

Comune di Denno



Provincia di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2018

ELABORATI COMPRENSIVI DELLE MODIFICHE D'UFFICIO

RENDICONTAZIONE URBANISTICA



Ing. Roberto Battocletti
Geom. Roberto Menghini

Via Roma n.35
38011 CAVARENO (TN)
tel. 0463/835015 fax. 0463/839981
e-mail: studio2r@siet.it

Ing. Roberto Battocletti
cell. 349/3743848
e-mail: robertob@siet.it
pec: roberto.battocletti@ingpec.eu
P.IVA: 02362570224

DATA:

OTTOBRE 2018

SCALA:

ALLEGATO:

IL TECNICO

14

AGGIORNAMENTO RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PREMESSA

In data 22.02.2018, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7, il Comune di Denno ha approvato in prima adozione una variante al PRG. In data 31.05.2018 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT ha fatto pervenire al Comune il verbale della conferenza di pianificazione, tenutasi a Trento il 09.05.2018. Inoltre, in Comune sono pervenute alcune osservazioni da parte di Privati.

Il presente aggiornamento della rendicontazione urbanistica, esso è strutturato nella maniera seguente: nella prima parte si riporta la rendicontazione urbanistica di prima adozione, nella seconda parte si riportano le osservazioni del Servizio Urbanistica e dei Privati, e nella terza parte si riportano le modifiche alla rendicontazione conseguenti alle modifiche apportate al PRG in seconda adozione. Alla fine del documento sono riportati gli elaborati grafici.

PARTE PRIMA: RENDICONTAZIONE URBANISTICA PRIMA ADOZIONE

PREMESSE GENERALI

Ai sensi del DPGP 15-68/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'allegato 2 alla delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd 26.02.2010 in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione.

Il criterio generale che soggiace alle normative sopra citate è che i Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli

obiettivi stabiliti a livello superiore, il tutto al fine di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

Nel caso particolare del PRG di Denno il riferimento dovrebbe essere il Piano territoriale della Comunità (PTC), ma dato che esso non è ancora stato approvato, il riferimento con cui ci si deve confrontare è costituito dal PUP, ed in particolare l'Allegato E "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani", ed il Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP.

Come stabilito dalla normativa (allegato III DPGP 15-98, Del. 349, ecc), la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale, e dev'essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione dev'essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate. I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'allegato I al DPGP 15-98, e sono specificati poi nell'Allegato 2 alla Delibera 390.

In particolare, si deve verificare la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PTC (o del PUP), rappresentato dalla carta del paesaggio e dall'inquadramento strutturale, e deve verificare la coerenza con previsioni e strategie del PTC (PUP).

Nel seguito si procederà alla redazione del rapporto ambientale, la cui estensione e livelli di dettaglio saranno compatibili e sufficienti alle varianti apportate al PRG, che di fatto sono piuttosto limitate (si veda anche la relazione illustrativa).

RAPPORTO AMBIENTALE

1. Il contesto del rapporto ambientale

In questa fase vanno stabiliti i fattori ambientali interessati dal piano, definito il gruppo di valutazione, definita l'area geografica di riferimento e verificata la presenza di siti Natura 2000.

1.1 Fattori ambientali interessati

Nel caso del PRG di Denno e della variante in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dalle varianti sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale la maggior parte delle interazioni con i fattori ambientali è molto limitata, e nella maggior parte dei casi ci si limita ad un recepimento di fatto di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi Geologica, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena.

Fattore		Interazione con il Piano
Componenti Ambientali	Aria e fattori climatici	NO
	Suolo	PARZIALE (risparmio di suolo mediante generale riduzione delle aree edificabili)
	Acqua	NO
	Biodiversità, flora e fauna	NO
	Paesaggio	NO
	Popolazione e salute umana	NO
	Patrimonio Culturale	SI (Interventi su edifici storici)
Altri fattori	Rischi naturali	SI (vincoli geologici e idrogeologici, verifica rischio PGUAP)
	Domanda di trasporto, accessibilità	NO
	Efficienza energetica	NO
	Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse	NO

1.2 Gruppo di valutazione, fonti informative, strumenti utilizzati

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal Comune di Denno stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal Segretario Comunale e dal Consiglio Comunale ciascuno per la propria parte di competenza. Altri soggetti interessati sono la Commissione Provinciale per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio e/o la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità, e la Commissione Urbanistica Provinciale; i pareri degli Enti sopra richiamati andranno acquisiti prima di procedere alla seconda adozione del PRG ed alla definitiva approvazione. Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal PRG vigente, nonché dalle cartografie del PUP, del PGUAP, della Carta delle risorse Idriche relative al Comune di Denno.

1.3 Area geografica di riferimento.

Essa è costituita dal territorio del comune di Denno e dai territori limitrofi, come individuati nella cartografia del PRG sovrapposta alla cartografia raster provinciale. Il Comune di Denno è collocato nell'ambito territoriale più vasto della Valle di Non, per

cui ci si riferirà in particolare agli indirizzi e strategie elaborate dal PUP per il territorio della Valle di Non

1.4 Presenza di siti Natura 2000.

Nel territorio in esame sono presenti siti Natura 2000, in particolare il SIC del Parco naturale Adamello Brenta ed il Sic corrispondente al Biotopo della Rocchetta. E' presente inoltre lungo il fiume Noce una riserva naturale provinciale.

Tutti questi elementi sono confermati dal PRG e non sono minimamente interessati dalle varianti apportate, né dal punto di vista cartografico né dal punto di vista normativo.

2. Sintesi degli obiettivi e contenuti del Piano

2.1 Il quadro di riferimento.

In assenza del PTC, il quadro di riferimento ambientale è costituito dal PUP, in particolare dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo, dall'inquadramento strutturale e dalla carta del paesaggio; ci si deve confrontare inoltre con gli indirizzi strategici del PUP, che sono poi stati declinati in strategie vocazionali specifiche del Territorio 6 della Valle di Non, individuando punti di forza e di debolezza; le tabelle contenenti strategie e vocazioni territoriali vengono riportate nel seguito.

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Territorio 6 - Val di Non

Comuni.

Campodenno, Cles, Coredo, Cunevo, Denno, Flavon, Nanno, Sanzeno, Sfruz, Smarano, Sporminore, Talo, Tassullo, Tres, Terres, Tuenno, Vervò, Amblar, Bresimo, Brez, Cagnò, Castelfondo, Cavareno, Cis, Cloz, Dambel, Don, Fondo, Livo, Malosco, Revò, Romallo, Romeno, Ronzone, Ruffrè, Rumo, Sarnonico, Ton

Il territorio della Val di Non, corrispondente al Comprensorio C6, si configura come un vasto e articolato sistema territoriale posto lungo la bassa valle del fiume Noce, diviso in contesti locali da tale corso d'acqua, dal lago di S. Giustina, dal torrente Novella.

Significative sono le qualità ambientali e naturalistiche della valle, in particolare nella sua parte occidentale, compresa nel Parco naturale Adamello - Brenta.

Il sistema insediativo conserva l'articolazione per piccoli centri contornati dallo spazio agricolo coltivato per lo più a frutteto, nonostante l'espansione di alcuni nuclei diventati riferimento per aree più vaste. E' il caso di Cles, storico centro della valle, ma anche di Taio e in parte di Cavareno, nell'alta valle.

L'economia locale è dominata dalla frutticoltura, attività di successo grazie a un sistema di gestione delle infrastrutture agricole e di organizzazione del mercato. Non mancano attività produttive del settore secondario, in particolare a Cles e nell'alta Anaunia come ad esempio Fondo.

Nelle fasce di territorio più elevate è presente una tradizione turistica di tipo familiare, che punta a ricercare nuove modalità di organizzazione dell'offerta.

Dati generali

La popolazione residente al 2001 è di 36.510 unità, pari al 7,7% di quella provinciale. Rispetto al dato del 1951 la popolazione ha subito un calo pari al 4,57%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è di crescita, con un incremento del 2,4%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Cles è il centro principale, che tuttavia non raccoglie una elevata quota della popolazione residente sul territorio (17,64%): il sistema insediativo è basato su una serie di centri di piccola e piccolissima dimensione demografica distribuiti a "grappolo" sul territorio. Solo 11 comuni su 38 hanno più di 1.000 abitanti e 12 hanno meno di 500 residenti.

Nel periodo 1951-2001 si può distinguere una fase iniziale di perdita che interessa soprattutto i comuni dell'alta valle: solo a Cles la popolazione aumenta, mentre nella parte bassa la situazione è, nel complesso, di stabilità demografica. Nel decennio successivo i fenomeni di perdita si attenuano, anche se permangono ancora situazioni problematiche (Ruffrè, Ronzone, Castelfondo, Bresimo, Cis, Cagnò).

Nei decenni più recenti si verifica comunque una tendenza di ripresa che interessa nel complesso tutta la valle ma che risulta particolarmente evidente in alcuni comuni del medio versante (Coredo, Smarano, Tres e Vervò) e della parte alta della valle (Romeno, Cavareno, Sarnonico).

Anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Tot Territorio 6	100,00	98,80	94,05	92,02	92,02	95,43

Le unità locali della Val di Non sono complessivamente 5.435, di cui 602 istituzioni e 2.983 imprese. Il capoluogo della valle concentra circa un quarto di tutte le unità locali, con una sproporzione però tra imprese ed enti pubblici. Contrariamente a quanto accade in altri centri di valle, prevalgono le imprese (27%) rispetto agli enti (17%), segno di una certa dinamicità economica del centro. Ne è prova che l'incidenza degli enti sul totale delle unità locali nel comune di Cles è la più bassa della valle.

Gli addetti sono in tutto 11.137, di cui un terzo si trova nel comune di Cles, in particolare nei settori manifatturiero e commerciale, oltre che nel settore pubblico. Una particolarità riguarda la presenza di alcuni

comuni in cui comunque le unità locali del settore agricolo (si ricorda come dal censimento delle imprese sono escluse le aziende agricole in senso stretto), raccolgono comunque oltre il 40% degli addetti totali. Si tratta di Nanno (61%), Cunevo (54%) e Livo (43%); sono piccoli comuni dove hanno sede importanti impianti di immagazzinamento della frutta.

AGRICOLTURA		INDUSTRIA			TERZIARIO		
UL	Addetti		UL	Addetti		UL	Addetti
80	766	Totali	1250	3882	Totali	4105	6489
		di cui estrazione	7	22	di cui commercio	1265	1779
		%	0,6	0,6	%	30,8	27,4
		di cui manifattura	551	2397	di cui alberghi e ristoranti	514	609
		%	44,1	61,7	%	12,5	9,4
		di cui energia	10	27	di cui trasporti	198	352
		%	0,8	0,7	%	4,8	5,4
		di cui costruzioni	682	1436	di cui terziario superiore	938	1074
		%	54,6	37	%	22,8	16,5
					di cui scuola, servizi pubblici, sanità	1190	2675
					%	29	41,2

La parte medio-alta della valle di Non si caratterizza come sistema turistico. L'offerta è prevalentemente stagionale e indirizzata a un turismo di tipo familiare, anche se negli ultimi anni si è tentato di diversificare e destagionalizzare l'offerta attraverso manifestazioni ed eventi di tipo eno-gastronomico e sportivo (Ciaspolada). Sul territorio sono presenti anche strutture di tipo specialistico (campo da golf a Sarnonico). Per quanto riguarda lo sci vanno segnalati alcuni impianti di risalita come nei pressi del Passo Mendola e della Predaia nonché il centro per lo sci da fondo (loc. Regole-Paradiso). Per il pattinaggio sono disponibili 2 anelli di 400 m, uno sul lago Smeraldo a Fondo e l'altro ai due laghi di Coredò e Tavon.

Nel comune di Sanzeno si trova il Santuario di San Romedio, che rappresenta una meta molto frequentata da parte di turisti e pellegrini, locali e non.

La Val di Non comprende anche una parte del Parco Adamello-Brenta e ospita un centro visitatori presso il lago di Tovel, che è meta di numerosi visitatori attratti dal fascino dell'ambiente naturale e di studiosi interessati al fenomeno, ormai scomparso, dell'arrossamento del lago.

Le presenze (1.177.147 annue totali), se rapportate con altre località turistiche della provincia, non appaiono comunque particolarmente elevate.

Analizzando i dati relativi all'andamento delle abitazioni e della popolazione nell'ultimo decennio è possibile individuare tre diversi comportamenti. Un primo gruppo di comuni presenta una variazione di alloggi in linea con l'incremento del numero di famiglie riscontrato nel decennio (Campodenno, Fondo, Romallo, Sarnonico, Nanno, Tres, Cunevo, Smarano, Bresimo), un secondo gruppo (Coredò, Ton, Denno, Tuenno, Terres, Brez, Sporminore, Castelfondo, Flavon e Cagnò) presenta una variazione di alloggi proporzionalmente inferiore alla variazione del numero di famiglie, quando non in negativo.

TERRITORIO 6	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
	14315	3282	216	66	7414	2168

Punti di forza e opportunità del territorio

Il territorio della Val di Non presenta un sistema insediativo equilibrato e una buona dotazione di servizi e attrezzature collettive. L'economia integra bene attività agricole specializzate, attività industriali e artigianali e, seppure in misura contenuta, turismo.

Da sottolineare la particolare organizzazione del sistema agricolo, che si fonda su modalità cooperative o consortili di realizzazione e gestione delle infrastrutture nonché di commercializzazione del prodotto. Questo consente anche a piccoli agricoltori, spesso part-time, di produrre merce pregiata e accedere al mercato nazionale e internazionale.

L'espansione dei centri abitati ha conservato il rapporto tradizionale con il territorio, salvo in alcuni casi dove si concentrano le attività produttive, commerciali e terziarie. Cles offre servizi sia pubblici che di mercato di livello urbano a tutto il territorio.

Le attività produttive di tipo artigianale e industriale hanno una presenza di un certo rilievo, soprattutto in alcuni contesti quali Cles, Taio e Fondo. La loro presenza va sostenuta favorendo sinergie e processi di innovazione.

La ferrovia locale Trento - Malé offre un livello di servizio di tipo regionale-metropolitano di grande efficacia, pur non riuscendo a togliere dalla strada quote decisive di veicoli.

L'offerta turistica può valorizzare la varietà degli ambienti (dal Parco naturale Adamello - Brenta alle forre del Noce, del Novella e del Pescara, dalle aree agricole alla catena del Roen, dal lago di Tovel), la ricchezza di beni culturali (Museo retico di Sanzeno) e di centri storici, l'offerta di attrezzature sportive e ricreative.

Il sistema produttivo può perseguire un rafforzamento sulla base della integrazione delle attività.

Punti di debolezza

Tutto il territorio della Val di Non appare sostanzialmente statico dal punto di vista delle dinamiche demografiche, nonostante una lieve ripresa nel decennio '90. Le situazioni di debolezza riguardano in particolare alcuni centri periferici, quali Ruffrè, Brez, Bresimo, Cis, Castelfondo, Dambel. Le motivazioni risiedono solo in parte in ragioni economiche, in quanto alcuni di questi sono collocati entro la fascia agricola specializzata. Si tratta forse di rafforzare l'integrazione funzionale tra i diversi comuni al fine di garantire migliori opportunità personali e sociali.

La mobilità appare penalizzata dalla viabilità principale, per la quale sono in corso opere di potenziamento. Oltre al traffico locale la viabilità deve assorbire il traffico di passaggio verso i centri turistici della valle di Sole.

Va incrementato il servizio di trasporto pubblico per il collegamento dei centri distanti dalle fermate della ferrovia della Trento - Malé.

Strategie vocazionali

Le specifiche condizioni della valle di Non suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

- perseguire uno sviluppo integrato tra le coltivazioni agricole di pregio e le attività artigianali, ricercando una coerente connessione tra produzione e territorio;
- favorire uno sviluppo turistico che valorizzi le risorse storico-culturali, ambientali (ad es. il Museo retico di Sanzeno, il santuario di San Romedio, il lago di Santa Giustina e il suo progetto di sviluppo naturalistico e turistico, le forre naturali) e paesaggistiche e che si integri con le produzioni agricole di pregio;
- potenziare l'intermodalità lungo le reti infrastrutturali al fine di una maggiore integrazione tra la mobilità su rotaia e gli assi infrastrutturali di valle.

2.2 Obiettivi generali del piano, strumenti e soggetti coinvolti.

In sintesi, gli obiettivi del piano e le azioni conseguenti sono riassumibili come dalla tabella sintetica riportata di seguito

OBIETTIVI	AZIONI
Verifica delle esigenze pubbliche e adeguamento normativo	Verifica dei incol di esproprio e degli standard urbanistici
	Inserimento previsioni di parcheggi e parchi con accordo Urbanistico
Soddisfare le esigenze della cittadinanza in materia di aree residenziali e produttive a servizio dell'agricoltura	Dimensionamento residenziale e reperimento di aree edificabili
	Soddisfacimento delle richieste di aree per aziende agricole
Risparmio di territorio	Ridefinizione della aree residenziali
	Incentivo all'utilizzo del centro storico mediante riclassificazione puntuale di edifici

3. Il contesto ambientale paesaggistico e territoriale

Il Comune di Denno è caratterizzato dal punto di vista urbanistico dalla compresenza di un nucleo storico compatto, con qualche maso isolato, attorno a cui sono cresciute delle aree di edificazione di epoca più recente, che tutto sommato sono comunque cresciute in maniera abbastanza razionale e mantenendo una buona compattezza dell'abitato. Nella parte bassa del comune è presente un'estesa zona produttiva occupata in gran parte dal magazzino frutta, oltre che da altre aree produttive. Il centro storico è tutto sommato abbastanza utilizzato, anche se non mancano grandi volumi abbandonati, e lo stato di conservazione degli edifici è tutto sommato buono.

Il Comune dimostra di avere ottime caratteristiche attrattive, grazie alla buona dotazione di servizi quali scuole, farmacia, eccetera, e si configura come un centro di riferimento per la zona circostante; l'attività economica prevalente è costituita dall'agricoltura intensiva con i vari servizi cooperativi di lavorazione e stoccaggio della frutta, ma non mancano attività di tipo artigianale e terziario. Il turismo non è molto

sviluppato, nonostante la vicinanza con il Parco Adamello Brenta e la presenza di manufatti storici interessanti che potrebbero costituire una valida attrazione se adeguatamente valorizzati: probabilmente la presenza estesa delle coltivazioni di mele non favorisce lo sviluppo turistico.

La popolazione è tendenzialmente in crescita negli ultimi anni, ma la domanda residenziale non è elevatissima; sarebbe auspicabile un aumento degli interventi sul centro storico che nonostante una situazione tutto sommato abbastanza buona presenta ancora molte potenzialità in termini di spazi sottoutilizzati da recuperare.

Dal punto di vista ambientale la situazione tutto sommato è buona: buona parte del territorio comunale è occupato da bosco o pascoli inseriti nell'area del Parco Naturale, e nella parte bassa del territorio la presenza di riserve naturali e SIC testimonia una buona qualità dell'ambiente. La zona centrale del territorio è occupata in massima parte da coltivazioni intensive estremamente importanti dal punto di vista economico ma che potrebbero dare adito a qualche perplessità in merito alla loro compatibilità ambientale.

In rapporto con l'allegato E del PUP relativo alla Valle di Non, i punti di forza riscontrabili sul territorio del Comune di Denno sono certamente la presenza di un sistema agricolo di tipo cooperativo molto importante, una buona anche se migliorabile integrazione tra attività agricole ad attività produttive diverse, un'ottima presenza di servizi collettivi, un'organizzazione del sistema abitato che ha conservato una certa compattezza e un buon rapporto con il centro storico; dal punto di vista delle debolezze, nessuna delle debolezze tipiche del territorio noneso citate nell'allegato

4. La valutazione delle azioni e delle strategie

4.1 Coerenza della variante al PRG con gli indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZO PUP	RAPPORTO CON LA VARIANTE AL PRG
IDENTITÀ': Rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	Parzialmente pertinente, in ogni caso coerente per quello che riguarda l'obiettivo del risparmio territoriale
SOSTENIBILITÀ': Orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i	La coerenza del PRG con l'indirizzi del PUP è garantita, in particolare dal risparmio del territorio, che in termini di

processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale.	superficie prevale anche in presenza di nuove aree residenziali
INTEGRAZIONE: Consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali.	Non pertinente
COMPETITIVITA': Rafforzare le capacità locali di auto - organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	Poco pertinente, in ogni caso coerente per la parte di accoglimento delle istanze relative alle aziende agricole

4.2 La coerenza tra obiettivi del PRG e strategie territoriali del PUP, e tra PUP e strategie vocazionali della Valle di NON

Nella prima tabella riportata di seguito si riportano i gradi di coerenza tra le scelte territoriali del PUP (Paragrafo 1.2 dell'Allegato E) e gli obiettivi e le azioni del PRG; ogni obiettivo/azione del PRG può ovviamente essere pertinente con più di una strategia; dove la coerenza esiste ma la pertinenza è molto bassa, si è indicato semplicemente NP. In ogni caso, si nota che non esistono azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP. Tra le azioni parzialmente coerenti, la ridefinizione delle aree residenziali e l'inserimento di nuove aree, in quanto ovviamente l'inserimento di nuove aree, se visto da solo, contrasta con la permanenza di aree agricole (anche se il pregio è garantito), tuttavia nel complesso del PRG le aree agricole aumentano, e dunque nel complesso la coerenza è da ritenersi quasi completa.

Nella tabella successiva è riportata la coerenza tra PRG e strategie specifiche per la Val Di Non, e qui le azioni del PRG sono non pertinenti, tranne il reperimento di aree per aziende agricole che può ritenersi coerente con il primo punto.

OBIETTIVI/AZIONI DEL PRG		STRATEGIE TERRITORIALI DEL PUP																			
C: COERENTE NC: NON COERENTE PC: PARZIALMENTE COERENTE NP: NON PERTINENTE		1. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio		2. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali ambientali e paesaggistiche		3. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti		4. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti		5. Perseguire uno sviluppo		6. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna		7. Perseguire uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche, incentiv. il risparmio delle risorse e le energie alternative		8. Organizzare la gerarchia delle reti infrastr. garantendo i benefici a livello locale e provinciale		9. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività di origine endogena ed esogena.		10. Favorire il manifestarsi di cond.i mater. ed imm. che agevolano l'integr. tra attori economici, tra questi e le istituzioni e la ricerca	
	Verifica delle esigenze pubbliche e adeguamento normativo	Verifica dei vincoli di esproprio e degli standard urbanistici	NP	NP	NP	NP	C	N P	NP	NP	NP	NP	NP	NP							
		Inserimento previsioni di parcheggi e parchi con accordo Urbanistico	C	NP	NP	C	N P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP							
Soddisfare le esigenze della cittadinanza in materia di aree residenziali e produttive a servizio dell'agricoltura	Dimensionamento residenziale e reperimento di aree edificabili	NP	NP	C	C	N P	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP								
		Soddisfacimento delle richieste di aree per aziende agricole	NP	NP	C	C	N P	C	NP	NP	NP	NP	NP								
	Ridefinizione delle aree residenziali	C	NP	C	C	N P	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP								
	Incentivo all'utilizzo del centro storico mediante riclassificazione puntuale di edifici	C	NP	C	C	N P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP								
Risparmio di territorio																					

OBIETTIVI/AZIONI DEL PRG		VOCAZIONI TERRITORIALI PUP PER LA VALLE DI NON (ALLEGATO E)		
C: COERENTE NC: NON COERENTE PC: PARZIALMENTE COERENTE NP: NON PERTINENTE		1. Perseguire uno sviluppo integrato tra le coltivazioni agricole di pregio e le attività artigianali, ricercando una coerente connessione tra produzione e territorio	2. Favorire uno sviluppo turistico che valorizzi le risorse storico culturali, ambientali e paesaggistiche e che si integri con le produzioni agricole di pregio	3. Potenziare l'intermodalità lungo le reti infrastrutturali al fine di una maggiore integrazione tra la mobilità su rotaia e gli assi infrastrutturali di valle
Verifica delle esigenze pubbliche e adeguamento normativo	Verifica dei vincoli di esproprio e degli standard urbanistici	NP	NP	NP
	Inserimento previsioni di parcheggi e parchi con accordo Urbanistico	NP	NP	NP
Soddisfare le esigenze della cittadinanza in materia di aree residenziali e produttive a servizio dell'agricoltura	Dimensionamento residenziale e reperimento di aree edificabili	NP	NP	NP
	Soddisfacimento delle richieste di aree per aziende agricole	C	NP	NP
Risparmio di territorio	Ridefinizione delle aree residenziali	NP	NP	NP
	Incentivo all'utilizzo del centro storico mediante riclassificazione puntuale di edifici	NP	NP	NP

4.3 Verifica di coerenza interna

Ai sensi del paragrafo 5.6 del rapporto di valutazione strategica del PUP, la coerenza interna va verificata come verifica della rispondenza del PRG nei confronti di alcuni indicatori principali, individuati come

- invarianti
- il paesaggio
- le reti
- la domanda sociale di trasformazione

La verifica, riportata sinteticamente nella tabella sotto riportata, individua i diversi gradi di coerenza tra azioni del PRG e le categorie di confronto sopra elencate. Per il confronto tra aree di pregio del PRG e quelle del PUP, si veda la spiegazione nel seguito e la planimetria di raffronto allegata alla presente elaborato di valutazione.

Come si vede, la gran parte delle azioni è coerente con il PUP; le azioni definite come “non pertinenti” sono in realtà coerenti con il PUP ma interessano molto marginalmente gli aspetti presi in considerazione, e la coerenza deriva più dal fatto che non si vanno a toccare gli ambiti piuttosto che dalla coerenza intrinseca: per esempio, il reperimento di aree residenziali viene considerato non pertinente con la rete idrografica, in quanto tali aree sono poste a notevole distanza dalle reti idrografiche individuate. In questo senso quindi esse sono del tutto coerenti con il PUP, ma la classificazione più corretta è quella di non pertinenza, ad indicare l'ininfluenza con il vincolo considerato. Lo stesso dicasi per molte altre delle azioni e dei vincoli da considerare.

Per quanto riguarda il centro storico, alcune delle azioni sono state giudicate parzialmente coerenti, pensando in particolare alla riduzione del perimetro del centro storico a spese dell'area residenziale tramite l'AU1, il che è un'azione non del tutto coerente con la tutela dell'insediamento storico: tuttavia la riduzione è marginale e di limitata estensione, per cui si ritiene corretto indicare una coerenza parziale piuttosto che una non coerenza.

Per quanto riguarda le aree agricole di pregio, la coerenza con il PUP è assicurata dalla ridefinizione delle aree agricole eseguita nel piano in conformità con il PUP, ridisegnandole tra l'altro proprio in corrispondenza delle aree per aziende agricole. Nonostante la ridefinizione delle aree di pregio eseguita nel PRG, permangono tuttavia piccole difformità tra PRG e PUP, come riscontrabile nella cartografia allegata. Si tratta soprattutto della presa d'atto che alcune aree indicate dal PUP come agricole sono in realtà aree a bosco, e viceversa. Altre difformità in aumento derivano dall'estensione del pregio per uniformità con le aree limitrofe individuate dal PUP, e sono comunque di

entità molto limitata. Le difformità in riduzione rispetto al PUP, come detto, sono causate quasi sempre dalla presenza di bosco, tranne la zona in alto in cui il PRG prevede e prevedeva una zona per impianti tecnologici e telecomunicazioni che il PUP erroneamente prevede come pregio, e nella zona della piazzola per elicottero, introdotta con la recente variante per opere pubbliche con cui si è provveduto a ridurre il pregio rispetto al PUP.

[illegible]

4.4 Stima degli impatti attesi

La stima degli impatti ambientali delle azioni del Piano va valutata nei confronti di una serie di aspetti stabiliti dalla PAT e riportati al paragrafo 5.3 del rapporto di valutazione strategica del PUP. Essi comprendono effetti sul risparmio di risorse non rinnovabili e sul ciclo dei rifiuti, sull'uso dell'acqua e dell'aria, sulla biodiversità, eccetera. Gli aspetti sono riportati nella tabella seguente, e viste le azioni e obiettivi del PRG, nessuno degli aspetti da valutare è influenzato!

CRITERI	ASPETTI DA PRENDERE IN ESAME
1 - Uso delle risorse non rinnovabili, ciclo di vita, rifiuti	Risorse non rinnovabili - Risparmio e riuso delle risorse non rinnovabili - Sostituzione delle risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili - Promozione di sistemi di produzione che aumentino i fattori di efficienza dell'uso delle risorse Rifiuti e sostanze pericolose o inquinanti - Riduzione o eliminazione dell'uso di sostanze pericolose o inquinanti o sostituzione con soluzioni meno impattanti (pesticidi, solventi, sostanze chimiche di lavorazione, CFC, sostanze tossiche nelle materie prime e nei prodotti) - Diminuzione della produzione di rifiuti, scarti di costruzione, demolizione o lavorazione, rifiuti pericolosi - Riduzione dell'inquinamento alla fonte attraverso la riduzione delle emissioni e l'uso di tecnologie pulite - Promozione del riutilizzo e del riciclaggio dei rifiuti - Gestione sicura dei materiali e dei rifiuti: trasporto, stoccaggio, manipolazione, smaltimento - Riduzione dei rischi per la salute umana e per l'ambiente dovuti all'impiego o all'emissione di sostanze tossiche
2 - Approccio integrato all'acqua e al suolo	- Riduzione delle emissioni nelle acque sia intenzionali che accidentali - Riduzione dei prelievi e uso controllato delle acque superficiali e profonde - Riduzione dell'erosione del suolo - Riduzione della contaminazione del suolo e delle acque profonde - Limitazione della perdita di terreni agricoli di buona qualità e recupero dei terreni degradati o contaminati - Miglioramento della qualità delle acque e del suolo
3 - Biodiversità, foreste, sistemi biologici	- Limitazione delle pressioni su specie protette o in pericolo, sulle aree protette, sulle foreste, sugli ecosistemi scarsi, sui siti di importanza geologica - Localizzazione alternativa di progetti e infrastrutture su aree già parzialmente utilizzate o dimesse - Aumento del potenziale della flora e della fauna con la creazione di spazi verdi o corridoi ecologici, il rafforzamento delle caratteristiche naturali del paesaggio, il recupero delle zone abbandonate, la creazione di nuove risorse paesaggistiche - Aumento della fruizione sostenibile del patrimonio naturale per attività ricreative, educative e di ricerca scientifica

	- Rafforzamento dell'agricoltura sostenibile attraverso la promozione delle produzioni biologiche, del mantenimento del paesaggio rurale, della coltivazione e allevamento di ecotipi locali - Sviluppo, conservazione e utilizzo multifunzionale delle foreste montane - Potenziamento del ruolo della qualità delle risorse naturali per la produzione di reddito - Rafforzamento del legame tra il mantenimento della qualità dei paesaggi culturali e della biodiversità con il permesso delle popolazioni montane in loco e adeguate pratiche di gestione - Definizione di zone cuscinetto tra aree protette e aree ad intensa pressione antropica
4 - Aria: dimensioni locali e globali	- Riduzione delle emissioni di anidride carbonica, ossidi di azoto, idrocarburi - Creazione di serbatoi per l'anidride carbonica attraverso l'ampliamento delle superfici forestali e la selvicoltura sostenibile - Riduzione delle sostanze che degradano la fascia di ozono - Riduzione delle emissioni di metano e di anidride carbonica dalle discariche e impianti industriali
5 - Qualità dell'ambiente di vita	- Conservazione di un minimo standard di servizi anche nei nuclei abitati di piccole dimensioni - Miglioramento delle condizioni della qualità dell'aria - Riduzione dell'inquinamento acustico - Riduzione dell'inquinamento paesaggistico - Riduzione dell'inquinamento luminoso - Miglioramento della mobilità e riduzione del traffico
6- Risorse energetiche	Trasporti - Diminuzione della lunghezza dei tragitti e degli spostamenti effettuati dai veicoli privati - Agevolazione dell'uso del trasporto pubblico - Sostituzione del trasporto su gomma con quello su rotaia - Uso di tecnologie più efficienti per veicoli e carburanti - Migliorare il coordinamento per lo sviluppo della mobilità e dei trasporti aumentando le considerazioni di natura ecologica - Promozione di aree turistiche senza auto e di sistemi di partenze e di arrivi svincolate dall'auto Energia - Scelte di materiali e di strategie per il risparmio e l'efficienza energetica - Spostamento da fonti non rinnovabili a fonti rinnovabili - Incremento di impianti di cogenerazione - Decentralizzazione delle forme di approvvigionamento energetico
7 - Lavoro, partecipazione e conoscenze	- Creazione di nuove opportunità di lavoro - Promozione della ricerca applicata ed interdisciplinare a lungo termine integrando gli approcci delle diverse discipline con le prospettive delle comunità locali; partecipazione delle comunità locali alla ricerca e controllo dei risultati, valorizzazione delle conoscenze locali - Rafforzare i sistemi informativi per la montagna migliorando le conoscenze sulle risorse naturali e la biodiversità - Coinvolgimento dei destinatari dei progetti nelle fasi decisionali - Promozione dell'autogestione delle comunità locali

	- Riconoscimento del ruolo svolto dalle popolazioni montane nella gestione delle risorse naturali, del patrimonio e del territorio a beneficio dell'intera società - Gestione e prevenzione dei conflitti riguardanti l'uso delle risorse naturali - Promozione di progetti attenti ai soggetti deboli e alle pari opportunità
8 - Patrimonio storico e culturale	- Valorizzazione, fruizione sostenibile degli edifici storici delle aree archeologiche - Valorizzazione degli stili di vita, delle culture e delle lingue tradizionali - Mantenimento e riuso di edifici storici - Costruzione di nuovi edifici compatibili con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dell'area - Impiego di materiali reperibili in loco - Valorizzazione degli edifici rurali e delle tradizionali infrastrutture rurali
9 - Cultura dello sviluppo sostenibile	- Promozione dell'impiego di sistemi di gestione ambientale nelle imprese - Diffusione di informazione riguardanti l'ambiente e lo sviluppo sostenibile e dei risultati delle ricerche - Promozione dell'educazione e della formazione permanente sulle questioni ambientali e dello sviluppo sostenibile della montagna - Incentivo all'adozione di comportamenti e di modelli di consumo sostenibile - Valutazione e internalizzazione dei costi ambientali

5. Elementi per la valutazione ed il monitoraggio

Per poter controllare l'evoluzione del Piano, monitorare la correttezza delle previsioni e verificare gli impatti effettivi sull'ambiente si possono individuare come indicatori di riferimento i seguenti parametri principali:

- andamento della popolazione e del numero delle famiglie
- consumo di aree edificabili libere
- insediamento di nuove imprese artigianali o agricole
- numero di addetti in imprese artigianali o agricole
- richiesta di nuove aree residenziali o produttive

A seguito dell'entrata in vigore del PRG e dopo un certo numero di anni, controllando l'andamento temporale dei parametri sopra indicati sarà possibile verificare la correttezza delle assunzioni di base del PRG e controllare l'impatto reale dell'attuazione del PRG sull'ambiente.

6. Valutazione del processo di consultazione

Il PRG verrà adottato in prima adozione dal Consiglio Comunale, e tale fatto dovrà ricevere l'opportuna pubblicità sia mediante la pubblicazione sulla stampa sia sulle bacheche comunali. Gli elaborati di piano compresa la presente rendicontazione dovranno essere resi disponibili per la consultazione, anche mediante pubblicazione sul Web, in modo che tutti i soggetti interessati in qualche modo possano esprimere le loro valutazioni.

Tra i soggetti interessati ad esprimere valutazioni sono da annoverarsi la Provincia Autonoma di Trento (attraverso la CUP, che provvederà a richiedere preliminarmente anche i pareri dei vari servizi qualora ritenuti necessari), la Comunità di Valle, ed ovviamente tutti i privati cittadini, che siano o non siano residenti nel Comune di Denno.

Tutte le osservazioni dei vari soggetti interessati che perverranno al Comune saranno esaminate e valutate, e l'esito della valutazione sarà riportato in un apposito elaborato in cui si dettaglieranno le motivazioni dell'accoglimento o meno dell'osservazione. Il PRG, eventualmente modificato a seguito delle osservazioni, e corredato dell'elaborato di cui sopra, sarà poi portato al Consiglio Comunale per l'adozione definitiva.

7. Sintesi della valutazione strategica

La presente rendicontazione urbanistica ha esaminato i contenuti della variante N.1 al PRG di Denno, i suoi obiettivi e le azioni messe in atto; la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, gli invarianti e le cartografie del PUP. L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri o positivi.

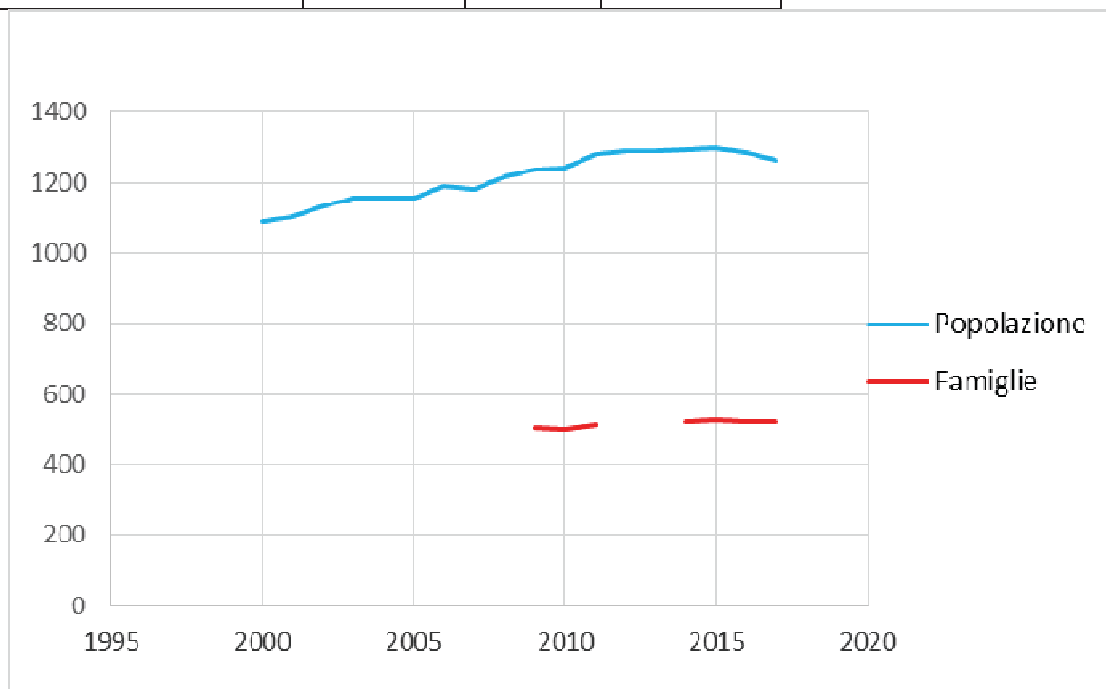
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E VALUTAZIONE DELL'OPPORTUNITA' DELL'INSERIMENTO DI NUOVE AREE RESIDENZIALI

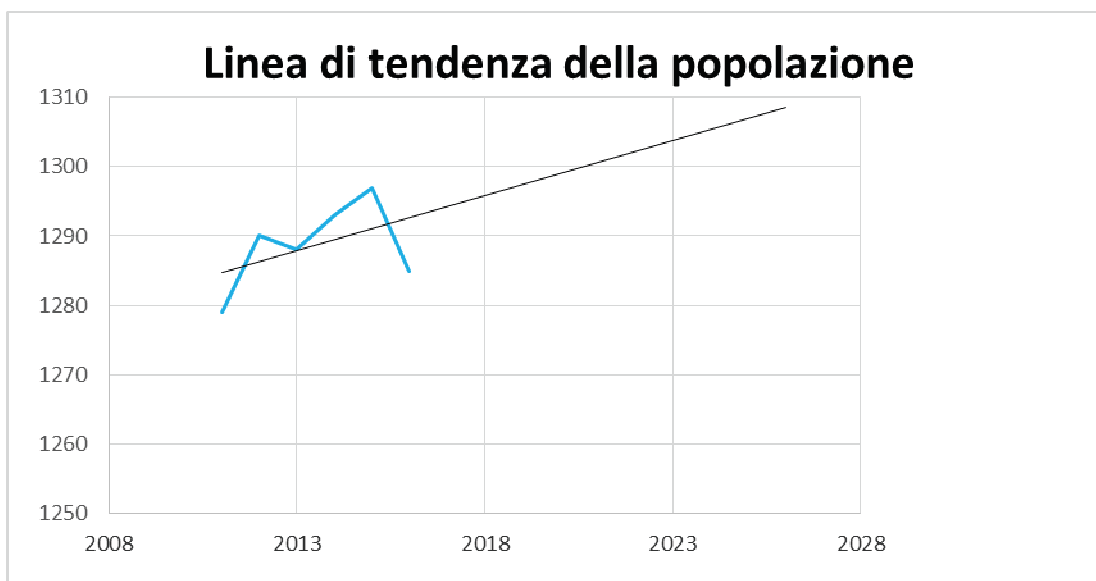
Il dimensionamento residenziale è definito dall'art. 3 comma 1 lettera l) della LP 15/2015, ed ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica l'inserimento di nuove aree residenziali dev'essere accompagnato dalla valutazione all'interno del documento di autovalutazione del Piano, cioè la presente rendicontazione urbanistica, in cui si dimostri il soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo.

Per la valutazione del fabbisogno residenziale, anche in conformità ai criteri di cui alla Delibera G.P. n. 1281 dd 23.06.2006, è opportuno partire dalle dinamiche della popolazione e dei nuclei familiari, come desumibili dalla tabella allegata fornita dall'Ufficio Anagrafe del Comune. Come si nota dal grafico realizzato a partire dalla tabella, la popolazione ha subito variazioni anche notevoli a partire dal 2000, con repentini aumenti e riduzioni anche di anno in anno. Trascurando gli eccessi, ed in particolare la riduzione di ben 22 unità in un solo anno avvenuta nel 2107, la linea di tendenza degli ultimi 5 anni porta a una sostanziale stabilità del numero di abitanti, attorno ai 1290 circa, con un leggero trend di crescita. Va considerato a questo proposito che Denno è un centro di riferimento per la sua zona, in quanto sede di strutture di importanza sovralocale quali le scuole. E' un centro di attrazione che nel corso degli anni tenderà quindi a vedere confermata non solo la presenza dei residenti attuali, ma probabilmente potrà attirare anche residenti da altri comuni limitrofi, il che spiega la sostanziale costanza degli abitanti degli ultimi anni (salvo le variazioni non del tutto spiegabili anno su anno), e spiega anche il sostanziale incremento di popolazione a partire dal 2000: rispetto al 2017 l'aumento dal 2000 è di ben 171 residenti, che divengono addirittura 193 se rapportati al 2106. Creando la linea di tendenza interpolando i dati degli ultimi cinque anni, ed escludendo l'ultimo anno palesemente "eccezionale", il trend di crescita media conduce ad una stima di circa 1310 residenti, circa 25 in più rispetto al 2016 che è l'ultimo anno considerato

Il numero di famiglie, disponibile solo per pochi anni, nondimeno presenta una certa costanza nel corso degli ultimi anni, e si attesta in media attorno ad un valore di circa 520 famiglie, con un numero medio di componenti che è piuttosto costante e si attesta attorno al valore, mediato sugli anni dal 2009 al 2016 di circa 2.48. Assumendo questo dato come costante, il che sembra ragionevole in base al trend degli ultimi anni, il numero di alloggi richiesto dall'incremento demografico sopra stimato è pari a circa $25 \text{ abitanti} / 2.48 = 10 \text{ alloggi}$, in arrotondamento.

POPOLAZIONE TOTALE		numero famiglie	Media componenti
ANNO	TOTALE		
2000	1092		
2001	1103		
2002	1133		
2003	1154		
2004	1157		
2005	1156		
2006	1191		
2007	1180		
2008	1214		
2009	1239	504	2.46
2010	1244	500	2.49
2011	1279	511	2.50
2012	1290		
2013	1288		
2014	1293	519	2.49
2015	1297	526	2.47
2016	1285	522	2.46
2017	1263	519	2.43





Il fabbisogno di alloggi per non residenti è di difficile stima: Denno non ha una grande richiesta di seconde case a fini turistici, anche se vi è un buon numero di persone che mantengono alloggi in paese anche non essendo residenti, in quanto provenienti da famiglie originarie del paese. Il loro numero si può stimare ragionevolmente come complessivamente stabile nei prossimi anni, e quindi il loro contributo al fabbisogno residenziale si può assumere essere pari a zero, anche se tale stima probabilmente è molto prudentiale, nel senso che è forse più probabile che la richiesta di alloggi di questa tipologia sia invece positiva. Lo stesso dicasi per il fabbisogno residenziale connesso con persone che abitano in maniera provvisoria nel Comune, quali ad esempio lavoratori stagionali o annuali impiegati in servizi vari quali ad esempio le scuole. Anche per essi in assenza di dati più precisi si può ragionevolmente stimare una sostanziale stabilità, e quindi un fabbisogno aggiuntivo pari a zero, in maniera molto prudentiale.

Il fabbisogno residenziale complessivo dunque si può stimare in 10 alloggi per i prossimi 10 anni.

Per la valutazione di quanta parte di questo fabbisogno possa essere soddisfatto dal patrimonio edilizio esistente è stata eseguita una ricognizione in collaborazione con l'Ufficio Tecnico; tale analisi, per forza di cose di tipo qualitativo, ha evidenziato che esiste una certa quota di potenziali nuovi alloggi ricavabili, ragionevolmente, in edifici esistenti fuori dal centro storico (principalmente per la ristrutturazione a fini abitativi dei sottotetti), mentre dal Centro Storico è più probabile aspettarsi invece una riduzione del numero di alloggi disponibili: ciò per il fatto che

alcune famiglie attualmente in centro storico sono in cerca di nuovi alloggi più confortevoli e/o adeguati al di fuori del centro storico, ed anche per l'obsolescenza di taluni alloggi che una volta scomparsi gli occupanti attuali di età avanzata, ben difficilmente potranno essere rioccupati da nuovi abitanti, a causa proprio della loro vetustà. Infatti siamo in presenza di oggettive difficoltà a eseguire lavori di adeguamento degli appartamenti in centro storico a causa dei vincoli urbanistici che essi hanno, (spesso si tratta più di vincoli percepiti dalla popolazione, piuttosto che vincoli reali, ma l'effetto finale è lo stesso...), e pertanto non si può, ragionevolmente, ipotizzare che nei prossimi anni possa essere ricavato dal Centro Storico un numero di nuovi alloggi tale da compensare quelli che andranno "persi" per vetustà. Tutto questo tiene conto naturalmente anche del fatto che nel PRG si siano riclassificati alcuni edifici: ciò ha sicuramente provveduto al contenimento del fabbisogno residenziale, dato che agevolare il riutilizzo di alcuni edifici equivale a evitare che la domanda di alloggi venga proiettata all'esterno. In conclusione dunque si può ritenere con una certa ragionevolezza che il saldo totale dei nuovi alloggi ricavabili dall'esistente nei prossimi anni sia pari a zero, se non addirittura negativo.

Per tutto quanto sopra esposto, pur nell'incertezza delle ipotesi e delle valutazioni assunte, si ritiene che il fabbisogno residenziale per i prossimi dieci anni nel Comune di Denno sia pari ad almeno 10 alloggi.

Per quanto riguarda la quota di tale fabbisogno che può essere soddisfatto dalle aree residenziali inserite nel PRG del Comune di Denno, così come risultante dalla presente variante, va fatta una ulteriore valutazione sulla tipologia di alloggi mediamente richiesti, il che è un dato che non si può trascurare nell'analisi della reale richiesta abitativa nel Comune. In sostanza, il soddisfacimento del fabbisogno abitativo sopra stimato non potrà essere soddisfatto semplicemente costruendo 10 alloggi in un condominio, dato che tale tipologia di abitazione non è quella a cui ci si rivolge usualmente nella realtà comunale: la domanda è orientata piuttosto verso la domanda di abitazioni uni-bifamiliari con giardino, o tipologie simili. Pertanto, nella valutazione del fabbisogno soddisfatto dalle aree residenziali esistenti non si dovrà valutare la pura volumetria realizzabile, quanto piuttosto stimare il numero dei lotti che ragionevolmente saranno edificati nel prossimo futuro.

La presente variante ha condotto una "scrematura" delle aree residenziali libere trasformandole in agricole o in verde privato, grazie al fatto che molti dei cittadini non interessati hanno preferito far declassare tali aree piuttosto che pagare su di esse le tasse comunali; quindi l'analisi delle aree libere potrà sicuramente esser condotta in

maniera più precisa essendo state eliminate una buona quota delle aree inutilizzabili per disinteresse. Ragionando in termini di superficie, il saldo netto in diminuzione tra la superficie residenziale totale prima della variante e dopo di essa, conduce a una differenza di circa 8000 mq in meno, come da tabella allegata.

N. VARIANTE	DEST. URB. VIGENTE	DEST. URB. VARIANTE	SUP. RESIDENZIALE IN RIDUZIONE	SUP. RESIDENZIALE IN AUMENTO
2	Residenziale di completamento	Area agricola con vincolo	-860.00	
3A	Residenziale di espansione	Area agricola con vincolo	-988.00	
3B	Residenziale di espansione	Residenziale di completamento	0.00	
4B	Residenziale di espansione	Agricola	-93.00	
5	Residenziale di completamento	Area agricola con vincolo	-1028.00	
6	Agricola	Residenziale di espansione		1271.00
7	Residenziale di espansione	Residenziale di completamento	0.00	
8a	Residenziale di completamento	Verde privato	-511.00	
8B	Residenziale di completamento	Area agricola con vincolo	-215.00	
8C	Residenziale di espansione	Area agricola con vincolo	-1122.00	
9	Residenziale di completamento	Verde privato	-730.00	
10	Area agricola	Residenziale di completamento		350.00
11	Residenziale di completamento	Area agricola di pregio	-128.00	

15	Residenziale di completamento	Area agricola con vincolo	-770.00	
16	Residenziale di completamento	Area agricola con vincolo	-1305.00	
19	Residenziale di completamento	Agricola con vincolo	-431.00	
20B	Verde pubblico in centro storico	Residenziale di espansione		1202.00
25A	Area agricola	Residenziale di completamento		3031.00
25B	Residenziale di espansione	Area agricola	-2669.00	
28	Servizi pubblici	Residenziale completamento		139.00
32c	Residenziale di completamento	Viabilità locale esistente	-70.00	
42	Residenziale di espansione	Agricola	-1858.00	
45	Residenziale di completamento	Verde privato	-211.00	
47A	Residenziale di completamento	Agricolo con vincolo	-615.00	
47B	Residenziale di completamento	Agricolo con vincolo	-406.00	
		TOTALI	-14010.00	5993.00
		TOTALE COMPLESSIVO	-8017.00	

Delle aree rimanenti, quasi sicuramente le due nuove aree di espansione inserite con le varianti numero 20B (accordo urbanistico) e numero 6 saranno usate per realizzare dei nuovi alloggi, visto che esse sono appunto state inserite su esplicita richiesta dei proprietari e proprio a tal fine. Per quanto riguarda l'inserimento dell'area n. 10 essa è un ampliamento dell'esistente già edificato, ma consente di ampliare la superficie utile realizzabile e dunque anch'essa è probabilmente da considerare come

necessaria a soddisfare parte del fabbisogno residenziale. Le nuove aree andranno dunque a soddisfare parte del fabbisogno residenziale dei prossimi anni, e in questo senso quindi il loro inserimento soddisfa le condizioni di cui all'Art. 18 e 20 della LP 15/2015. Per questi lotti, viste le tipologie delle richieste di inserimento, viste le ipotesi sul fabbisogno residenziale sopra fatte, viste le considerazioni sulle tipologie di alloggi usualmente richieste, il fabbisogno abitativo soddisfatto sarà molto probabilmente pari a soli tre - quattro alloggi. Per quanto riguarda le aree libere rimanenti, come si vede dalla planimetria del PRG, il conteggio dei lotti liberi ammonta a circa una ventina: è molto più difficile stimare quali tra questi saranno effettivamente edificati, quanti alloggi produrrà l'eventuale edificazione, quanti saranno oggetto di ulteriori richieste di declassamento, quanti invece rimarranno semplicemente sulla carta. A giudicare dalle esperienze degli anni passati appare quantomeno difficile ipotizzare che le lottizzazioni possano effettivamente partire nel breve termine, per cui la disponibilità di aree libere si riduce di molto. La disponibilità teorica di aree edificabili si scontra inoltre con il fatto che non sempre, per non dire quasi mai, la proprietà delle aree coincide con le persone che hanno l'effettiva esigenza di edificare: in definitiva è quantomeno discutibile che il fabbisogno residenziale sia automaticamente soddisfatto dalla mera presenza teorica di aree residenziali. Tutto questo considerato, dato che parte del fabbisogno residenziale sarà soddisfatto dalle aree di nuovo inserimento, si ritiene che il restante del fabbisogno, stimabile in circa sei-sette alloggi possa essere abbastanza facilmente soddisfatto dalle aree residenziali esistenti.

In definitiva dunque il PRG di Denno, **così come risultante dalla presente Variante**, risulta sufficientemente dotato di aree residenziali. Nella frase precedente si sono evidenziate le parole "così come risultante dalla presente variante" proprio a sottolineare il fatto che il fabbisogno residenziale del Comune è soddisfatto solo mediante l'inserimento dei nuovi lotti: senza di essi, infatti, il fabbisogno di alloggi sarebbe rimasto insoddisfatto, nonostante tutte le aree libere teoricamente disponibili.

A ulteriore giustificazione dell'inserimento delle aree suddette, si deve valutare l'assenza di soluzioni alternative: anche qui, la disponibilità teorica delle aree non è sufficiente a garantirne la disponibilità reale per chi ne ha la necessità, soprattutto per quello che riguarda il fattore economico connesso con l'acquisto di un terreno. E' evidente quindi che le richieste fatte dai cittadini in una ben precisa collocazione siano state fatte in mancanza di altre alternative realmente praticabili. Per l'ampliamento della zona di completamento di cui alla variante 10, l'obbligatorietà della collocazione in tale posizione si spiega da sé, trattandosi, più che di un nuovo inserimento, di un

ampliamento di un'area esistente. Infine l'inserimento del nuovo lotto di espansione presso il Centro Storico è stato fatto anche con finalità di pubblica utilità, rientrando tale operazione all'interno dell'Accordo Urbanistico; pertanto, anche la collocazione di tale nuovo inserimento deve ritenersi come di fatto obbligata.

In conclusione, dunque, l'inserimento delle aree residenziali suddette è da considerare ammissibile ai sensi delle disposizioni di legge.

VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Ai sensi dell'art 48 della LP 15/2015, i vincoli che assoggettano aree private a vincoli preordinati all'espropriazione hanno efficacia per dieci anni, e sono reiterabili per una volta per ulteriori cinque anni con indennizzo del proprietario. A seguito della scadenza del vincolo il terreno diviene utilizzabile con un indice di 0.01 mc/mq.

In sede della presente variante, pertanto, si è proceduto a verificare quali previsioni urbanistiche relative ad aree a destinazione pubblica interessassero aree di proprietà privata, verificando nel contempo da quanto tempo esse siano vigenti.

In base alle risultanze della ricognizione eseguita, sono state eliminate tre previsioni di vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'Amministrazione ha ritenuto di non confermarle. Si tratta delle varianti 29 e 30 che hanno portato al ridimensionamento del CRM ed all'eliminazione di una zona a verde pubblico presso il CRM stesso, e della variante n. 27 che ha portato all'eliminazione del parcheggio presso il Piano di lottizzazione PL6. LA compatibilità di tali eliminazioni con gli standard urbanistici minimi richiesti è riportata nel prosieguo della presente relazione.

La situazione finale delle aree private su cui è imposta una destinazione "pubblica" è riassunta nella tabella seguente:

PROGR.	Particella	Destinazione urbanistica	NOTE
1	619/2	Area per acquedotto	Serbatoio antincendio COBA
2	154/2	Parcheggio	All'interno della lottizzazione PL3
3	21	Parcheggio	Accordo urbanistico AU1
4	304	Parcheggio	Zona Doss
5	551-552	Parcheggio	Lottizzazione PL5 zona artigianale
6	352	Piazzola elicotteri	Inserito con variante opere pubbliche 2016
7	.415	Verde pubblico	Campetto da calcio presso Comune
8	21-22/1	Verde pubblico	Accordo urbanistico AU1

Vi sono poi una lunghissima serie di particelle private che sono interessate dal passaggio della Strada statale della Valle di Non e dalle relative rampe di raccordo destinate a verde pubblico: per brevità non si riporta l'elenco completo, dato che per esse saranno fatte delle considerazioni complessive.

Con riferimento alla tabella sopra esposta, si riferisce quanto segue:

1. Nel caso in esame l'area è occupata dal serbatoio antincendio del magazzino COBA, e dunque in realtà tale area è utilizzata da privati per i propri fini privati. Non si tratta dunque di vincolo preordinato all'esproprio, e la previsione urbanistica può essere mantenuta in essere indipendentemente dalla sua durata
2. E' un parcheggio previsto dal PRG su un'area privata, ma all'interno di una lottizzazione; la realizzazione del parcheggio dunque non sarà a carico del Comune, né l'area su cui esso è previsto dovrà essere espropriata, visto che essa sarà ceduta al Comune quando i lottizzanti decideranno di attivare la lottizzazione stessa. Non si tratta dunque di vincolo preordinato all'esproprio, e la previsione urbanistica può essere mantenuta in essere indipendentemente dalla sua durata
3. E' un parcheggio previsto all'interno dell'accordo urbanistico AU1, che prevede la cessione al Comune dell'area necessaria. Pertanto non si tratta di vincolo preordinato all'esproprio
4. Si tratta di parcheggi realizzati da privati a servizio degli edifici adiacenti, e per cui è in corso la procedura di cessione gratuita al Comune; il vincolo non si può dunque considerare come vincolo d'esproprio, anche perché i parcheggi sono esistenti e sono già utilizzati a tal fine. Si tratta quindi solo di attendere la regolarizzazione tavolare della situazione. Non trattandosi di vincolo d'esproprio la previsione può essere mantenuta.
5. Vedasi quanto detto al punto 2
6. Piazzola elicotteri collocata presso il cimitero: il vincolo è in vigore da meno di dieci anni, e può essere mantenuto in essere senza indennizzi
7. Campo da calcio e parco collocati presso il comune. La proprietà è parrocchiale, e l'uso è attualmente a verde pubblico concessa al comune. Pertanto non si tratta di vincolo preordinato all'esproprio e la previsione può essere mantenuta in essere indipendentemente dalla durata.
8. Vedasi quanto detto al punto 3

In definitiva per la maggior parte delle particelle evidenziate sulla tabella la destinazione urbanistica prevista dal PRG non è considerarsi come vincolo preordinato all'esproprio, e la previsione stessa può essere confermata senza vincoli temporali. Per la particella individuata al numero 6 della tabella il vincolo d'esproprio è stato imposto nel 2016, e quindi tale previsione può essere confermata fino al 2026.

Per quanto riguarda le altre particelle citate, poste in corrispondenza della Strada Statale della Valle di Non nella parte bassa del comune, per esse si tratta evidentemente di una mancata regolarizzazione catastale della situazione. I lavori della strada si sono conclusi ormai parecchi anni fa, e probabilmente il frazionamento non è stato intavolato per qualche motivo non noto allo scrivente. In ogni caso, sicuramente la previsione della strada non può essere tolta dal PRG, e la corresponsione di eventuali risarcimenti o il pagamento degli espropri, qualora ciò non fosse avvenuto, spetterà eventualmente all'Ente che ha realizzato la strada stessa. Per quanto riguarda le aree a margine della strada e destinate a verde pubblico, per esse si ritiene di confermare la previsione in attesa che l'intavolazione del frazionamento porti alla definizione delle aree di proprietà pubblica e privata a margine della strada. In ogni caso la previsione del vincolo di verde pubblico non pregiudica l'utilizzazione delle aree e pertanto non è indennizzabile, quand'anche si stabilisse che si tratta di vincolo preordinato all'esproprio.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Come specificato nell'Art. 10 del regolamento Urbanistico provinciale, il PRG dimensiona la dotazione territoriale di servizi ed attrezzature essenziali per la vivibilità degli insediamenti urbani e l'equilibrata strutturazione del relativo territorio, e come specificato al comma 5 provvede inoltre al dimensionamento e alla localizzazione dei parcheggi e del verde pubblico perseguendo l'obiettivo della mobilità sostenibile e della funzionalità e continuità ambientale del verde, tenuto conto dei parametri di cui al DM 1444/1968

Nel caso del Comune di Denno la dotazione di servizi può essere globalmente considerata più che soddisfacente, tenuto conto delle dimensioni dell'abitato. Sono presenti Municipio, Asilo, Scuola elementare, Scuola media, tutti i servizi quali poste, banche, farmacia, eccetera. Il Comune ha una caserma dei Vigili del Fuoco di recente costruzione e una caserma dei Carabinieri inaugurata di recente, gli spazi per le attrezzature e cantiere comunale sono adeguati. I parcheggi pubblici sia in centro che nelle zone periferiche sono complessivamente ben dimensionati, così come la viabilità.

Gli spazi a verde pubblico sono presenti nel centro del paese, comunque in posizione facilmente raggiungibile a piedi da ogni zona dell'abitato, e collocati in prossimità di parcheggi piuttosto ampi per chi fosse impossibilitato a arrivare a piedi. In zona piuttosto decentrata il PRG individua altre aree a verde pubblico; è presente infine un campo da calcio, utilizzato unicamente per partite di campionato e posto in posizione moto decentrata. Non si ravvede dunque, per ora, la necessità di integrare le dotazioni territoriali presenti sul territorio comunale.

Al fine del rispetto di quanto previsto all'Art. 5 del Regolamento urbanistico provinciale si provvede in ogni caso alla verifica del rispetto dei parametri di cui al DM 1444/1968. Ai sensi del DM 1444/1968 nella pianificazione urbanistica deve essere garantito un quantitativo minimo di dotazioni e spazi pubblici, proporzionalmente al numero di abitanti insediabili. Ai sensi dell'articolo 3 del suddetto decreto, i quantitativi sono fissati in 18 m² totali per abitante, di cui 4.50 m² per scuole, 2.00 m² per attrezzature di interesse comune, 9.00 m² per parchi attrezzati, 2.50 m² per parcheggi. Ai sensi dell'articolo 4 comma 3, per le zone residenziali di espansione nei comuni con popolazione inferiore a 10000 abitanti i suddetti parametri minimi possono essere ridotti a 12.00 m², di cui 4.00 riservati alla scuola. Non è stabilita esplicitamente la superficie minima per le altre funzioni, tuttavia applicando un criterio proporzionale e tenuto fisso il valore di 4.00 m² per le scuole, i rimanenti 8.00 m² possono essere ripartiti come segue: 1.18 m² per attrezzature collettive, 5.34 per parchi, 1.48 m² per parcheggi. Infine, all'articolo 4 comma 2 il decreto stabilisce che nelle zone A (centro storico) e B (zone sature o di completamento), le aree destinate alle varie funzioni vanno computate al doppio della loro superficie effettiva.

Passando al caso specifico del Comune di Denno, vista l'assenza di frazioni e vista la buona compattezza dell'abitato si ritiene corretto eseguire un calcolo "globale" su tutto il territorio comunale, evitando di distinguere tra le varie zone. Ciò anche perché come già detto la distribuzione dei parcheggi è tutto sommato abbastanza capillare sul territorio, e non si riscontrano situazioni critiche di "parcheggio selvaggio".

Per quanto riguarda il numero degli abitanti da considerare il Decreto stabilisce un criterio in base alla superficie edificabile, ma nel caso presente tale criterio non ha molto senso, visto che l'abitato è costituito in maniera quasi esclusiva da zone di antica origine o da zone consolidate o di completamento: lo stesso decreto consente tuttavia di utilizzare altre metodologie di calcolo del numero degli abitanti da insediare. Nel caso specifico, si ritiene che sia ampiamente ragionevole utilizzare come parametro il numero di abitanti. Come già riportato nella parte relativa al dimensionamento

residenziale, la stima per i prossimi anni conduce a circa 1300 abitanti residenti, cui si devono però aggiungere i non residenti e coloro che gravitano sull'abitato per lavoro o per altri motivi. In definitiva si ritiene che utilizzare un numero di abitanti pari a 1500 sia adeguato e abbondantemente a favore di sicurezza. Ai sensi dell'Art. 10 del regolamento urbanistico, il calcolo del rispetto degli standard viene eseguito con riferimento solo a parcheggi pubblici e a verde pubblico attrezzato.

In base ai parametri ed al numero di abitanti sopra stabiliti, le dotazioni minime da rispettare sono dati come segue:

Numero di abitanti di calcolo: 1500

Superficie minima a parcheggio: $2.50 \text{ mq/abitante} \times 1500 = 3750 \text{ mq}$

Superficie minima a parco: $9.00 \text{ mq/abitante} \times 1500 = 13500 \text{ mq}$

In base alla situazione prevista dalla presente variante, e considerando solo le dotazioni inserite nelle zone consolidate (per cui ai sensi del DM sopra citato è possibile considerare la superficie doppia), la dotazione complessiva di attrezzature è riassunta dalla tabella seguente:

Parcheggi

PROG.	ZONA	SUP. [MQ]
1	Centro storico Nord p.f. 66/2	210
2	Chiesa	240
3	Municipio	708
4	AU1	265
5	Doss	58
6	Doss 1	66
7	Sotto Brenz	235
8	Sotto Brenz1	331
9	Scuola media	422
TOTALE		2535
SUPERFICIE COMPUTABILE		5070 mq > 3750 mq

Verde pubblico

PROG.	ZONA	SUP. [MQ]
1	Chiesa	866
2	Municipio - Campetto - Au1	6713
TOTALE		7579
SUPERFICIE COMPUTABILE		15158 mq > 13500 mq

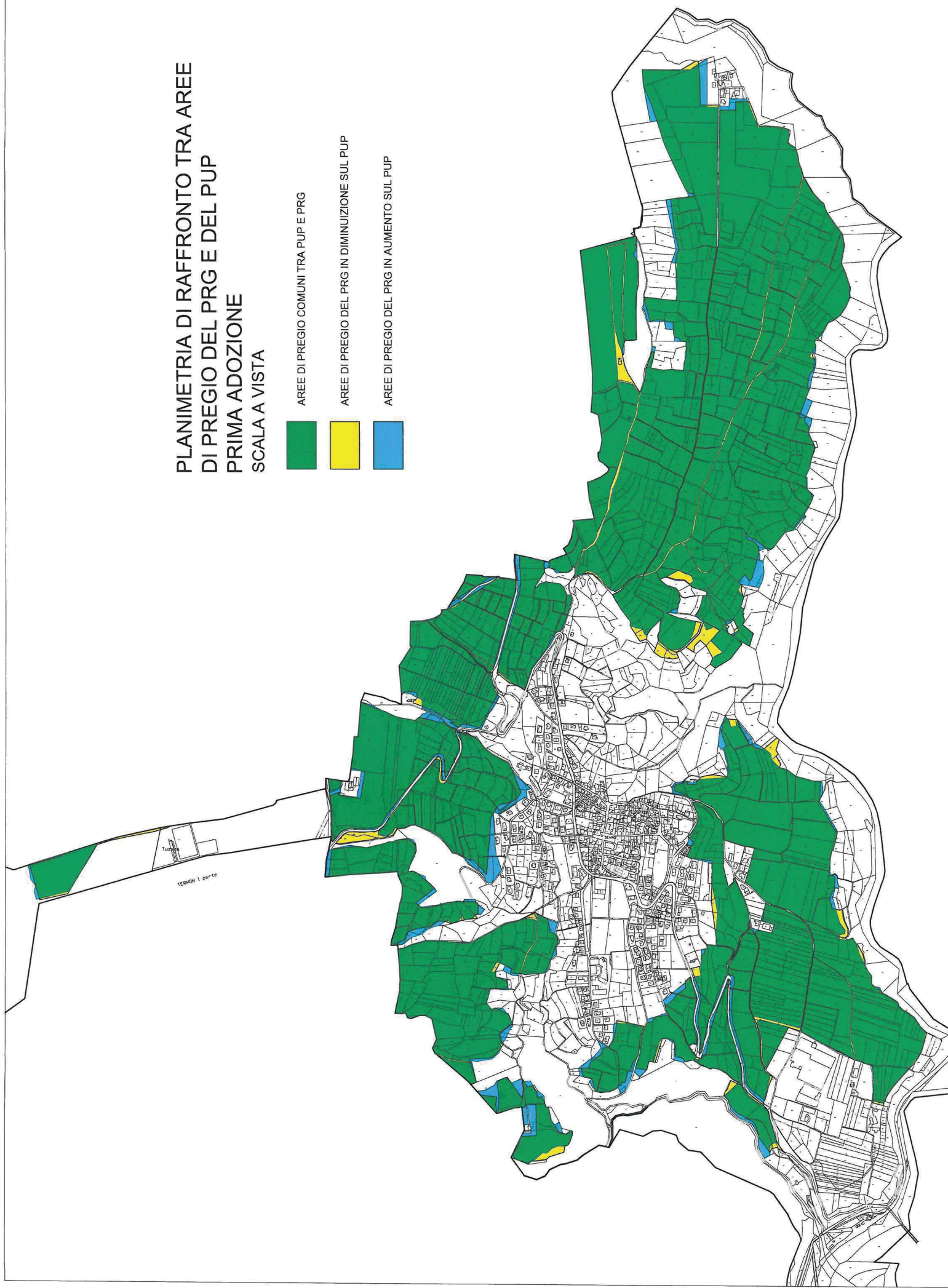
Come si vede dalla tabella, la dotazione finale complessiva di attrezzature pubbliche è complessivamente sempre maggiore di quanto richiesto dagli standard urbanistici. Si fa presente inoltre che nel calcolo non sono stati considerati i parcheggi e le aree verdi collocate nelle parti esterne del centro abitato, e quindi il calcolo è ampiamente a favore di sicurezza, nel rispetto delle metodologie di calcolo del DM 1444/1968. Per tutto quanto sopra esposto la verifica degli standard urbanistici si può pertanto ritenere soddisfatta.

Cavareno, 10.02.2018

Il Tecnico

**PARTE SECONDA: OSSERVAZIONI ALLA PRIMA
ADOZIONE**

PLANIMETRIA DI RAFFRONTO TRA AREE
DI PREGIO DEL PRG E DEL PUP
PRIMA ADOZIONE
SCALA A VISTA





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 7/18 del 09 maggio 2018

OGGETTO: Comune di Denno: variante al piano regolatore generale - Rif. delib. cons. n. 7 dd. 22 febbraio 2018 – prima adozione (prat. n. 2480)

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2018, il giorno 9 del mese di maggio alle ore 9.15, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 151317 di data 13 marzo 2018, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Si prende atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	qualifica/titolo	parere/delega
Dott. Fabrizio Inama	Comune di Denno	Sindaco	
Dott. Tiziana Franzoi	Comune di Denno	Segretario	
Geom. Rudi Tonelli	Comune di Denno	Tecnico comunale	
Ing. Roberto Battocletti	Comune di Denno	Tecnico progettista	
	Comunità della Val di Non		
	AGENZIA PROVINCIALE PER LE RISORSE IDRICHE E L'ENERGIA-Ufficio Studi e Pianificazione		Verbale Conferenza PGUAP del 09.02.2018
	SERVIZIO BACINI MONTANI		Verbale Conferenza

PGUAP
del 09.02.2018

Verbale
Conferenza
PGUAP
del 09.02.2018

SERVIZIO. GEOLOGICO

SERVIZIO. FORESTE E FAUNA

Parere

Prot. 202934
del 05.04.2018

SERVIZIO AGRICOLTURA

Ing. Marianna
Marconi

APPA – SETTORE TECNICO PER LA
TUTELA DELL'AMBIENTE

funzionario
delegato/ parere

Prot. 260102
del 04.05.2018

Prot. 260130
del 04.05.2018

SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE E
AREE PROTETTE

Dott. Alessandra Agrimi

SOPRINTENDENZA PER I BENI
CULTURALI

Prot. 298294
del 09.05.2018

SERVIZIO OPERE STRADALI E
FERROVIARIE
SERVIZIO GESTIONE STRADE

Parere

Prot. 74745
del 22.03.2018

SERVIZIO INDUSTRIA, ARTIGIANATO,
COMMERCIO E COOPERAZIONE

Parere

Prot. 266496
del 08.05.2018

Arch. Sara Sbeti

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Relatore

Arch. Nicla D'Aquilio

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Presidente
delegato

Id 321579610
del 09.05.2018

PREMESSA

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza.

Il Sindaco di Denno illustra in sintesi i temi principali della Variante in oggetto, che è finalizzata alla ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti sul territorio comunale, alla proposta di stralcio di alcune aree destinate all'insediamento secondo il procedimento di cui all'articolo 45 della l.p. n. 15/2015, alla verifica dei vincoli preordinati all'espropriazione, e all'adeguamento delle norme di attuazione alle disposizioni in materia di pianificazione urbanistica del settore commerciale e alla l.p. n. 15/2015 con il relativo regolamento di attuazione.

L'Amministrazione comunale, prendendo atto delle caratteristiche del proprio territorio, prevalentemente vocato all'agricoltura, ha elaborato la variante in esame nel principio della tutela dei caratteri tradizionali dell'insediamento, ricorrendo allo strumento dell'accordo pubblico-privato in alcuni ambiti del territorio comunale. Tale approccio, finalizzato alla conservazione del tessuto tradizionale, è perseguito anche all'interno del centro storico, con la proposta di modifiche puntuali alle schede di catalogazione di alcuni edifici.

Autovalutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

La documentazione di piano comprende il documento denominato "Rendicontazione urbanistica", nel quale sono evidenziati gli elementi di compatibilità della Variante al PRG in esame rispetto alla pianificazione sovraordinata, rappresentata dal PUP, in particolare per quanto riguarda gli indirizzi strategici declinati in strategie vocazionali specifiche del territorio della Valle di Non.

In sintesi, dalla valutazione della coerenza dei contenuti del piano in esame rispetto agli indirizzi del PUP emerge che "non esistono azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP", se non relative all'"inserimento di nuove aree che (...) contrasta con la permanenza di aree agricole (anche se il pregio è garantito), tuttavia nel complesso del PRG le aree agricole aumentano, e dunque nel complesso la coerenza è da ritenersi quasi completa". La relazione illustrativa del piano evidenzia poi che il PRG, pur discostandosi dalle strategie specifiche della Val di Non dal momento che non prevede "reperimento di aree per aziende agricole", persegue con tale approccio i principi di tutela delle superfici agricole e di risparmio del territorio.

La verifica della coerenza interna del PRG è stata condotta dall'Amministrazione comunale nei confronti di alcuni indicatori principali, individuati nelle Invarianti del PUP, nel paesaggio, nelle reti e nella domanda sociale di trasformazione. In tale ambito viene evidenziata la presenza di "piccole difformità tra PRG e PUP" nella ridefinizione delle aree agricole di pregio eseguita dal PRG, conseguenti alla presa d'atto dello stato reale dei luoghi, e "dall'estensione del pregio per uniformità con le aree limitrofe individuate dal PUP". A tal proposito si ricordano le competenze del PRG nel ridefinire le aree agricole di pregio del PUP, così come stabilite dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, richiedendo una verifica in tal senso.

Il documento di rendicontazione urbanistica, alla luce di una sintetica analisi degli impatti attesi sull'ambiente e delle relative azioni di monitoraggio previste, conclude che "la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, gli invarianti e le cartografie de PUP", con impatti attesi sull'ambiente "generalmente neutri o positivi".

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Gli atti allegati alla presente variante comprendono tra l'altro:

- relazione illustrativa;
- norme di attuazione (raffronto e nuova proposta);
- rendicontazione urbanistica;
- tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.000 (vigente, di raffronto e di progetto);
- tavole del sistema ambientale di progetto in scala 1:5.000;
- schede degli edifici compresi nel centro storico oggetto di modifica;
- criteri di tutela ambientale;
- allegati "Verifica usi civici" e "Accordo urbanistico ai margini di Via Roma".

A proposito della documentazione di piano, si osserva che ai fini dell'approvazione del piano non è necessario sia presentata copia degli atti vigenti dello strumento urbanistico comunale.

Cartografia

In sede di conferenza di pianificazione, il progettista del piano ha evidenziato che la produzione di una nuova cartografia è volta all'adeguamento ai criteri per l'"uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" e a perseguire una miglior leggibilità del piano.

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

- Deve essere fornita una tavola per l'interpretazione dei dati su carta tecnica in scala 1:10.000 al fine dell'aggiornamento del PUP;

RAPPRESENTAZIONE DELLE INVARIANTI DEL PUP

- Il sito di Castel Corona, che corrisponde a Invariante del PUP (elemento geologico-geomorfologico), pur localizzato correttamente, non deve essere rappresentato perché compreso nel perimetro del Parco Adamello-Brenta; lo stesso vale per i siti e le zone della rete Natura 2000 ricadenti nel Parco (la ZSC "Dolomiti di Brenta" e la ZPS "Brenta");
- La rete idrografica del PUP non corrisponde del tutto al dato del PUP;
- Il perimetro della ZSC "Rocchetta" non corrisponde a quello dato dal PUP;
- La cartografia deve essere integrata con la rappresentazione del Parco Adamello Brenta. Il relativo dato shape fornito non è corretto. Non è corretta la rappresentazione delle Riserve naturali provinciali e dei biotopi provinciali rispetto ai contenuti del PUP; in legenda e in cartografia la "Riserva naturale provinciale" va completata con il cartiglio "RP", per differenziarla dalla Riserva naturale locale.
- Nella rappresentazione delle aree agricole di pregio, sono presenti numerose incongruenze rispetto al PUP; alcune di queste vengono proposte dall'Amministrazione comunale nell'ambito della variante, altre invece sono già presenti nel PRG vigente;
- I Beni architettonici e storico-artistici rappresentativi sono rappresentati in maniera non del tutto corretta rispetto al PUP; lo stesso vale per i Beni archeologici rappresentativi e le "altre aree archeologiche";
- Le "Aree di protezione laghi" presentano due piccole incongruenze rispetto al dato del PUP, così come l'"Ambito fluviale ecologico" del torrente Noce e le "Aree ad elevata integrità";
- L'area di tutela ambientale del PUP non è oggetto di modifica, ma si evidenzia che da essa devono essere esclusi i perimetri corrispondenti alle aree dei centri storici.

NOTE GENERALI

- La S.P. 73 non è una Viabilità principale di I categoria ma di II. Vanno di conseguenza corretti i dati cartografici, gli shape corrispondenti e la relativa fascia di rispetto.
- La fascia di rispetto relativa alla strada principale di IV categoria tra Termon e Cunevo è rappresentata di 12 m anziché di 15. Questo è probabilmente dovuto al fatto che la piattaforma stradale indicata dal PRG è più ampia dello stato di fatto. Va quindi verificato tale aspetto, che potrebbe generare confusione nell'interpretazione dello strumento urbanistico;
- La fascia di rispetto della strada di III categoria che serve l'abitato di Denno in alcuni tratti non è corretta (in particolare in corrispondenza delle varianti nn. 30A e 30B, di Villa Remondina e in località Corchè lungo il Rio Plegia).
- Il tematismo "Sito di interesse comunitario - SIC", corrispondente allo shape Z309 è residuale. Va sostituito con quello di "Zona speciale di conservazione - ZSC", con relativo shape Z328;
- Il tematismo "Area commerciale integrata" (shape D108) è residuale;
- In legenda va corretto il riferimento normativo delle "Aree a verde privato", che non è più l'articolo 67 ma il 45bis.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché alla Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 9 febbraio 2018 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama quanto già formalizzato in precedenza precisando che:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di

attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

- si propone che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provveda ad evidenziare graficamente (mediante un apposita simbologia) sulla cartografia di ogni piano regolatore generale una volta approvato e conseguentemente sulla cartografia dell'USP, le aree classificate come R3 che a seguito dell'esame dello studio di compatibilità, siano state valutate positivamente;

- si segnala inoltre all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporti la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

Si prende atto della nota n. 294833 del 04 giugno 2015 dell'Incarico Dirigenziale di programmazione di protezione civile -Ufficio Studi e Pianificazione con la quale è stata comunicata la modifica e la semplificazione dell'istruttoria condotta finora dall'Ufficio ai fini della presente Conferenza e la nuova modalità di partecipazione alla stessa.

La conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprimerà il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'amministrazione.

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

Si passa alla discussione della variante al PRG di Denno.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani chiede che la cartografia di piano aggiorni la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale (la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP").

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di Denno:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1A	POSITIVO
1B	POSITIVO
2	POSITIVO
3A	POSITIVO
3B	POSITIVO
4A	POSITIVO
4B	POSITIVO
4C	POSITIVO
4D	POSITIVO
4E	POSITIVO
4F	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
4G	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
4H	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
4I	POSITIVO
4L	Il Servizio Bacini montani segnala che la variante ricade su area demaniale per cui ogni tipo d'intervento è soggetto a concessione ai sensi della LP. 18/76 e sm.
4M	POSITIVO
4N	POSITIVO
4O	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
5	POSITIVO
6	POSITIVO
6A	POSITIVO
7	POSITIVO
8A	POSITIVO
8B	POSITIVO
8C	POSITIVO
9	POSITIVO
10	POSITIVO
11	POSITIVO
12	POSITIVO
13	I Servizi Geologico e Bacini montani segnalano che l'area è caratterizzata da una generale criticità sia per problemi idraulici che geolitologici (formazioni calcaree marnose), dovuta alla possibile instabilità delle sponde del rio e della scarpata a monte del sito. Ritengono pertanto che sia necessario valutare attentamente eventuali interventi sull'area in considerazione delle criticità sopra evidenziate. Inoltre il Servizio Bacini montani segnala che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
14	POSITIVO
15	POSITIVO
16	POSITIVO
17	POSITIVO
18	POSITIVO
19	POSITIVO
20A	POSITIVO
20B	POSITIVO
21	POSITIVO
22A	POSITIVO

22B	POSITIVO
23	POSITIVO
24	POSITIVO
25A	POSITIVO
25B	POSITIVO
26	POSITIVO
27	POSITIVO
28	POSITIVO
29A	POSITIVO
29B	POSITIVO
29C	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
30A	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
30B	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
31A	POSITIVO
31B	POSITIVO
31C	POSITIVO
31D	POSITIVO
31E	POSITIVO
31F	POSITIVO
31G	POSITIVO
32A	POSITIVO
32B	POSITIVO
32C	POSITIVO
32D	POSITIVO
32E	POSITIVO
33	POSITIVO
33A	POSITIVO
33B	POSITIVO
34A	POSITIVO
34B	POSITIVO
34C	POSITIVO
35	POSITIVO
36	POSITIVO
36A	POSITIVO
37	POSITIVO
38A	POSITIVO
38B	POSITIVO
38C	POSITIVO
39	POSITIVO
40	POSITIVO
41	POSITIVO
42	POSITIVO
43A	POSITIVO
43B	POSITIVO
44	POSITIVO
45	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP.

	18/76.
46	POSITIVO
47A	POSITIVO
47B	POSITIVO
48	POSITIVO
50	Il Servizio Bacini montani chiede che sia salvaguardata la testata dell'impluvio.
51	POSITIVO
52	Il Servizio Bacini montani chiede che sia salvaguardata la testata dell'impluvio.
53	POSITIVO
54	POSITIVO
55	POSITIVO
56	POSITIVO
57	Il Servizio Bacini montani segnala che la variante è in corrispondenza di un corso d'acqua.
58	POSITIVO
59	POSITIVO
60	POSITIVO
61	POSITIVO
62	POSITIVO
63	POSITIVO
64	POSITIVO
65	POSITIVO
66	POSITIVO
67	POSITIVO
68	POSITIVO
69	POSITIVO
70	POSITIVO
71	Il Servizio Geologico segnala che l'area, seppure limitata nella sua estensione, si colloca in corrispondenza della testata di un impluvio, a valle del quale viene rilevata la possibile presenza di fenomeni franosi (quiescenti) e di erosione superficiale, che rendono le scarpate potenzialmente instabili. Inoltre l'area in variante ricade all'interno della Carta di Sintesi Geologica in area classificata ad elevata pericolosità; pertanto gli interventi ammessi in queste aree sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle NdA del PUP.
72	POSITIVO
73	POSITIVO
74	POSITIVO
75	POSITIVO
76	POSITIVO

Si specifica che nei casi di applicazione dell'art. 16 comma 1 lettera b) e dell'art. 17 comma 1 lettera d) la Conferenza ha scelto di esprimere un parere negativo in assenza ad oggi di elementi sufficienti ad esprimere un giudizio e quindi in attesa che sia prodotto lo studio di compatibilità prescritto dalle Norme di attuazione del PGUAP.

Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio.

In data 5 aprile 2018 il Servizio Foreste e fauna ha fornito il seguente parere di competenza:

"In riferimento alla nota n. 151317 di data 13 marzo 2018", (...) si evidenzia che l'unica variante (la n. 48) che coinvolge aree boscate riguarda la previsione di inserimento di un serbatoio irriguo all'interno di un popolamento forestale in località Tuzane, in ordine alla quale non si evidenziano sostanziali ostative.

Nel merito, inoltre, si segnala lo scrupoloso rilievo effettuato dalla revisione cartografica della delimitazione delle aree boscate e di quelle coltivate che ha determinato una serie di varianti (in particolare quelle dal n. 50 al n. 76) finalizzate a ridefinire la situazione preesistente rispetto alla situazione reale dello stato dei terreni".

Aree agricole e aree agricole di pregio

Per quanto riguarda il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, si evidenzia che il PRG in esame ha costituito per l'Amministrazione comunale occasione per una ricognizione sull'intero territorio comunale. A integrazione di quanto evidenziato in merito alla rappresentazione cartografica, si ricorda che le competenze dei piani regolatori comunali in tema di ridefinizione delle aree agricole di pregio e delle aree agricole del PUP sono dettate dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP.

Pertanto devono essere verificate le differenze tra la zonizzazione del PRG e i dati del PUP, e in particolare laddove esse assumono particolare valenza, devono essere ricondotte alla normativa provinciale in materia, introducendo necessariamente nella legenda del PRG la zonizzazione di "area agricola di interesse locale" corrispondente allo shape E110_P della legenda standard.

Con la variante n. 26 viene individuata un'area a confine con il territorio comunale di Contà (ex territorio comunale di Cunevo) al fine di insediare il magazzino frutta del Consorzio Ortofrutticolo del Contà, comprendendo l'area già occupata dal piazzale. Considerato che l'area interessata dalla modifica è marginale rispetto alla previsione vigente sul territorio comunale limitrofo, sulla quale è insediato il magazzino frutta con le rispettive pertinenze, non si evidenziano criticità al proposito. Si osserva tuttavia che il fronte edilizio dell'infrastruttura ricadente sul territorio comunale di Denno è molto esposto alle visuali dall'intorno, e pertanto dovrà essere posta particolare attenzione alle strategie di mitigazione percettiva delle opere edilizie in previsione.

Sistema insediativo consolidato

La variante in esame interessa il sistema insediativo del territorio comunale di Denno, introducendo alcune previsioni localizzate nel nucleo abitato principale, e in via generale in altri ambiti insediati del territorio comunale, vocati specificamente ad attività economico-produttive quale l'area produttiva – commerciale di Poz e l'ambito ad attrezzature pubbliche in località Tuzana.

A fronte dello stralcio di numerose aree a destinazione insediativa conseguentemente all'accoglimento di richieste di privati, vengono proposte un'area residenziale di nuova espansione a valle di via Marconi, che rappresenta il limite all'abitato esistente (variante n. 6), un'area residenziale di completamento altra in continuità con il tessuto residenziale in fregio a Via A. de Gasperi, nella parte nord dell'abitato (variante n. 10), e un'area residenziale di completamento in fregio alla viabilità principale (variante n. 25b).

Si osserva che la previsione di nuove aree residenziali da parte dei PRG è possibile solo nei termini di cui all'articolo 18 della l.p. n. 15/2015, vincolando tali alloggi alla realizzazione di prima abitazione nel rispetto dei requisiti di cui all'articolo 87, comma 4, lett. a), e in base agli approfondimenti condotti nell'ambito del procedimento di valutazione previsto dall'articolo 20 della l.p. n. 15/2015.

Particolarmente critica sotto il profilo insediativo appare la previsione n. 6, assoggettata a progetto convenzionato PC2, che si colloca a valle dell'abitato consolidato, oltre il confine percettivo rappresentato da Via Marconi, costituendo un nuovo tassello rispetto al sistema delle aree agricole esistenti sul territorio comunale. Si richiedono pertanto ulteriori elementi a sostegno di tale scelta.

Si prende invece atto della scelta sottesa all'individuazione della nuova area residenziale di completamento di cui alla variante n. 25b, che viene individuata contestualmente allo stralcio di un'area residenziale posta a valle della parte nord dell'abitato, ora riconosciuta come area agricola con la variante n. 25^a, su esplicita richiesta dei proprietari. Nella relazione illustrativa viene evidenziato che "la richiesta appare accettabile in quanto la posizione in cui si chiede di spostare le aree residenziali è certamente molto più centrale e quindi è favorevole al principio di mantenere la compattezza dei centri abitati".

Stralcio di aree destinate all'insediamento

Molte delle modifiche puntuali proposte con il piano in esame sono finalizzate allo stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento.

Come stabilito dall'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15 /2015, sulle aree oggetto di tale trasformazione viene introdotto anche graficamente il rimando a uno specifico riferimento normativo, relativo al vincolo di inedificabilità per un periodo minimo di dieci anni, come correttamente riportato nelle integrazioni all'articolo 45bis, comma 4, (Aree agricole) e all'articolo 45bis, comma 4, (aree a verde privato) delle norme di attuazione, che fanno riferimento allo specifico riferimento normativo presente sulle aree. A tal proposito si ricorda che, successivamente al periodo di dieci anni durante il quale il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante, la modifica della destinazione urbanistica sarà possibile secondo le procedure ordinarie.

A tal proposito, pur non osservando in via generale particolari criticità, dal momento che la riduzione delle aree a destinazione insediativa appare coerente con il principio di limitazione del consumo di suolo sancito dall'articolo 18 della l.p. n. 15/2015, si evidenzia che lo stralcio dell'edificabilità è possibile ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, solo nel caso in cui su tali lotti non sia stata generata capacità edificatoria già utilizzata, e non siano presenti manufatti.

Nel merito delle scelte operate con la variante in esame, si richiedono elementi a sostegno dello stralcio delle potenzialità edificatorie di cui alle previsioni nn. 47A e 47B, che si configurano come lotti di dimensioni limitate, interclusi all'interno del tessuto residenziale in fregio a via Colle Verde.

Insediamenti storici

Con la variante in esame l'Amministrazione comunale, come evidenziato dal Sindaco in sede di Conferenza di pianificazione, non intende introdurre modifiche significative al proprio centro storico, ma al fine di rendere ammissibili precisi interventi edilizi altrimenti incompatibili con la disciplina vigente di PRG propone la modifica puntuale delle schede di classificazione relative ad alcuni edifici. Su tale argomento si esprime il funzionario della Soprintendenza, arch. Agrimi, che evidenzia come edifici per i quali si è operato un cambio di categoria d'intervento da R2 - Risanamento a R3 - Ristrutturazione con possibilità di demolizione, qualora divengano di proprietà pubblica a seguito di qualsivoglia procedura (sia essa compravendita, esproprio od altro) ed abbiano più di 70 anni, sono sempre assoggettati a verifica dell'interesse culturale e nel caso questa verifica abbia esito positivo, non potranno essere demoliti, anche se tale possibilità è contemplata nelle Norme di attuazione del PRG.

L'amministrazione comunale conferma che le modifiche introdotte con la variante in esame, che in particolare modificano la categoria di intervento da R2 – Risanamento conservativo a R3 – Ristrutturazione edilizia per gli edifici di cui alle schede nn. 40, 89-90 e 125, sono volte a concedere la possibilità di apportare alcune opere edilizie limitate, evitando di stravolgere l'assetto consolidato del centro storico, ed evidenzia che al momento l'Amministrazione comunale non ha in previsioni interventi di acquisizione di manufatti storici.

Considerate le caratteristiche dell'edificio e il contesto in cui esso è inserito si ritiene non condivisibile l'assegnazione della categoria di intervento della ristrutturazione per l'edificio di cui alla scheda n. 89-90, che presenta elementi di pregio sui fronti edilizi. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a proporre alcune prescrizioni specifiche in scheda, confermando la categoria di intervento del risanamento conservativo, al fine di ammettere eventuali opere edilizie, compatibili con il valore del manufatto, e tutelando l'assetto delle facciate mediante uno specifico vincolo da riportare anche in cartografia.

Per l'edificio di cui alla scheda n. 163-163a viene invece proposta la modifica della categoria di intervento da R2 - risanamento conservativo a R3 - ristrutturazione limitatamente al volume posto a nord, del quale tuttavia non viene fornita alcuna documentazione fotografica. Si richiede pertanto l'integrazione della scheda di catalogazione con immagini relative a tale volume, dal momento che non è possibile valutare tale modifica senza adeguato riscontro fotografico. Dal momento che la ricostruzione di tale volume è ammessa in base a "documentazione storica", è opportuno che tale documentazione sia inserita nella scheda di catalogazione. Per quanto riguarda le prescrizioni introdotte in scheda relativamente al volume principale, assoggettato al risanamento conservativo,

come concordato in sede di Conferenza di pianificazione si richiede che sia esclusa la creazione di nuovi balconi aggettanti sulla via pubblica, ammettendo la realizzazione di un balcone solo in corrispondenza dell'esistente abbaino, la cui larghezza dovrà essere limitata a quella necessaria per l'accesso al balcone stesso.

Relativamente alle modifiche proposte per la scheda n. 127 si ritiene opportuno che gli elementi di collegamento verticale e orizzontale esistenti sul lato est siano mantenuti su tutto il fronte, e non solo al primo livello, e realizzati in legno.

Sistema delle attrezzature pubbliche

Con la variante in esame l'Amministrazione comunale ha condotto anche la verifica dei vincoli preordinati all'esproprio relativamente ad alcune aree a destinazione pubblica, proponendo lo stralcio di alcune previsioni pubbliche. In particolare, con la modifica n. 27 viene stralciata la previsione di parcheggio pubblico previsto nel piano di lottizzazione PL6 (ex piano guida G1) e con la variante n. 28 viene parzialmente stralciata l'area per servizi pubblici in corrispondenza della scuola, limitandola alla proprietà comunale, destinando la porzione rimanente ad area residenziale, in continuità con il contesto. Infine, con le varianti nn. 29 e 30 viene ridimensionata l'area destinata al CRM e a una limitrofa area a verde pubblico, in fregio al Rio Plegio.

Per quanto riguarda le altre modifiche inerenti aree a destinazione pubblica, si prende atto che si tratta sostanzialmente di rettifiche della rappresentazione cartografica dei perimetri di varie zone. In merito alle previsioni n. 33, 33A e 33B, e alle 35-36-36A tuttavia si osserva che la problematica relativa alla sovrapposizione del tematismo di "area per servizi pubblici" con le categorie di intervento relative a due edifici è tecnicamente possibile, e pertanto non comporta necessariamente lo stralcio della destinazione pubblica per l'area interessata.

In via generale, rispetto alle modifiche apportate al sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici, si richiede la verifica del soddisfacimento degli standard di cui al D.M. n. 1444/1968.

In merito alla variante n. 48 finalizzata a localizzare un serbatoio di accumulo idrico in area a bosco, si ritiene più adeguata l'individuazione dell'infrastruttura anche in cartografia, attribuendovi la specifica destinazione urbanistica.

Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i beni culturali ha fornito in data 16 maggio 2018 il seguente parere di competenza, che integra le osservazioni formulate in sede di Conferenza di pianificazione.

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici"

Nelle norme di attuazione, l'art. 22 Aree e manufatti di rilevanza culturale, singolo elemento storico culturale non vincolato richiama le varie fattispecie di vincolo derivanti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, anche se questo non si evince in modo chiaro dal titolo. Vi sono poi altri articoli che trattano di beni che potrebbero ricadere nelle previsioni di tutela del citato Codice, come l'art. 25 Elemento storico sul territorio lineare e l'art. 34 Modalità di intervento sui manufatti di arredo urbano. Per facilità di lettura e comprensione delle norme, sarebbe bene che si scrivesse un unico articolo che contempli il quadro completo delle fattispecie dei vincoli di natura storico-culturale, comprensivo dei vincoli diretti e indiretti, nonché di quelli scaturiti dal combinato disposto degli artt. 10 e 12 comma 1 e di quelli dell'art. 11 del citato decreto.

Al fine di rendere note alcune disposizioni di tutela dei beni culturali ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, come anche di manufatti di proprietà ecclesiastica.

Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto 42/2004, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela - qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni - gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A queste fattispecie potrebbero appartenere quei manufatti accessori di origine storica di arredo urbano, quali capitelli, croci, fontane, ponti, etc. Per queste fattispecie di manufatti e a seconda della proprietà - se pubblica o privata - il *Codice* impone una ben definita procedura di autorizzazione degli interventi: per i beni insistenti su particelle

di *proprietà pubblica* si dovrà procedere con la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 e se questa avrà esito positivo si avrà l'intervallazione del vincolo e la competenza della Soprintendenza per l'autorizzazione dei lavori; tali beni sono considerati vincolati, fintantoché non sono sottoposti a verifica di interesse culturale. Invece per quegli elementi posti su immobili non vincolati direttamente e di *proprietà privata*, valgono le disposizioni di cui all'art. 11 - *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela* del Codice e del collegato art. 50 - *Distacco di beni culturali*: questo articolo ne vieta il distacco - e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato - fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro. Per chiarezza, sarebbe bene che gli articoli delle Norme di attuazione del PRG che si interessano di beni ricadenti in dette fattispecie (ad esempio gli artt. 22, 25 e 34) facessero esplicito riferimento agli artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. n. 42/2004, che li regolamentano. Le stesse Norme, così come le schede degli edifici di centro storico, dovrebbero richiamare anche la necessità di ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali per qualsivoglia lavoro su immobili tutelati. Inoltre, ai sensi dell'art. 45 comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004, la cartografia di Piano deve riportare in modo evidente l'individuazione delle zone di rispetto dei beni tutelati.

In cartografia, deve essere modificato il perimetro del vincolo indiretto riferito alla Chiesa dei SS. Gervasio e Protasio, in quanto esso interessava solo in parte la p.ed. 2/1, che è poi stata estinta nella p.ed. 2/2 C.C. Denno. Il vincolo di tutela indiretta perciò deve essere trascritto solo sulla parte di p.ed. 2/2 derivante dalla p.ed. 2/1. Inoltre, sono segnati erroneamente come "*vincolo diretto manufatti e siti di rilevanza culturale puntuale (verifica interesse culturale)*" individuati con il codice shape Z320_N la p.ed. 80, la p.ed. 15/1, la p.ed. 226 e la p.ed. 282 C.C. Denno I; in realtà questi immobili sono riconducibili alla categoria "*elemento storico culturale non vincolato*" e pertanto devono essere identificati dal codice shape Z318_N o Z327_P (a seconda che siano di natura puntuale o poligonale). La classificazione con questi codici shape si riferisce a quei manufatti di proprietà pubblica con più di 70 anni o sui quali, nel passato, la Soprintendenza si è espressa con un riconoscimento di "presenza d'interesse"; per essi si deve procedere con una verifica d'interesse ai sensi dell'art. 12 del codice dei beni culturali. Preme sottolineare come gli edifici per i quali con la presente variante si è operato un cambio di categoria d'intervento da R2 (Risanamento conservativo) a R3 (ristrutturazione con possibilità di demolizione), qualora diventino di proprietà pubblica devono essere assoggettati a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice e – nel caso di accertamento positivo – non potranno essere demoliti. Tale verifica è stata già compiuta per la p.ed. 15/1 (Determinazione del Dirigente n. 981 dd. 25.10.2005) e per la p.ed. 226 (Verbale della seduta di Commissione Beni Culturali dd. 12.12.1986) e ha dato esito negativo decretando un accertamento di non interesse; pertanto negli elaborati di piano, da queste particelle edificiali va tolta qualsiasi simbologia relativa al vincolo di bene culturale. Tale simbologia shape Z327_P manca invece sulla p.ed. 24 C.C. Denno, che individua la canonica della Parrocchia di SS. Gervasio e Protasio, sulla quale in passato vi è stata un'espressione di presenza d'interesse, che va quindi verificata. Manca poi l'apposizione del vincolo diretto riferito alla p.ed. 82/1 C.C. Denno I, che individua Palazzo Parisi, stabilito con Determinazione del Dirigente n. 958 dd. 30.11.2011.

Per l'inoltro degli shape-file aggiornati relativi ai beni vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004, si può contattare il signor Pietro Dalprà del nostro settore Catalogo (tel. 0461-496631).

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Si prega di aggiornare il contenuto delle norme di attuazione, da noi recentemente aggiornato ed integrato, con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Si coglie l'occasione per invitare lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici per aggiornare in cartografia le aree di tutela archeologica.

Gli shape files dovranno essere richiesti alla dott.ssa Chiara Conci (tel. 0461/492166; cel. 335/1408323; e-mail chiara.conci@provincia.tn.it), tecnico del medesimo Ufficio beni archeologici"

Aree artigianali. Normativa urbanistica del settore commerciale

In merito al sistema delle aree produttive ed artigianali presenti sul territorio comunale di Denno, in sede di Conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale evidenzia l'intenzione di introdurre alcune modifiche all'assetto vigente dell'area produttiva locale in località Poz, e alla relativa viabilità di accesso e di distribuzione. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio conferma che tali modifiche, di notevole portata sotto il profilo urbanistico, non potranno essere introdotte nell'ambito della Variante in esame, ma che dovrà essere elaborata una specifica nuova Variante di tipo sostanziale al PRG, in maniera da assicurare il rispetto di tutte le fasi di pubblicazione e di istruttoria tecnica relative a tali modifiche.

Il Servizio Industria, artigianato, commercio e cooperazione ha fornito in data 8 maggio 2018 il seguente parere di competenza.

"Con riferimento alla nota di data 13 marzo 2018 prot. 151317, relativa alla variante in oggetto, si osserva quanto segue.

Settore industria e artigianato

Con riferimento alle norme di attuazione riguardanti le aree produttive, art. 54 e 55, si esprimono le seguenti osservazioni:

- l'art. 54, comma 2 prevede che "nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi del settore secondario sono ammesse attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti". Si ritiene, in conformità a quanto previsto dall'articolo 33, comma 2, del PUP, che venga specificato che vi debba essere la prevalenza dell'attività produttiva rispetto a quella commerciale e che vi sia una gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

- l'art. 54, comma 5, relativamente alla dotazione interna di parcheggi prevede il rinvio alla vecchia normativa ora abrogata. Dovranno pertanto essere inseriti i riferimenti alle previsioni della l.p. n. 15/2018 e del relativo regolamento di attuazione.

Settore commercio

Le disposizioni contenute nel capitolo VII delle norme di attuazione risultano conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1° luglio 2013 e ss.mm. Risulta tuttavia necessario adeguare le disposizioni contenute nel titolo VII alle modificazioni nel frattempo introdotte alla deliberazione n. 1339/2013, e precisamente:

- art. 59.6: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Val di Non con l'articolo 4 delle norme di attuazione ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale

n. 1339/2013. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 4 del Piano stralcio della Comunità della Val di Non;

- art. 59.7, comma 1: sostituire le parole "stabilite dal punto 6.3.1" con "stabilite dal punto 10";

- art. 59.7, comma 3: aggiungere il seguente comma "Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a prestazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabilite dalle presenti norme";

- art. 59.8, comma 3: sostituire il comma 3 con il seguente: "3. Nelle aree in cui è prevista una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a). b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0.5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

- art. 59.12: nel titolo le parole "Utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare" vanno sostituite con "nel caso di riqualificazione di edifici dismessi"; nel comma 1 le parole "di contesti edificati esistenti" vanno soppresse e le parole "utilizzando edifici esistenti" vanno sostituite con le seguenti: "utilizzando edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico".

Modifiche non indicate cartograficamente

Il piano in esame comprende alcune variazioni rispetto al PRG vigente, non indicate cartograficamente né comprese nel file shape V100, ma descritte nella relazione illustrativa.

In particolare, tali modifiche comprendono la sostituzione del "Piano di lottizzazione PL1", con il "Progetto convenzionato PC1", escludendo da tale strumento attuativo di due particelle corrispondenti alle varianti 4B e 42, e la sostituzione del "Piano Guida 1" con il "Piano di Lottizzazione PL6". In quest'ultimo caso si evidenzia che rimane vigente la disciplina di cui all'"Allegato B" delle norme di attuazione, dove tuttavia tale strumento attuativo rimane denominato quale "piano guida".

Vengono poi eliminati il "Piano di recupero PR1" nel centro storico di Denno, e l'"Ambito di compensazione AC3" - Plegia.

In sede di adozione definitiva del piano tali modifiche dovranno essere espressamente individuate anche in cartografia, e comprese nel file shape V100 che comprende le varianti puntuali al PRG.

Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali

Con la variante in esame l'Amministrazione comunale propone anche l'adeguamento degli indici urbanistici del proprio PRG alle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio della l.p. n. 15/2015. I ragionamenti condotti in tal senso sono sinteticamente riportati nello specifico paragrafo della relazione illustrativa "Adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale", nel quale il progettista del piano, in base all'analisi di alcuni edifici rappresentativi, evidenzia che "il rapporto tra SUN e SUL varia da un minimo di 0,71 a un massimo di 0,90, con una media pesata pari a 0,80". Risulta poi che "il rapporto tra volume fuori terra calcolato con le vecchie metodologie e la nuova SUN" invece va da un valore calcolato pari a 0,29 (...) fino a 0,50". Analizzando le tipologie edilizie più diffuse a Denno si arriva a "un rapporto tra SUN e volume edilizio fuori terra pari a 0,33 mq/mc", valore che è stato utilizzato per la conversione tra il vecchio indice di zona e quello nuovo.

In merito alle altezze di zona, "l'altezza in metri era stabilita in 9,00 m, per cui la conversione in numero di piani è obbligata e porta ad un'altezza massima di 3 piani; l'altezza dei fronti è stata stabilita in 8,50 m".

Appare necessario che in fase di adozione definitiva del piano siano forniti ulteriori elementi a sostegno di tali dati, in particolare riguardanti esempi concreti di tipologie edilizie, in maniera da

permettere una valutazione oggettiva delle analisi condotte. In particolare, deve essere motivata l'applicazione in via generale a tutte le aree residenziali (B1 e C1) del medesimo coefficiente di conversione SUN/Volume edilizio fuori terra.

Si evidenzia inoltre la necessità di verificare quanto proposto alla luce delle modifiche, apportate alla definizione di SUL/SUN, con le modifiche di recente apportate al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, che entreranno in vigore in data 9 giugno p.v.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ha evidenziato quanto segue nel proprio parere prot. 260130 del 4 maggio 2018, che è stato citato ed approfondito nel corso della Conferenza di pianificazione.

"Con riferimento alla richiesta prot. n. 151317 del 13 marzo 2018 si esprime il seguente parere.

TUTELA DEL SUOLO

In merito al sito di ex discarica RSU situato in località le Val ed inserito nell'Anagrafe dei siti da bonificare come sito bonificato, si evidenzia, innanzitutto, che il codice ad esso attribuito è il SIB074001 anziché il SIB074004 (da correggere all'interno delle Norme di attuazione del PRG – art. 29); inoltre, la rappresentazione cartografica deve essere aggiornata con il perimetro corretto fornito da ADEP – "Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati", il quale si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale.

In merito all'art. 29 delle Norme di attuazione, inoltre, è necessario specificare che i commi da 2 a 5 fanno riferimento ad eventuali siti contaminati inseriti in Anagrafe, ma non possono essere applicati alle aree di ex discarica, per le quali valgono invece, i vincoli riportati di seguito, da inserire nelle Norme di attuazione: *"in generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito"*.

Attraverso la proposta delle varianti n. 29A, 29B e 29C l'amministrazione comunale vuole ridimensionare l'area del Centro Raccolta Materiali: di fatto le tre varianti prevedono il cambio di destinazione d'uso da CRM ad area agricola. Si fa presente che l'area è stata localizzata nel 2002 sulla p.f. 1161 C.C. Denno, attraverso la specifica procedura definita dall'art. 6, comma 2, della Legge provinciale 14 aprile 1998, n. 5 in materia di raccolta differenziata dei rifiuti e dall'art. 67 bis, commi 2 e 3 del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP). Nel corso degli anni è stato effettuato il frazionamento della suddetta p.f., andando a delineare il reale perimetro del CRM ed escludendo, di fatto, dalla p.f. 1161 le aree di cui alle varianti 29A, 29B e 29C. Tali varianti vanno a definire la realtà dei luoghi (aree agricole esistenti) attraverso una più precisa indicazione cartografica del CRM, non modificando in alcun modo la gestione o la perimetrazione dello stesso. Si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole alla riduzione del CRM, ai sensi dell'art. 67 bis commi 2 e 3 del TULP, non ravvisando problematiche per quanto concerne gli aspetti ambientali.

TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con d.G.P. n. 233 del 16 febbraio 2015, descrive lo stato delle acque e l'impatto esercitato dalle attività antropiche sulle acque superficiali e sotterranee, nonché le misure necessarie per migliorare le criticità esistenti.

A livello idrografico, il territorio comunale di Denno è attraversato dal rio Tuazen (o rio di Denno) corpo idrico classificato in stato ecologico sufficiente a causa principalmente dell'agricoltura intensiva e dall'ultimo tratto del torrente Tresenica, in stato ecologico sufficiente, nonché dal torrente Noce in stato ecologico buono.

Si ricorda, innanzitutto, che è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando pertanto interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. È necessario, pertanto, verificare il rispetto di tali disposizioni per le varianti situate lungo i corsi d'acqua, in base all'idrografia aggiornata (da reperire in base alle indicazioni fornite dal Servizio Bacini montani).

Inoltre, il PGUAP individua lungo il torrente Noce ambiti fluviali ecologici a valenza elevata, individuati in cartografia del PRG e disciplinati dall'art. 24 delle Norme di attuazione del PRG: in merito, preme evidenziare che alcune varianti cartografiche vanno ad interferire con i suddetti ambiti; il cambio di destinazione d'uso trasforma in agricole delle aree prima destinate a bosco (varianti n. 55, 65 e 66). Se per le varianti n. 65 e 66 la sovrapposizione è

minima ed accettabile, lo stesso non si può dire per la variante n. 55 che si sovrappone in gran parte all'ambito fluviale ecologico: si evidenzia che tale cambio di coltura entra in evidente contrasto con le norme di tutela dettate dal PGUAP, riprese tra l'altro dall'art. 24 delle Norme di attuazione del PRG, le quali non ammettono all'interno di tali ambiti iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica.

Si evidenzia, inoltre, che l'ultima frase del comma 9 dell'art. 24 delle Norme di attuazione del PRG relativa alla disciplina all'interno degli ambiti fluviali ecologici è incompleta.

In merito alla variante n. 48, con la quale si prevede la possibilità di realizzare un serbatoio ad uso irriguo in un'area a bosco, non avendo dettagli in merito all'eventuale progetto, è necessario verificare preventivamente, in base alle dimensioni del serbatoio ed alla tipologia dello stesso, l'assoggettabilità dell'opera alla valutazione di impatto ambientale (disciplina di riferimento L.P. n. 19 17 settembre 2013 e d.P.P. 20 luglio 2015 n. 9-23/Leg).

Inoltre, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 736 di data 12 maggio 2017, sono state approvate delle misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - d.G.P. n. 369 dd. 9 marzo 2015. In particolare, sono state approvate le Linee guida per la realizzazione dei nuovi caricabotte e per l'adeguamento degli esistenti con l'elenco di quelli che devono essere prioritariamente adeguati, nonché le misure da adottare per la tutela dei corpi idrici superficiali (fluviali e lacustri in stato di qualità inferiore a buono).

All'interno del territorio di Denno si evidenziano, come sopraccitato, i corpi idrici fluviali in stato di qualità inferiore a buono, in particolare quelli interessati dalla presenza di fitofarmaci, per i quali valgono le misure da applicare alle aree agricole prospicienti i corsi d'acqua, nonché a quelle prospicienti i corsi d'acqua appartenenti al sottobacino direttamente afferente ai suddetti corpi idrici (individuati nel tematismo GIS dell'idrografia provinciale – vedi mappa in Allegato 3 della d.G.P. n. 736/2017):

Codice corpo idrico	Corpo idrico
A3A4010000010tn	RIO DI TUAZEN O RIO DI DENNO
A304000000040tn	TORRENTE TRESENICA

Gli allegati alla citata d.G.P. 736/2017 riportano in dettaglio le misure da attuare: è necessario, pertanto, riportare nelle Norme di attuazione del PRG (aree agricole) tale riferimento normativo, per una corretta applicazione delle misure ivi inserite..

In sede di Conferenza di pianificazione si è posta l'attenzione sulla variante n. 48, per la quale l'ing. Marconi di APPA ha chiesto chiarimenti, al fine di valutare l'entità dell'intervento: l'Amministrazione comunale ha specificato che il serbatoio di accumulo idrico a scopi irrigui è interrato e di volumetria ridotta, tale da non comportare la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale.

Inoltre, si è discussa la variante n. 55, che prevede la modifica da bosco ad area agricola di pregio, situata in ambito fluviale ecologico a valenza elevata, per la quale è stato chiesto di verificare la presenza o meno di un'autorizzazione del Servizio Foreste al cambio di coltura da valutare in sede di adozione definitiva.

Infrastrutture e viabilità

In merito ai contenuti della variante in esame il Servizio Opere stradali e ferroviarie e il Servizio Gestione strade hanno fornito in data 7 febbraio 2018 il seguente parere congiunto.

"Con riferimento alla richiesta n. prot. 34080 di data 19.01.2018 si esprime, per quanto di competenza, il seguente parere relativamente alla pratica richiamata in oggetto:

- in merito alla variante n. 27 (da "altra area agricola" ad "area artigianale – locale") si raccomanda che tale modifica non comporti la previsione di ulteriori accessi diretti sulla viabilità di competenza provinciale S.P. 24;
- in merito a ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con deliberazione di Giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopraccitata deliberazione. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

- Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia

indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti”.

Osservazioni

In sede di Conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale riporta che sono pervenute alcune osservazioni di privati in merito ai contenuti della Variante in esame, inerenti richieste ulteriori di stralcio di aree a destinazione insediativa, e relative alla possibilità di insediare in aree residenziali manufatti agricoli. Rinviano all'adozione definitiva del piano in esame la valutazione sotto il profilo urbanistico delle motivazioni che porteranno all'accoglimento o al rigetto delle specifiche istanze, si evidenzia che il presente parere contiene gli elementi in base al quale condurre tali valutazioni.

Norme di attuazione

In generale, si evidenzia che in data 7 giugno 2017 è entrato in vigore il regolamento urbanistico-edilizio provinciale della legge provinciale n. 15/2015, “Legge provinciale per il governo del territorio”, a cui devono necessariamente rimandare tutti i riferimenti presenti nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico in esame. Per gli aspetti di merito, a integrazione di quanto già evidenziato ai paragrafi precedenti, si formulano le seguenti osservazioni.

Art. 1, comma 1: Tra gli allegati elencati a corredo della variante in esame non è stato citato il documento denominato “Accordo urbanistico”.

Art. 2, comma 1: è necessario fare espresso rinvio alla l.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Art. 3: l'intero articolo appare ridondante, dal momento che le procedure di approvazione dei PRG e delle relative varianti sono stabilite dalla l.p. n. 15/2015. Pertanto l'intero articolo va stralciato.

Art. 5: le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono disciplinate dagli articoli 11 e 12 del regolamento urbanistico-edilizio della l.p. n. 15/2015. Al comma 3: gli spazi di parcheggio sono disciplinati dall'articolo 60 della l.p. n. 15/2015 e dal Capo III del relativo regolamento urbanistico-edilizio, e non sono considerati opere di urbanizzazione.

Art. 7: le aree in cui è previsto l'insediamento di alloggi destinati al fabbisogno di edilizia economica e popolare devono espressamente essere individuate in cartografia con apposito shape, e oggetto di procedura di aggiornamento del PRG nel caso non fossero già presenti nelle previsioni vigenti.

Art. 10: l'intero articolo deve essere rivisto nel rispetto del rinvio alla l.p. n. 15/2015, al relativo regolamento urbanistico-edilizio, alle leggi provinciali di settore (vedi rispetto di fasce di rispetto stradali, ferroviarie, da corsi d'acqua... Al comma 3, la definizione di ristrutturazione edilizia è quella stabilita dall'articolo 77 della l.p. n. 15/2015. Il comma 4 appare privo di valenza urbanistica.

Art. 11: la denominazione degli strumenti urbanistici attuativi della pianificazione comunale deve essere resa coerente con quanto stabilito dall'articolo 50 della l.p. n. 15/2015 e dalla legenda standard, che assegna anche i relativi file shape. Al comma 2, punto 2.1, si evidenzia che il citato “Allegato A” è stato eliminato dal PRG proprio con la variante in esame. Al comma 2, punto 2.2: gli “ambiti di compensazione” (individuati nel PRG come aree assoggettate a specifico riferimento normativo) non sono un tematismo presente nella legenda standard né sono contemplati nella l.p. n. 15/2015. Il comma 5 deve essere verificato, considerando che i termini relativi alle previsioni dei piani attuativi sono quelle dettate dall'articolo 45, comma 2 e dall'articolo 121, comma 14, della l.p. n. 15/2015.

Art. 12, comma 3: Il PRG non può disciplinare procedure urbanistiche già disciplinate dalla legge provinciale. In particolare, per le varianti ai piani di lottizzazione si faccia riferimento all'art. 55 della l.p. n. 15/2015.

Art. 13: Il comma 1 non ha rilevanza urbanistica. Ai comma 2 e 5: la categoria di intervento della “sostituzione edilizia” non esiste più. Si suggerisce di riassumere le disposizioni dell'intero articolo con un rinvio alla disciplina del PGUAP.

Art. 14, comma 4: la categoria di intervento della “sostituzione edilizia” non esiste più.

Art. 18, comma 6 e art. 20, comma 2: i criteri di tutela ambientale di cui allo specifico allegato al PRG in esame valgono solo per le aree non comprese anche nella tutela ambientale di livello provinciale.

Art. 22: comma 1: dal momento che sul territorio comunale di Denno non sono presenti beni ambientali, si stralci il riferimento all'articolo 12 delle norme di attuazione del PUP. Al comma 4.1 e 7 sia verificato il rinvio all'articolo 10 delle norme di attuazione.

Art. 26: il contenuto di questo articolo deve essere aggiornato, con le denominazioni corrette delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 e verificando i relativi codici identificativi.

Art. 28: in cartografia non è indicato il perimetro del Parco Naturale Adamello Brenta. Al comma 2, il Piano del Parco è attualmente in vigore; al comma 3, gli interventi ammessi per gli edifici compresi nel perimetro del Parco sono definiti dal Piano del Parco stesso.

Art. 32: le aree a verde privato sono in via generale inedificabili.

Art. 43, comma 1: le aree a verde privato non possono essere annoverate come fattispecie delle aree residenziali.

Art. 45bis: comma 2: nelle aree a verde privato (inedificabili in via generale) non è possibile che ricadano ampliamenti di fabbricati esistenti, né volumi interrati.

Art. 46, comma 4: gli spazi a parcheggio sono disciplinati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 48, comma 2: il corretto riferimento normativo è alla l.p. n. 5/2008.

Art. 49: le aree interessate dall'articolo sono le "aree agricole" e non le "aree agricole di interesse secondario".

Art. 52: dal momento che il PRG non prevede aree a pascolo sul territorio comunale, l'articolo deve essere stralciato.

Art. 54, comma 5: gli spazi a parcheggio sono disciplinati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 63, comma 6: gli spazi a parcheggio sono disciplinati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 72. le aree di rispetto cimiteriali sono disciplinate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 73. al comma 1, la prima delle viabilità elencate presenti sul territorio comunale non è di 1° categoria, ma di 2° categoria. Al comma 4, prima riga, il PRG individua la viabilità di interesse locale esistente (oltre che di progetto e da potenziare). Al comma 8, si evidenzia che la viabilità forestale e agricola non dovrebbe essere individuata cartograficamente, ma essere compresa nella destinazione di zona (agricola, bosco, pascolo...).

Art. 74: l'articolo non fa nessun cenno alle fasce di rispetto ferroviario. Nelle tabelle B e C, la viabilità di 1° categoria (che non è presente sul territorio comunale) deve essere corretta come "viabilità di 2° categoria". In merito alla nota in calce a ciascuna tabella, la modifica delle fasce di rispetto in seguito all'esecuzione di opere su tratti di strade da potenziare o da realizzare avviene mediante specifico adeguamento cartografico dello strumento urbanistico comunale.

Art. 77: l'articolo appare ridondante. La l.p. n. 15/2015 stabilisce già di per se le procedure di varianti al PRG e di adeguamento alla pianificazione di livello sovraordinato.

Art. 78: i corretti rinvii normativi nel caso di deroghe sono agli articoli 97, 98 e 99 della l.p. n. 15/2015.

In termini generali, si consiglia l'Amministrazione comunale a rivedere l'intero corpo normativo, eliminando articoli e ripetizioni pedissequi di contenuti e procedure già stabiliti per legge, al fine di rendere la consultazione dello strumento urbanistico più agevole possibile.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Denno debbano essere rivisti e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

SaS/sas



Il Presidente della Conferenza

- Arch. Nicla D'Aquilio -

litteuico -
prote discuo



Ill.mo
Sig. SINDACO
del Comune di Denno
38010 DENNO (TN)

Denno, 11.04.2018

OGGETTO: Osservazioni al " Piano Regolatore generale del Comune di Denno: **VARIANTE AL PRG febbraio 2018 di natura sostanziale**", adottata in via preliminare dal Consiglio Comunale con delibera n. 07 dd. 22.02.2018 - Prima adozione.

Le sottoscritte Maria Luisa ed Edvige Arnoldi, proprietarie della p.ed. 168 in C.C. di Denno, viste le planimetrie allegate al Nuovo P.R.G. e le relative Norme di attuazione, chiedono venga apportata, per quanto riguarda la loro proprietà (p.ed. 168), la seguente variazione:

- modifica della destinazione da R2 (Risanamento conservativo) ad R3 (ristrutturazione edilizia), come risulta anche per gli edifici confinanti di tipologia simile.

Non si intravedono, nell'intero edificio (esterni ed interni), elementi di pregio, rimasti peraltro inalterati dopo i consistenti lavori di una passata ristrutturazione, tali da non poter introdurre l'edificio all'interno della categoria R3.

Anche l'arco in pietra del garage, risulta parecchio ammalorato e/o modificato nel tempo, anche se è comunque nostra intenzione, ove possibile, provvederne un futuro restauro.

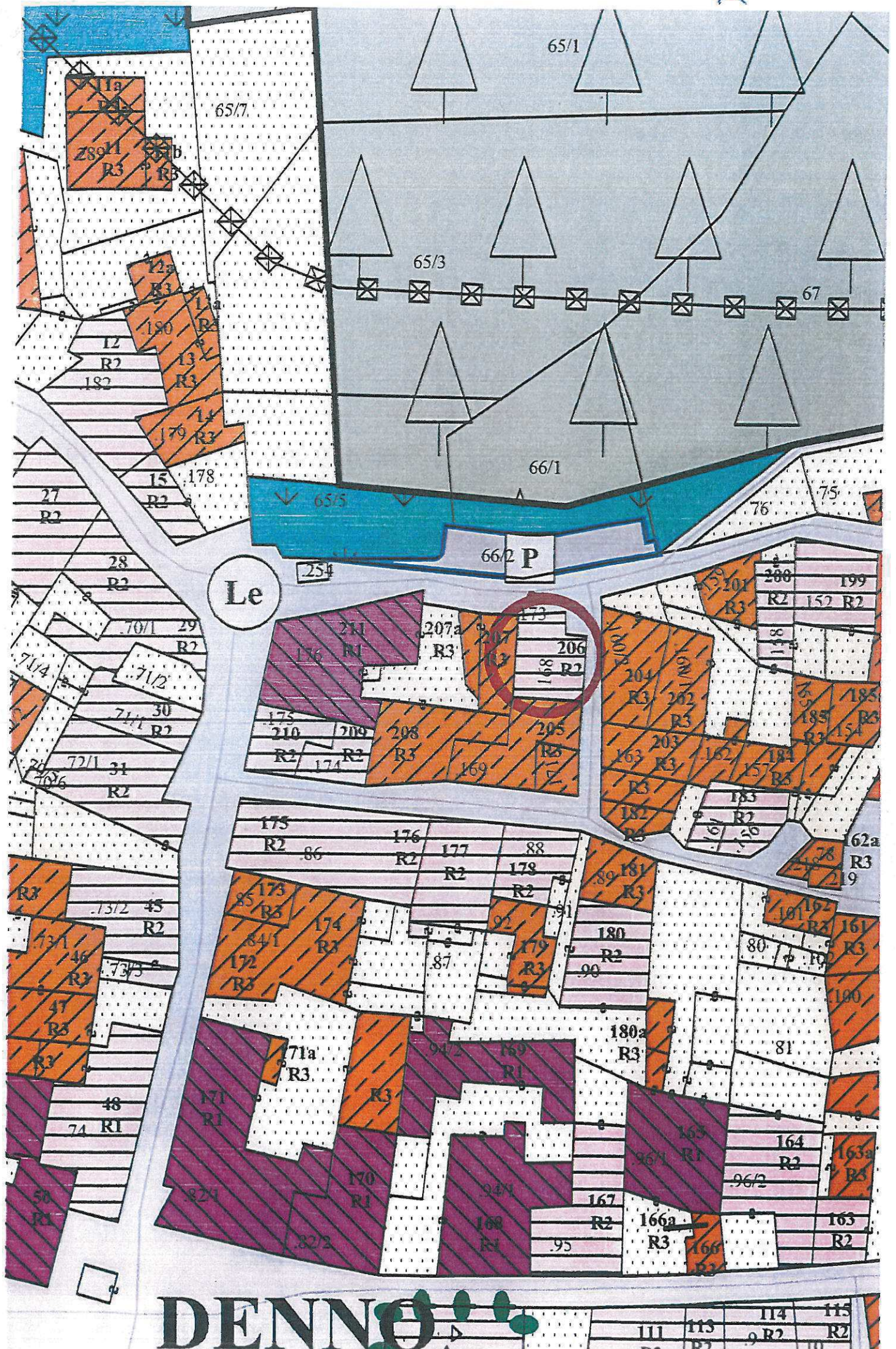
Sicure in un favorevole accoglimento, porgono distinti saluti.

Maria Luisa Arnoldi

Edvige Arnoldi

Allegati:

- Estratto planimetrico P.R.G.;
- Foto





UT
elezione
2016/2020

Ill.mo
Sig. SINDACO
del Comune di Denno
38010 DENNO (TN)



Denno, 11.04.2018

OGGETTO: Osservazioni al " Piano Regolatore generale del Comune di Denno: **VARIANTE AL PRG febbraio 2018 di natura sostanziale**", adottata in via preliminare dal Consiglio Comunale con delibera n. 07 dd. 22.02.2018 - Prima adozione.
Termini di pubblicazione, utili per le osservazioni: dal 09.03.2018 all' 08.05.2018

La sottoscritta Giuseppina Dal Pez, proprietaria delle pp.ed. 285, 502, 77 in C.C. di Denno, destinate prevalentemente a strutture alberghiere e annessi, viste le planimetrie allegate al Nuovo P.R.G. e le relative Norme di attuazione, dalle quali si può desumere una variazione di destinazione da R5 (PRG modificato) a R3 (PRG nuovo), chiede venga ripristinata la capacità edificatoria precedentemente introdotta dal PRG tuttora in vigore (in fase di salvaguardia).

Peraltro, in data 11.01.2018, veniva presentato il progetto di "ristrutturazione e ampliamento delle pp.ed. 285 e 502 e p.f. 42/1 in C.C. di Denno", poi integrato in data 30.01.2018 a seguito delle richieste della Commissione Edilizia, la quale sospendeva nuovamente in data 08.03.2018 con richiesta di variazioni per soli esterni (quindi non volumetriche) dd. 19.03.2018 prot. 472/2018.

La variazione della destinazione da R5 a R3, introdotta dalla nuova (in salvaguardia) variante al P.R.G., comporterebbe di fatto l'impossibilità per la società "Albergo Ristorante Dal Pez Snc." di poter effettuare l'intervento progettato, indispensabile al corretto sviluppo aziendale programmato, causandone un rilevante danno.

Questa variazione porterebbe infatti alla riduzione dell'ampliamento possibile dal 15% (R5) al 10% (R3) ed alla possibilità di una sopraelevazione massima di un solo metro (R3) contro la possibilità prevista in R5 al punto 3.2 ".... la linea di gronda del nuovo edificio dovrà essere contenuta entro il dislivello delle linee di gronda degli edifici contermini o, al massimo, deve essere livellata alle stesse secondo convenienza e senza dover rispettare il limite di altezza dei 10 ml."

Il progetto proposto, al di là della pellicola estetica di cui alla sospensione della C.E.C. prevede l'utilizzo di entrambi questi parametri (15% volume ed allineamento delle gronde).

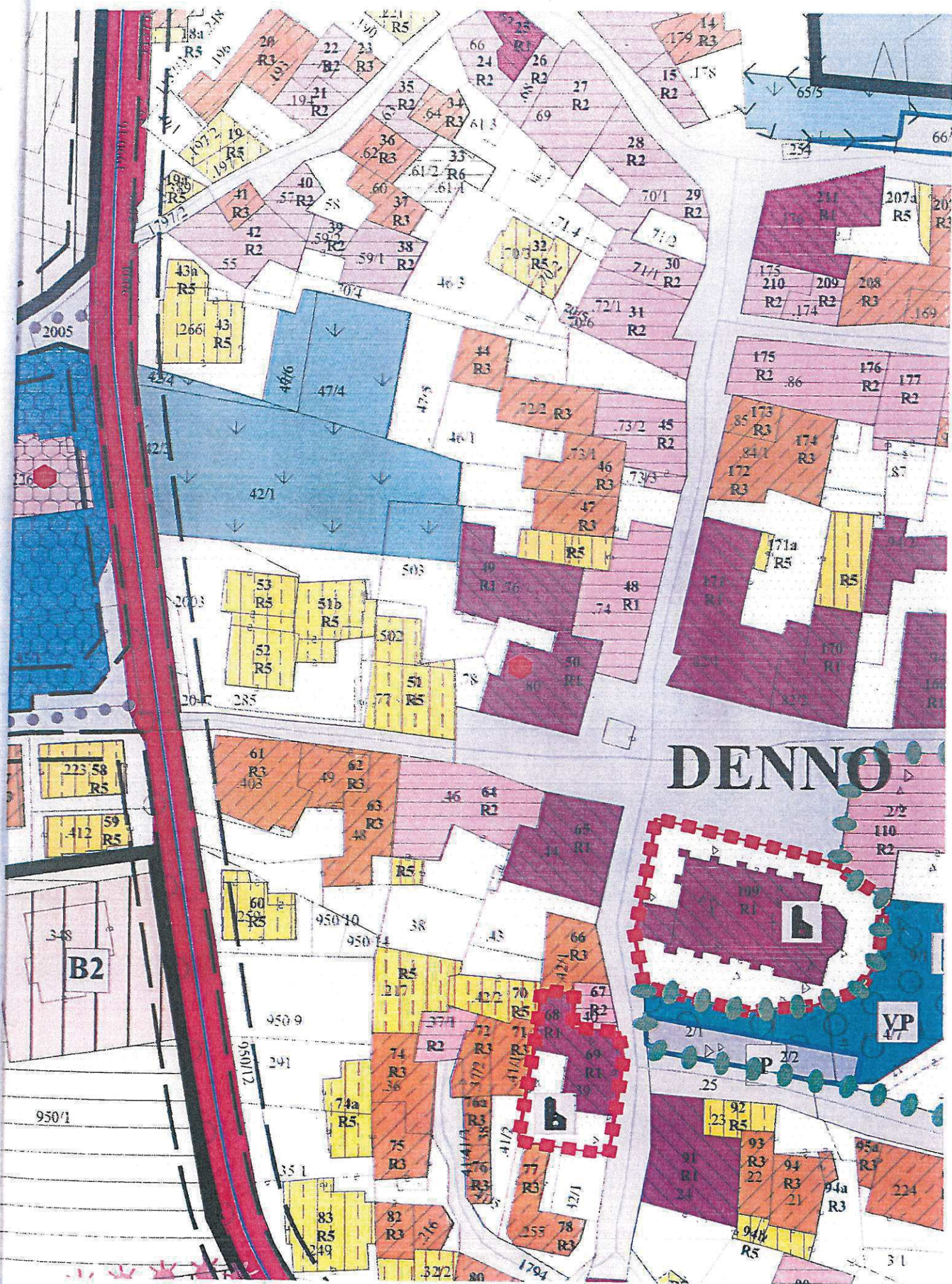
In attesa di un favorevole accoglimento della presente richiesta, il progetto rimarrà sospeso.

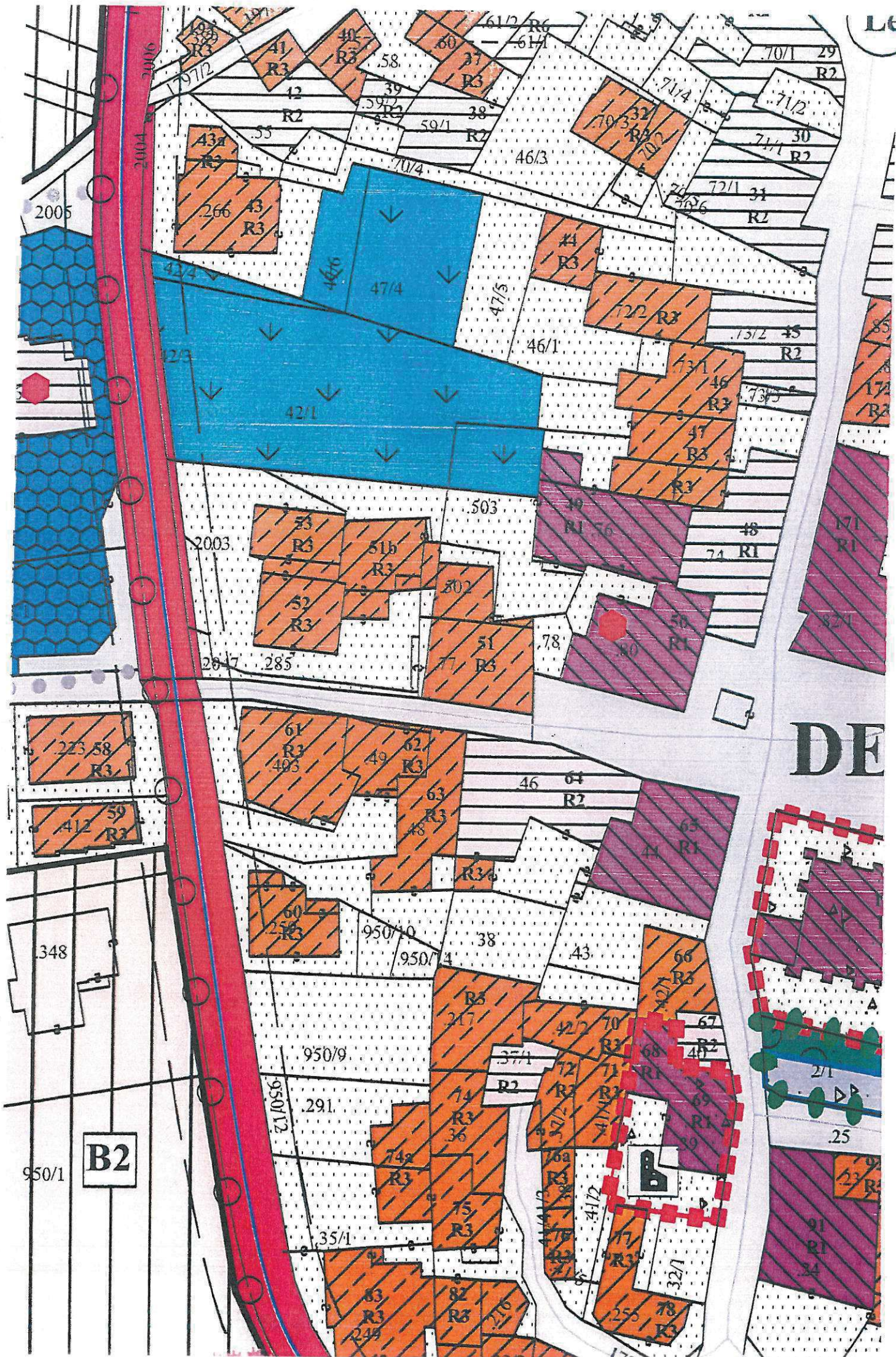
Distinti saluti.

Giuseppina Dal Pez

Allegati:

- Estratto planimetrico P.R.G. in vigore;
- Estratto planimetrico P.R.G. in variante.



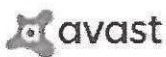




Data: Ven 27/04/2018 17:42
Da: Liberali Roberto
A: comune@pec.comune.denno.tn.it
Oggetto: Variante al PRG
Allegato/i: Denno PRG-signed.pdf(*dimensione 118 KB*)



Trasmissione Raccomandata (vedi allegato)



Questa e-mail è stata controllata per individuare virus con Avast antivirus.
www.avast.com

RACCOMANDATA

Denno, 27 aprile 2018

Spett.le

COMUNE di DENNO

Via G. Ossanna, 1

38010 DENNO TN

Oggetto: richiesta trasformazione aree in inedificabili

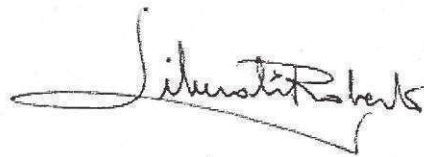
I sottoscritti LIBERALI Roberto e MELANDRI Elisabetta Maria residenti in codesto Comune, proprietari della p.f. 928/14 e comproprietari della p.f. 928/1 tutte in C.C. Denno, avendo preso visione della Variante al PRG adottata in via preliminare con delibera del C. C.le N° 7 del 22 febbraio scorso e trovando che la richiesta fatta a codesta Amministrazione in data 27 ottobre 2016 **non** è stata presa in considerazione, **come peraltro quelle fatte** (sempre con la medesima motivazione) anche **in anni passati** in occasione delle **precedenti Varianti al PRG**, sono a richiedere in qualità di contribuenti, di **rivedere** la loro richiesta che, ad ogni buon conto, ripropongono di seguito al fine che possano **finalmente ottenere** ciò che, visto il tenore, non pensano presenti pregiudizio sia all'Amministrazione sia agli altri confinanti con le loro proprietà:

CHIEDONO

che ritornino "inedificabili" le aree di loro proprietà di cui sopra, tenuto conto che l'acquisto fatto a suo tempo non era finalizzato a un'ottica di **profitto**, bensì solo ed esclusivamente alla salvaguardia della "vista panoramica" della casa di abitazione.

Naturalmente sono consapevoli che l'accoglimento della richiesta comporta che, per un periodo minimo di dieci anni, non possa essere ripristinata né richiesta l'edificabilità anche a seguito di ricorso.

Fiduciosi che, **finalmente**, questa loro domanda venga presa in **debita considerazione**, restano in attesa di **precisazioni** e colgono l'occasione per inviare distinti saluti.



LIBERALI Roberto
MELANDRI Elisabetta Maria
Via Severini, 47
38010 DENNO TN
Tel. 0461656014



Protocollo

Spett. le
COMUNE DI DENNO
Ca. Sindaco
Ca. Ufficio Tecnico

Oggetto: **MODIFICA PRG. DELLE PP.FF. 1429/2, 1448, 1447, 1149/1, 1453, 1452, 1454/3, 1455/1, 1455/2, 1456/1, 1457/1, 1458/1, 1443, 1297/2, 1297/1, 1296/2, 198, 195, 1296/1, 1295, 1298/2, 1299, 1298/1, 1444, 1445/1, 1445/2, 1446, 1454/1, 1454/2 CC. DENNO I**

Il sottoscritto Cattani William, in qualità di proprietario delle PP.FF. 1429/2, 1448, 1447, 1149/1, 1453, 1452, 1454/3, 1455/1, 1455/2, 1456/1, 1457/1, 1458/1, 1443, 1297/2, 1297/1, 1296/2, 198, 195, 1296/1, 1295, 1298/2, 1299, 1298/1, 1444, 1445/1, 1445/2, 1446, 1454/1, 1454/2 CC. DENNO I,

con la presente

CHIEDE

Che venga approvata una modifica alla norma **ART. 47 NA. - AREE AGRICOLE DI PREGIO**, inserendo la possibilità per un coltivatore diretto iscritto nella Sezione I del registro delle Imprese Agricole, il quale posseda in corpo unico un appezzamento di almeno 3 ha, di poter costruire un deposito ai fini agricoli all'interno della proprietà.

L'indice di edificabilità si propone a 0.025 mc./mq. con indicazione che il manufatto sia realizzato "preferibilmente" seminterrato.

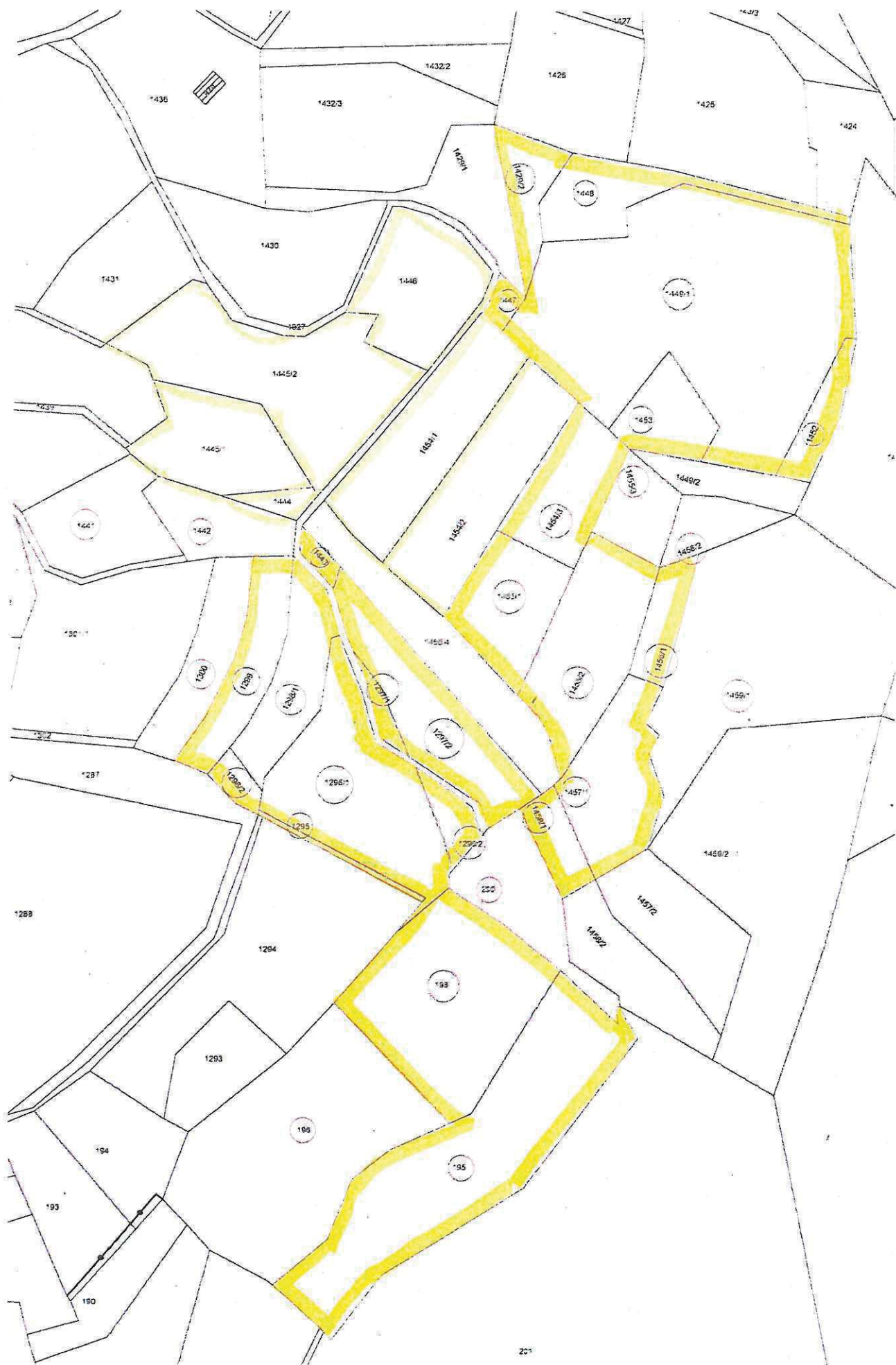
Confidando nell'accoglimento della mia richiesta, cordialmente saluto.

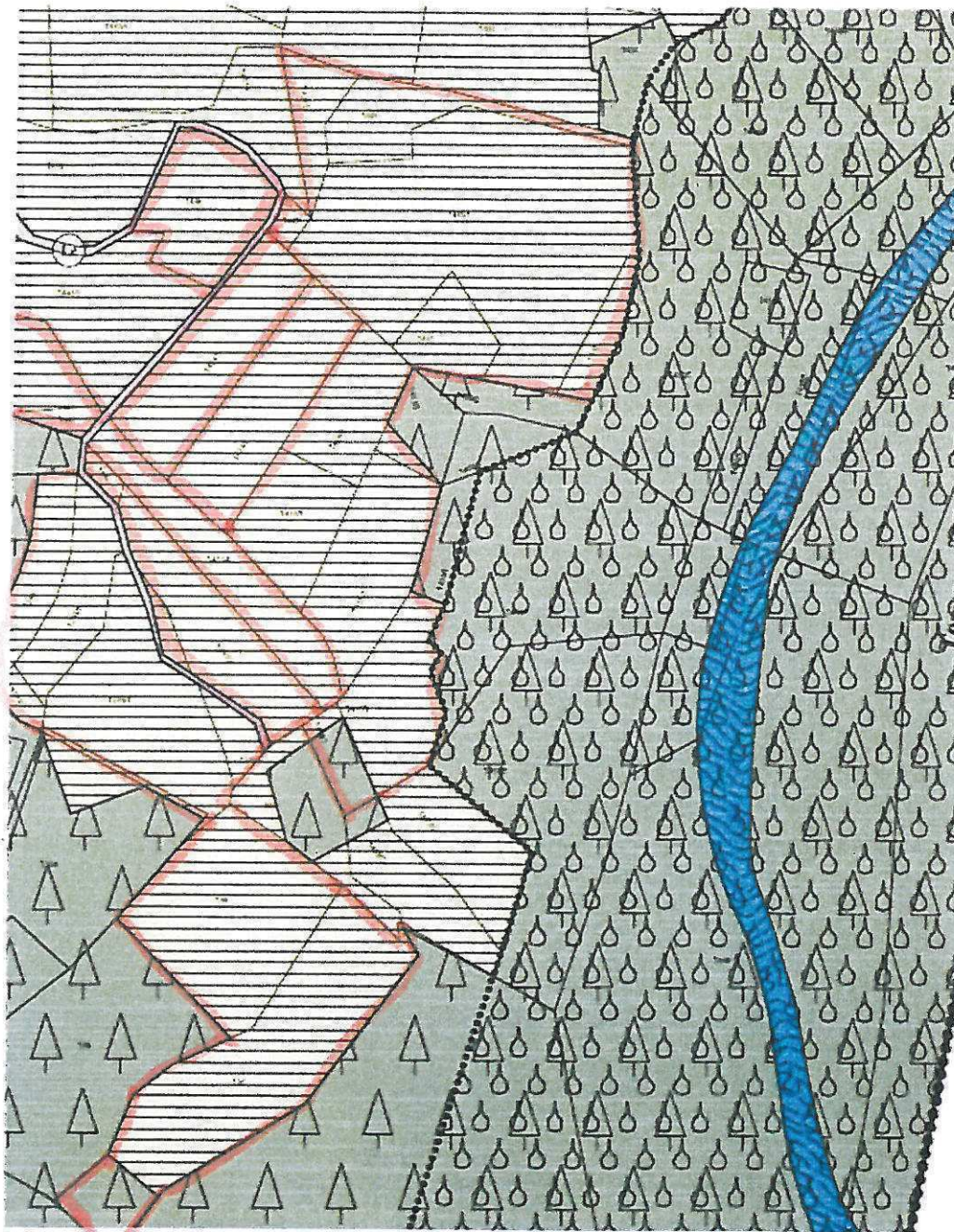
Denno, lì 2 maggio 2018

il richiedente:

Allegati:

- . estratto mappa area di proprietà - PRG Variante 2018 stralcio
- . "stralcio" attuali norme di attuazione aree agricole di pregio (raffronto variante 2018)





ART. 47



E104_P AREA AGRICOLA DI PREGIO

Art. 47 AREE AGRICOLE DI PREGIO ~~E1~~ ~~E104_P~~

1. Sono aree agricole di pregio ~~E1~~ quelle individuate dal PUP ed inserite con adattamenti nel PRG. Tali aree sono classificate di pregio in relazione alla qualità dei suoli, alle rese attuali e potenziali ed all'entità degli investimenti operati. Il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole in tali aree vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini della tutela ambientale, svolgendo anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico. ~~Nella cartografia del PRG sono individuate con il codice E104_P.~~
2. Le aree agricole di pregio ~~E1~~ sono riservate unicamente alla coltivazione agricola. Vi possono essere realizzate le sole opere di infrastrutturazione generale ai fini agricoli con relative strutture ed attrezzature di gestione, controllo e regolazione, quali reti di

impianti tecnologici, le opere di infrastrutturazione ai fini agricoli quali strade interpoderali, terrazzamenti, muri di sostegno, recinzioni, impianti irrigui, protezioni antigrandine, piccoli bacini d'acqua, bonifiche agrarie, ecc... ~~e le serre come definite dal Regolamento Edilizio Comunale...~~ nonché tunnel temporanei, tunnel permanenti e serre come definiti dall'Art. 5 del Decreto del Presidente della Provincia n. 8-40/leg dd. 08.03.2010, nel rispetto delle precisazioni di cui all'Articolo 87 del Regolamento Urbanistico Provinciale.

3. In area agricola di pregio ~~E1~~ non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali, né produttivi di qualsiasi natura e dimensione, fatta eccezione per le aree identificate dalla destinazione con la sigla "M" (~~magazzino Ceba~~), per le quali valgono le disposizioni del seguente articolo 48, ~~e per le aree per aziende agricole per cui valgono le disposizioni di cui al seguente articolo 50.~~
4. Sono consentiti gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti alle condizioni riportate al comma 5 del precedente articolo 46. A tali condizioni, negli edifici esistenti e/o loro pertinenze nei quali sia in atto un uso diverso da quello agricolo e/o zootecnico, è consentita in ogni caso l'ampliamento della residenza esistente alla data di prima adozione della variante 2008 al PRG (28.08.2008). Le medesime possibilità sono concesse per le attività agrituristiche, qualora siano ammissibili a termini di legge.



Sep

Spettabile
COMUNE DI DENNO
Via Giovanni Ossanna 1
38010 DENNO (TN)

Oggetto: Osservazioni alla VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO REGOLATORE DEL
COMUNE DI DENNO

Con DELIBERA NR. 07 del 22/02/2018, il Consiglio Comunale di Denno ha approvato in prima adozione una VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI DENNO, ai sensi dell'ART. 39 DELLA L.P. 15/2015.

Il comma 6 dell'articolo 43 "AREE RESIDENZIALI" delle norme di attuazione (allegato 13), prevede che "... la sommatoria del volume urbanistico destinato agli usi diversi dalla residenza sopracitati non potrà superare il volume urbanistico destinato alla residenza ...".

Premesso che l'economia della zona è basata prevalentemente sull'agricoltura e che molti imprenditori agricoli risiedono nel centro storico, dove gli edifici esistenti spesso non hanno caratteristiche adeguate per il ricovero di tutta l'attrezzatura agricola, si ritiene che tale norma sia restrittiva per una zona vocata all'agricoltura.

Considerando poi che la L.P. 15 del 4 agosto 2015 incentiva il recupero dei centri storici, essendo Denno un abitato caratterizzato dalla presenza di un prestigioso centro storico, si intravede un lieve contrasto con la norma, nel vietare la costruzione di depositi agricoli in aree edificabili, permettendo l'eventuale costruzione del deposito agricolo solamente in caso di edificazione anche dell'abitazione.

Si chiede pertanto cortesemente di rivalutare la norma al fine di consentire la realizzazione di depositi agricoli interrati o seminterrati in aree residenziali, spesso indispensabili per poter gestire un'azienda agricola, senza dover ricorrere alla forzatura legata alla realizzazione di una nuova abitazione, magari a scapito dell'abbandono di una unità abitativa posseduta nel centro storico.

Cattani Paolo

Denno, 23 aprile 2018

Da "alissasrl" <alissasrl@pec.it>
A "comune@pec.comune.denno.tn.it" <comune@pec.comune.denno.tn.it>
Cc "roberto.battocletti@ingpec.eu" <roberto.battocletti@ingpec.eu>
Data giovedì 24 maggio 2018 - 10:51

VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG DI DENNO - PRIMA ADOZIONE AVVENUTA - DIFFIDA - località Cita - PL 06 (già PG1 Città)

alla c.a. del Sindaco - rag. Fabrizio Inama

alla c.a. del Tecnico incaricato della stesura della variante dott. ing. Roberto Battocletti

Apprendo soltanto oggi per bocca dei soci fiduciari della scrivente, che il Comune di Denno ha dato corso ad una variante sostanziale al PRG.

La scrivente è proprietaria della p.f. 928/17 e di quota parte della p.f. 928/1 in C.C. Denno: detta particella è all'interno del PL 6 (denominazione a seguito della odierna variante) e già PG1 Città, come da PRG vigente ma in salvaguardia.

A seguito di colloquio con il nostro legale urbanista che ci assiste, ci vediamo costretti ad inviare la presente diffida.

La scrivente Alissa Srl è stata impedita nel dare corso allo sviluppo edificatorio sulla p.f. 928/17 e 928/16 in C.C. Denno a seguito della variante (restrittiva ed afflittiva) da codesto Comune proditoriamente adottata, con conseguente salvaguardia, nell'agosto 2008 ed approvata, in via definitiva, nel corso del 2010. Tale variante ha istituito il PG 1 "Città": con previsione che la edificazione su ogni singolo lotto della località Città passi per la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, con preventiva cessione gratuita di aree al Comune e realizzazione di opere di interesse generale. Questa infelice previsione ha impedito di dare corso alla costruzione secondo l'intervento edilizio diretto, come previsto dalle norme urbanistiche vigenti al momento dell'acquisto delle predette pp. ff. da parte della scrivente ovvero nel corso del 2006. La introduzione nel 2008 di norme urbanistiche preclusive alla edificazione mediante semplice rilascio di concessione edilizia ha determinato lo stallo nella attività immobiliare della scrivente, con conseguente crisi della società e messa all'asta di uno dei lotti di cui sopra, il 928/16 in C.C. Denno.

Detto lotto è stato aggiudicato nel mese di gennaio del corrente anno.

Sempre nel corso del mese di gennaio si è assistito al trasferimento della proprietà dei lotti 928/12 e 928/13, attraverso la cessione delle quote della società proprietaria TO.GI Srl, società in ciò costretta, sempre per la imposizione del piano di lottizzazione con la variante 2008-2010.

Si diffida quindi formalmente codesto ente comunale ed il tecnico in epigrafe dal porre in essere con la variante al PRG in itinere modifiche tali da favorire la edificazione sui lotti in località città, attraverso la introduzione di varianti e/o innovazioni normative o cartografiche, rispetto al PRG vigente, ed a tale scopo preordinate: per contro, nel mantenimento degli obblighi lottizzatori, in verità infelicamente normati, si propone a codesto ente ed al pianificatore designato, di voler inserire nella norma del PL 6 che: la cessione delle aree al Comune non sia gratuita ma quanto meno previo sgravio del contributo di concessione in favore del lotto cedente in caso di edificazione e fino alla concorrenza del prezzo di

cessione determinato con riferimento al prezzo di esproprio. O in alternativa che il prezzo così determinato delle aree private previste in cessione sia rifiuto al cedente, pro quota alla superficie posseduta, da parte di ogni proprietario lottizzante, ivi compreso il lotto p.f. 928/11. Inoltre, quale corollario, si chiede che sia inserita anche la previsione che la approvazione del progetto di lottizzazione del PL6, visto e considerato che interessa aree private comuni e che, anche dopo avere dato seguito alle previsioni di piano, private rimarranno, avvenga con il consenso di tutti i comproprietari interessati.

Si auspica che quanto sopra intimato sia oggetto di recepimento in sede di seconda adozione del piano.

In difetto, qualora lo stato di crisi della scrivente degenerasse in una procedura fallimentare, sarà mia premura di fornire alla curatela tutta la assistenza necessaria per intentare contro codesto Comune e contro il tecnico incaricato della variante, azione risarcitoria in favore della scrivente Alissa Srl.

Distinti saluti.

Il legale rappresentante - prof. avv. Alessandro Podestà

Denno, 14 maggio 2018

COMUNICAZIONE URGENTE via PEC

Spett.le
COMUNE DI DENNO
Via G. Ossanna n. 1
38010 **DENNO (TN)**
via PEC: comune@pec.comune.denno.tn.it

c.a. del Segretario Comunale -
e-mail: denno.sindaco@comuni.infotn.it

c.a. del Sindaco
e-mail: denno.segretario@comuni.infotn.it

E p.c.
Spett.le
Studio 2R
Via Roma n. 35
38010 **Cavareno (TN)**
c.a. dott. ing. Roberto Battocletti
via PEC: roberto.battocletti@ingpec.eu

Oggetto: **osservazioni e considerazioni di merito alla variante sostanziale 2018 di prima adozione del PRG di Denno**

Buongiorno a tutti.

A seguito di una mia dimenticanza, ho perso il termine di inoltro delle osservazioni alla prima adozione della variante 2018 del PRG, che, salvo mio errore, era il 09 maggio 2018.

Nonostante questo e qualora questo fosse confermato, benché in punta di diritto le mie osservazioni siano tardive, confido che possano essere oggetto di valutazione e, se condivise, di recepimento nella seconda adozione della variante 2018 del PRG di Denno.

Intanto come cittadino di Denno esprimo apprezzamento per il fatto che il Comune abbia messo mano alla programmazione urbanistica locale, per adeguarla alla evoluzione economico-sociale di questo ultimo decennio, alle mutate esigenze/aspettative della comunità ed anche alle recenti innovazioni introdotte dal legislatore provinciale.

La presente la scrivo personalmente ma anche, dichiarando di averne valido titolo (a richiesta documentabile), in rappresentanza ed in nome e per conto di altri soggetti, quali Aralma Srl, Arca Sas, Alissa Srl, Arnoldi Saverio Azienda Agricola.

Preciso che gli escursus storici e le valutazioni di merito che seguono sono espresse a titolo **esclusivamente MIO PERSONALE** e NON in rappresentanza degli altri soggetti sopra indicati, per i quali ho incarico di esporre soltanto, e quindi a ciò mi limito, eventuali osservazioni ai sensi di legge.

Per comodità indico secondo lo schema dell'elenco numerato, ogni argomento oggetto di osservazione o considerazione di merito.

1. MIGLIORAMENTO E MODIFICA DELLA VIABILITÀ DI ENTRATA E USCITA A DENNO DALLA SP. 73 DELLA VALLE DI NON, A VALLE DELL'ABITATO: vedasi ALLEGATO SUB 1

Una delle sfide più importanti per la vivibilità urbana ed anche per attrarre e sviluppare le attività economiche e turistiche, è quella relativa **al miglioramento della viabilità veicolare di Denno**.

Insisto su questo punto, uno perché, se attuato, lo ritengo particolarmente efficace nei risultati conseguibili, e due, in quanto “o lo di fa adesso o mai più”: e ciò visto e considerato che, finalmente, sembrerebbe che le aree a valle dell'abitato, in località Poz, PL 4, zona artigianale di Denno e zona di espansione del consorzio COBA-Melinda, siano in procinto di un imminente sviluppo edificatorio.

Sul punto rinvio alla mia comunicazione PEC al Comune di Denno, alla c.a. del Sindaco, d.d. 29/11/2017, comunicazione che allego alla presente, **ALLEGATO SUB 1**, quale osservazione di interesse pubblico alla prima adozione della variante 2018 al PRG di Denno.

Quanto da me proposto è una vera e propria RIVOLUZIONE URBANISTICA ALLA **VIABILITA' A VALLE DELL'ABITATO DI DENNO** che, se recepita, risolve, in un colpo solo, tutti i problemi viabilistici di accesso a Denno dalla SP 73 della Valle di Non, di entrata e uscite al consorzio Coba, alla Area di Servizio/Ristorante Tre Cime ed alla nuova zona artigianale, oltre che fare, finalmente, un degno accesso alla destra orografica della Valle di Non con eliminazione di tutte le situazioni di rischio incidente insite nella attuale viabilità

2. MIGLIORAMENTO E MODIFICA DELLA VIABILITÀ INTERNA ALL'ABITATO DI DENNO.

Anche la viabilità interna dell'abitato di Denno a mio dire presenta numerosi spunti di miglioramento, che nel seguito espongo come osservazioni nella speranza che possano essere condivise e recepite nella seconda adozione:

a. Innanzitutto nella variante andrebbe previsto, con apposito retino, una fascia soggetta a esproprio per consentire **l'allargamento della SP di attraversamento dell'abitato di Denno** e la realizzazione di un marciapiede su ambo i lati della strada: ciò per consentire il transito agevole, nei due sensi di marcia, degli autoarticolati che prelevano le mele da Consorzio Contà di Cunevo, frazione del Comune di Contà, e per consentire la mobilità in sicurezza dei pedoni.

b. Colle Verde è la via in cui è in fase di completamento il Polo Scolastico sovracomunale di Denno: la strada è una via “cieca”. Via Severini, “muore” in località Val Cioresara; via C. Battisti “cessa” alla fine della attuale zona edificata e comunque è un vicolo cieco che termina al Maso di Luzana.

A mio dire, nella variante al PRG andrebbe prevista la possibilità di dare “una uscita” alle predette strade, oggi cieche, collegandole tra loro secondo la soluzione che segue:

- dalla SP 43-dir fino alla villa di Fitem Urbano, p.ed. 427, **prevedere l'allargamento della via Severini** a 5,00 ml. di careggiata, oltre al marciapiede di 1,60 ml.;
- **rendere pubblica e potenziare la strada privata** che attualmente da via Severini va a servire la Casa di Roberto Liberali, p.ed. 443, ed altre, prolungando altresì la stessa oltre la casa del Dalpiaz Silvano e facendola quindi scendere lungo il rio Tuazen fino a collegarsi con la via Cesare Battisti, poco dopo la ex Stalla Dolzan, p.ed. 331, in direzione Maso Luzana (così si collega la via Severini con la via C. Battisti, ed entrambi quindi non sono più vicoli ciechi).

- potenziare e mettere in sicurezza la strada che scende da via Colle Verde, a nord della ex Stalla Campi Adone e Carlo, oltrepassando con un ponte il rio Albano e collegandola quindi con la via Cesare Battisti, subito dopo la ex stalla di Taddei Franco: in tal modo la via C. Battisti è collegata con via Colle Verde
- via Colle Verde va prolungata oltre la Casa di Weber Romano e Weber Nicoletta, la si fa arrivare fino alla via Tuazen, scendendo a mezza costa lungo i terreni in località "Morna"; laddove la via Colle Verde si innesta nella via Tuazen prevedere una strada di collegamento di tale punto con la via Borgo Nuovo, attraversando il terreno in prossimità della località "Boschetto" e potenziare la via Borgo Nuovo da tale innesto fino alla strada provinciale SP 43-dir.

Le suddette opere stradali propongo di inserirle nel PRG a livello di strade di progetto, che saranno realizzate, se e quando vi saranno le risorse economiche per realizzarle, ma intanto sono previste.

3. LA PREVISTA DEROGA ALLA EX OFFICINA DALPIAZ PER INSEDIAMENTO ATTIVITA' ARTIGIANALE DI OFFICINA MECCANICA: la variante di prima adozione, alla ex-officina/carrozzeria Dalpiaz, in via Marconi, concede la possibilità di insediare una attività artigianale di gommista; è quindi cancellato il divieto di apertura di attività artigianali di sorta, in precedenza imposto dalla amministrazione comunale, quale condizione perentoria per autorizzare il trasferimento della officina/carrozzeria in località Plan de Ciampagna (a sud del consorzio Coba Melinda), come peraltro avvenuto. Infatti le previsioni di zona in località Plan de Ciampagna impedivano espressamente l'insediamento della attività di officina/carrozzeria e, alla base della deroga concessa a tale divieto, vi era proprio il vincolo di NON apertura di altre attività di officina di autoriparazione nel sito di via Marconi a Denno.

La odierna previsione di prima adozione mi pare quanto meno inopportuna e quindi, a mio dire la stralcerei, prevedendo invece sul **sito della ex officina/carrozzeria Dalpiaz in via Marconi un PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SALA COMUNALE PRESSO LA NUOVA CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO.**

4. PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SALA COMUNALE PRESSO LA NUOVA CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO: nella nuova Caserma dei Vigili del Fuoco, che confina con la ex officina Dalpiaz in via Marconi, è stata ricavata una sala comunale da oltre 100 posti a sedere; la nuova caserma dei pompieri e sala comunale è però del tutto sprovvista di parcheggio, fatto che vanifica la fruizione della sala comunale (tant'è che, anche per tale dirimente ragione, la sala non è ancora stata attivata): la soluzione conseguente è quella di **destinare, nella attuale variante al PRG, la ex officina Dalpiaz di via Marconi a parcheggio pubblico a servizio della sala comunale nella caserma dei vigili del fuoco.** Sul come avere il parcheggio in proprietà "a costo zero" per il Comune, rinvio alla lettura della perequazione urbanistica da me esposta nella PEC **allegato sub 1**

5. PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL6 LOCALITÀ “CITA”: PREVISIONE ESPROPRIO DELL’AREA PER ALLARGAMENTO DELLA VIA C. BATTISTI IN CORRISPONDENZA DELLA P.F. 928/11 IN C.C. DENNO.

In località “cità” la variante 2018 di prima adozione del PRG ha lasciato invariate le precedenti previsioni, cambiando semplicemente il nome da “PG1 Città” a “PL6”.

Sui terreni edificabili in località “Cità” mi preme fare **un escursus storico**, che merita menzione: nel 2005 detti terreni, dalla allora amministrazione a guida De Concini Giorgio, furono resi edificabili, a semplice rilascio della concessione edilizia (ora permesso di costruire), e quindi senza alcun vincolo di lottizzazione.

Nella variante al PRG del 2008, prima adozione 28 agosto 2008, la amministrazione comunale, a guida Inama Fabrizio, impone sulla intera area in località “cità” un vincolo di lottizzazione. La lottizzazione, tra le altre cose, impone ai lottizzanti proprietari delle aree, quale vincolo prodromico per poter lottizzare ed edificare, di provvedere “a propria cura e spese” **all’allargamento della via Cesare Battisti, nel tratto dalla via Marconi/Degasperi (incrocio Cassa Rurale di Denno e Bar Dalpez), fino al ponte sul rio Tuazen, subito dopo la ex stalla di Dolzan Gino**; il vincolo imponeva ai lottizzanti dei terreni in località città non solo di cedere gratuitamente al Comune aree di propria proprietà, ma di dover acquisire una serie di aree finitime alla via C. Battisti e di proprietà di altri soggetti (estranei ed esterni alla lottizzazione); questa cosa era assolutamente non fattibile, ma soprattutto era palesemente illegittima.

A seguito di ricorso al TAR di alcuni proprietari dei terreni in località “cità” e di osservazioni a mezzo avvocato, tale infelice previsione fu rivisitata nella terza adozione della variante 2008 del PRG, avvenuta nel gennaio del 2010, il 19 gennaio 2010: ma ormai il danno era fatto, in quanto la salvaguardia delle norme di prima adozione ha, di fatto, “inibito” la edificabilità sulle aree in loc. città dal 2008 al 2010: chi aveva comperato i terreni nel 2006 per edificare, nel 2010 si è trovato in piena crisi edilizio-immobiliare e quindi edificare non risultava più ne possibile, ne conveniente: diciamo **che l’obiettivo del Comune di bloccare la edificazione su quella area si era realizzato.**

Va ricordato, senza polemica alcuna, **ma con il solo scopo della completezza fattuale**, che nel 2005, quando l’attuale Sindaco Inama Fabrizio era il capogruppo della opposizione, nelle diverse sedute consiliari che portarono alla approvazione della variante 2006 del Prg di Denno, lo stesso esprime, sempre ed in modo deciso, la sua contrarietà alla edificazione su quella area (in proposito vedasi i verbali delle relative sedute consiliari); allorchè nel 2008 fu eletto sindaco sconfiggendo la precedente amministrazione del sindaco De Concini, coerente al suo orientamento, considerato che l’area era edificabile e quindi cancellare tale previsione risultava impossibile, la allora amministrazione del Sindaco Inama deliberò il 28 maggio 2018 la prima adozione della variante 2008 del PRG, introducendo l’obbligo di lottizzazione come sopra descritto, che di fatto, e lo ripeto, **comportò la inedificabilità dell’area dal 2008 al 2010.**

Cosa ancora più stridente è che il 13 agosto 2018 il Sindaco Inama (15 giorni esatti prima della prima adozione della variante 2008 al PRG di Denno rilasciò la concessione edilizia **n. 1821 del 13 agosto 2008, ritirata il 14.08.2008 ad oggetto la esecuzione di lavori di costruzione di casa unifamiliare sulla p.f. 928/11 in C.C. Denno.** La p.f. 928/11 di Conforti Renzo e Bonn Danila è un terreno che rientra nell’area edificabile “cità”, vedasi la mappa catastale **allegata SUB 2.** Ma nella variante di prima adozione

approvata il 28 agosto 2018, senza che i lavori sulla p.f. 928/11 in C.C. Denno fossero stati effettivamente iniziati, con il necessario getto di almeno un angolo delle fondazioni e dei muri in elevazione del piano interrato (a riprova agli atti ho foto con data), in modo del tutto erroneo ed illogico, il Comune escluse la p.f. 928/11 dalla zona di lottizzazione prevista in località città. E si badi bene pur sapendo, la amministrazione per bocca dei proprietari della p.f. 928/11 in C.C. Denno, che gli stessi avevano firmato un accordo con gli altri proprietari delle aree in località città che, tra le altre cose, imponeva proprio, ed anche, ai Conforti/Bonn l'obbligo, a eventuale richiesta del Comune, di arretramento dalla strada comunale e di cessione di aree della p.f. 928/11 al Comune per l'allargamento della strada via C. Battisti.

Nella prima adozione della variante del 28 agosto 2018, “udite udite”, il Comune di Denno escluse dalla perimetrazione dell’obbligo di lottizzazione in località “città”, il solo lotto p.f. 928/11! La esclusione non aveva, e non ha, alcuna ragione di sensata convenienza nell’interesse pubblico, ne logica, in quanto si tratta di un lotto, più o meno quadrato, che rappresenta il naturale tassello a completamento della ampia zona rettangolare soggetta a lottizzazione ed oggi denominata PL6

L'effetto di tale scelta urbanistica fu quello di svincolare il lotto p.f. 928/11 dalla lottizzazione e consentirne la autonoma edificazione; cosa che avvenne con la concessione edilizia n. 1821 del 13.08.2008. Ma non solo. Nella concessione edilizia n. 1821/2008, la amministrazione non si è nemmeno preoccupata di prevedere, come prescrizione minima alla edificazione sulla p.f. 928/11, l'arretramento del muro di confine della nuova casa dal ciglio strada di 2,50 ml., distanza prevista dalla variante approvata il 28.08.2008, soltanto 15 giorni dopo il rilascio della concessione edilizia al Conforti/Bonn, per i terreni che precedono e seguono la p.f. 928/11 in loc. città: **ai sensi di legge il Comune avrebbe potuto preterderne la cessione a titolo gratuito.**

Con la variante, entrata in vigore nel 2010 e con la variante 2018 di prima adozione, l'obbligo di arretramento, come opere propedeutica alla edificazione, è rimasto soltanto in capo ai lotti che precedono e seguono il lotto p.f. 928/11 di Conforti/Bonn ma non in capo a questo ultimo: **al lato pratico, si ha che quando la lottizzazione sarà attuata, se sarà attuata, si avrà un allargamento della strada prima e dopo il lotto Conforti Bonn e uno restringimento a collo di clessidra in corrispondenza del lotto Conforti/Bonn.**

Tutto quanto sopra per proporre, che nella attuale variante 2018 di prima adozione del PRG, su una fascia larga 2,50 ml. sull'andito della p.f. 928/11, che corre lungo la via C. Battisti, si preveda un retino come “zona soggetta a esproprio o a cessione gratuita al Comune, per allargamento della via Cesare Battisti”.

6. PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL6 LOCALITÀ “CITA”: PREVISIONE DELLA UNANIMITA’ DEI PROPRIETARI DEI LOTTI SOGGETTI A LOTTIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE SULLA P.F. 928/1 IN C.C. DENNO.

Onde tutelare gli interessi di tutti i proprietari dei terreni coinvolti nella lottizzazione, ed in particolare dei proprietari i cui terreni sono oggetto di cessione di aree al Comune, chiedo che venga inserito nell'allegato B la seguente previsione: **“per la realizzazione delle opere previste sullo spazio comune p.f. 928/1 in C.C. Denno, ogni decisione o atto di sorta dovrà essere assunto con la unanimità**

inderogabile dei proprietari dei terreni ricompresi nella zona di lottizzazione PL6: il dissenso anche di un solo proprietario impedirà la assunzione di qualunque decisione di sorta.”

7. PREVISIONE DEL VINCOLO DI INEDIFICABILITA' DECENNALE DEI TERRENI EDIFICABILI: il codice provinciale in materia urbanistica prevede, in estrema sintesi, che il proprietario di un terreno edificabile, al fine della sospensione del pagamento dell'IMUP (o IMIS e un tempo ICI), possa chiedere al Comune la apposizione di un **vincolo di inedificabilità decennale sul proprio terreno**. Per 10 anni il vincolo impone al proprietario di non edificare sul terreno e, per contro, lo esenta dal pagamento delle relative imposte patrimoniale IMUP (o IMIS o ICI). Se il proprietario, o il terzo che eventualmente acquista il terreno, intende edificare prima della decorrenza del decennio, colui che edifica è tenuto al pagamento dell'IMUP che si sarebbe dovuto corrispondere al Comune dalla data del vincolo fino alla data di richiesta di edificazione, maggiorata dei soli interessi di legge, ma non delle sanzioni. Il vincolo è apposto a semplice richiesta del proprietario e rimosso sempre a, eventuale, semplice richiesta del proprietario prima dello scadere del decennio, previo pagamento dell'IMUP nei termini di cui sopra. Scaduto il decennio il vincolo decade e il proprietario può edificare senza corrispondere arretrato alcuno in termini di IMUP. **Nell'interesse generale si chiede che tale previsione sia recepita nella attuale variante al PRG di Denno sia per le persone fisiche, che per le persone giuridiche.**

8. PREVISIONE DI UNA “LEGNAIA”, SECONDO IL FABBRICATO TIPO-STANDARD, PER OGNI SINGOLA UNITA' ABITATIVA/APPARTAMENTO: nella variante in itinere si propone di prevedere la possibilità di **costruzione di una legnaia per ogni unità abitativa/appartamento autonomo, avente un proprio sub catastale ed anche se all'interno di uno stesso edificio e di uno stesso proprietario**; si chiede altresì di inserire la possibilità di realizzare le legnaie anche secondo un unico fabbricato con diverse unità standard in aderenza. La ratio della norma è quella di consentire di avere una legnaia per ogni unità abitativa/appartamento. Tale previsione si chiede sia attuata sia per edifici nel centro storico, che per edifici esterni al centro storico.

9. ALLARGAMENTO DELLA VIA CESARE BATTISTI, TRATTO DA CASA DI PROPRIETÀ DI FUGANTI MARIA IRENE ALLA CASA DI FLORA DAL RI, con previsione di esproprio per allargamento strada a 5,00 ml. di larghezza della carreggiata, oltre al marciapiede largo 1,60 ml..

10. PREVISIONE DI ABBATTIMENTO DI ALCUNI ECOMOSTRI NELL'ABITATO DI DENNO: il codice provinciale in materia urbanistica prevede la possibilità di demolizione di edifici dismessi di particolare impatto paesaggistico e pericolosi per la incolumità pubblica, i cosiddetti “Ecomostri”. Sulla scorta di tale previsione normativa provinciale chiedo di inserire nella variante al PRG in itinere la possibilità di demolizione, su iniziativa comunale, dei seguenti edifici, a mio dire veri Ecomostri:

a. ex officina Dalpiaz Giuliano in via Marconi

b. Casa Chiericato Alberto, in cui si trova l'attuale ufficio postale

c. Casa Visintainer in Piazza V. Emanuele II e utilizzo del sedime ad ampliamento della Piazza

d. edificio Ex Aziende Agrarie in via C. Battisti, 13, con allargamento del corrispondente tratto della via Cesare Battisti

Le predette demolizioni ed opere potrebbero essere eseguite anche attraverso operazioni di perequazione urbanistica che prevedano il trasferimento o la cessione/accorpamento di cubatura edificabile.

- 11. PREVISIONE DI ACCESSO AL PAESE DI DENNO ED ALLA DESTRA OROGRAFICA DELLA VALLE DI NON DALLA STRADA PROVINCIALE SP 73, CON NUOVA ROTATORIA IN PROSSIMITÀ DEL DISTRIBUTORE E RISTORANTE 3 CIME**, intervento realizzato come perequazione urbanistica a cura e spese dei lottizzanti che daranno corso alla edificazione sulla lottizzazione PL 4 (per i dettagli della perequazione e la strutturazione della rotatoria, vedasi **ALLEGATO SUB 1**).

Ancorché potenzialmente tardive queste mie osservazioni, confido possano essere quanto meno lette ed analizzate e, qualora meritevole di attenzione, fatte proprie dalla amministrazione comunale o dal professionista pianificatore, come modifiche a recepimento delle osservazioni in sede di seconda adozione della variante 2018 del PRG di Denno.

Ringrazio per la attenzione.

Con i migliori saluti.



dott. Ivan Arnoldi

Allegati:

ALLEGATO SUB 1 – PEC a Comune di Denno più altri inviata il 19/11/2017

ALLEGATO SUB 2 – MAPPA CATASTALE COLORATA LOTTI PL6

ALLEGATO SUB 1

Da "ivanarnoldi" <ivanarnoldi@pec.it>
"misconel@legalmail.it" <misconel@legalmail.it>, "info@pec.covacucine.it"
<info@pec.covacucine.it>, "melinda@pec.it" <melinda@pec.it>, "elettrica@pec.elettrica.net"
A <elettrica@pec.elettrica.net>, "info@pec.covicostruzioni.it" <info@pec.covicostruzioni.it>,
"intercars@pec.it" <intercars@pec.it>, "dalpiazservice@pec.it" <dalpiazservice@pec.it>,
"comune@pec.comune.denno.tn.it" <comune@pec.comune.denno.tn.it>,
"ass.infrastruttureambiente@provincia.tn.it" <ass.infrastruttureambiente@pec.provincia.tn.it>
"arcadiagcsrl@pec.it" <arcadiagcsrl@pec.it>, "ivanarnoldi@gmail.com" <ivanarnoldi@gmail.com>,
"cesare@elettrica.net" <cesare@elettrica.net>, "walter@covacucine.it" <walter@covacucine.it>,
"fam.inama61@gmail.com" <fam.inama61@gmail.com>, "coba@melinda.it" <coba@melinda.it>,
Cc "serv.operestradaeferroviarie@provincia.tn.it" <serv.operestradaeferroviarie@provincia.tn.it>,
"serv.operestradaeferroviarie@pec.provincia.tn.it"
<serv.operestradaeferroviarie@pec.provincia.tn.it>, "comuneton@legalmail.it"
<comuneton@legalmail.it>

Data mercoledì 29 novembre 2017 - 17:37

INVIO PROPOSTA PER NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO AL PAESE DI DENNO DALLA LOCALITA' POZ - NUOVO COLLEGAMENTO DELLA SS43 CON LA SP. 73

Alla cortese attenzione di (VIA PEC e PEO)

Assessore alle opere pubbliche e viabilità della PAT – dott. Mauro Gilmozzi

Dirigente del servizio OPERE stradali della PAT - ing. Mario Monaco

Sindaco di Denno – Inama Fabrizio

Sindaco di Ton – Fedrizzi Angelo

Presidente del Consorzio COBA - Fedrizzi Luigi

Vicepresidente Consorzio COBA - Melinda - Weber Claudio

Presidente del Consorzio Melinda - Odorizzi Michele

Legale rappresentante di Cova Cucine Srl – Cova Walter

Legale rappresentante di Misconel Srl – Misconel Giulio

Legale rappresentante di Elettrica Srl – Cattani Cesare

Legale rappresentante di Covi Costruzioni Srl – Covi Matteo

Legale rappresentante di Officina Dalpiaz Giuliano – Dalpiaz Giuliano

Legale rappresentante di Intercars Srl – Dalpiaz Moreno

Legale rappresentante dell'immobile TRECIME – Dalpiaz Giuliano

Buongiorno a tutti.

Mia padre Saverio, socio della cooperativa COBA, mi ha riferito che nell'incontro del 28 novembre u.s., la cooperativa COBA ha esposto ai soci una ipotesi di nuovo collegamento dello stabilimento MELINDA di Denno con la viabilità provinciale esistente.

A quanto ho capito la soluzione prospettata è parziale, onerosa e non risolutiva. Come cittadino di Denno, che intende mettere a disposizione le proprie idee a favore della comunità e degli operatori economici della Bassa Valle di Non, e non solo, di Ton e della intera Bassa Valle di Non, mi permetto di proporre una soluzione viabilistica da me pensata dopo aver acquistato le pp. ff. 473/1, 474/1 e 474/3, in C.C. Denno e nel corso della trattativa con gli Azzolini per l'acquisto della intera area produttiva in località Poz.

Il tutto risale al 2008 e 2009. Ora il mondo è cambiato ed anche la proprietà dei predetti fondi è variata.

Credo però che la soluzione viabilistica allora da me pensata meriti, ora come ora, una seria ponderazione e sia ancora più attuale di allora, visto e considerato che, a mio dire, tutti gli attuali soggetti proprietari delle aree interessate, ne avrebbero un sicuro giovamento, oltre ad un radicale miglioramento e maggiore sicurezza della viabilità pubblica e comunale a servizio dell'accesso di Denno e non solo.

*La mia ipotesi è quella riportata nella tavola allegata (foto con riportata in rosso la nuova strada) e descritta nella presente (pari pari riprodotta come allegato pdf alla presente): la mia idea prevede di collegare la SS 43 (per capirci la strada su cui si trova il Tre Cime) con la SS 73 (per capirci la strada su cui si affaccia l'attuale accesso al COBA) **con una nuova strada** (che diverrà giocoforza provinciale) che dall'attuale accesso al COBA si estende, sostanzialmente in rettilineo, fino ad intercettare la carreggiata della SS 43, poco prima del distributore e ristorante TRE CIME. L'innesto alla SP 73 che conduce in direzione Denno, in destra orografica e l'innesto della nuova strada con la SS 43 sono **regolati da due ampie rotatorie**: strada e rotatorie avranno la larghezza minima prevista per la viabilità provinciale e tali da poter essere agevolmente percorse nei due opposti sensi di marcia da autoarticolati.*

Tale nuova strada di collegamento, e relative rotatorie comportano quanto segue ed anche i seguenti benefici:

1. viene meno l'uso dell'attuale uscita ed entrata dalla SP 73 alla SS 43, di fatto una rotatoria a metà, fonte di non poca confusione negli automobilisti (e comunque un manufatto "eccezionale" rispetto alla normale tecnica costruttiva stradale)

2. la rotatoria sulla SP 73 consente l'accesso e il recesso in direzione Denno, in direzione COBA, in direzione della attuale officina Dalpiaz e rivendita auto INTERCARS, in direzione della prevista zona artigianale di Denno in loc. Poz e in direzione TON: la viabilità attuale per raggiungere il ponte sul Noce, servirebbe per consentire l'entrata e la uscita dalla SP 43 di chi deve andare in

direzione TON.

3. la attuale uscita per Denno dalla SS 43, per chi sale da Trento verso Cles, è chiusa: il vantaggio è che la attuale strada esistente diverrebbe cieca ed a doppio senso di marcia a servizio, tra gli altri, della Stazione di Denno della Trento Male e della nuovo centro lavorazione inerti Fiumeter-Misconel: ora quel tratto di strada è veramente pericoloso perchè molti lo imboccano contromano per entrare in SS 43 in direzione Trento e molti, uscendo in direzione Denno, sono convinti che sia a senso unico, mentre non lo è.

4. la nuova rotatoria sulla SP 43 prima del TRE CIME permette la entrata e la uscita in sicurezza per l'abitato di Denno e per tutta la destra orografica della Valle di Non, oltre che l'accesso alla nuova zona artigianale e commerciale in località Poz, alla officina Dalpiaz, alla INTERCARS ed al COBA;

5. sempre dalla rotatoria nuova sulla SP 43 sarà possibile fare una entrata e uscita dedicate alla area del Trecime, eliminando le attuali corsie di accumulo in mezzo alla strada e le attuali uscite, acclaratamente pericolose, visto l'elevato numero di incidenti, anche mortali

Dal punto di vista realizzativo si dovrebbe operare come segue:

- si fa una convenzione tra i proprietari dei terreni interessati e dei fabbricati beneficiari dalla nuova strada e dalle due rotatorie;*
- nella convenzione si prevede che la nuova strada e la nuova rotatoria viene eseguita a cura e spese unicamente dei privati proprietari delle aree interessate dalla nuova strada e dalle nuove rotatorie*
- la nuova strada e le due rotatorie vengono cedute gratuitamente dai proprietari alla Provincia di Trento*
- il Comune di Denno ha un ruolo di regista e controllore, oltre che di cedente alla Provincia delle aree di propria proprietà interessate dai lavori*
- il Comune a fronte della disponibilità nel attuare le variazioni urbanistiche necessarie per fare la strada e quale compenso per la cessione alla provincia di Trento delle aree di sua proprietà interessate chiede la cessione a se, a titolo di compensazione urbanistica, dell'immobile sito a Denno in via De Gasperi, confinante con la nuova Caserma dei Vigili del Fuoco (ex officina Dalpiaz Giuliano): tale edificio in verità una bruttura il Comune lo acquisisce con lo scopo di demolirlo e fare un parcheggio a servizio della sala comunale ricavata all'interno della sede dei Vigili del Fuoco Volontari di Denno*
- l'immobile ex Officina Dalpiaz Giuliano di Denno è acquistato pro quota da tutti i proprietari privati delle aree su cui si costruisce la nuova strada (Dalpiaz/Intercars, Tre Cime compresi) e ceduta poi a titolo gratuito al Comune di Denno per fare quanto sopra.*

La nuova viabilità darebbe inoltre un accesso dalla SS 43 e maggiore visibilità alle attività insediate o che si insedieranno in zona Poz (oggi Coba/Melinda, Dalpiaz Giuliano/Intercars, TRE CIME e terreni produttivi della zona POZ),

cespiti questi che, dalla nuova viabilità, traggono un indubbio apprezzamento. ORA VOI TUTTI VI CHIEDERE PERCHE' QUESTA MIA PROPOSTA. E POI DALL'ARNOLDI???

INTANTO PERCHE' PER NATURA MI PIACCIONO LE COSE FATTE BENE E NEL MODO MIGLIORE: E QUANTO SOPRA PER DENNO, PER I PRIVATI INTERESSATI E PER L'ENTE PUBBLICO E' LA SOLUZIONE INDUBBIAMENTE MIGLIORE.

IL RISULTATO/CONTROPARTITA VERO CHE INTENDO OTTENERE E' LA MIA RIABILITAZIONE, ANCHE A LIVELLO REPUTAZIONALE ED IL RECUPERO DI NORMALI RELAZIONI CON TUTTI I SOGGETTI BENEFICIARI/DESTINATARI DI TALE PROPOSTA, VISTO CHE DURANTE LA MIA ATTIVITA' IMPRENDITORIALE, DAL 2001 AL 2010, PER RAGIONI DIVERSE, HO COMPROMESSO LA SERENITA' E LA NORMALITA' DEI RAPPORTI, PONENDOMI IN UN MODO SBAGLIATO: MA QUESTO LO HO REALIZZATO SOLO DI RECENTE. E DA QUI ANCHE QUESTA MIA IDEA/PROPOSTA. SE POI I BENEFICIARI/DESTINARI DI QUESTA MIA IDEA LA RECEPISSE, E PER QUESTO MI RITENESSERO MERITEVOLE, MI PIACEREBBE L'EVENTUALE MIO COINVOLGIMENTO, SEMPRE SE GRADITO, NEL DARE CORSO ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRADA, DELLE ROTATORIE E DI QUANTO NECESSARIO, LIMITATAMENTE ALLA FASE DI AGGREGAZIONE DEI PRIVATI INTERESSATI, ALLA TRATTATIVA CON LA PAT ED IL COMUNE E CON UNA COMPARTECIPAZIONE ALLA PROGETTAZIONE. A SCANSO DI EQUIVOCI PRECISO CHE NON MI INTERESSA REALIZZARE OPERA ALCUNA!!!!

AL DI LA DI TUTTO QUALORA QUESTA MIA IDEA/PROPOSTA SARA' REALIZZATA, MI RESTERA' IL MERITO DI AVERLA PENSATA ED AVANZATA.

La mia proposta può essere maggiormente dettagliata e di certo arricchita con il contributo di ciascuno di voi anche in termini di idee.

Alla lettura di questa mia vi immagino tutti sorpresi.

Se ritenete, come auspico, resto in attesa di una cortese opinione da parte di ciascuno dei destinatari della presente.

CON I MIEI MIGLIORI SALUTI

Ivan Arnoldi (un uomo migliorato grazie alla crisi immobiliare)

Allegato(i)

2017_11_29_Arnoldi Ivan_ipotesi nuovo accesso a Denno.pdf (1584 Kb)

17_11_29_Arnoldi Ivan_descrizione nuova viabilità Denno.pdf (32 Kb)

ALLEGATO SUB 1

Alla cortese attenzione di (VIA PEC e PEO)

Assessore alle opere pubbliche e viabilità della PAT – dott. Mauro Gilmozzi

Dirigente del servizio OPERE stradali della PAT - ing. Mario Monaco

Sindaco di Denno – Inama Fabrizio

Sindaco di Ton – Fedrizzi Angelo

Presidente del Consorzio COBA - Fedrizzi Luigi

Vicepresidente Consorzio COBA - Melinda - Weber Claudio

Presidente del Consorzio Melinda - Odorizzi Michele

Legale rappresentante di Cova Cucine Srl – Cova Walter

Legale rappresentante di Misconel Srl – Misconel Giulio

Legale rappresentante di Elettrica Srl – Cattani Cesare

Legale rappresentante di Covi Costruzioni Srl – Covi Matteo

Legale rappresentante di Officina Dalpiaz Giuliano – Dalpiaz Giuliano

Legale rappresentante di Intercars Srl – Dalpiaz Moreno

Legale rappresentante dell'immobile TRECIME – Dalpiaz Giuliano

Buongiorno a tutti.

Mia padre Saverio, socio della cooperativa COBA, mi ha riferito che nell'incontro del 28 novembre u.s., la cooperativa COBA ha esposto ai soci una ipotesi di nuovo collegamento dello stabilimento MELINDA di Denno con la viabilità provinciale esistente.

A quanto ho capito la soluzione prospettata è parziale, onerosa e non risolutiva. Come cittadino di Denno, che intende mettere a disposizione le proprie idee a favore della comunità e degli operatori economici della Bassa Valle di Non, e non solo, di Ton e della intera Bassa Valle di Non, mi permetto di proporre una soluzione viabilistica da me pensata dopo aver acquistato le pp. ff. 473/1, 474/1 e 474/3, in C.C. Denno e nel corso della trattativa con gli Azzolini per l'acquisto della intera area produttiva in località Poz. Il tutto risale al 2008 e 2009. Ora il mondo è cambiato ed anche la proprietà dei predetti fondi è variata.

Credo però che la soluzione viabilistica allora da me pensata meriti, ora come ora, una seria ponderazione e sia ancora più attuale di allora, visto e considerato che, a mio dire, tutti gli attuali soggetti proprietari delle aree interessate, ne avrebbero un sicuro giovamento, oltre ad un radicale miglioramento e maggiore sicurezza della viabilità pubblica e comunale a servizio dell'accesso di Denno e non solo. La mia ipotesi è quella riportata nella tavola allegata (foto con riportata in rosso la nuova strada) e descritta nella presente (pari pari riprodotta come allegato pdf alla presente): la mia idea prevede di collegare la SS 43 (per capirci la strada su cui si trova il Tre Cime) con la SS 73 (per capirci la strada su cui si affaccia l'attuale accesso al COBA) **con una nuova strada** (che diverrà giocoforza provinciale) che dall'attuale accesso al COBA si estende, sostanzialmente in rettilineo, fino ad intercettare la carreggiata della SS 43, poco prima del distributore e ristorante TRE CIME. L'innesto alla SP 73 che conduce in direzione Denno, in destra orografica e l'innesto della nuova strada con la SS 43 sono **regolati da due ampie rotatorie**: strada e rotatorie avranno la larghezza minima prevista per la viabilità provinciale e tali da poter essere agevolmente percorse nei due opposti sensi di marcia da autoarticolati. Tale nuova strada di collegamento, e relative rotatorie comportano quanto segue ed anche i seguenti benefici:

1. viene meno l'uso dell'attuale uscita ed entrata dalla SP 73 alla SS 43, di fatto una rotatoria a metà, fonte di non poca confusione negli automobilisti (e comunque un manufatto "eccezionale" rispetto alla normale tecnica costruttiva stradale)
2. la rotatoria sulla SP 73 consente l'accesso e il recesso in direzione Denno, in direzione COBA, in direzione della attuale officina Dalpiaz e rivendita auto INTERCARS, in direzione della prevista zona artigianale di Denno in loc. Poz e in direzione TON: la viabilità attuale per raggiungere il ponte sul Noce, servirebbe per consentire l'entrata e la uscita dalla SP 43 di chi deve andare in direzione TON.
3. la attuale uscita per Denno dalla SS 43, per chi sale da Trento verso Cles, è chiusa: il vantaggio è che la attuale strada esistente diverrebbe cieca ed a doppio senso di marcia a servizio, tra gli altri, della Stazione di Denno della Trento Male e della nuovo centro lavorazione inerti Fiumeter-Misconel: ora quel tratto di strada è veramente pericoloso perchè molti lo imboccano contromano per entrare in SS 43 in direzione Trento e molti, uscendo in direzione Denno, sono convinti che sia a senso unico, mentre non lo è.
4. la nuova rotatoria sulla SP 43 prima del TRE CIME permette la entrata e la uscita in sicurezza per l'abitato di Denno e per tutta la destra orografica della Valle di Non, oltre che l'accesso alla nuova zona artigianale e commerciale in località Poz, alla officina Dalpiaz, alla INTERCARS ed al COBA;
5. sempre dalla rotatoria nuova sulla SP 43 sarà possibile fare una entrata e uscita dedicate alla area del Trecime, eliminando le attuali corsie di accumulo in mezzo alla strada e le attuali uscite, acclaratamente pericolose, visto l'elevato numero di incidenti, anche mortali

Dal punto di vista realizzativo si dovrebbe operare come segue:

- si fa una convenzione tra i proprietari dei terreni interessati e dei fabbricati beneficiari dalla nuova strada e dalle due rotatorie;

- nella convenzione si prevede che la nuova strada e la nuova rotatoria viene eseguita a cura e spese unicamente dei privati proprietari delle aree interessate dalla nuova strada e dalle nuove rotatorie
- la nuova strada e le due rotatorie vengono cedute gratuitamente dai proprietari alla Provincia di Trento
- il Comune di Denno ha un ruolo di regista e controllore, oltre che di cedente alla Provincia delle aree di propria proprietà interessate dai lavori
- il Comune a fronte della disponibilità nel attuare le variazioni urbanistiche necessarie per fare la strada e quale compenso per la cessione alla provincia di Trento delle aree di sua proprietà interessate chiede la cessione a se, a titolo di compensazione urbanistica, dell'immobile sito a Denno in via De Gasperi, confinante con la nuova Caserma dei Vigili del Fuoco (ex officina Dalpiaz Giuliano): tale edificio in verità una bruttura il Comune lo acquisisce con lo scopo di demolirlo e fare un parcheggio a servizio della sala comunale ricavata all'interno della sede dei Vigili del Fuoco Volontari di Denno
- l'immobile ex Officina Dalpiaz Giuliano di Denno è acquistato pro quota da tutti i proprietari privati delle aree su cui si costruisce la nuova strada (Dalpiaz/Intercars, Tre Cime compresi) e ceduta poi a titolo gratuito al Comune di Denno per fare quanto sopra.

La nuova viabilità darebbe inoltre un accesso dalla SS 43 e maggiore visibilità alle attività insediate o che si insedieranno in zona Poz (oggi Coba/Melinda, Dalpiaz Giuliano/Intercars, TRE CIME e terreni produttivi della zona POZ), cespiti questi che, dalla nuova viabilità, traggono un indubbio apprezzamento.

ORA VOI TUTTI VI CHIEDERE PERCHE' QUESTA MIA PROPOSTA. E POI DALL'ARNOLDI???

INTANTO PERCHE' PER NATURA MI PIACCIONO LE COSE FATTE BENE E NEL MODO MIGLIORE: E QUANTO SOPRA PER DENNO, PER I PRIVATI INTERESSATI E PER L'ENTE PUBBLICO E' LA SOLUZIONE INDUBBIAMENTE MIGLIORE.

IL RISULTATO/CONTROPARTITA VERO CHE INTENDO OTTENERE E' LA MIA RIABILITAZIONE, ANCHE A LIVELLO REPUTAZIONALE ED IL RECUPERO DI NORMALI RELAZIONI CON TUTTI I SOGGETTI BENEFICIARI/DESTINATARI DI TALE PROPOSTA, VISTO CHE DURANTE LA MIA ATTIVITA IMPRENDITORIALE, DAL 2001 AL 2010, PER RAGIONI DIVERSE, HO COMPROMESSO LA SERENITA' E LA NORMALITA' DEI RAPPORTI, PONENDOMI IN UN MODO SBAGLIATO: MA QUESTO LO HO REALIZZATO SOLO DI RECENTE. E DA QUI ANCHE QUESTA MIA IDEA/PROPOSTA.

SE POI I BENEFICIARI/DESTINARI DI QUESTA MIA IDEA LA RECEPISSERO, E PER QUESTO MI RITENESSERO MERITEVOLE, MI PIACEREBBE L'EVENTUALE MIO COINVOLGIMENTO, SEMPRE SE GRADITO, NEL DARE CORSO ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRADA, DELLE ROTATORIE E DI QUANTO NECESSARIO, LIMITATAMENTE ALLA FASE DI AGGREGAZIONE DEI PRIVATI INTERESSATI, ALLA TRATTATIVA CON LA PAT ED IL COMUNE E CON UNA COMPARTECIPAZIONE ALLA PROGETTAZIONE. A SCANSO DI EQUIVOCI PRECISO CHE NON MI INTERESSA REALIZZARE OPERA ALCUNA!!!!

AL DI LA DI TUTTO QUALORA QUESTA MIA IDEA/PROPOSTA SARA' REALIZZATA, MI RESTERA' IL MERITO DI AVERLA PENSATA ED AVANZATA.

La mia proposta può essere maggiormente dettagliata e di certo arricchita con il contributo di ciascuno di voi anche in termini di idee.

Alla lettura di questa mia vi immagino tutti o quasi sorpresi.

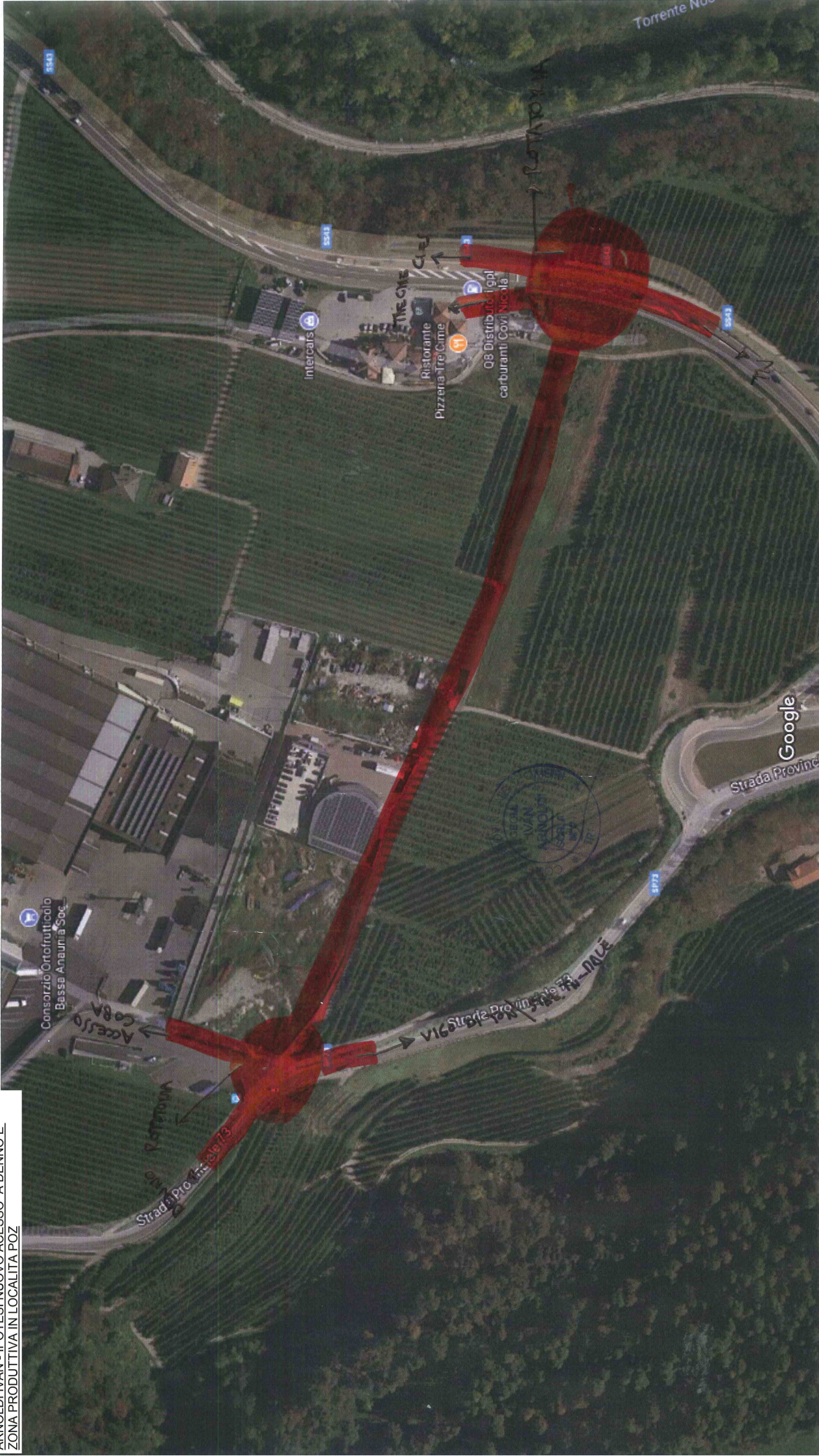
Se ritenete, come auspico, resto in attesa di una cortese opinione da parte di ciascuno dei destinatari della presente.

CON I MIEI MIGLIORI SALUTI.

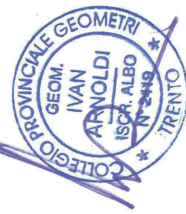
Ivan Arnoldi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arnoldi' followed by a stylized flourish and 'Ivan'. Below the signature is a solid blue horizontal line.

ARNOLDI IVAN - IPOTESI NUOVO ACCESSO A DENNO E
ZONA PRODUTTIVA IN LOCALITA POZ



Immagini ©2017 DigitalGlobe, Dati cartografici ©2017 Google 20 m



29.11.2017



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI DENNO I

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : MEZZOLOMBARDO

=PL 4
(CIR PL1 CTR)

P.F. 928/11



Scala originale : 2880
Scala disegno : 1000
Situazione al : 03.07.2008
Blocchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1

MEZZOLOMBARDO, li 12.07.2008

PARTE TERZA: AGGIORNAMENTO RENDICONTAZIONE URBANISTICA IN SECONDA ADOZIONE

DESCRIZIONE DELLE VARIANTI E VERIFICA DI COERENZA

Come descritto in relazione illustrativa della seconda adozione della presente variante al PRG, le varianti apportate alle cartografie consistono prevalentemente in adeguamenti obbligatori al PUP, consistenti nella rappresentazione corretta di invarianti e altri elementi PUP quali aree ad elevata integrità, riserve naturali e parchi naturali, ZSC, ZPS, vincoli culturali, vincoli archeologici, idrografia, eccetera.

Da questo punto di vista quindi la variante assicura una notevole coerenza con i contenuti del PUP.

Altre varianti consistono nell'eliminazione da cartografia di alcune strade agricole e forestali, che dal punto di vista della coerenza con i contenuti e gli obiettivi del PUP sono indifferenti.

Altre varianti consistono nella modifica alla classificazione di edifici in centro storico e/o modifiche alle schede di dettaglio, inserimento di vincoli normativi su aree per aziende agricole, ripерimetrazioni di siti bonificati, delimitazione più puntuale di area per la realizzazione di un serbatoio acquedotto, nel cambio di denominazione di un piano di lottizzazione trasformato in un Progetto convenzionato: rispetto alla prima adozione si tratta di modifiche assolutamente non sostanziali, che non mutano dunque la coerenza già dimostrata in prima adozione.

Infine, si modifica il perimetro delle aree di pregio e delle aree agricole, e si introducono le aree agricole di rilevanza locale, il tutto per migliorare la coerenza del PRG rispetto al PUP con specifico riguardo al sistema delle aree agricole.

Come si nota dalle cartografie allegate, per quello che riguarda le aree di pregio l'accordo con il PUP è molto buono: le aree colorate in blu (cioè zone in cui il pregio del PRG eccede quello del PUP) sono assolutamente marginali. Derivano principalmente dall'adeguamento ai confini catastali, dall'estensione del pregio fino al confine delle strade, oppure dal fatto che si è rappresentata in PRG la corretta estensione del bosco; in questi casi, dove la differenza tra PUP e PRG era limitata, si è scelto di estendere in pregio del PRG fino al limite del bosco, in modo da evitare la presenza di piccole

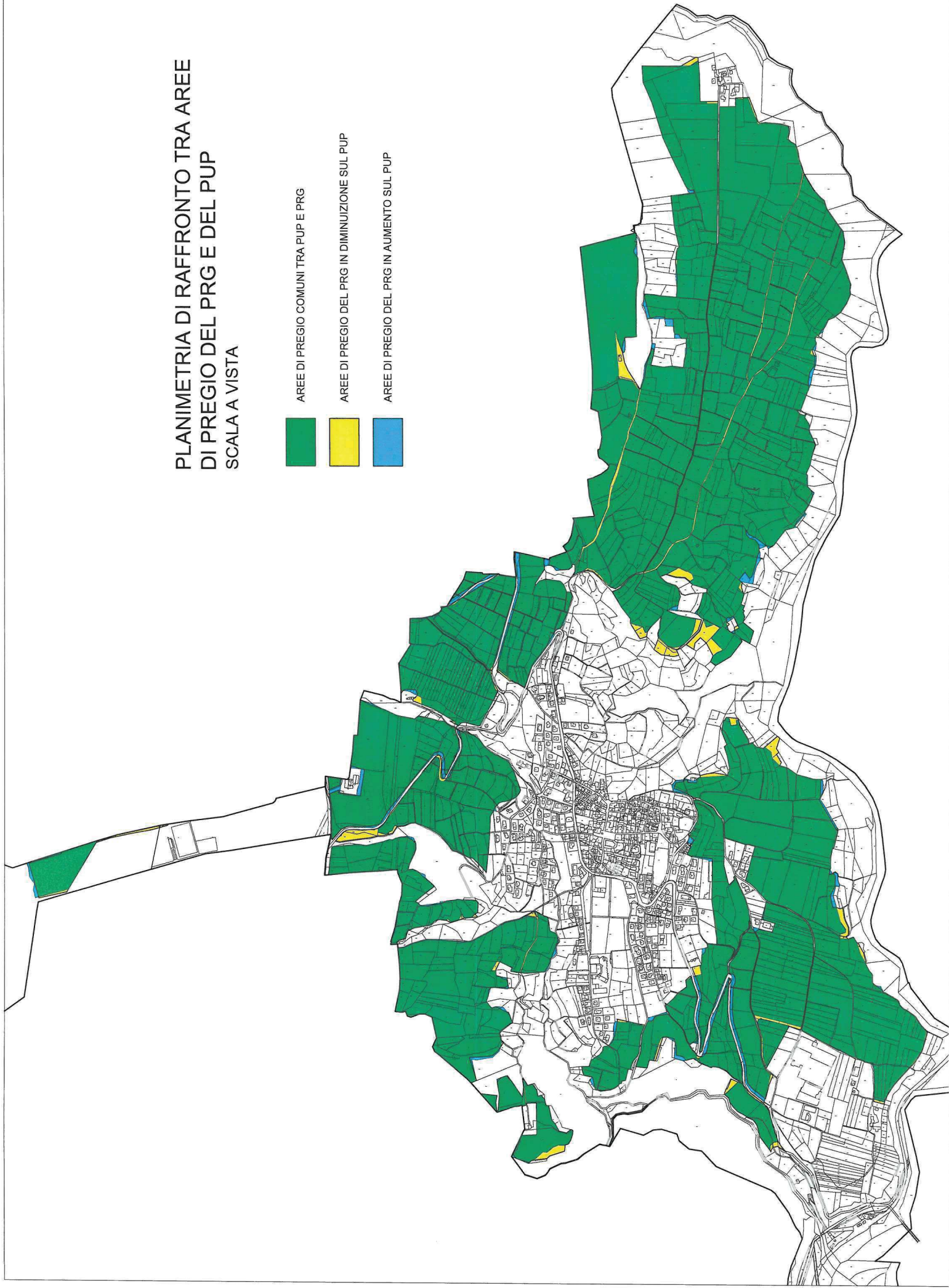
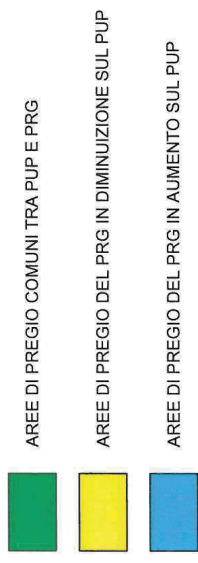
"macchie" isolate con destinazione "Altra area agricola", la cui presenza, scollegata da altre aree con destinazione simile, non avrebbe avuto molto senso né urbanistico, né sostanziale.

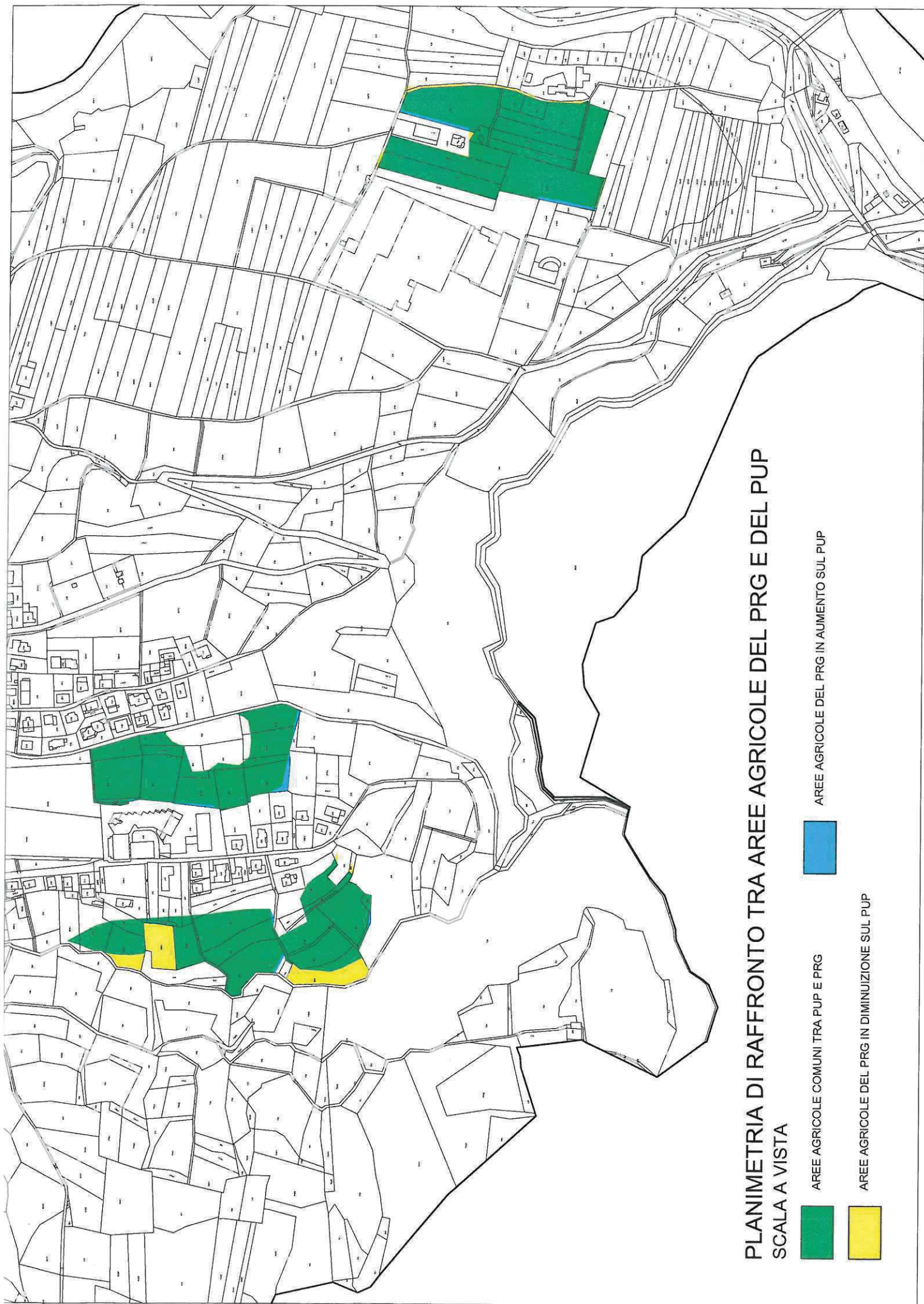
Per quanto riguarda le aree in giallo, ossia le aree in cui il Pregio del PRG ha estensione più ridotta rispetto al PUP, tali differenze derivano solo dal fatto che il perimetro reale del bosco, così come rappresentato sul PRG, va ad invadere il perimetro del Pregio del PUP. Peraltro, come confermato dal Servizio Foreste, la rappresentazione del bosco del PRG ricalca fedelmente quella reale, e pertanto la riduzione del pregio eseguita dal PRG è assolutamente corretta. Altre modifiche "gialle" sono conseguenti alla presenza sul PRG di aree per piazzola elicotteri, a serbatoio acquedotto, a verde pubblico, già presenti sul PRG previgente.

Per le aree agricole del PUP, la cartografia allegata dimostra anche qui un accordo molto buono, con limitate differenze in più o in meno derivanti essenzialmente dall'adattamento ai confini catastali. Unica eccezione di rilievo sono alcune macchie di colore giallo nella zona sinistra della cartografia allegata, che rappresentano una notevole riduzione delle aree agricole del PRG rispetto al PUP, anche qui per il fatto che il perimetro reale del bosco va ad invadere il perimetro delle aree agricole del PUP.

In conclusione, le varianti apportate in seconda adozione migliorano la coerenza del PRG con il PUP, e non producono effetti negativi dal punto di vista ambientale. Le varianti quindi sono tutte ammissibili da questi punti di vista.

PLANIMETRIA DI RAFFRONTO TRA AREE
DI PREGIO DEL PRG E DEL PUP
SCALA A VISTA





PLANIMETRIA DI RAFFRONTO TRA AREE AGRICOLE DEL PRG E DEL PUP

SCALA A VISTA

- AREE AGRICOLE COMUNI TRA PUP E PRG
- AREE AGRICOLE DEL PRG IN AUMENTO SUL PUP
- AREE AGRICOLE DEL PRG IN DIMINUZIONE SUL PUP
- AREE AGRICOLE DEL PRG IN AUMENTO SUL PUP