ospitare tre alloggi per il tempo libero e vacanze quale quota parte del contingente previsto ai sensi della L.P. 16/2005. Gli interventi rientrano nel progetto di riqualificazione e sviluppo della località Compet nell'ottica di supporto e rilancio delle zone limitrofe di Vetriolo e Panarotta *(variante 41)*;

6. l'area di lottizzazione già prevista in loc. Emer viene modificata, con parziale traslazione e riduzione della superficie interessata, a seguito delle richieste delle proprietà coinvolte. A servizio della zona e del centro storico vicino viene mantenuta la previsione di un parcheggio pubblico al suo interno *(varianti 37-38*). Allo scopo di scongiurare il pericolo caduta massi nell'area sono fissate alcune prescrizioni specifiche;
7. viene inserita una zona residenziale di nuova espansione in loc. Vignola-Tais. L'area si colloca sul sedime, leggermente ampliato, fin'ora destinato a zona agricola speciale. La zona, individuata anche a seguito di una richiesta privata, assume importanza strategica per il centro di Vignola, inserendosi su un pendio a ridosso del nucleo abitato. Attualmente l'area è caratterizzata da piccoli fondi agricoli, in gran parte non coltivati, ove risulta evidente la tendenza all'imboschimento (*variante 35).* A seguito delle osservazioni della CUP e di soggetti privati l'area è stata ridimensionata in sede d'adozione definitiva.

In merito alle zone residenziali di completamento, e nell'ambito dei progetti di nuova edificazione residenziale, va evidenziato che la variante introduce a livello normativo, l'obbligo di prevedere la realizzazione di una legnaia pertinenziale per ogni edificio costruito. Questa scelta innovativa deriva:

- dalla constatazione che l'utilizzo della legna da ardere per gli usi domestici ed il riscaldamento dei locali è largamente diffuso sul territorio comunale ed è forte l'esigenza, da parte della popolazione, di predisporne idonei sistemi di accumulo e stagionatura;
- dalla considerazione che l'utilizzo della legna quale combustibile va sostenuto ed incentivato, soprattutto nel contesto di Vignola Falesina dove la superficie boscata rappresenta il 90% del territorio comunale (Kmq 10,7) e si rende opportuno incrementare la pulizia dei boschi e ridurre lo spreco di biomassa locale;
- dalla necessità di ben progettare l'inserimento dei manufatti ad uso legnaia nel paesaggio, valutando con sufficiente anticipo la loro compatibilità all'interno del lotto oggetto d'intervento edilizio.

Per quanto riguarda le legnaie si segnala inoltre che è stata aggiunta alle tre tipologie previste nel piano in vigore una quarta tipologia, ricorrente sul territorio comunale, e prodotto lievi aggiustamenti sia nella tavola tipologica che nelle norme di attuazione per una più chiara applicazione della disciplina relativa a questi manufatti.
Viene inoltre richiamata l'opportunità di realizzare le legnaie in coerenza con le indicazioni della Scuola provinciale antincendi sulle modalità di accatastamento dei materiali combustibili.

4. VERDE PRIVATO EDIFICATO

Prendendo atto della situazione in essere di alcune località sparse sul territorio comunale, in zone decentrate e/o ad attrattiva turistica, quali: Compet, Villa Maria, La Nies e Ciomba, la variante ha individuato una nuova destinazione di zona denominata "**verde privato edificato**".
Nel Piano vigente queste aree ricadono in zona agricola di interesse secondario, di tutela ambientale; tale destinazione urbanistica tuttavia non corrisponde pienamente alle caratteristiche delle medesime. Trattasi infatti di aree un tempo destinate a prato e pascolo in cui si è verificata, alcuni decenni fa, un'edificazione prevalentemente di tipo turistico a bassa densità edilizia. In tali zone il verde è preponderante ma assume soprattutto caratteristiche di verde pertinenziale dell'edificato esistente piuttosto che interesse agricolo, dal punto di vista colturale o zootecnico.
La tutela da attuare in queste zone ha quindi forte connotazione paesaggistico ambientale, sia per quanto riguarda le superfici libere ed i fabbricati presenti, che nei confronti del contesto boschivo circostante. In queste zone non è ammessa la nuova edificazione ma soltanto la valorizzazione e riqualificazione degli edifici esistenti, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione (auspicabile nelle tipologie di bassa qualità architettonica ed energetica). L'incremento di unità abitative in tali zone, seppur consentito nella misura di un alloggio per ogni edificio esistente, è limitato dalla quantità di volume massimo ammesso in ampliamento, pari al pari al 30% per volumetrie fino a mc. 1.000 e del 15% per volumetrie maggiori. Diversamente, in alcune aree caratterizzate da criticità geologica, gli ampliamenti degli edifici esistenti sono limitati ed è preclusa la realizzazione di nuovi alloggi.
Per quanto riguarda la località Compet gli eventuali nuovi alloggi devono anche rispettare la disciplina della L.P. 16/2005, come recepita dalle norme di variante (vedi anche paragrafo 8.2 della parte prima della presente relazione).

5. ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

Per quanto riguarda le zone per attrezzature ed impianti turistici viene inserita una nuova area nella località Vignola, modificando la destinazione urbanistica di un lotto edificato da "Zone produttive integrate" a "Zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere" (*variante 51)*.
Tale modifica recepisce una specifica richiesta della proprietà finalizzata ad incrementare le prospettive di sviluppo dell'attività economica esistente nell'area.
Viene inoltre aggiornato l'articolo normativo per adeguarlo alle recenti disposizioni provinciali e per ricomprendere tra le attività consentite in zona gli esercizi extra-alberghieri di cui all'art. 30 della L.P. 7/2002.

6. ZONE PRODUTTIVE

Trasformata in zona per attrezzature turistiche l'unica zona produttiva individuata nel Piano in vigore, viene prevista una nuova "Zona produttiva integrata" in località Assizzi *(variante 52).* Tale previsione è la risposta dell'Amministrazione comunale ad alcune pressanti istanze di imprenditori locali.
L'area è situata su una superficie attualmente boscata di circa 10.400 metri quadrati, facilmente accessibile ed urbanizzabile e poco esposta paesaggisticamente. Nella zona potranno essere insediate le attività tipiche delle aree produttive più una componente di attività commerciale non superiore al 30%. La superficie è stata calibrata sulle esigenze della popolazione di Vignola Falesina ed eventualmente di quella parte della località Assizzi ricadente sul territorio del Comune di Pergine Valsugana. Considerata la pericolosità da crolli rocciosi del versante del Dosso di Valar situate nelle vicinanze, lungo il limite occidentale dell'area è previsto precauzionalmente il mantenimento di una fascia boscata.
L'edificazione dell'area è subordinata all'approvazione di un **piano attuativo** vincolato al rispetto di specifiche prescrizioni di carattere ambientale, paesaggistico, tipologico, energetico ed idrogeologico.

7. ZONE AGRICOLE, AGROPASTORALI E BOSCHIVE

La variante al PRG introduce diverse modifiche alle aree agricole, destinate a pascolo e boschive. Tali modifiche comunque non alterano l'impianto urbanistico del Piano vigente ma si limitano alla presa d'atto di tre aspetti principali:

- *le aree agricole individuate dal PUP, le quali vanno recepite ai sensi di legge;*
- *lo stato di fatto delle aree boscate, incrementate negli ultimi anni a scapito delle superfici agricole;*
- *la situazione oggettiva di alcune aree a forte connotazione edilizia riconducibili alle neo formate zone a "verde privato edificato".*

Su tali presupposti le aree agricole, a pascolo e boschive sono state completamente riviste ed aggiornate senza però apportare modifiche sostanziali e tantomeno stravolgimenti in merito all'entità delle opere ammesse, sia per quanto riguarda la nuova edificazione che per gli interventi sull'edificato esistente.
Nello specifico, per quanto riguarda le norme di attuazione, si è operato l'adeguamento alle disposizioni provinciali contenute nel Codice dell'urbanistica ed una reimpostazione degli articoli relativi alle aree agricole. La norma attuale si struttura in un articolo di carattere generale, ed altri tre articoli che differenziano le zone agricole in: "normali", "di tutela ambientale" e "speciali".

Le zone agricole di tutela ambientale e quelle speciali ricalcano sostanzialmente la

zonizzazione vigente mentre le zone agricole normali vanno ad identificarsi fedelmente con le "aree agricole" di cui all'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, sia dal punto di vista cartografico che normativo. Viene quindi superata l'impostazione, derivata dal precedente PUP, caratterizzata dalla distinzione tra zone agricole di interesse primario e secondario.

7.1. Zone agricole speciali

Le "zone agricole speciali" rappresentano, nella pianificazione vigente, uno strumento importante per soddisfare specifici fabbisogni abitativi e lavorativi dei residenti, evitando forme di edilizia speculativa che possono innescarsi con facilità nelle aree residenziali.
Queste zone, - che vengono assimilate alle zone insediative per le possibilità edificatorie riservate ai residenti in possesso di un patrimonio immobiliare di almeno mq. 5000 di terreno agricolo -, sono comunque state ridotte dalla variante, che ha operato la trasformazione di una parte di esse in zona residenziale a tutti gli effetti, una parte in zona agricola di tutela ambientale ed una parte in verde di tutela degli insediamenti storici. Nello specifico sono state apportate le seguenti modificazioni:

- viene eliminata l'area situata in loc. Vignola-Faifer, su richiesta dei proprietari, attribuendo ai terreni interessati la nuova destinazione "zona agricola di tutela ambientale" come le aree circostanti *(variante 55)*;
- l'area situata in loc. Vignola-Tais è stata trasformata in zona residenziale di nuova espansione, come evidenziato in precedenza (*variante 35)*;
- viene ridotta l'area situata in loc. Emer, destinando una piccola parte costituita da microappezzamenti di pertinenza del centro storico (orti) a verde di tutela degli insediamenti storici (*variante 43)*;
- viene eliminata l'area situata in loc. Pasini, dove l'eventuale edificazione risultava fortemente condizionata dalla presenza di due fasce di rispetto stradale, attribuendo ai terreni interessati la nuova destinazione "zona agricola di tutela ambientale" (*variante 55)*;
- l'area situata a valle della loc. Pasini viene ridotta, inglobando all'interno del perimetro dell'omonimo centro storico, con destinazione spazi aperti, la parte più prossima agli edifici, dove la nuova edificazione potrebbe interferire con le visuali panoramiche dell'antico insediamento e la pendenza del terreno naturale è più elevata *(varianti 5 e 6)*;
- viene individuata una nuova, piccola zona agricola speciale in località Pizcheri in risposta alla richiesta della proprietà (*variante 57)*.

8. INFRASTRUTTURE E SERVIZI

8.1. Zone per attrezzature e servizi pubblici

Nella variante, oltre all'aggiornamento normativo all'omogeneizzazione del PRGTools, vengono introdotte 2 modifiche riguardanti le zone per attrezzature e servizi pubblici.
La prima si limita a ridefinire la perimetrazione della zona situata nella frazione di Vignola sulla base del tipo di frazionamento catastale redatto di recente a seguito dell'edificazione della nuova struttura comunale. Nella zona viene inglobato anche lo spazio a parcheggio pubblico scoperto realizzato nell'ambito dello stesso intervento *(variante 81);*
La seconda modifica intende recepire una scelta di tipo urbanistico già operata dal Consiglio comunale di Vignola Falesina con delibera n. 31 di data 13.12.2006, di autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 104 della L.P. 22/91.
Il progetto autorizzato con deroga urbanistica riguardava la realizzazione di movimenti terra e campi da gioco tennis e bocce in località Villa Maria per uso pubblico ed a servizio del nuovo villaggio turistico-residenziale previsto sull'area limitrofa ricadente sul territorio di Levico Terme (*varianti 74 e 75).*
Le opere previste in progetto non sono state ancora iniziate per una serie di problematiche legate alla difficoltà di rilancio della località idrotermale di Vetriolo. Tuttavia l'Amministrazione comunale intende confermare tale previsione mediante l'inserimento nel PRG di una specifica zona per attrezzature e servizi pubblici destinata ad ospitare attrezzature sportive. La norma di zona consente la realizzazione delle opere previste nel progetto di deroga urbanistica sopraccitato ed interventi comunque attinenti alle attrezzature sportive, nell'ottica di garantire un servizio pubblico di qualità e non precludere eventuali ulteriori sviluppi del futuro insediamento turistico. Gli impianti sportivi dovranno comunque essere realizzati senza costruzioni accessorie per non instaurare un incremento del grado di rischio idrogeologico.

8.2. Zone a verde pubblico

La variante individua una nuova zona a verde pubblico in loc. Assizzi, su terreno di proprietà dell'ASUC di Vignola. La zona si pone in continuità con l'area limitrofa avente destinazione urbanistica analoga e ricadente sul territorio del Comune di Pergine Valsugana, nell'ottica di collaborazione tra i due comuni per la valorizzazione della località Assizzi *(variante 76).*
Viene invece stralciata la zona a verde pubblico presente nel piano vigente nell'area interposta tra i centri storici di Falesina e Pasini. Per tale area si prevede la destinazione di zona Verde di tutela degli insediamenti storici *(variante 34).*

8.3. Viabilità

La rete viaria presente sul territorio di Vignola Falesina riesce a soddisfare sufficientemente le esigenze della popolazione insediata, la quale è tra l'altro ben conscia della difficoltà di infrastrutturazione delle zone di montagna particolarmente scoscese come la realtà comunale. Anche per quanto riguarda il comparto turistico e le seconde case non si

riscontrano particolari problematiche, anche perché le località più significative da questi punti di vista sono servite dalla viabilità provinciale. Rimane tuttavia un generalizzato interesse al miglioramento della rete stradale al fine di ridurre i tempi di percorrenza e soprattutto incrementare il livello di sicurezza al transito, specialmente nella stagione invernale.

Per questi motivi già il Piano in vigore contiene diverse previsioni di potenziamento della viabilità. La presente variante conferma tali previsioni e si limita ad introdurre poche modifiche. Una di queste riguarda l'individuazione di una viabilità di potenziamento in corrispondenza della stradina forestale esistente nel tratto di collegamento tra la strada Zivignago-Falesina e la località Roat (Slomp). Tale previsione assume il ruolo di alternativa al tracciato di progetto inserito nella precedente variante al PRG come collegamento tra la località Roat e Maso Zont, il quale risulta di più difficile realizzazione. La presente variante quindi propone due diverse modalità di collegamento veicolare per la località Roat al fine di favorire il recupero abitativo dell'insediamento storico ivi collocato, delegando alla successiva fase attuativa dell'apposito piano di recupero l'individuazione dell'opera stradale più opportuna.

Altra modifica riguardante la viabilità consiste nell'individuazione di un piccolo tratto di viabilità esistente nell'ambito della lottizzazione prevista in loc. Emer. Trattasi di una presa d'atto di strada locale esistente avente anche caratteristiche di viabilità storica.

La variante infine rivede i criteri di valutazione della strada provinciale n. 12 "Di Vignola". Per tale viabilità, strada di quarta categoria, il nuovo PUP ha tolto l'indicazione "di potenziamento", modificando la previsione del PUP precedente recepita nel PRG in vigore. Preso atto delle scelte dello strumento urbanistico provinciale, l'Amministrazione comunale intende tuttavia confermare la previsione di potenziamento su alcuni tratti della strada provinciale che presentano maggiori problematiche al transito dei veicoli nei due sensi di marcia, in coerenza con gli indirizzi di sviluppo, seppur limitato, degli insediamenti sul territorio e di miglioramento generale dei collegamenti viari con il fondo valle.

8.4. Parcheggi

In merito alle aree a parcheggio le modifiche di variante riguardano esclusivamente:

- il ridimensionamento dell'area situata sul lato a valle della viabilità esistente nella frazione Vignola al fine di renderla conforme allo stato realizzato negli anno scorsi *(variante 77);*
- l'eliminazione dell'altra area individuata dal Piano vigente nella frazione di Vignola in quanto inglobata nell'ambito della zona per attrezzature e servizi pubblici dove è stata recentemente realizzata la struttura comunale (vedi precedente punto 8.1.);
- la diversa collocazione dell'area prevista all'interno del piano di lottizzazione residenziale in loc. Emer *(variante 37).*

8.5. Piazzole per elicottero

In collaborazione con il Nucleo provinciale elicotteri, sono stati individuati n. 3 siti idonei alla formazione di piazzole per il decollo e l'atterraggio degli elicotteri impegnati nelle operazioni di soccorso e protezione civile. Considerata la morfologia del territorio di Vignola Falesina, in gran parte scosceso, è praticamente impossibile trovare dei siti naturali idonei al servizio di elisoccorso. In prossimità dei nuclei insediativi più significativi: Vignola-Emer, Falesina e Compet sono state comunque individuate delle aree dove, con moderati scavi e riporti di terreno, è possibile approntare delle superfici opportunamente sistemate per consentire le manovre degli elicotteri in sicurezza.
La realizzazione di queste infrastrutture di servizio consentirà di limitare notevolmente i tempi delle operazioni in emergenza, rispetto agli interventi di soccorso effettuati con autoveicoli lungo la tortuosa viabilità montana di Vignola Falesina.

9. 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 Vignola Falesina è stato individuato un Sito di importanza comunitaria in località **Assizzi.**
Con la variante al PRG si reputa necessario sia aggiornare la cartografia indicando con esattezza il perimetro di tale ambito, (anche sulla tavola della tutela ambientale), 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.

9.1. Il sito "Assizzi Vignola".

Il sito è composto da tre ambiti due dei quali ricadono all'interno del Comune di Pergine Valsugana, mentre il terzo all'interno del Comune di Vignola Falesina.
E' un sito di notevole interesse per la presenza di bosco misto di latifoglie e la presenza di faggeti, castagneti e conifere con prevalenza di abete rosso.
Il sito è caratterizzato anche dalla presenza di alcune specie animali in particolare piccoli mammiferi, caratteristici di questo tipo di boschi. Per consentire la conservazione dell'area è auspicabile la crescita e l'espansione del bosco di latifoglie e tutelare gli alberi al fine di mantenerli nello stato più naturale possibile.

9.2. 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.
Le modifiche principali riguardano sostanzialmente le norme di attuazione indirizzate ad una maggiore chiarezza ed interpretazione, la variante propone inoltre un nuovo sistema cartografico completamente informatizzato che non altera il sistema insediativo e territoriale a meno dei limitati cambi di destinazione urbanistica derivati dalla necessità di una revisione puntuale di zona.
I criteri di valutazione del progetto individuano le singole previsioni del piano che possono produrre un impatto sul Sic. Nella presente relazione descrittiva sono individuate le modifiche urbanistiche apportate dalla variante al PRG in vigore che di fatto sono limitatamente connesse e non alterano il Sic.

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 Assizzi Vignola.
Comunque le valutazioni relative agli impatti sul Sic sono presenti all'interno del documento di **Valutazione ambientale strategica** allegato alla presente variante.

10. GLI ELABORATI DI PRG

Il PRG del Comune di Vignola Falesina è costituito dai seguenti elementi:

- elaborati generali di tutto il territorio comunale;
- elaborati per il territorio esterno agli insediamenti storici;
- elaborati per gli insediamenti storici;
- allegati.

Alcuni di questi elaborati, sotto evidenziati, rimangono invariati rispetto agli elementi del Piano in vigore dal 15.08.2007 (variante 2005).

Nello specifico, costituiscono la variante al PRG del Comune di Vignola Falesina i seguenti elementi:

ELABORATI GENERALI:

- la presente relazione illustrativa;
- la valutazione ambientale strategica – rendicontazione urbanistica;
- il documento di dimensionamento residenziale;
- le Norme tecniche di Attuazione (N.A.);

ELABORATI PER IL TERRITORIO ESTERNO AGLI INSEDIAMENTI STORICI:

- n° 1 tavola delle aree di tutela ambientale in scala 1:10.000;
- n° 2 tavole del sistema insediativo produttivo ed infrastrutturale in scala 1:5000 (Tavola 1 e Tavola 2);
- n° 2 tavole di ingrandimento del sistema insediativo produttivo ed infrastrutturale in scala 1:2000 (Tavola A e Tavola B);

ELABORATI PER I CENTRI STORICI:

- n° 2 tavole di progetto della categoria di intervento e uso del suolo in scala 1:1000 (Tavola S1 e Tavola S2);
- n° 44 Schede di individuazione delle unità edilizie relative ai centri storici aggiornate e/o modificate;

SCHEDE DEGLI EDIFICI STORICI SPARSI:

- n° 3 Schede di individuazione delle unità edilizie relative agli edifici storici sparsi di nuovo inserimento o modifica;

ALLEGATI:

- elaborati grafici: Schema tipologico legnaia;

Non rientrano tra gli elaborati di variante i sotto riportati elementi che rimangono invariati rispetto al Piano in vigore:

ELABORATI PER I CENTRI STORICI:

- n° 4 tavole di analisi dello sviluppo storico in scala 1:1000;
- n° 123 Schede di individuazione delle unità edilizie relative ai centri storici;

SCHEDE DEGLI EDIFICI STORICI SPARSI:

- n° 26 Schede di individuazione delle unità edilizie relative agli edifici storici sparsi (di cui n° 6 schede per i ruderi non recuperabili);

ALLEGATI:

- elaborati grafici: Schema tipologico serra solare.

11. MODIFICHE APPORTATE IN SECONDA ADOZIONE

Con la delibera del Consiglio comunale n. 18 del 31 ottobre 2012 il Comune di Vignola Falesina ha adottato la presente "Variante urbanistica 2012" al proprio Piano Regolatore Generale.

A seguito della prima adozione sono state acquisite le osservazioni della Provincia Autonoma di Trento, espresse con deliberazione della Commissione urbanistica provinciale n. 06/2013 di data 16.05.2013, e quelle dei soggetti privati interessati.

Le osservazioni provinciali recepite ai fini della seconda e definitiva adozione della variante riguardano sinteticamente i seguenti argomenti, meglio descritti nello specifico elaborato **"Controdeduzioni …":**

- adeguamento della cartografia alle specifiche tecniche per l'Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla Del.G.P. 2129/2008, nonché correzione delle imperfezioni rilevate anche con l'ausilio del sistema GPU;
- rettifica ed integrazione delle norme di attuazione nel rispetto delle leggi vigenti, con particolare riferimento al Codice dell'urbanistica e dell'edilizia ed alle disposizioni vigenti in materia di viabilità, aree protette e tutela di aria, acqua, suolo;
- approfondimento in materia di rischio idrogeologico, sulla base di una specifica analisi di compatibilità geologica denominata "Allegato A" (allegato della presente relazione) a firma del geologo dott. Giorgio Zampedri. Ciò ha comportato in particolare la modifica normativa inerente la zona per attrezzature pubbliche sportive in località Villa Maria e l'area soggetta a piano di lottizzazione in località Emer;
- la modifica di classificazione di un edificio storico sparso in loc. Menegol, al quale è stata ripristinata la previsione vigente di edificio soggetto a risanamento conservativo (vedi scheda tecnica di seguito allegata). Considerato che per tutte le altre unità edilizie di interesse storico, sia perimetrate nei centri storici che sparse sul territorio, non ci sono state modifiche rispetto alla prima adozione, si è preferito non ristampare su carta le relative schede in questa fase, rimandando il completamento di tutta documentazione di Piano in sede d'approvazione.

Sono state inoltre apportate alcune modifiche alle norme di attuazione della variante al fine di adeguarle alle modifiche apportate alla disciplina urbanistico-edilizia dalle Delibere della Giunta provinciale n. 1339 di data 01.07.2013, n. 1553 di data 26.07.2013, n. 1637 di data 02.08.2013 e n. 2088 di data 04.10.2013.

In merito alle osservazioni dei soggetti privati, le modifiche apportate alla variante riguardano esclusivamente la riduzione dell'area soggetta a piano di lottizzazione in località Tais di Vignola.

Per quanto riguarda i beni gravati da uso civico non è stata apportata alcuna modifica rispetto alla situazione di prima adozione.

12. MODIFICHE APPORTATE PER L'APPROVAZIONE

Con la delibera del Consiglio comunale n. 20 del 18 dicembre 2013 il Comune di Vignola Falesina ha adottato in via definitiva la presente "Variante urbanistica 2012" al proprio Piano Regolatore Generale. Su tale adozione il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento ha espresso la propria valutazione tecnica in data 14 marzo 2014.
Le osservazioni formulate in detta valutazione e recepite ai fini dell'approvazione della variante da parte Giunta provinciale riguardano principalmente i seguenti argomenti, meglio descritti nello specifico elaborato **"Controdeduzioni …"** in una più ampia panoramica delle modifiche apportate**:**

- limitazioni e condizioni agli interventi edilizi ammessi per alcune previsioni delle località Compet, Villa Maria, Maso Emer ed Assizzi ai fini del contenimento del rischio idrogeologico;
- ulteriori aggiustamenti cartografici connessi all'omogeneizzazione ed informatizzazione dei piani urbanistici;
- le disposizioni relative alle categorie d'intervento degli edifici esistenti, precedentemente disciplinate dal Regolamento edilizio comunale, inserite ora nelle norme di Piano;
- le recenti disposizioni provinciali in materia di urbanistica commerciale. L'adeguamento di Piano viene rimandato a successiva variante;
- l'attribuzione del limite volumetrico massimo e minimo per i tre alloggi per il tempo libero e vacanze previsti nella località Compet.

Pergine Valsugana, maggio 2014

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
della Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Arch. Paola Ricchi