

COMUNE DI MAZZIN

COMUN DA MAZIN



PIANO REGOLATORE GENERALE

Tav. 1

RELAZIONE

ILLUSTRATIVA GENERALE

VARIANTE VI AL PRG - II ADOZIONE - MAZZIN, 27 LUGLIO 2020

(Adeguate da ultimo a nota prot. S013/18.2.2-2019-107/MF dd 23.07.2020)

IL TECNICO

IL SINDACO

INDICE GENERALE

Relazione Illustrativa Generale

➤ PARTE I PREMESSA

- *Premessa*

➤ PARTE II PROBLEMATICHE, OBIETTIVI, INTERVENTI

- *Stato di attuazione generale del PRG vigente*
- *Analisi e problematiche*
- *Potenzialità del territorio*
- *Obiettivi di variante puntuale*
- *Interventi cartografici*
- *Interventi normativi*
- *Considerazioni e criteri per il dimensionamento aree residenziali*
- *Considerazioni e criteri per il dimensionamento aree a diversa destinazione*
- *Verifiche standard urbanistici*

➤ PARTE III CONCLUSIONI

- *Conclusioni*

Verifica di assoggettabilità

➤ PARTE I PREMESSA

- *Premessa*

➤ PARTE II VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ GENERALE

- *Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al PRG vigente*
- *Tabella 1*
- *Tabella 2*
- *Tabella 3*

➤ **PARTE III VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ PUNTUALE**

- ***Verifica puntuale dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al PRG vigente***

➤ **PARTE IV CONCLUSIONI**

- ***Conclusioni***

Valutazione preventiva del rischio

➤ **PARTE I PREMESSA**

- ***Premessa***

➤ **PARTE II VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO**

- ***Valutazione preventiva puntuale del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche***

➤ **PARTE III CONCLUSIONI**

- ***Conclusioni***

Verifica Usi Civici

Raffronto cartografico

Dimensionamento residenziale

➤ **DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**

- ***Premessa***
- ***Conclusioni***

Considerazioni in II Adozione

➤ **II ADOZIONE**

- **Premessa**
- **Osservazioni ex art. 37 L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.**
- **Osservazioni dell'Organo Tecnico**
- **Osservazioni dell'Organo Politico**
- **Osservazioni dell'Organo di controllo**
- **Conclusioni**

Controdeduzioni

➤ **COMUNICAZIONE S013/18.2.2-2019-107/MF**

II Controdeduzioni

➤ **COMUNICAZIONE S013/18.2.2-2019-107/MF – GBE DEL 11.06.2020, PROT. 1673**

III Controdeduzioni

IV Controdeduzioni

➤ **COMUNICAZIONE S013/18.2.2-2019-107/MF DEL 23.07.2020, PROT. 2059**

Relazione Illustrativa Generale

PARTE I - PREMESSA

PREMESSA

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Mazzin è un Piano Regolatore Generale, in vigore dall'ottobre 2008 (I adozione gennaio 2007, II adozione maggio 2008, entrata in vigore agosto 2008), al quale sono stata apportate alcune modifiche nel corso dei successivi anni, fino all'ultima variante V.

A livello di Comun General de Fasha, allo stato odierno, non vi sono strumenti urbanistici, né vigenti né adottati. Unica eredità dal preesistente *Comprensorio C11 Ladino di Fassa* era il Piano Comprensoriale dei Centri Storici, che però non ha completato l'iter di approvazione.

La pianificazione comunale deve quindi fare riferimento al Piano Urbanistico Provinciale, nella sua configurazione vigente, approvata recentemente, unitamente alla recente L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. ed alle norme precedenti ad oggi in vigore ed alle Delibere ed alle Circolari collegate.

È in questo contesto che si inserisce l'elaborazione della presente variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Mazzin, mantenendo l'impostazione originaria del piano vigente.

La variante VI al Piano Regolatore Generale di Mazzin prende spunto da una necessità dell'Amministrazione emersa nel periodo di adozione dello strumento vigente: vengono introdotte alcune modifiche cartografiche, un aggiustamento con revisione di varie schede degli Insediamenti storici, integrata una scheda del PEM e vengono introdotte norme di adeguamento ad alcune modifiche normative.

La variante VI allo strumento urbanistico si propone come conferma delle caratteristiche di dinamicità dello stesso: elimina la staticità del piano ed introduce il concetto di dinamismo per porsi come elemento a servizio della collettività piuttosto che vincolo e freno alle esigenze dello sviluppo del paese.

In sede di seconda adozione della Variante VI allo strumento urbanistico vengono integrate e/o esplicitate alcune indicazioni impartite dall'Amministrazione Comunale, implementando alcune espressioni con le motivazioni che rendono imprescindibili delle scelte dell'Amministrazione.

PARTE II - PROBLEMATICHE, OBIETTIVI ED INTERVENTI

STATO DI ATTUAZIONE GENERALE DEL PRG VIGENTE

Si riporta, ribadendo, quanto alle varianti precedenti.

Il Piano Regolatore Generale di Mazzin successivamente all'entrata in vigore della Variante Generale del 2008, ha avuto una ricaduta sul paese grazie all'introduzione di elementi nuovi nella pianificazione quali le zone per prime case e la possibilità di sopraelevare le mansarde, sempre ad uso prime case; altro elemento con ricadute immediate l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera.

Nell'analisi del periodo di vigenza del Piano Regolatore Generale si desume la concreta ricaduta sul territorio, con sviluppo dell'edilizia primaria e riduzione dell'edilizia speculativa: sono presenti sul territorio interventi sull'edilizia alberghiera e residenziale primaria, oltre ad interventi di minor entità generalizzati.

La Tutela del Centro Storico si era rilevata invece decisamente restrittiva: i vincoli originari imposti si sono rilevati tali da limitare sensibilmente ogni intervento, comportando difficoltà nell'eseguire opere sugli edifici del patrimonio storico. Le modifiche apportate con le varianti precedenti hanno avuto un riscontro con crescita di interesse per il recupero del patrimonio esistente: alcuni edifici sono stati infatti oggetto di recupero, con crescita del paese. Ne seguono delle prospettive per il prossimo futuro tali da ritenere doveroso apportare modesti aggiustamenti a tali vincoli, permettendo provvedimenti mirati al recupero e tali da dare ulteriore impulso ai lavori necessari per una fattiva conservazione e valorizzazione degli immobili del Centro Storico. In tale ottica di reale e concreta conservazione propositiva del patrimonio storico, si vuole intervenire rimodulando le sole norme, mantenendo la classificazione, introducendo specifiche ed idonee modalità di intervento sugli immobili, pur mantenendo chiaro il primario obiettivo di salvaguardare il notevole patrimonio storico.

Nell'arco di vigenza del rinnovato Piano Regolatore Generale, l'Amministrazione Comunale ha emesso provvedimenti autorizzativi volti alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale primaria e di edilizia ricettiva. Le altre categorie sono state oggetto principalmente di manutenzioni ovvero di interventi conservativi piuttosto che di nuova edificazione. In tale quadro si inseriscono le aree edificate sature (ove le aree libere sono ridotte al minimo fisiologico), le aree produttive esistenti (non interessate da alcuna richiesta di sviluppo) e le aree agricole (oggetto di mero mantenimento).

Relativamente alle aree ricettive, nel periodo di vigenza si sono evidenziati il recupero a destinazione alberghiera di un edificio già destinato a seconde case, la riqualificazione di alcune strutture ed interventi minori sulle strutture ricettive in essere, senza dimenticare una nuova edificazione all'interno di un piano attuativo.

L'analisi dello stato di attuazione del Piano Regolatore Generale evidenzia il notevole interesse in paese relativo alle aree infrastrutturali, con progressiva attuazione delle previsioni del piano: l'area sportiva, il CRM e il nuovo padiglione non sono che alcuni degli interventi sul territorio già realizzati, completati o in fase di avviamento mentre risultano in fase di progettazione ulteriori interventi.

Le previsioni inerenti alle aree destinate a parcheggio sono state pressoché esaurite; la cartografia è aggiornata alla realtà del territorio, con le tavole grafiche conformi con le aree destinate a parcheggio variamente dislocate sul territorio ed in parte non comparenti nelle tavole del Piano Regolatore Generale vigente.

La viabilità è stata oggetto di minimali interventi, tanto sulla viabilità comunale che sulla viabilità principale, la Strada Statale 48 delle Dolomiti.

ANALISI E PROBLEMATICHE

La presente variante VI al Piano Regolatore Generale si rende necessaria per l'adeguamento dello stesso alle sopravvenute norme, nonché all'evolversi di domande di prima casa (peraltro già previste), di piccoli aggiustamenti cartografici, all'adeguamento di previsioni scadute, secondo uno schema dinamico dello strumento urbanistico introdotto sin dalla variante generale del Piano Regolatore Generale del 2007.

L'approfondita analisi delle problematiche del territorio svolta in sede di redazione della variante generale al Piano Regolatore Generale ha permesso di redigere uno strumento urbanistico che ben si pone verso il territorio e la popolazione, tenuto conto dell'esperienza maturata nel periodo di vigenza del precedente piano regolatore e grazie al bilancio di tale periodo antecedente. Successivamente alle varianti apportate non

sono emersi elementi tali da rendere necessaria una nuova analisi del paese con stesura di uno specifico bilancio urbanistico ambientale: si fa richiamo, per eventuali approfondimenti, alla relazione allegata alla variante 2007 del Piano Regolatore Generale.

La valutazione, nel periodo di vigenza, del nuovo strumento urbanistico è sostanzialmente positiva, grazie alla decisa riduzione degli interventi di realizzazione di seconde case che hanno caratterizzato il periodo di fine XX secolo; per contro tra gli altri elementi nuovi, sono stati introdotti specifici strumenti volti al soddisfacimento delle esigenze di prima casa della popolazione. L'ascolto delle esigenze della popolazione ha evidenziato la necessità di intervenire nuovamente sullo strumento urbanistico, per adeguarlo all'evoluzione del paese e delle esigenze: un esempio riguarda le zone artigianali inutilizzate, ora introducibili in cartografia come da previsione.

Altre problematiche emerse recentemente nell'applicazione dello strumento urbanistico riguardano una modifica alle schede degli Insediamenti storici, alcune altre modifiche e le modifiche normative alle NTA.

Le esigenze emerse riguardano una precisazione del limite delle aree edificabili, una rettifica per una zona di servizio; a livello residenziale una nuova area di edilizia primaria.

POTENZIALITÀ DEL TERRITORIO

Il territorio del Comune di Mazzin presenta le caratteristiche di un paese intermedio di una valle alpina, con la tipicità della valle scavata nell'arco dei millenni dall'erosione naturale, sia dell'acqua che dei ghiacciai ormai scomparsi.

Le problematiche sopra meglio evidenziate possono ottenere ristoro con una ponderata modulazione dello strumento urbanistico, ottenuta nel rispetto del territorio intervenendo con correzioni cartografiche di ridotta entità ed un posato mutamento delle norme. L'impianto urbanistico vigente viene salvaguardato, mantenendo chiaro ogni obiettivo iniziale: le linee guida della variante 2007 rimangono prioritarie e vengono di fatto applicate nella presente variante puntuale, grazie al concetto di dinamicità ed adeguamento alla vita della comunità del Comune di Mazzin.

OBIETTIVI DI VARIANTE PUNTUALE

La variante puntuale si pone quale elemento di naturale evoluzione del piano vigente, volto all'adeguamento dello strumento urbanistico alla trasformazione graduale delle esigenze del Comune, inteso in senso lato. La corrente variante al PRG vuole dare concreta risposta al paese, cercando un quanto più corretto possibile equilibrio a soddisfacimento delle esigenze della popolazione nel quadro temporale in cui si trova ad operare, non percorrendo modifiche ritenute dannose a favore di modulazioni prive di ricadute negative per territorio ed ambiente.

In sintesi, nell'ottica di percorrere il tracciato dinamico dettato nella variante 2007, l'obiettivo della variante puntuale è l'adeguamento dello strumento urbanistico alle esigenze della popolazione, mantenendo alta l'attenzione alla salvaguardia del territorio e della qualità della vita locale.

INTERVENTI CARTOGRAFICI

Le modifiche introdotte a livello cartografico sono distinguibili in cinque interventi: l'introduzione di un'area per prime case, una rettifica di un'area di servizio, una rettifica del limite delle aree edificabili e agricole, più modifiche previste per scadenza termini o attuazione di pianificazione subordinata e la ridefinizione delle aree artigianali.

Il paragrafo specificamente redatto all'uopo evidenzia ogni singola modifica cartografica, descrivendone le caratteristiche. In questa sede si rimanda a tale specifico elaborato per un'analisi approfondita delle modifiche apportate.

A seguito delle indicazioni emerse in Conferenza di pianificazione, l'intera legenda e quindi la cartografia, ha subito delle modifiche di aggiornamento.

INTERVENTI NORMATIVI

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG sono state oggetto di modifiche generalizzate, come meglio evidenziato nell'apposito fascicolo di raffronto. Principalmente, il primo pacchetto di modifiche riguarda l'adeguamento delle norme vigenti alle norme provinciali, stante l'entrata in vigore della mutata normativa urbanistica: le norme sono state adeguate nei vari riferimenti alla sopravvenuta norma. Una serie di modesti adeguamenti è stata apportata al fine di adeguare le Norme Tecniche di Attuazione del PRG alle reali esigenze emerse nel periodo di vigenza della Variante 2007 del Piano Regolatore Generale. L'urbanistica commerciale è stata aggiornata con l'inserimento di un comma specifico.

CONSIDERAZIONI E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO AREE RESIDENZIALI

La variante 2007 al PRG, con quanto implementato nelle varianti successive, analizzava approfonditamente le problematiche in merito alle aree residenziali, quantificando il fabbisogno di residenze nel decennio di vigenza della variante. Interveniva poi a livello cartografico inserendo alcune aree destinate al soddisfacimento dell'edilizia primaria e riservando a successive varianti la facoltà di ulteriori interventi cartografici con inserimento di nuove aree edificabili.

Si rimanda alla specifica relazione della variante III per l'analisi dettagliata del presente aspetto della pianificazione.

CONSIDERAZIONI E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO AREE A DIVERSA DESTINAZIONE

Le modifiche cartografiche intervengono anche su aree a destinazione diversa dalla residenza. Le modifiche interessano le aree artigianali, ora esaurite per previsione e la rettifica del limite di un'area di servizio. Non sono previste altre modifiche cartografiche.

VERIFICHE STANDARD URBANISTICI

Si analizza in questo paragrafo la ricaduta della variante puntuale rispetto ai vari standard urbanistici.

A) STANDARD D.M. 1444/68

Gli standard di cui al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 rispettati dal PRG vigente non sono interessati dalla presente variante puntuale, se non marginalmente per le aree adibite a Servizi attrezzati a verde e sport.

La variante I interessa un'area che da verde diviene edificabile: la revisione del PRG, a cui si riferisce per i conteggi analitici, verificava la presenza di oltre 30mq/ab di aree adibite a Servizi attrezzati a verde e sport a fronte del minimo normativo pari a 6mq/ab; la variante VI riduce tale parametro a circa 29mq/ab, valore sempre molto superiore al minimo normativo.

Pertanto, sono certamente soddisfatti gli standard relativi a tale D.M..

B) STANDARD P.U.P.**B.1) DIMENSIONAMENTO SERVIZI**

Gli standard in merito al dimensionamento dei servizi sono rispettati dal PRG vigente e le modifiche cartografiche apportate non incidono su questi standard. Pertanto, sono necessariamente soddisfatti gli standard relativi a tale D.M..

B.2) DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il dimensionamento delle aree da destinare a residenza è stato compiutamente analizzato della variante 2007 ed implementato dalla variante III, sia nella relazione generale che nella successiva appendice. Le varianti successive nulla mutano in merito: la modifica cartografica delle aree residenziali apportata rientra nelle riserve di volumetria già previste nella variante 2007 e dalla successiva variante III.

Si ritengono soddisfatti tali requisiti.

B.3) ALTRI ELEMENTI DEL PUP

Non sono interessati dalla variante puntuale del PRG.

PARTE III - CONCLUSIONI

La redazione della presente Variante VI al Piano Regolatore Generale di Mazzin si pone come obiettivo primario la risposta ad alcune esigenze emerse col trascorrere del tempo dalla popolazione, con l'obiettivo di dotare il Comune di uno strumento urbanistico dinamico quanto più aderente alla realtà di vita.

Gli obiettivi del PRG2007 erano chiari e sono stati in buona parte raggiunti. La consapevolezza che ogni strumento urbanistico necessita di adeguamenti sia per l'evoluzione del paese che per la grande effervescenza normativa di livello superiore, ha portato l'Amministrazione a redigere la presente variante puntuale al fine di correggere il tiro: è impensabile la stesura di un PRG che rimanga statico per oltre un decennio nell'attuale contesto socioeconomico.

In conclusione, si giustifica con buona attendibilità quanto risulta come adeguamento urbanistico in ordine alla quantità e qualità degli spazi residenziali, ritenendo le scelte fatte come le più rispondenti alle reali esigenze della Comunità di Mazzin ed alle aspettative dei censiti.

In estrema sintesi, si può affermare che la presente variante puntuale è la naturale attuazione delle previsioni del PRG volte all'adeguamento dello stesso al progredire della vita del paese.

Verifica di Assoggettabilità

PARTE I - PREMESSA

PREMESSA

La norma urbanistica prevede che le Varianti ai Piani Regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La variante al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il PTC –Piano territoriale della comunità, qualora presente.

La norma stabilisce inoltre che le varianti ai PRG, in attesa dell'approvazione dei Piani territoriali, siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal PUP, Piano urbanistico Provinciale.

Verificato il quadro normativo di riferimento, e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le varianti, le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione d'Impatto Ambientale.

PARTE II - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ GENERALE

VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL PRG VIGENTE

In prima analisi appare evidente, che rispetto al numero di modifiche introdotte e in considerazione della loro portata, la variante puntuale al PRG possa considerarsi esente dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

Risulta in ogni caso utile, ove necessario, operare una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al PRG, sia in termini di coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta risorse idriche), sia rispetto all'eventuale assoggettabilità alla procedura di VIA, dei progetti da esse derivanti.

La verifica di coerenza interna risulta necessaria in quanto il PRG vigente è parzialmente adeguato al nuovo Piano Urbanistico Provinciale.

Infine, si ritiene prioritario tenere conto dei reali obiettivi ambientali contenuti nel progetto di variante ovvero le motivazioni che, in alcuni casi, hanno portato l'Amministrazione comunale a modificare le previsioni urbanistiche vigenti.

Seguono le tabelle contenenti i temi oggetto di verifica:

- 1) NON NECESSITÀ DI VARIANTI PER ADEGUAMENTO AL PUP
- 2) VARIANTI RELATIVE ALLE MODIFICHE RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUP
- 3) VARIANTI RELATIVE ALLE AREE RESIDENZIALI

TABELLA 1 ADEGUAMENTO AL PUP

1 ADEGUAMENTO AL PUP	
Oggetto	Le varianti puntuali non interessano i tematismi del Piano Urbanistico Provinciale.
Motivazioni dell'intervento	non rilevanti
NON RILEVANTE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' Si tratta di modifiche che non interessano i tematismi	

TABELLA 2 VARIANTI RELATIVE ALLE MODIFICHE RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUP

2 VARIANTI RELATIVE ALLE MODIFICHE RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUP	
Oggetto	Le aree oggetto delle varianti puntuali non comportano modifiche alle previsioni del PUP
Motivazioni dell'intervento	Non pertinente
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)	
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	Le aree oggetto delle varianti puntuali non insistono sul sistema delle Invarianti del PUP
PUP Reti ecologiche	Le aree oggetto delle varianti puntuali non insistono sul sistema delle Reti ecologiche del PUP
PUP Sist. Insediativo	Le aree oggetto delle varianti puntuali non insistono sulle previsioni del PUP del Sistema Insediativo
PUP Tutele Paesistiche	Le aree oggetto delle varianti puntuali ricadono in parte nelle Aree di Tutela Ambientale ma non incidono sulle specificità riportate nel PUP
PGUAP Rischio Idrogeologico	Le aree oggetto delle varianti puntuali non comportano modifiche alla classe del rischio, ad eccezione della Variante 7 che è migliorativa ai fini specifici.
PGUAP Ambiti fluviali	Le aree oggetto delle varianti puntuali non interferiscono con gli “Ambiti fluviali Idraulici – Ecologici - Paesaggistici” del PGUAP ad eccezione della Variante 7 che è migliorativa ai fini specifici.
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	Le aree oggetto delle varianti puntuali non interferiscono con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - Rif. TAB. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”	
NON SOGGETTE Nessuna delle varianti introdotte richiede la preventiva VIA	

TABELLA 3 VARIANTI RELATIVE ALLE AREE RESIDENZIALI

3 VARIANTI RELATIVE ALLE AREE RESIDENZIALI	
Oggetto	Inserimento di un'area residenziali e modifiche normative
Motivazioni dell'intervento	Adeguamento dello strumento urbanistico all'evoluzione del Comune in coerenza con le previsioni di modifica del PRG vigente
VERIFICA DI COERENZA INTERNA	
Dimensionamento residenziale Art. 30 Pup Art. 29 L.P. 1/08	Le varianti apportate sono coerenti con il dimensionamento residenziali complessivo già previsto nel PRG vigente
Standard Urbanistici	Le varianti apportate incidono in modo favorevole sul dimensionamento complessivo degli standard urbanistici.
Coerenza con le linee guida del PRG vigente	Le varianti puntuali sono coerenti con le previsioni del PRG vigente
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - Rif. TAB. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente”	
NON SOGGETTE Nessuna delle varianti introdotte richiede la preventiva VIA	

PARTE III - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ PUNTUALE

VERIFICA PUNTUALE DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL PRG VIGENTE

Di seguito viene esplicitata la verifica puntuale dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al PRG vigente.

➤ MODIFICA CARTOGRAFICA 1

Note modifica

Trattasi dell'inserimento di cartografia di una nuova zona residenziale primaria convenzionata, all'interno dell'abitato di Mazzin. Di fatto è l'applicazione delle previsioni del PRG vigente, ove è prevista la possibilità di introdurre nuove aree edificabili secondo necessità della cittadinanza.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica puntuale prevede l'inserimento di un'area residenziale posta tra una zona già edificata e la viabilità principale di Mazzin. Trattandosi di una variazione in fregio alle aree residenziali, la modifica certamente rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità. Si evidenzia come la modifica non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ MODIFICA CARTOGRAFICA 2

Note modifica

Trattasi della rettifica del limite tra la zona F4 e la zona F7. Trattasi di corretta indicazione del limite tra le due zone, in applicazione del realizzato nella zona F7.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica si configura come semplice diversa delimitazione tra le due zone F. La modifica rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, stante la portata della modifica. Si evidenzia come la

variante non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 3**

Note modifica

Trattasi della rettifica da zona D1a a zona D1, senza modifica del perimetro, per effetto della rivisitazione delle zone D1, D1A, D2, D2A. Trattasi di semplice modifica della denominazione di tali aree ed accorpamento nelle zone D1, con diversa stesura del relativo articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica si configura come semplice diversa denominazione della zonizzazione. La modifica rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, stante la portata della modifica. Si evidenzia come la variante non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 4**

Note modifica

Trattasi di modesta rettifica del limite tra le zone C1 e le zone E2. Di fatto viene rettificato il limite coordinandolo con l'orografia della zona.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica si configura come semplice diversa delimitazione tra le due zone C1 ed E2. La modifica si configura come semplice modesta delimitazione della diversa denominazione della zonizzazione. La modifica rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, stante la portata della modifica. Si evidenzia come la variante non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 5**

Note modifica

Trattasi di modifica cartografica già prevista nel PRG vigente e relativa alla mancata attuazione di un Piano attuativo: alla scadenza dei termini lo strumento vigente prevedeva l'inserimento di tali aree in zona E2. Trattasi quindi di semplice attuazione di previsioni di piano. Viene inserita una viabilità privata.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica si configura come semplice attuazione di previsioni. La modifica rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, stante la portata della modifica. Si evidenzia come la variante non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 6**

Note modifica

Trattasi della rettifica da zona D1, D1A, D2, D2A a zona D1, senza modifica del perimetro, per effetto della rivisitazione delle zone D1, D1A, D2, D2A. Trattasi di semplice modifica della denominazione di tali aree ed accorpamento nelle zone D1, con diversa stesura del relativo articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica si configura come semplice diversa denominazione della zonizzazione. La modifica rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, stante la portata della modifica. Si evidenzia come la variante non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 7**

Note modifica

Trattasi di modesta rettifica del limite tra le zone F2 e le zone E3. Di fatto viene rettificato il limite coordinandolo con il confine mappale, coerentemente con l'effettivo utilizzo.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica si configura come semplice diversa delimitazione tra le due zone F2 ed E3. La modifica si configura come semplice modesta delimitazione della diversa denominazione della zonizzazione, in coerenza tra mappa e stato dei luoghi. La modifica rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, stante la portata della modifica. Si evidenzia come la variante abbia un effetto migliorativo sotto il profilo ambientale e paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 8**

Note modifica

Trattasi di modifica cartografica relativa alla completa attuazione di un Piano attuativo: viene tolta la zonizzazione C4 ed inserita l'effettiva delimitazione tra one alberghiere, edificate sature e allargamento strada comunale. Trattasi quindi di regolarizzazione a seguito di attuazione di previsioni di piano.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica si configura come semplice diversa denominazione della zonizzazione. La modifica rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, stante la portata della modifica. Si evidenzia come la variante non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA “SCHEDE I.S.”**

Note modifica

Trattasi di una modifica generalizzata alle schede degli I.S., redatta al fine di risolvere alcune criticità nella realizzazione di interventi negli edifici degli I.S.. Viene inoltre consentita l'applicazione di norme più consone all'intervento in casi di trasformazione a prima casa e/o a strutture ricettive, permettendo una progettazione con risultato migliore, ricevendo le indicazioni impartite.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica delle Schede non prevede modifiche cartografiche limitandosi a modifiche alle sole schede: vista la portata, la modifica certamente rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità. Si evidenzia come la modifica non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICA “SCHEDE PEM”**

Note modifica

Viene inserita una nuova scheda del PEM, relativa ad un sedime.

Sussistenza casi di esclusione

La modifica alle Schede PEM, tramite nuova scheda non prevede modifiche cartografiche se non l'individuazione del sedime: vista la portata e la schedatura che non permette la ricostruzione, la modifica certamente rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità. Si evidenzia come la modifica non implichi alcun effetto sotto il profilo ambientale, né sotto il profilo paesaggistico sulle realtà e sul territorio circostante.

➤ **MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Note modifica

Trattasi di modifica normativa volta a precisare ed adeguare le Norme Tecniche di Attuazione vigenti. Le stesse vengono poi riviste secondo indicazioni della Conferenza di pianificazione.

Sussistenza casi di esclusione

La variante VI prevede varie modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione: vista la portata, la modifica certamente rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità.

PARTE IV - CONCLUSIONI

CONCLUSIONI

In termini di coerenza interna, ovvero rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è verificato che la Variante VI al PRG non insiste sul sistema delle Invarianti e delle Reti ecologiche del PUP.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la variante puntuale non inserisce elementi tali da comportare un incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP.

Con riferimento all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale (VIA), è stato verificato che le varianti apportate al PRG non rientrano nelle categorie previste dalla normativa vigente per l'attivazione della procedura di valutazione d'impatto ambientale.

Le varianti cartografiche sono limitate nel numero e frutto di adeguamento dello strumento alla grande effervescenza della norma superiore nonché alle esigenze del paese e della cittadinanza, ancorché temporaneamente ospite di Mazzin. Tutte le varianti puntuali sono coerenti con i criteri del PRG vigente e con le previsioni in esso contenute.

La ridotta portata delle varianti introdotte rispetto al quadro urbanistico ed ambientale di riferimento, permette di ritenere che la variante puntuale non debba essere sottoposta a procedura di Rendicontazione urbanistica prevista dall'art. 6 delle NTA del PUP.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale della Variante VI.

Valutazione Preventiva del Rischio

PARTE I - PREMESSA

PREMESSA

Le modifiche cartografiche previste nella variante VI al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Mazzin, analiticamente descritte nel fascicolo A1, ove viene riportato anche il Raffronto cartografico, comportano delle nuove previsioni urbanistiche, ancorché di limitata consistenza.

La normativa urbanistica vigente impone che, ai sensi delle norme che sovrintendono il PGUAP, venga prodotta una valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle citate modifiche apportate alla cartografia del Piano Regolatore Generale: tale valutazione viene disciplinata nella stesura dal disposto della D.P.G.P. n. 1984 del 22.09.2006.

La tabella riportata nella parte II descrive le modifiche apportate alla cartografia, inquadrando per ciascuna modifica la cosiddetta *Classe di uso del suolo unificata (USP)*, sia nello stato di previsione generato dalla cartografia del Piano Regolatore Generale vigente, tanto che nello stato di previsione generato dalla cartografia del Piano Regolatore Generale di variante. Mantenuta ovviamente inalterata la previsione della *Carta della pericolosità*, ne consegue un potenziale mutamento della *Carta del rischio idrogeologico*, con potenziale mutamento della classe del rischio R0 (trascurabile) R1 (giallo) R2 (verde) R3 (ocra) R4 (rosso).

PARTE II - VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

VALUTAZIONE PREVENTIVA PUNTUALE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

Di seguito la tabella esaustiva della valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche, definita per ogni punto della variante puntuale e redatta mantenendo una numerazione coerente con la numerazione adottata negli altri elaborati della variante IV al Piano Regolatore Generale vigente.

Di seguito la LEGENDA della tabella, suddivisa per colonne:

- | | |
|--|----------|
| 1. Numero variante puntuale | |
| 2. Destinazione uso Piano Regolatore Generale vigente | attuale |
| 3. Equivalente Classe di uso del suolo pianificato | attuale |
| 4. Destinazione uso Piano Regolatore Generale variante | variante |
| 5. Equivalente Classe di uso del suolo pianificato | variante |
| 6. Classe di pericolo da Carta della pericolosità | |
| 7. Classe del rischio idrogeologico | attuale |
| 8. Classe del rischio idrogeologico | variante |
| 9. Modifica classe rischio | + = - |

Tabella riassuntiva delle modifiche **del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche**

Nr modifica puntuale	Zona PRG attuale	Classe USP attuale	Zona PRG variante	Classe USP variante	Classe pericolo att/var	Classe rischio attuale	Classe rischio variante	Modifica classe rischio
1	F3	RIC	C1	ABI	No pen.	R0 trasc	R0 trasc	No
2	F4	PROD	F7	VIASEC	No pen.	R0 trasc	R0 trasc	No
3	D1A	PROD	D1	PROD	No pen.	R2	R2	No
4	E2	AGRI	C1	ABI	No pen.	R0 trasc	R0 trasc	No
5	D1	PROD	E2	AGRI	No pen.	R0R1R2	R0	Si
6	D1 D1A D2 D2A	PROD	D1	PROD	esondazione	R1 R2	R1 R2	No
7	F2	RIC	E3	AGRI	esondazione	R1	R1	No
8	C4	ABI	D2 B1	ABI	No pen.	R0 trasc	R0 trasc	No
I.S.	//	//	//	//	//	//	//	//
NTA	//	//	//	//	//	//	//	//

Le modifiche alle schede degli I.S., del PEM ed alle Norme Tecniche di Attuazione non rilevano agli aspetti del presente capitolo.

PARTE III - CONCLUSIONI

CONCLUSIONI

L'analisi delle modifiche previste nella variante VI al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Mazzin comporta delle nuove previsioni urbanistiche, ancorché di limitata consistenza.

Le modifiche cartografiche introdotte dalla variante non comportano alcuna variazione alla classificazione della carta del rischio idrogeologico.

Verifica Usi Civici

ELENCO MODIFICHE CARTOGRAFICHE COMPORTANTI MODIFICHE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AGLI IMMOBILI GRAVATI DA USO CIVICO

Le varianti cartografiche apportate in Variante VI non interessano realtà soggette ad Uso Civico.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ EX ART. 18 L.P. 6 DEL 14.06.2005 E SS. MM. II.

Le modifiche non interessano realtà gravato da Uso Civico.

Si ritiene quindi pienamente compatibile la presente variante puntuale.

Raffronto cartografico

ELENCO MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Per le modifiche cartografiche e le modifiche alle schede degli Insediamenti Storici, nonché le modifiche ai vari articoli delle Norme Tecniche di Attuazione si rimanda ai fascicoli specifici denominati:

- A1 per modifiche cartografiche e schede degli Insediamenti Storici e PEM
- A2 modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

MOTIVAZIONI MODIFICHE CARTOGRAFICHE

➤ MODIFICA CARTOGRAFICA 1

Motivazioni

Trattasi dell'inserimento di cartografia di una nuova zona residenziale primaria convenzionata, all'interno dell'abitato di Mazzin. Di fatto è l'applicazione delle previsioni del PRG vigente, ove è prevista la possibilità di introdurre nuove aree edificabili secondo necessità della cittadinanza.

Il PRG sin dalla sua versione originaria aveva previsto l'inserimento di varie zone C3, senza però esaurire le previsioni e demandando a future varianti la possibilità di inserire altre zone C3.

Modifiche cartografiche

Viene inserita una nuova zona C3 in luogo di una preesistente F4

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 2**

Motivazioni

Trattasi della rettifica del limite tra la zona F4 e la zona F7. Trattasi di corretta indicazione del limite tra le due zone, in applicazione del realizzato nella zona F7.

La realizzazione del previsto intervento a pianificazione subordinata contraddistinto dalla zona F7 risulta attuato e viene quindi ridefinito il limite della zona F7 stessa.

Modifiche cartografiche

Viene traslato il limite tra le zone F4 ed F7 in coerenza con il realizzato.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 3**

Motivazioni

Trattasi della rettifica da zona D1a a zona D1, senza modifica del perimetro, per effetto della rivisitazione delle zone D1, D1A, D2, D2A. Trattasi di semplice modifica della denominazione di tali aree ed accorpamento nelle zone D1, con diversa stesura del relativo articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nell'intervento sull'intero piano volto a prendere atto dello sviluppo delle zone D1, D1a, D2 e D2a, viene inserito il tutto nelle zone D1, con rivisitazione dell'articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Modifiche cartografiche

Viene modificata l'indicazione da D1A a D1.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 4**

Motivazioni

Trattasi di modesta rettifica del limite tra le zone C1 e le zone E2. Di fatto viene rettificato il limite coordinandolo con l'orografia della zona.

Trattasi di un modesto adeguamento della cartografia all'orografia, con piccola rettifica del limite tra le zone E2 e C1 per adeguare la cartografia ai luoghi.

Modifiche cartografiche

Viene traslato il limite tra le zone C1 ed E2 in coerenza con il realizzato.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 5**

Motivazioni

Trattasi di modifica cartografica già prevista nel PRG vigente e relativa alla mancata attuazione di un Piano attuativo: alla scadenza dei termini lo strumento vigente prevedeva l'inserimento di tali aree in zona E2, prevedendo una strada privata. Trattasi quindi di semplice attuazione con adeguamento di previsioni di piano.

Viene cambiata la destinazione di zona come da previsione del PRG vigente.

Modifiche cartografiche

Viene cambiata principalmente la destinazione di zona da D1 a E2.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 6**

Motivazioni

Trattasi della rettifica da zone D1, D1A, D2, D2A a zona D1, senza modifica del perimetro, per effetto della rivisitazione delle zone D1, D1A, D2, D2A. Trattasi di semplice modifica della denominazione di tali aree ed accorpamento nelle zone D1, con diversa stesura del relativo articolo delle Norme Tecniche di Attuazione. Nell'intervento sull'intero piano volto a prendere atto dello sviluppo delle zone D1, D1a, D2 e D2a, viene inserito il tutto nelle zone D1, con rivisitazione dell'articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Modifiche cartografiche

Viene unificata nella zonizzazione D1 l'intera area prima in zone D1, D1A, D2, D2A.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 7**

Motivazioni

Trattasi di modesta rettifica del limite tra le zone F2 e le zone E3. Di fatto viene rettificato il limite coordinandolo con il confine mappale, coerentemente con l'effettivo utilizzo.

Modifiche cartografiche

Viene traslato il limite tra le zone F2 ed E3 in coerenza con quanto in loco.

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA 8**

Motivazioni

Trattasi dell'indicazione in cartografia delle destinazioni effettive, in coerenza con la pianificazione subordinata, completamente attuata. Parte in zona alberghiera, parte in zona edificata satura e parte nelle strade

Modifiche cartografiche

Vengono inserite le tre zonizzazioni B1, D2 e strade in luogo della zonizzazione C4.

Dimensionamento residenziale

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

PREMESSA

La revisione generale del PRG del 2007 analizzava approfonditamente le problematiche in merito alle aree residenziali, quantificando il fabbisogno di residenze nel decennio di vigenza della variante. Interveneva poi a livello cartografico inserendo alcune aree destinate al soddisfacimento dell'edilizia primaria e riservando a successive varianti la facoltà di ulteriori interventi cartografici con inserimento di nuove aree edificabili.

La previsione era sintetizzata nel seguente specchietto:

✓	<i>Fabbisogno attuale di abitazioni primarie: scomposto in</i>	
	<i>- n. 6 ab. provenienti dal recupero volumi esistenti</i>	
	<i>- 20ab x 400m³/ab</i>	<i>8000m³</i>
✓	<i>Fabbisogno futuro ipotizzato di abitazioni primarie: scomposto in</i>	
	<i>- 8 abitazioni in 3edifici da 1700m³/edificio</i>	<i>5100m³</i>
	<i>- 15ab x 400m³/ab (da inserire in futuro)</i>	<i>6000m³</i>
✓	<i>Fabbisogno attuale di abitazioni di altre tipologie</i>	<i>0m³</i>
✓	<i>Fabbisogno futuro ipotizzato di abitazioni di altre tipologie</i>	<i>0m³</i>
	○ <i>SOMMANO</i>	<i>19.100m³</i>

Le varianti approvate, richiamandole integralmente per approfondimenti senza qui riportarle, apportavano via via modifiche alle unità, senza inserire zone edificabili ma permettendo l'edificazione di tre alloggi per il tempo libero e vacanze.

L'iter di approvazione della revisione, nelle sue conclusioni evidenziava la necessità di 65 alloggi nel periodo di vigenza del PRG; tenuto conto delle successive varianti ne discende quanto riassunto nella seguente tabella, aggiornata alle quantificazioni volumetriche e numeriche riportate.

FABBISOGNO ABITATIVO TOTALE	
<ul style="list-style-type: none"> ○ da recupero sottotetti ○ in aree C2 già in cartografia ○ in aree C1 già in cartografia ○ in aree da inserire 	<p>6 Alloggi</p> <p>18 Alloggi</p> <p>24 Alloggi</p> <p>17 Alloggi</p>
SOMMANO	65 alloggi
CALCOLO ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE	
<ul style="list-style-type: none"> ○ in aree C1 (attuato) 	<p>3 Alloggi TLV</p>
SOMMANO	3 alloggi TLV

Riprendendo i principi della revisione 2007, la presente variante puntuale inserisce solo un'area al fine di dare soddisfazione all'esigenza di edilizia primaria. L'introduzione della nuova previsione ovvero la nuova area C3 con indice Na3, introduce tre nuovi alloggi di edilizia primaria sul territorio.

La tabella aggiornata risulta quindi la seguente:

FABBISOGNO ABITATIVO TOTALE	
<ul style="list-style-type: none"> ○ da recupero sottotetti ○ in aree C2 già in cartografia ○ in aree C2 di nuovo inserimento ○ in aree C1 già in cartografia ○ saldo in aree da inserire <p style="text-align: right;">SOMMANO</p>	<p>6 Alloggi</p> <p>20 Alloggi</p> <p>3 Alloggi</p> <p>24 Alloggi</p> <p>12 Alloggi</p> <p>65 alloggi</p>
CALCOLO ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE	
<ul style="list-style-type: none"> ○ in aree C1 (attuato) <p style="text-align: right;">SOMMANO</p>	<p>3 Alloggi TLV</p> <p>3 alloggi TLV</p>

Si osserva che la zonizzazione C1 risulta attuata e quindi **non vi sono nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze in disponibilità.**

Nel decennio di vigenza rimangono a disposizione per future necessità un numero di nuovi alloggi per l'edilizia primaria pari a 12.

CONCLUSIONI

La presente variante VI al PRG vigente conferma la ricercata flessibilità dello strumento urbanistico in ordine alle variabili necessità della popolazione di Mazzin, con inserimento di un'area da destinare a edilizia primaria e la rettifica di un limite edificabile. Al contempo, vengono resi coerenti cartograficamente alcuni aspetti prima demandati alla pianificazione subordinata nonché preso atto di previsioni non attuate.

La richiesta di revisione e nuova verifica del fabbisogno insediativo, richiesta con parere 33/2019 e successiva comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF non viene soddisfatta dalla presente variante in quanto le dinamiche insediative ipotizzate nella revisione generale al Prg si sono confermate e risultano ad oggi pienamente confermate: la presente variante puntuale conferma le ipotesi verificando di fatto le ipotesi iniziali. Una revisione risulta quindi ridondante per la variante VI.

L'Amministrazione Comunale prosegue il percorso di vicinanza alle esigenze dei propri cittadini, con modulazione dello strumento urbanistico in funzione di esse. Le semplici e limitate variazioni apportate sono finalizzate all'adeguamento dello strumento alla vita della comunità, qui intesa ampliata all'intera comunità di valle, superando i consueti campanilismi.

Considerazioni in II Adozione

PREMESSA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 06.05.2019 il Comune di Mazzin ha adottato, in prima istanza, la presente *Variante VI puntuale al PRG vigente*; nel rispetto dei termini normativi la variante è stata pubblicata e nei termini sono state presentate alcune osservazioni. Nel contempo, la stessa è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, per l'iter previsto. Lo stesso Servizio Urbanistica ha avviato la procedura di approvazione della variante, per quanto di competenza; con nota del 06.09.2019, prot. S013/2019/548992/18.2.2-2019-107, il Dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, arch. Angiola Turella, ha trasmesso il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione, avente ad oggetto la variante VI al PRG di cui trattasi.

Il parere favorevole espresso alla variante VI risulta subordinato all'approfondimento ed alla modifica degli elaborati secondo le indicazioni riportate nel citato verbale. In II adozione viene quindi approvata la variante VI modificata in più parti secondo le indicazioni trasmesse, modificando elaborati grafici, Norme Tecniche di Attuazione e relazioni; alcune indicazioni non sono state fatte proprie dall'Amministrazione, come di seguito meglio esplicitato.

Di seguito si espongono le motivazioni espresse dall'Amministrazione Comunale, emerse negli incontri preparatori.

OSSERVAZIONI EX ART. 37 L. P. 15/2015 E SS. MM. II.

Sono pervenute due osservazioni alla I adozione della Variante VI allo strumento urbanistico.

Osservazione prot. 1480 del 03.06.2019

- Sintesi Osservazione. Tale osservazione chiede la modifica di una scheda del PEM, la n. S14.
- Controdeduzioni. La scheda risulta redatta in coerenza con i principi dettati dall'Amministrazione Comunale in sede di redazione delle schede del P.E.M. L'Amministrazione conferma i principi originari.
- Conclusione. L'osservazione non viene accolta.

Osservazione prot. 1870 del 08.07.2019

- Sintesi Osservazione. Tale osservazione evidenzia un possibile profilo di illegittimità di una variante puntuale e di una modifica alle NTA. Qualora il profilo non sussista, chiede la traslazione della previsione di piano.
- Controdeduzioni. L'osservazione evidenzia il possibile contrasto tra la modifica all'art. 36, comma 10 e 11, delle NTA con l'art. 113 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.; evidenzia inoltre il possibile contrasto di una previsione in cartografia, legata alla modifica normativa. L'osservazione ricalca il parere espresso dalla Conferenza di pianificazione ed al relativo verbale si rimanda. Rilevato che sussiste un possibile contrasto tra le norme, peraltro vigenti in altri strumenti urbanistici, di concerto con il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio l'osservazione viene ritenuta corretta.
- Conclusione. L'osservazione non viene accolta per quanto allo spostamento del tracciato. Perde di consistenza a seguito delle modifiche apportate per effetto del parere espresso dalla Conferenza di pianificazione.

OSSERVAZIONI DELL'ORGANO TECNICO

Da parte dell'Organo Tecnico non sono pervenute specifiche osservazioni e/o indicazioni e/o richieste sulla presente variante. Non necessita quindi alcuna risposta.

OSSERVAZIONI DELL'ORGANO POLITICO

Da parte dell'Organo Politico non sono pervenute specifiche osservazioni e/o indicazioni e/o richieste sulla presente variante. Non necessita quindi alcuna risposta.

OSSERVAZIONI DELL'ORGANO DI CONTROLLO

La Variante VI puntuale al Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale di Mazzin nella seduta del 06.05.2019, è stato sottoposto all'attenzione dell'Organo di Controllo del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, espressosi con il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione, avente ad oggetto la variante VI al PRG di cui trattasi. Con tale nota il Servizio ha espresso parere favorevole alla variante VI puntuale proposta, subordinandola al recepimento di alcune modificazioni, come meglio espresse nella citata nota, trasmesso dal Dirigente con comunicazione del 06.09.2019, prot. S013/2019/548992/18.2.2-2019-107, acquisita al protocollo del Comune di Mazzin in pari data.

Condividendo nella sostanza gran parte delle linee guida della variante, il Servizio ha espresso alcune precise indicazioni, imponendo modifiche alla cartografia, alcune modifiche normative nei vari campi, la cassazione di una previsione e richiedendo giustificazioni in maniera appropriata a patrocinio di alcune scelte effettuate dall'Amministrazione.

Di seguito quindi viene data opportuna argomentazione alle indicazioni o prescrizioni impartite, secondo quanto sollevato dal Servizio ed espresso nella comunicazione sopra citata, riportando la sequenza delle controdeduzioni in conformità alla sopra citata nota.

Cartografia

Si è provveduto a recepire le indicazioni, con notevole aggiornamento della grafica e della zonizzazione. In legenda, in luogo della precedente, vengono indicati gli articoli delle NTA e i codici degli shape. Varie zonizzazioni sono state rinominate in conformità alla tabella standard.

Valutazione ambientale strategica

La presente relazione Illustrativa contiene uno specifico capitolo dedicato, in osservazione alla norma specifica, alla Verifica di assoggettabilità; la portata delle varianti è minima e non interessa ambiti sensibili.

Unica variante che potenzialmente interessa ambiti fluviali di interesse ecologico è la variante n. 7: si osserva che le conclusioni riportate nello specifico capitolo sono confermate in quanto la variante si presenta come migliorativa: la presente variante VI modifica l'area da *Zonizzazione di tipo F2: Aree attrezzature servizi civili ed amministrativi di progetto* a *Zonizzazione di tipo E2: aree agricole*, con evidente effetto positivo sull'ambiente considerato.

L'Amministrazione dovrà richiamare gli esiti della verifica all'interno del provvedimento deliberativo.

Valutazione preventiva del rischio idrogeologico

Si evidenzia che i corsi d'acqua tutelati dal Servizio Bacini Montani sono presenti in cartografia; la fascia di rispetto è evidenziata nelle NTA per tutti i corsi d'acqua.

Sono stati aggiornati i richiami normativi; è stata aggiornata la definizione di bosco, ai sensi dell'art. 2 della L. P. 23 maggio 2007, n. 11.

Si evidenzia che la nuova scheda del P.E.M. fa riferimento ad un sedime che erroneamente non era stato inserito nel censimento originario; tale nuova scheda non riguarda nuovi edifici in quanto non ammette la possibilità di ricostruire il manufatto.

La variante n. 7 risulta migliorativa in quanto da aree potenzialmente edificabile viene rettificata in aree agricole: per una coerenza di adeguamento alla situazione mappale e uniformità d'area il limite tra le zone è stato esteso alla proprietà demaniale.

Profilo urbanistico e paesaggistico

Adeguamento al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale

Conversione degli indici urbanistici. Per la definizione dei nuovi valori di superficie utile netta realizzabile (SUN) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto edificabile delle varie zonizzazioni viene introdotto il nuovo indice di utilizzazione fondiaria U_f espresso in mq/mq

Per la definizione dell'indice di utilizzazione fondiaria U_f si sono fatte delle considerazioni di carattere generale e si sono verificati gli effettivi rapporti esistenti tra i volumi costruiti e la SUN mediante valutazione di casi concreti (permessi di costruire e SCIA) al fine di analizzare la tipologia ricorrente degli interventi edilizi eseguiti nel comune di Mazzin.

Per le valutazioni di carattere generale si è fatto riferimento agli indici edilizi dello strumento urbanistico vigente relativi alle singole aree edificabili B-C-D-E e si è calcolato il volume urbanistico realizzabile sul lotto minimo previsto per detta area; dal volume urbanistico V_{urb} , considerando un'altezza di interpiano tra 2,70/2,90m si ottiene per divisione la superficie utile lorda teorica. Dall'analisi di varie pratiche, Concessione edilizia, Permesso di Costruire e SCIA recenti, si è potuto verificare che il rapporto medio costante fra la SUN e la SUL è quantificabile fra 0.80 e 0.85; viene tenuto conto inoltre delle varie caratteristiche delle pratiche: a seconda dei casi sono presenti vani scala, porticati ed altre superfici escluse dalla SUN. In base alle considerazioni si sono definiti i vari indici di utilizzazione fondiaria U_f per le varie aree B-C-D-E, con arrotondamenti ed integrando le NTA del PRG vigente dove necessario.

Analisi progetti visionati in Comune. Al fine di verificare gli effetti della conversione dei parametri urbanistici da V_f a SUN, sono stati ipotizzati alcuni interventi ammessi dallo strumento urbanistico vigente e raffrontati con quanto realizzabile dal nuovo parametro. Per quanto riguarda i progetti analizzati in zona B1 e B2 non vi è differenza, stante la norma; Una nuova edificazione in area B3 o B4 presenta una differenza minima quantificata in meno del 5%, salvo specificità del progetto quali vano scala e altre aree escluse dal

computo della SUN; per le aree D ed E si osserva che la possibilità di derogare implica una riduzione di importanza del processo di trasformazione da volume a superficie.

Sono stati aggiornati i parametri, come da suggerimento. Il parametro numero di piani è stato inserito tenendo conto dell'altezza massima ammessa e della altezza di interpiano, valutando la possibilità offerta dall'applicazione della norma relativa agli scomputi. Il parametro altezza fronte Hf è stato esplicitato nella parte iniziale delle NTA, art. 17, ed integrando le NTA del PRG vigente dove necessario.

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

Nel capitolo specifico della presente RTI è stato ribadito una volta di più che il PRG non ammette nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze: i tre alloggi disponibili erano stati assegnati specificatamente ad una zonizzazione che allo stato attuale risulta attuata.

Nuove aree residenziali

Le previsioni della revisione generale al PRG, documento originario della presente variante VI, si sono rivelate ottimali nella gestione del territorio: la espressa volontà dell'Amministrazione di limitare al minimo il consumo di territorio senza inserire tutta la potenzialità edificatoria è pienamente in linea con la successiva norma urbanistica, nella fattispecie il novello art. 18 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.. L'unica area edificabile inserita ex novo si conferma come naturale evoluzione delle esigenze del paese e rientra pienamente nell'idea di ridurre al minimo il consumo del suolo: come facilmente leggibile nello specifico capitolo, la presente variante non inserisce i 12 alloggi residui, confermando i concetti di risparmio del suolo alla base dell'originaria revisione del PRG.

L'apposito capitolo, implementato, evidenzia il rispetto dei parametri del D. M. 1444/68.

Al fine di recepire le indicazioni, è stato inserito uno specifico comma all'art. 28, al fine di indirizzare la progettazione secondo le indicazioni riportate nel parere della Conferenza di pianificazione.

Aree per attrezzature e servizi pubblici

L'apposito capitolo, implementato, evidenzia il rispetto dei parametri del D. M. 1444/68.

Aree agricole

L'Amministrazione ribadisce la volontà di rispettare gli accordi presi dinnanzi al delegato del Giudice e pertanto ribadisce la volontà di inserire tale previsione urbanistica. Il possibile profilo di illegittimità della variante puntuale, con relativa norma, è stato analizzato con il competente Servizio della Provincia Autonoma di Trento: la soluzione inserita in seconda adozione, viabilità privata, elimina il possibile profilo di illegittimità della soluzione precedente.

Patrimonio edilizio montano

La nuova scheda è stata redatta in analogia con le schede vigenti.

Centri storici

L'indicazione in merito ai manti di copertura è stata recepita, modificando le schede.

Al pari, le indicazioni in merito alle schede n. 63 e 88 (erroneamente indicata con la 90) sono state anch'esse recepite modificando le schede.

Profilo quadro strutturale del nuovo Pup

Attività commerciali

Sono state recepite le indicazioni del parere della Conferenza di pianificazione, integrando e/o riscrivendo gli articoli del Titolo VIII delle NTA.

Attività turistiche

L'Amministrazione ritiene di non recepire le indicazioni, mantenendo la normativa specifica come dallo strumento urbanistico vigente per quanto agli articoli 16, 33, 40 e 41 delle NTA.

Sono stati aggiornati gli altri articoli, nei parametri e/o nei riferimenti.

Previsioni infrastrutturali

Vengono recepite, mediante integrazione agli articoli, le varianti n. 1 e 2. La variante 3 risulta irricevibile come noto, per la presenza di un'area a rischio geologico.

Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo

L'Amministrazione ritiene di mantenere l'area Chiusel secondo lo strumento urbanistico vigente. Per la variante 7 si richiama quanto già sopra esplicitato.

Norme di attuazione

Sono stati aggiornati i parametri edificatori, secondo indicazioni.

L'Amministrazione ritiene di mantenere l'art. 13bis in quanto vi sono dei riferimenti nelle schedature degli edifici degli Insediamenti Storici. Ritiene di mantenere l'art. 20, comma 6, in quanto l'osservazione della Conferenza, facente riferimento all'art. 99 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. non è pertinente per le scelte dell'Amministrazione; tale fattispecie intende consentire la realizzazione di parcheggi a risoluzione di varie problematiche del territorio. Ritiene di mantenere l'art. 28, trattandosi di zonizzazione in fase di attuazione con convenzione già sottoscritta e piano di lottizzazione in corso di validità.

L'art. 17 viene implementato con definizione e metodo di calcolo del parametro Hf. Vengono inoltre modificati gli artt. 30, 35, 36, 37 e 38.

CONCLUSIONI

L'Amministrazione ha preso atto del Verbale della Conferenza di Pianificazione provvedendo a dare indicazioni in merito al generale recepimento delle stesse, pur ritenendo fondato per la miglior tutela e gestione del Comune conservare alcune parti dello strumento urbanistico prescindendo dai suggerimenti.

Controdeduzioni

COMUNICAZIONE S013/18.2.2-2019-107/MF

Successivamente alla II adozione della *Variante VI puntuale al PRG vigente* il Comune di Mazzin ha ricevuto la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF, alla quale si riscontra di seguito.

Cartografia

Le modifiche cartografiche sono state apportate alla cartografia facendo proprie le indicazioni ricevute. In particolare lo shape Z603 è stato ripristinato come sito da bonificare. L'Amministrazione conferma l'impianto cartografico relativo alle aree agricole, mantenendo quanto più volte approvato nella revisione e nelle varianti precedenti; di concerto con il responsabile è risolto il problema delle aree F4 e relativi attributi.

Valutazione ambientale strategica

La tabella della coerenza esterna è stata modificata secondo indicazione, rilevando che la variante puntuale 7 risulta migliorativa. Per il dimensionamento insediativo è stato implementato il relativo capitolo della presente RTI.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

L'art. 37 risulta modificato secondo le indicazioni del parere 33/2019.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggisticoAdeguamento Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale

Di seguito la tabella di conversione per le zonizzazioni interessate:

Zonizzazione da variante	Densità edilizia fondiaria massima DF	Indice di utilizzazione fondiaria UF	Coefficiente di conversione
B3	1.50mc/mq	0.45mq/mq	0.3000
B4	1.50mc/mq	0.45mq/mq	0.3000
D3	2.00mc/mq	0.60mq/mq	0.3000
D4	2.20mc/mq	0.65mq/mq	0.2954
E5	0.01mc/mq	0.003mq/mq	0.3000

Per quanto alla zonizzazione C1, prima C3, la conversione non risulta necessaria ai sensi dell'art. 104 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg) in quanto area soggetta a piano di lottizzazione in fase di ultimazione.

Si osserva che i parametri geometrici vengono riportati nell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione: il comma 1 rimanda, per il principio di non duplicazione della disciplina, alla normativa provinciale vigente in materia. Il rimando vale anche per l'altezza massima.

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

Lo specifico articolo della presente RTI risulta chiaro allorché evidenzia, in carattere grassetto che *“...non vi sono nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze in disponibilità”*.

Il riferimento riportato nell'art. 77 risulta corretto in quanto la RTI del rimando non è la presente ovvero della variante VI ma quella della variante specifica.

Nuove aree residenziali

Per il dimensionamento insediativo è stato implementato il relativo capitolo della presente RTI.

Per quanto agli standard urbanistici, un apposito capitolo della presente RTI evidenzia come a fronte di una superficie minima di 6mq/abitante il piano vigente prevede un valore di oltre 30mq/abitante e la presente variante VI diminuisce tale valore a 19mq/abitante: il valore è molto superiore al minimo normativo.

L'osservazione relativa al comma 12 dell'art. 28 pare errata: si ritiene corretto ritenere che l'osservazione sia riferita al comma 13. Il comma 13 in II adozione è stato modificato riportando testualmente le indicazioni riportate nel Verbale n. 33/2019: in tal senso si ritiene corretto mantenerlo tale.

Aree per attrezzature e servizi pubblici

Si osserva che la variante 7 riguarda un semplice spostamento sul confine mappale del limite tra le zonizzazioni F2 attrezzature e servizi civili e amministrativi di progetto ed E2 aree agricole. In tal senso non necessita l'introduzione dello shape Z610.

Aree agricole

L'Amministrazione Comunale ribadisce con fermezza l'attuale tracciato in quanto concordato con il Delegato del Giudice (CTU) a risoluzione di una vertenza. La soluzione del percorso è stata frutto di una ipotesi di utilizzo futuro del lotto, qualora dovesse in futuro essere richiesta una nuova area artigianale: il percorso alternativo comporterebbe la previsione di una ulteriore strada interna, soluzione invisa all'Amministrazione.

Centri storici

L'Amministrazione ha ben presente la necessità di adeguare l'intero fascicolo delle schede del Centro Storico e ritiene di operare nel breve periodo una variante specifica, pur non necessitando di adeguamento delle schede alle normative sopravvenute. Nel frattempo le schede modificate sono in numero minimo e vengono ad essere adeguate alle esigenze dei residenti, nello spirito dello strumento urbanistico.

La valutazione degli interventi sui due edifici che hanno modificato la scheda sarà di competenza della Commissione Edilizia Comunale: l'Amministrazione, recependo i suggerimenti del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, ha modificato in II adozione le schede ed ora ritiene sufficienti le indicazioni inserite nelle schede.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP

Attività commerciali

A seguito di approfondimenti con i propri esperti, l'Amministrazione ribadisce quanto proposto.

Attività turistiche

Si osserva che i riferimenti alla L. P. 7/2002 sono corretti.

Per quanto alle indicazioni del Servizio Turismo, l'Amministrazione intende modificare le Norme Tecniche di Attuazione in una successiva variante, rivedendo anche i singoli articoli.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Amministrazione ha preso contatti con il Comun General de Fasha per coordinare l'intervento o eventualmente cassarlo dalle pianificazioni sovraordinate.

Vengono modificati gli articoli delle aree agricole come indicato.

Norme Tecniche di Attuazione

Di seguito le modifiche prescritte alle Norme Tecniche di Attuazione. Il parametro IFF è stato sostituito con il parametro Uf. Il parametro edificatorio massimo è stato espresso in termini di SUN in luogo del volume. Gli ampliamenti in volume sono stati convertiti in ampliamenti di SUN (coefficiente indicativo 0.30mq/mc). I riferimenti ai titoli abilitativi non più in uso sono stati aggiornati, mantenendo le diciture originarie ove necessario. Viene inserito nell'articolo apposito il richiamo al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg) per quanto ai manufatti accessori. La verifica dei titoli edilizi con aggiornamento alla L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. e dei vari parametri, con riferimento al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg), è stata effettuata: le descrizioni risultano delle precisazioni operative avendo eliminato le duplicazioni per quanto necessario. L'art. 17, rimando di vari altri articoli per le distanze, è stato implementato con il rimando specifico all'Allegato 2 della D.G.P. n. 2023 del 03.09.2010 e ss.mm.ii..

L'art. 4 è stato implementato.

L'art. 13bis per specifiche problematiche viene mantenuto fino alla revisione delle schede degli Insediamenti Storici.

Il comma 2 dell'art. 17 definisce alcuni parametri integrativi a quanto contenuto nel Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg), non creando duplicazioni di parametri ma ponendo l'attenzione sulla continuità nell'applicazione di dettaglio dello strumento urbanistico del Comune di Mazzin. Il parametro HF altezza fronte viene rimandato per la definizione al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg), specificando semplicemente una modalità che tenga conto delle pendenze minime e massime delle falde imposte dalle Norme Tecniche di Attuazione nel Titolo IV Tutela Ambientale; il sistema di calcolo, molto semplice, tiene conto della larghezza della falda, della pendenza e di un fattore moltiplicativo ovvero dei parametri geometrici che impongono una determinata pendenza della falda.

L'art. 20 è stato modificato per un refuso al comma 2. Il comma 6 viene mantenuto per specifiche richieste dell'Amministrazione, trattandosi di specifica non in contrasto con la normativa sovraordinata.

L'osservazione fatta all'art. 28 risulta essere un refuso.

L'art. 30 risulta verificato rispetto a quanto riportato nel verbale 33/2019: questi inoltre non chiede alcun rimando al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg) ed in tal senso l'articolo è stato modificato in precedenza. Non necessita quindi di ulteriori modifiche.

Gli artt. 35 e 36 sono stati modificati per effetto dell'introduzione dell'art. 36bis, relativo alle Aree agricole di rilevanza locale. I tre articoli sono stati modificati inserendo un rimando all'art. 112, comma 5, della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. Nell'art. 36bis viene fatto espresso richiamo all'art. 112 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. ai fini dell'individuazione degli interventi ammessi.

L'art. 37 è stato modificato inserendo il richiamo all'art. 113 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. per l'apertura di nuove strade.

II Controdeduzioni

COMUNICAZIONE S013/18.2.2-2019-107/MF – GBE DEL 11.06.2020, PROT. 1673

Successivamente alla II adozione della *Variante VI puntuale al PRG vigente* il Comune di Mazzin ha ricevuto la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF, alla quale si è riscontrato secondo quanto sopra riportato nel capitolo avente a titolo “Controdeduzioni”.

In data 11.06.2020 il Comune ha acquisito al protocollo n. 1673 la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF – GBE, alla quale si riscontra di seguito.

Cartografia

Per mero errore materiale nel capitolo precedente viene erroneamente riportata la frase “... *L'Amministrazione conferma l'impianto cartografico relativo alle aree agricole, mantenendo quanto più volte approvato nella revisione e nelle varianti precedenti; ...*”. Va rettificato l'errore materiale in quanto, propedeuticamente sentito il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ed avute indicazioni rigorose, la cartografia è stata adeguata ridefinendo le aree agricole. In particolare, le Aree agricole di pregio E1 non sono state modificate mentre le Aree agricole E2 sono state suddivise, mantenendo la coerenza con il PUP, in Aree agricole E2 ed Aree agricole di rilevanza locale E2b.

Valutazione ambientale strategica

A seguito di specifico incontro ed agli accordi presi, trattandosi di variazione ampiamente rientrante nelle previsioni per le aree residenziali, l'aggiornamento viene demandato alla successiva variante VII. Per

quanto agli standard urbanistici, la presente RTI nella parte originaria è stata implementata secondo le indicazioni.

Infine, l'Amministrazione Comunale, coadiuvata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ritiene che non si ci siano casi che necessitano della reiterazione dei vincoli che assoggettano determinati beni a vincoli preordinati all'espropriazione.

Adeguamento Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale

Viene introdotto il comma 10 all'art. 27, come da richiesta.

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

Viene corretto il rimando alla Rti della revisione generale in luogo della variante VI. L'art. 77 viene inoltre implementato con il comma 5, al fine di ribadire ulteriormente che la disponibilità di alloggi per il tempo libero e vacanze risulta esaurita.

Aree agricole

L'Amministrazione ribadisce la volontà di mantenere fede agli impegni presi dinnanzi al delegato del Giudice, rammentando che tali accordi sono stati condivisi e sottoscritti anche dalle persone che poi hanno trasmesso sia al Comune che al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio delle osservazioni. L'Amministrazione ritiene di privilegiare il percorso proposto in II adozione, condiviso e formalizzato con l'accordo raggiunto, ad altre soluzioni, mantenendo l'impegno preso e volto a risolvere un'annosa diatriba.

Centri Storici

Le schede non necessitano di specifica modifica per adeguamento alle normative sopravvenute.

La scheda 88 pone delle indicazioni e prescrizioni ben precise: la valutazione degli interventi sull'edificio sarà di competenza della Commissione Edilizia Comunale, la quale potrà esprimere parere di conformità alla corposa normativa paesaggistica presente nel Titolo IV delle NTA.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Amministrazione Comunale ribadisce la volontà di non modificare l'attuale impianto normativo nell'attesa dell'evoluzione delle previsioni sull'area "Chiusel".

Norme di attuazione

I riferimenti al parametro volume risultano corretti e non in contrasto con la disciplina provinciale: pertanto vengono mantenuti. Il parametro volume viene mantenuto allorché imposto dalla normativa superiore, come peraltro richiesto nella precedente corrispondenza.

L'art. 16 comma 2 riporta correttamente il parametro SUN: il valore di 130mq viene riportato a 120mq, secondo l'indicazione dell'art. 119 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..

L'art. 27 come noto riguarda una previsione di piano di fatto esaurita ed implementata, come da specifica richiesta, da un richiamo all'art. 104 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.: si ritiene quindi corretto mantenere la normativa in essere, salvo stralciare l'intero articolo ad attuazione della previsione di piano ed inserimento dell'area in diversa zonizzazione. I richiami a Contributo di concessione in luogo di contributo di costruzione sono trascurabili, al pari degli altri parametri indicati.

L'Amministrazione Comunale ritiene di non modificare l'art. 13bis, in coerenza con la previsione di revisionare l'intero impianto dei Centri storici in successiva variante.

L'art. 16 riporta due errori materiali (L.P. 2/2000): vengono corretti. L'Amministrazione Comunale ritiene di mantenere la stesura degli altri articoli riportati.

L'art. 17 riporta una minima ma necessaria precisazione del parametro *piano dell'edificio*: l'Amministrazione Comunale, unitamente all'Ufficio Tecnico Comunale, ritiene di mantenere tale esposizione; gli stessi ritengono di mantenere il sistema di calcolo, peraltro molto semplice e di facile attuazione.

L'Amministrazione Comunale ritiene di non modificare l'art. 20 per scelta propria al fine di risolvere alcune problematiche emerse sul territorio.

L'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, ritiene di mantenere l'impostazione normativa per i requisiti della zonizzazione C2, in continuità con le recenti pratiche; anche la sanzione viene ritenuto di mantenerla. Si osserva che non vi sono stralci di commi derivanti da prescrizioni.

L'Amministrazione Comunale ritiene di mantenere l'attuale art. 30. Al pari ritiene di mantenere l'attuale normativa riportata negli art. 35, 36 e 36bis.

III Controdeduzioni

Successivamente alla II adozione della *Variante VI puntuale al PRG vigente* il Comune di Mazzin ha ricevuto la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF, alla quale si è riscontrato secondo quanto sopra riportato nel capitolo avente a titolo “Controdeduzioni”.

In data 11.06.2020 il Comune ha acquisito al protocollo n. 1673 la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF – GBE, alla quale si è riscontrato secondo quanto sopra riportato nel capitolo avente a titolo “II Controdeduzioni”

Con la versione definitiva di data 16.07.2020 sono state apportate delle modifiche concordate nei colloqui avuti con il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

IV Controdeduzioni

COMUNICAZIONE S013/18.2.2-2019-107/MF DEL 23.07.2020, PROT. 2059

Successivamente alla II adozione della *Variante VI puntuale al PRG vigente* il Comune di Mazzin ha ricevuto la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF, alla quale si è riscontrato secondo quanto sopra riportato nel capitolo avente a titolo “Controdeduzioni”.

In data 11.06.2020 il Comune ha acquisito al protocollo n. 1673 la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF – GBE, alla quale si è riscontrato secondo quanto sopra riportato nel capitolo avente a titolo “II Controdeduzioni”

Con la versione definitiva di data 16.07.2020 sono state apportate delle modifiche concordate nei colloqui avuti con il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

In data 23.07.2020 il Comune ha acquisito al protocollo n. 2059 la comunicazione S013/18.2.2-2019-107/MF, alla quale si riscontra di seguito.

Insedimenti storici

La scheda n. 88 è stata stralciata nella parte relativa allo spostamento del sedime. Viene richiesto, come peraltro da categoria di intervento, di mantenere il sedime.

Norme di attuazione

L’art. 13bis viene stralciato, con rimando all’art. 12. L’art. 12 viene integrato con una specifica per gli edifici ricadenti nell’ex art. 13bis.

Il comma 6 dell’art. 20 viene stralciato.

L'art. 28, commi 6 e 7, viene adeguato alle indicazioni avute. I commi 9 e 10 sono stati stralciati per l'avvenuta realizzazione delle prescrizioni originarie. Vengono ridefinite le indicazioni inerenti la Convenzione.

I riferimenti degli artt. 27, 28 e 30 al Volume urbanistico Vu sono stati aggiornati e riferiti al Volume lordo fuori terra VI.

L'art. 35, comma 5, è stato riscritto con riferimento agli art. 112 e/o 121 comma 9 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.

L'art. 36, comma 5, è stato riscritto con riferimento agli art. 112 e/o 121 comma 9 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.

L'art. 36bis, comma 4, è stato riscritto con riferimento agli art. 112 e/o 121 comma 9 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.