



**Comune di Roncone**  
(Provincia Autonoma di Trento)

---

## **Piano Regolatore Generale Variante 2012**

### **RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA ALLA VALUTAZIONE TECNICA DI DATA 09/03/2015**

*Data: Maggio 2015*

*Adozione definitiva*

---

dott. arch. Remo Zulberti

Studio di architettura ed urbanistica  
tel. 0465-621094 - cell. 335.8391680  
remozulberti@hotmail.com



# INDICE

<b>Parte zero – Analisi puntuale della Valutazione tecnica .....</b>	<b>2</b>
Rendicontazione .....	2
Elaborati di PRG.....	2
Aree agricole PUP.....	2
Aree produttive:.....	2
Tutela ambientale:.....	3
Informatizzazione del piano .....	3
Servizio agricoltura.....	4
Servizio commercio.....	4
Beni architettonici.....	4
APPA .....	4
Sistema insediativo e reti .....	4
Servizio urbanistica .....	5
Patrimonio edilizio montano.	5
Variante n. 56 - "Ca' da mont" n. 171 - p.ed. 396 .....	6
Variante n. 58 - "Ca' da mont" n. 377 - p.f. 1846 .....	7
Variante n. 63 - "Ca' da mont" n. 227 - p.ed. 281/1 e 281/2 .....	7
Variante n. 64 - "Ca' da mont" n. 248 - p.ed. 279 .....	8
Variante n. 66 - "Ca' da mont" n. 252 - p.ed. 328 .....	8
Variante n. 68 - "Ca' da mont" n. 279 - p.ed. 267 .....	9
Variante n. 69 - "Ca' da mont" n. 283 - p.f. 2872/2 .....	10
Variante n. 71 - "Ca' da mont" n. 304 - p.ed. 256 .....	10
Variante n. 75 - "Ca' da mont" n. 375 - p.f. 3911 .....	11
Variante n. 112 - "Ca' da mont" n. 30 - p.f. 3911 .....	11
Malghe .....	11
Normativa.....	11
Edilizia abitativa.....	12
Riduzione della capacità insediativa fra l'adozione seconda e la definitiva adozione.....	12
Concessioni convenzionate: PC1 e PC2.....	12
Parco faunistico .....	13
Ampliamento area produttiva nord .....	13
Zona produttiva locale di loc. Lingessima.....	13
Nuove zone residenziali var. n. 12 e 113.....	13
Ampliamento area sportiva Var. n 52 .....	13
Servizio Opere Stradali e Servizio Gestione strade .....	14
Norme di attuazione.....	14
Numerazione varianti con coordinamento pareri .....	15

## Parte zero – Analisi puntuale della Valutazione tecnica

### Rendicontazione

Il comune di Roncone presenta un consumo di suolo pari al 33%, ponendosi oltre la soglia di allerta del 25%, prevista dalla delibera di giunta Provinciale n. 1281 di data 23 giugno 2006. Risulta quindi necessario provvedere con una ulteriore riduzione del consumo di suolo previsto dalla variante 2013.

Per quanto concerne il carattere attrattivo della località, rispetto ai comuni limitrofi, si conferma il dato riguardante la capacità attrattiva del territorio del comune di Roncone, pur limitata assoluti rispetto ai principali centri delle Valli Giudicarie (Storo, Tione, Pinzolo), ma comunque significativa in termini percentuali.

Questo grazie alla presenza di una buona capacità produttiva del settore secondario ed alla presenza di servizi pubblici di valenza sovracomunale (Scuola media).

I dati della relazione sono stati aggiornati con le ultime proiezioni statistiche, le quali non si discostano rispetto a quanto previsto già in seconda adozione.

A fronte della richiesta di rivalutare il disagio abitativo, in rapporto alle due aree destinate ad edilizia abitativa, si è provveduto in adozione definitiva a ridurre il volume utilizzabile a tali fini, stralciando la variante n. 86 e riducendo la variante n. 26.

Complessivamente si è quindi passati dai potenziali 4.100 mc a 1.647 mc.

### Elaborati di PRG

La relazione di variante è stata aggiornata sulla base delle modifiche inserite in seconda e definitiva adozione.

#### Aree agricole PUP

Zona F2.2 Pezze da Lago (non oggetto di variante) – Lo stralcio di tale aree deve essere preventivamente concordata per evitare incompatibilità in consiglio comunale. Si prevede per queste aree una revisione complessiva unitamente alla revisione dei vincoli preordinati all'esproprio, che come già detto in seconda adozione verrà affrontata con specifica ed autonoma variante.

Per quanto riguardala previsione di area per servizi pubblici in località pezze da lago, si precisa che per le stesse esiste una previsione anteriore alla individuazione delle aree agricole del PUP 2007.

#### Aree produttive:

Per quanto riguarda le aree produttive si provvede a modificare il perimetro sulla base delle nuove previsioni contenute nel PTC stralcio delle aree produttive già approvato dalla Giunta Provinciale.

A seguito della modifica apportata dal piano della comunità le zone classificate come locali vengono definite multifunzionali ai sensi della normativa del settore commerciale inserendo apposito cartiglio. (Articolo 33, comma 3.8 delle NdA.)

### Tutela ambientale:

L'area di tutela ambientale è stata ridefinita su base catastale ai sensi dell'art. 11, comma 4, delle norme del PUP. Sono stati quindi utilizzando i bordi delle strade esistenti (escludendo dalla zona di tutela la strada statale, ed i limiti catastali dove non risultava possibile seguire altre evidenze fisiche del territorio.

### **Informatizzazione del piano**

Si evidenzia la necessità di precisare i dati relativamente ai seguenti shape:

Z309 SIC

Z201 Tutela ambientale: si è provveduto a ridefinire i perimetri utilizzando i criteri dettati dall'articolo 11, comma 4 delle norme del PUP.

Z320 Cave storiche (invariante PUP)

Z312 Aree di protezione fluviale (non ci sono sul territorio del comune di Roncone)

Z322 Beni ambientali (Invariante PUP)

Si è provveduto a rivedere i perimetri di tutela delle invarianti PUP (codice Z322) mantenendo però nel PRG il perimetro delle aree di tutela ambientale e paesaggistica con l'esclusivo fine di prevedere per tali ambiti una particolare attenzione in tema di tutela paesaggistico ambientale che risultava già prevista nel PdF del 1992, e che è stata mantenuta anche nel PRG del 2002.

Z310 Tutela riva laghi: il perimetro esterno di tutela viene confermato, il perimetro interno viene tolto in quanto risulta molto indefinibile il limite fra il lago e l'area di tutela del lago stesso. Si provvede a modificare la tessitura del retino al fine di facilitare la lettura delle tavole.

Z910 Taglio dei fogli di mappa: Esportati i quadri 1:2.000 1:5.000 1:10.000

Z504 Piano di lottizzazione (non ne esistono)

Z502 Piano a fini speciali (non ne esistono)

G104 Fascia rispetto elettrodotti: Si applicano le norme Art. 49 senza indicazione cartografica.

Z601 Specifico riferimento normativo puntuale (non esiste) vi sono solo gli shape Z602 poligonale

F305 Parcheggi pubblici – I parcheggi interni al centro storico sono stati resi coerenti con le previsioni della variante Insediamenti Storici 2014 e restituiti con unico shape.

Z604 SIB Siti inquinati bonificati

Si è provveduto ad uniformare quanto richiesto

## **Servizio agricoltura**

Sono stati rettificati gli articoli 37 e 38 come richiesto.

La variante 107 è stata stralciata.

## **Servizio commercio**

Si è provveduto ad aggiornare l'articolo 101, anche in conseguenza dell'inserimento di nuove aree produttive locali di carattere multifunzionale.

## **Beni architettonici**

Si è provveduto ad integrare i tematismi con le particelle evidenziate nel parere (p.ed. 24 e 569) ed estensione di quelle esistenti (p.ed. 1, 3, 4, 10.)

L'articolo 60 è stato aggiornato.

## **APPA**

Tutela del suolo: corretto l'articolo 47, comma 4.

Tutela delle acque: si è provveduto ad integrare l'articolo 10 ter.

Inquinamento acustico: Per le varianti poste in prossimità della viabilità o delle aree produttive si evidenzia che in definitiva adozione è stata modificata la variante **n. 5** ora inserita in zona a verde privato, non destinata più alla edificazione residenziale in quanto prossima alla zona produttiva.

La variante **n. 6** si pone ora a sufficiente distanza dalla zona produttiva, che peraltro non presenta problematicità particolari né per inquinamento acustico né per ulteriori fattori inquinanti. L'ulteriore riduzione dell'ambito porterebbe a dovere stralciare l'intera area (anche la preesistente) sulla quale vi è un interesse concreto di utilizzo.

Le varianti **n. 12 e 29** sono poste ai lati di viabilità locale che non presenta nessun problema in riferimento all'inquinamento acustico in quanto trattasi di strade locali a fondo cieco che servono esclusivamente le zone insediative locali.

Integrare l'articolo 55 (verificare l'intero articolato con le note inserite a pagina 6-7 della valutazione tecnica).

Campi elettromagnetici:

La norma, art. 10 ter, è stata integrata sulla base di una norma tipo più sintetica e rappresentativa contenente le indicazioni dettate da Terna, rispetto a norme di tipo regolamentare generiche, inserendo in cartografia il tema della DPA.

## **Sistema insediativo e reti**

La variante n. **113** (la più prossima all'area fluviale), è stata leggermente ridotta in sede di adozione definitiva al fine di non interferire con l'ambito fluviale previsto dal Piano stralcio del PTC recentemente adottato.

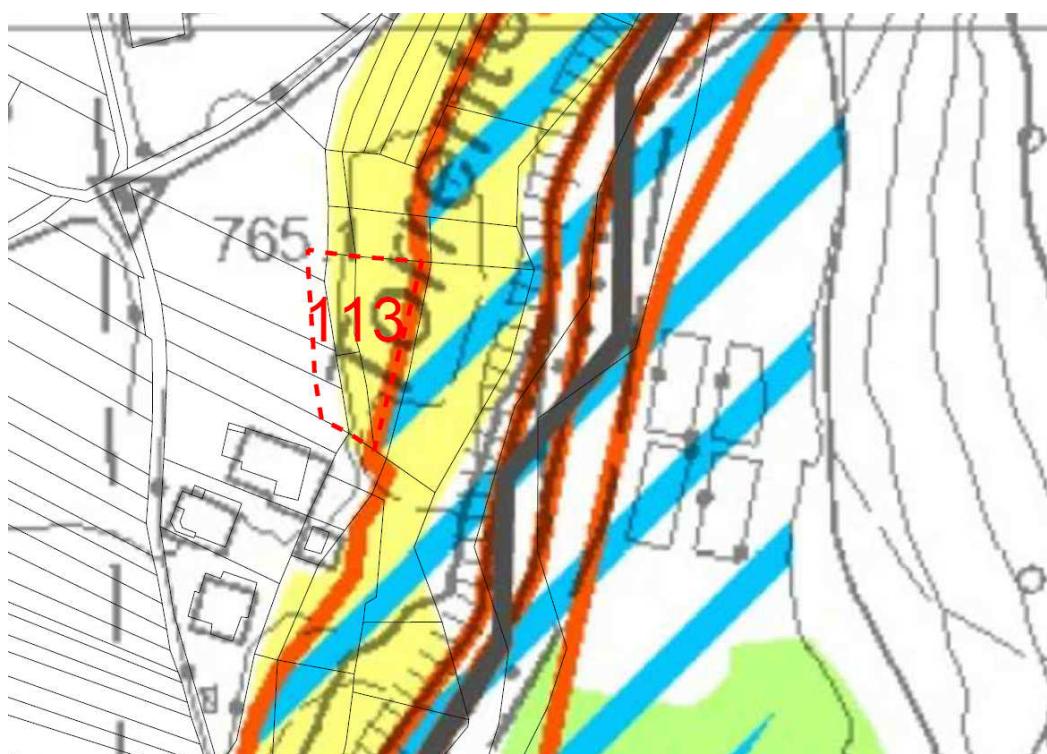
La variante **116** prevede una difesa paesaggistica che impedisce l'edificabilità dei suoli ed è perfettamente compatibile con l'area di rispetto fluviale e lacuale.

La variante **96** prevede un nuovo tratto stradale di acceso alla località Ca' d'Italia che non interferisce con gli ambiti fluviali, mentre il tratto in potenziamento che conduce al "Put de scavo" verrà realizzato esclusivamente a servizio delle aree pubbliche e del parco pubblico posto in riva

al lago e si pone sul bordo esterno. Pare quindi compatibile anche in vista della fruibilità dell'area di parco fluviale che in ogni caso deve essere raggiungibile attraverso il sistema delle viabilità esistenti, senza dovere realizzare nuove viabilità interne di attraversamento.

La variante n. 48, che non interferiva comunque con le aree fluviali o lacuali, è stata stralciata in adeguamento ai limiti delle aree produttive approvate dalla comunità di valle.

L'articolo 51 è stato riproposto per le aree interessate dal parco lago inserendo il riferimento alle azioni di tutela previste dal Piano di parco fluviale a cura della Comunità di valle, sottponendo la valutazione dei progetti pubblici al parere della commissione tutela.



Estratto piano di parco fluviale in prossimità della variante 113

## Servizio urbanistica

### Patrimonio edilizio montano

Sintesi del parere: Per le ca' da mont si prende atto della conferma del PRG in vigore ma le nuove previsioni devono rispettare le disposizioni della Del GP 611/2002. Pertanto si confermano tutti i rilievi critici di prima adozione sulle nuove previsioni.

### Decisioni assunte di concerto con l'Amministrazione comunale

Il PRG in vigore del Comune di Roncone è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 3088 di data 6 dicembre 2002. Nel disposto della delibera viene evidenziato che il PRG è accompagnato da una "accurata analisi paesaggistica effettuata e le norme di indirizzo tipologico assunte completano poi un quadro generale complessivamente qualificato".

Inoltre è scritto nella stessa delibera: "Un'ultima considerazione va effettuata circa gli interventi in ordine alle "case da mont". L'analisi effettuata e le ulteriori specificazioni prodotte in ordine agli interventi ammessi fanno ritenere, come del resto riconosciuto dalla CUP, corretta l'iniziativa che, anche se assunta dal Comune prima che la Giunta provinciale emanasse gli appositi criteri di cui all'articolo 24 bis della legge urbanistica, va sostanzialmente in perfetta coerenza con gli stessi, anche considerando le ulteriori

*precisazioni avanzate in sede di controdeduzioni sulla non ricostruibilità dei "raderi". .... Per tali motivi si ritiene di condividere la schedatura effettuata mantenendo, per gli interventi ricadenti in tutela ambientale, l'obbligo della preliminare autorizzazione paesaggistica.*

Sulla base delle indicazioni contenute nella delibera n. 611/2002, si provvede a rivalutare le singole varianti inserite nel progetto di revisione del PRG, al fine di riconsiderare la compatibilità degli interventi proposti di recupero delle preesistenze storiche con le finalità della legge urbanistica ove si pone l'attenzione alla valenza paesaggistica e territoriale collegata al recupero del patrimonio edilizio montano per garantire il presidio del territorio e la sua conservazione in un'accezione più vasta rispetto agli stretti perimetri degli edifici, ma si ricollega alla praticoltura, al pascolo, al contenimento del rimboschimento verso valle, alla conservazione dei sentieri ed alla manutenzione dei canali di regimazione delle acque superficiali, che nel corso dei secoli hanno permesso prima la creazione e poi il mantenimento della praticoltura, primo anello della catena di sostentamento economico delle zone alpestri costituito dalla zootecnia.

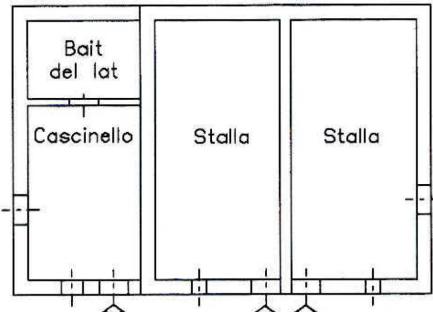
Si evidenzia ancora che le previsioni del PRG di recupero di alcuni manufatti, procedendo con la ricostruzione dei raderi esistenti, rientrano tutti nella descrizione prevista al comma 3, dell'articolo 2, del disciplinare approvato con la delibera 611, che cita testualmente:

3. *Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.*

#### Variante n. 56 - "Ca' da monti" n. 171 - p.ed. 396

L'edificio conserva il sedime costituito dalla muratura basale che definisce nel dettaglio la dimensione storica dell'edificio pari a 12,0x10. La dimensione rettangolare del sedime consente di collocare l'edificio nella tipologia B3 costituita dalle stalle centrali e da un cascinello laterale, che vista la leggera pendenza del terreno, doveva avere pari profondità del corpo principale come ripreso dalla mappa storica, posizionato sul fronte destro.

**B3** Cascinello e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casel



Dalla foto storica riportata nella scheda l'edificio appare in muratura massiccia fino all'imposta del tetto, ove sul fronte doveva avere un'altezza all'imposta pari a ca. 2,80 m.

Nella scheda allegata si propone quindi il ripristino edilizio con la ricostruzione sull'abase del manuale tipologico già allegato alla variante PRG di roncone del 2002, che risulta approvata la ricostruzione

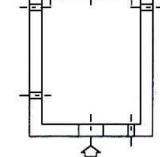
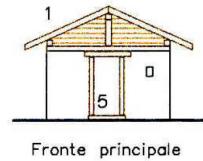
### Variante n. 58 - "Ca' da mont" n. 377 - p.f. 1846

La variante prevede il recupero edilizio di un manufatto rurale di limitate dimensioni (3x5) con destinazione rurale (non è previsto, l'uso abitativo nemmeno stagionale).

L'edificio è ubicato ad una quota molto bassa rispetto alle zone tipiche delle ca da mont, ed il suo recupero potrebbe garantire il ripristino della zona pratica pertinenziale che oggi risulta essere abbandonata e prossima al suo completo rimboschimento.

Pur non essendo il manufatto frazionato, rispetto alla particella fondiaria, la tipologia costruttiva e la sua conformazione sono chiaramente leggibili ed identificabili. La struttura originaria doveva essere costituita da muratura in granito, come l'attuale, con sovrapposta una struttura lignea con coronamento a black bau di altezza limitata, tale da consentire all'interno un'altezza media di ca. 2,8 m.

La scheda viene rivista inserendo l'altezza massima e la prescrizione del mantenimento della struttura muraria originaria.



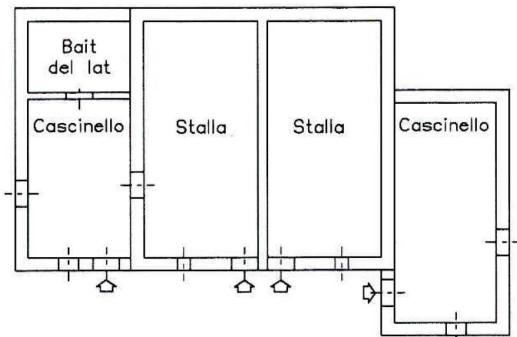
### Variante n. 63 - "Ca' da mont" n. 227 - p.ed.

281/1 e 281/2

L'edificio risulta chiaramente identificabile sia come tipologia, ricondotto al tipo C4 del manuale, L'altezza risulta inoltre chiaramente identificabile e vincolata dal preesistente cascinello che ancora mantiene la sua altezza originaria



**C4** Un cascinello avanzato sul fronte per permettere l'accesso laterale



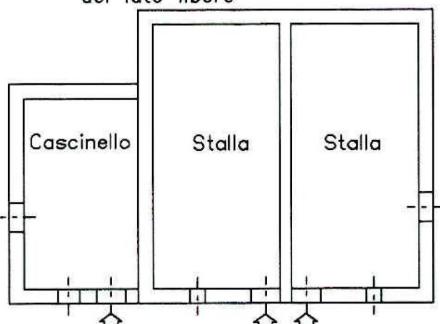
Variante n. 64 - "Ca' da mont" n. 248 -  
p.ed. 279

L'edificio, pur risultando compromesso dal punto di vista strutturale, mantiene ancora nette il perimetro e la conformazione tipologica in modo tale da potere essere ricondotta al tipo B1, con un volume massimo ricostruibile pari a 350 mc. ridotto a seguito del ricalcolo delle superfici.

Si rammenta che ai fini costruttivi il volume indicato nelle schede corrisponde al volume edilizio complessivo (entro e fuori terra) e pertanto il suo recupero appare coerente con gli indirizzi generali contenuti nella delibera 611, ciò anche al fine di garantire il mantenimento delle aree prative di località Coradure che sono poste a notevole quota altimetrica, e prossime all'area boschiva.

Il calcolo del volume viene effettuato sulla base della superficie del sedime moltiplicato per un'altezza media di 4,5 m per il corpo centrale, ed un'altezza di 3 per il cascinello laterale.

B1 Soluzione più comune con cascinello allineato al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 del lato libero



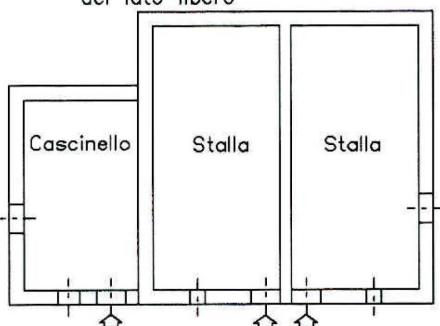
Variante n. 66 - "Ca' da mont" n. 252 -  
p.ed. 328

Sempre il località Coradure si trovano i resti dell'edificio p.ed. 328 crollato negli anni '70.

La sua conformazione planimetrica e le parti residuali con altezze pari a ca. 2 m. nella parte contro terra) consentono di identificare con precisione la tipologia edilizia originaria.

Il recupero di questo manufatto, posto alla sommità delle aree prative di Coradure consentiranno di mantenere la praticoltura di ampie aree che rientrano con la proprietà di questo immobile, e la loro conservazione costituisce un obiettivo voluto dall'amministrazione comunale, condiviso dal tecnico estensore del piano e che rientra, secondo le proprie valutazioni, anche negli obiettivi della delibera nr. 611, ove si precisa che il recupero dei manufatti storici sia "significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale".

B1 Soluzione più comune con caschinello allineato al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 del lato libero



In riferimento agli edifici n. 248 e 252 si precisa che il PRG 2002 non prevedeva il loro recupero formale e tipologico in quanto per gli stessi non era stato espresso un interesse formale da parte dei proprietari, ed il loro stato di abbandono (vedasi foto del 2000 riportate nel repertorio fotografico allegato al CD in formato pdf ed indicate sotto) aveva indotto alla scelta di tralasciare il loro recupero, che oggi invece è oggetto di interesse e di diversa valutazione da parte dell'Amministrazione comunale.



252



248

Foto tratte dal repertorio fotografico del 2002

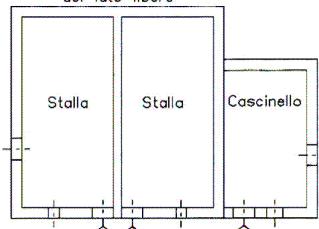
#### Variante n. 68 - "Ca' da mont" n. 279 - p.ed. 267

Come per gli altri edifici di località Coradure il recupero di questo manufatto viene proposto con la variante 2012 a seguito di un interessamento e richiesta specifica presentati dai proprietari, ed alla contemporanea valutazione positiva effettuata dall'Amministrazione comunale per la quale il recupero del patrimonio edilizio montano, oltre che consentire una immediata ricaduta economica sul territorio locale, in quanto i lavori per tali manufatti vengono genericamente svolti da imprese artigianali locali, si gettano le basi per un riutilizzo anche economico del territorio montano costituito dagli edifici ma anche dei prati pascoli che circondano queste costruzioni.



opportuni interventi di miglioramento delle condizioni igieniche ed abitative, si otterrà come unico risultato il completo abbandono dei territori e la perdita di tutti gli aspetti architettonici e paesaggistici che ancora si ritrovano in alcuni di questi edifici, altrimenti destinati alla rovina definitiva.

A1 Soluzione più comune con casinello allineato al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 del lato libero

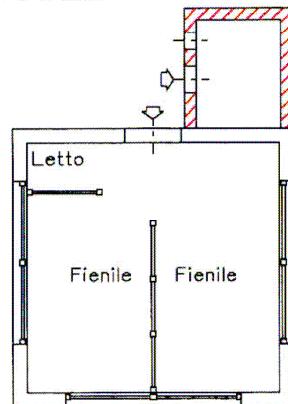


Solo con il mantenimento dell'interesse da parte della popolazione locale si potrà prevedere una continuità di tutte le attività locali legate al territorio montano. Se dovesse venire meno l'interesse della popolazione locale al recupero di tali ambiti, a causa anche di eccesso di burocratizzazione delle procedure legate al rilascio delle opportune autorizzazioni o di impossibilità a rendere questi manufatti idonei all'utilizzo abitativo stagionale, realizzando gli

### Variante n. 69 - "Ca' da mont" n. 283 - p.f. 2872/2



Finile aggiunto sul lato a monte



Per questo edificio che presenta ancora elementi basamentali in muratura la ricostruzione per mette il recupero funzionale e tipologico ricomponendo anche l'originaria struttura dell'agglomerato di Coradure.

La conferma di queste varianti da parte dell'amministrazione comunale è giustificata anche dal fatto che per questi edifici non si rende necessario realizzare nessuna opera adi infrastrutturazione essendo già presenti la viabilità principale, i singoli accessi ed il collegamento con la rete idrica locale.

Nessun costo viene quindi a ricadere sulle casse comunali e nessuna opera di infrastrutturazione andrà ad alterare lo stato dei luoghi affinché non possa venire alterato o peggiorato il grado di rischio idrogeologico delle aree.

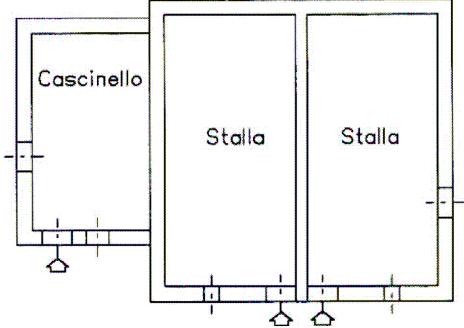
Si tiene a precisare che sia durante le fasi di predisposizione della variante 2012 antecedenti la prima adozione, sia durante la fase di rielaborazione per la seconda adozione sono state escluse tutte le varianti che ponevano problematiche sia dal punto di vista idrogeologico che forestale tenendo in considerazione la valutazione espressa in primo luogo da parte dei competenti servizi Geologico e Bacini Montani in conferenza servizi di data 23 aprile 2013.

### Variante n. 71 - "Ca' da mont" n. 304 - p.ed. 256

Il recupero di questo edificio rientra nelle tipologie previste dalla delibera 611, anche in considerazione delle strutture ancora esistenti che raggiungono notevoli altezze sia sul fronte principale che sul retro.

La disposizione dei locali fa rientrare l'edificio nella tipologia B3 con cascinello posto sul lato sud.

**B2** Cascinello arretrato rispetto al fronte dell'edificio.  
Può coprire, o meno, la parte restante del lato



### Variante n. 75 - "Ca' da mont" n. 375 - p.f. 3911

Il recupero del manufatto n. 375 rientra all'interno di un progetto pubblico finalizzato al ripristino di un bivacco di sicurezza posto sopra Malga Maggiasone verso il Passo del Frate.

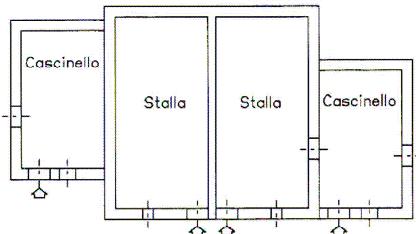
Per questo recupero è stato espresso parere favorevole sia da parte del servizio geologico e bacini montani, sia dal servizio foreste sia dal servizio conservazione della natura.

L'amministrazione comunale intende confermare tale previsione in quanto il manufatto recuperato riveste interesse pubblico.

### Variante n. 112 - "Ca' da mont" n. 30 - p.f. 3911

Con la variante viene garantita la possibilità di realizzare un modesto ampliamento laterale, seguendo la linea del tetto esistente, replicando la forma tipologica dei cascinelli storici. La struttura si rende necessaria sia per garantire il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie sia per dare la possibilità alle due porzioni materiali che attualmente interessano l'immobile, di disporre di quote divise, eliminando la doppia proprietà del piccolo cascinello esistente sul lato nord.

C2 Un cascinello arretrato rispetto al fronte dell'edificio.



L'ampliamento, che dovrà essere realizzato in arretramento rispetto al fronte principale, permetterà di mantenere immutata la lettura tipologica e costruttiva della struttura originaria.

### Malgne

Per le malgne il parere richiede la predisposizione di una scheda dettagliata di rilievo. A tale proposito si evidenzia che nella relazione di controdeduzione viene precisato che le malgne non rientrano nel patrimonio edilizio montano e per le stesse si applicano le norme di attuazione Art. 44 Zona E7 – Pascolo, mentre per le strutture di Malga Giuggia nr. 361 e 362 si applicano le norme di attuazione Art. 47. - Zone F1.1 - Attrezzature collettive.

Per la adozione definitiva si provvede quindi ad evidenziare nelle norme la differente disciplina che interessa i manufatti nr. 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374.

Le Malgne vengono quindi esportate con il dato shape A302

### Normativa

#### **Art. 6 – Piani di recupero**

La normativa riferita ai Piani di Recupero viene integrato con il richiamo alla procedura art. 38,comma 5, della LP 1/2008.

#### **Art. 22, comma 1. Bonus Volumetrici.**

Per quanto riguarda la verifica dell'entità e opportunità degli ampliamenti una tantum già previsti dal PRG in vigore per favorire il recupero e riqualificazione degli edifici esistenti anche in deroga dagli indici di zona, l'Amministrazione comunale intende proseguire con l'applicazione delle norme del PRG, tenendo in considerazione che i bonus garantiti dall'applicazione delle condizioni previste all'articolo 86 della L.P. 1/2008, costituiscono un premio incentivante extra norma da mantenere.

### Edilizia abitativa

Le richieste per edilizia abitativa presso la comunità di valle da parte di cittadini residenti nel comune d Roncone e/o di cittadini residenti in altri comuni (dato fornito dai responsabili amministrativi del Comune sulla base di conoscenze dirette), ma con origini familiari in Roncone risultano essere limitate e poco significative se ci si limita al dato numerico, anche considerando sia le richieste di edilizia abitativa che le richieste volte all'ottenimento di contributi per la prima casa non soddisfatti dalle recenti graduatorie predisposte dalla Comunità di valle sul "piano casa".

Sulla base di tali richieste la previsione ora inserita in adozione definitiva è stata ridotta ad un unico lotto (Variante n. 26 ridotta), passando dagli ipotesi di 4.100 mc. ai 1.560 mc.

Si provvede quindi a stralciare l'ulteriore variante **n. 86**

### Riduzione della capacità insediativa fra l'adozione seconda e la definitiva adozione

Var. n.	Adozione 1 ^		Adozione 2 ^		Adozione definitiva		△ mq. 2 ^ /Def.
	mq.	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.	
<b>5</b>	1.098	1.647	1.098	1.647	--	--	-1.647
<b>26</b>	1.256	1.637	1.200	1.560	--	--	
<b>86</b>	1.421	2.132	1.421	2.132	--	--	- 2.132
<b>107</b>	--	--	138	208	--	--	-208
<b>113</b>	--	--	924	1.386	791	1.197	- 199
<b>Totali</b> (Vedi elenco completo allegato)		<b>25.331</b>		<b>22.745</b>		<b>18.559</b>	<b>-4.186</b> <b>-18%</b>

In riferimento alla variante **n. 26**, in seconda adozione la tavola grafica riporta una superficie edificabile pari a 1490, dei quali però calcolati come edificabile nel computo dei volumi solo 1.200 a seguito dell'inserimento della viabilità locale di progetto.

In definitiva adozione si è provveduto a ridurre il perimetro dell'area edificabile agli effettivi 1.200 mq edificabili, inserendo per la parte destinata alla viabilità di progetto area a verde privato, che potrà consentire, una volta completata la viabilità, di sistemare le aree a servizio pertinenziale dell'area edificabile per edilizia abitativa.

**Per la definitiva adozione si prevede quindi un incremento volumetrico residenziale pari a 18.767 mc, ridotto ulteriormente rispetto alla seconda adozione di oltre 4.000 mc.**

### Concessioni convenzionate: PC1 e PC2

L'Amministrazione comune ha definito le varianti n. 3 e 20/88 sulla base degli accordi intercorsi anche con il supporto del Servizio Urbanistica e dell'Assessorato all'urbanistica.

Le opere previste e/o descritte nei progetti convenzionati sono di interesse pubblico e riguardano il miglioramento e potenziamento di opere di infrastrutturazione primaria, per le quali si confermano tutte le determinazioni di adozione definitiva.

### Parco faunistico

si provvede a completare la norma inserendo un'indicazione più precisa in riferimento alla tipologia, collocazione e dimensione delle strutture previste. La norma viene inoltre integrata con la prescrizione dei servizi geologico e bacini montani.

### Ampliamento area produttiva nord

L'ampliamento inserito in cartografia corrisponde con le aree di proprietà della ditta artigiana già insediata, per la quale non esiste alternativa all'ampliamento in questa area.

L'Amministrazione intende confermare la variante, anche al fine di sollevare l'azienda dal dovere intraprendere ulteriori procedure di deroga che comunque sono in loro diritto sulla base dell'applicazione delle norme del PUP.

Si ribadisce ancora che per questa azienda non esiste alternativa alla localizzazione dell'ampliamento del proprio piazzale pertinenziale all'attività. Si precisa ancora che nell'area oggetto di ampliamento non sono previste strutture incompatibili dal punto di vista igienico sanitario con la vicina area zootecnica.

### Zona produttiva locale di loc. Lingessima

Si assicura che l'area, ora inserita in verde privato con la variante n. 5, non è stata utilizzata al fine della realizzazione dell'attuale attività produttiva realizzata dalla ditta delle macellerie Bazzoli.

Lo stralcio della parte già edificata, dalla parte rimanente, si ritiene pertinente anche alla luce del piano guida già approvato dal Consiglio comunale.

### Nuove zone residenziali var. n. 12 e 113

In riferimento al parere, già espresso dalla CUP, e ribadito nella valutazione tecnica, l'Amministrazione comunale, anche in conseguenza delle numerose riduzioni operate in adozione seconda e definitiva, intende conferma queste previsioni che si pongono in un'area di completamento naturale, ove non sono presenti vincoli sovraordinati e l'edificazione non pone particolari problematicità dal punto di vista paesaggistico, essendo l'area posta al di fuori delle visuali significative dell'abitato di Roncone.

### Ampliamento area sportiva Var. n 52

La variante riguarda l'ampliamento dell'area sportiva esistente su terreni di proprietà comunale.

La previsione urbanistica si rende necessaria al fine di predisporre un progetto di livello definitivo conforme dal punto di vista urbanistico.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale provvedere alla redazione di uno studio geologico di dettaglio, da sottoporre a preventivo nulla osta del Servizio Geologico,.

Lo studio potrà quindi essere effettuato sulla base delle effettive esigenze della amministrazione confrontate con le soluzioni progettuali proposte, che potranno anche essere ricondotte anche a minimi interventi di scavo, sollevando la committenza pubblica da sostenere spese tecniche che in questa fase appaiono premature.

## **Servizio Opere Stradali e Servizio Gestione strade**

La cartografia viene integrata inserendo la viabilità di progetto nella parte nord-est del territorio comunale a confine con Bondo. (Variante n. 121)

La strada statale è stata inserita come esistente stralciando le parti di potenziamento.

Per quanto riguarda la delibera n. 909/95 (tutt'ora in vigore), si è provveduto ad inserire il richiamo del suo ultimo aggiornamento approvato dalla Giunta Provinciale in data 04/10/2013 con delibera n. 2088.

Nelle tavole della definitiva adozione si è provveduto a stralciare la rotatoria di località Iovac.

Sui conferma invece la previsione urbanistica relativa al potenziamento dell'incrocio presso Fontanedo, (Var. n. 118) anche se non ancora inserito nel programma di interventi sulla viabilità provinciale.

Il solo aspetto finanziario non può condizionare, anticipando o escludendo, le previsioni urbanistiche che in un'ottica di programmazione pluriennale (normalmente decennale) meritano di essere inserite nella pianificazione sia per garantire opportune misure di salvaguardia, sia per permettere a tutti di valutare anticipatamente le ricadute che tali previsioni possono avere sul territorio e sulle attività ad esso legate.

Le fasce di rispetto stradale sono state ridisegnate secondo quanto previsto dalle tabelle A e B, applicando anche le riduzioni ammesse dall'articolo 5, comma 1, del testo coordinato approvato come da ultima delibera di Giunta Provinciale 2088/2013.

## **Norme di attuazione**

- Art. 8 Corretto il riferimento al comune di Roncone (prima era Giustino)
- Art. 12, c. 1 Si provvede a stralciare l'intero articolo.
- Art. 19 L'articolo deve essere aggiornato con quanto richiesto in prima adozione (non è vero è stato aggiornato)
- Art. 33 c. 2 D2.1 Nota bene sulle foresterie che sono ammesse solo ai sensi dell'allegato 6 del gp 2023/2010.  
Da correggere il richiamo agli impianti di interesse pubblico....
- Art. 61 c. 6 Integrare con quanto scritto a pagina 10
- Art. 76-77-78-79 Precisare la differenziazione fra interventi in centro storico e interventi sul patrimonio edilizio montano. Nel PEM la ristrutturazione non può comportare la demolizione e ricostruzione
- Art. 77bis Sostituzione edilizia: è stato modificato l'articolo al fine di chiarire che l'intervento di sostituzione edilizia rientra nelle fattispecie previste della Ristrutturazione edilizia, in applicazione della nuova definizione contenuta all'articolo 99 della L.P. 1/2008, in applicazione del solo centro storico.  
Per il patrimonio edilizio montano la definizione deve necessariamente essere mantenuta, in quanto la sua "eliminazione" farebbe decadere presupposti fondativi del progetto di variante già approvato nel 2002, che sono stati giudicati positivamente dalla Giunta Provinciale anche alla luce dei contenuti della del 611/2002.
- Art. 81 Viene riformulato l'articolo al fine di rendere compatibile l'intervento previsto con i contenuti della del 611/2002 e le definizioni dell'articolo 99 della L.P. 1/2008.

## Numerazione varianti con coordinamento pareri

N.	Oggetto	Parere SUTP	Risposta
26	Zona C3 Art. 30ter. Edilizia abitativa su suolo comunale per <b>1560 mc</b> (i.e. 1,3 su 1200 mq) il lotto di 1490 prevedeva già l'inutilizzabilità della parte destinata a strada di progetto	Eccessivo il dato per il disagio abitativo ove le due aree prevedono complessivamente ca. 4100 mc.	Nella realtà il volume massimo edificabile è pari a 3.692, stralciando la porzione di strada.  In adozione definitiva la potenzialità edificatoria della variante n. 26 è stata ridotta a 1.560 mc.
86	Zona C3 Art. 30ter.  1421 mq x ie 1,5 = 2.132 mc		La variante n. 86 è stata stralciata in adozione definitiva
3	PC1 – Amistadi Marco	<b>Urbanistica:</b> : Si chiede di verificare i contenuti alla luce del parere dell'urbanistica.	Si conferma la variante inserita a seguito di accordi intercorsi con i soggetti privati, il servizio urbanistica e d assessorato urbanistica.
4		<b>PGUAP:</b> Manca l'indicazione cartografica della prescrizione	Inserito il cartiglio Art. 10 bis c1.2
5	C1 residenziale (da produttivo)	<b>APPA Inquinamento acustico:</b> Adiacenza di zone incompatibili  <b>Servizio Urbanistica:</b> : Mancano le delucidazioni richieste in adozione prima	Inserita una fascia di verde privato in sostituzione dell'area residenziale.
6	C1 residenziale (da viabilità)	<b>APPA Inquinamento acustico:</b> Adiacenza di zone incompatibili	Inserire fascia di protezione (vedi anche richiesta del privato)
7	Viabilità	<b>Urbanistica:</b> : Mancano le delucidazioni richieste in adozione prima	
10	Polo pubblico storico- culturale	<b>Servizio opere stradali:</b> L'accesso deve avvenire dalla strada esistente per le aree produttive.	Valgono le norme generali contenute nell'articolo 57 delle NdA a garanzia del rispetto delle prescrizioni dei Servizi opere stradali e Servizio Gestione Strade.
12	C1 residenziale (da agricolo)	<b>APPA Inquinamento acustico:</b> Adiacenza di zone incompatibili  <b>Servizio Urbanistica:</b> : Inopportunità della variante,	La variante 12 viene confermata e la variante 113 viene ridotta in fregio all'areale del progetto di parco fluviale.

N.	Oggetto	Parere SUTP	Risposta
		ancora peggio se unita con la variante 113.	
14	Ampliamento area produttiva Ferrari	<b>Servizio urbanistica:</b> Si chiede di stralciare la parte limitrofa alla p.ed. 874	La variante viene confermata in adozione definitiva anche perché non esistono soluzioni alternative al fine di garantire uno spazio minimi di ampliamento all'azienda artigianale già insediata.
20	Viabilità di progetto	<b>Servizio Urbanistica:</b> : Si chiede di verificare i contenuti del PC 2 (Var. 88) alla luce del parere dell'urbanistica.  Nel caso di mancanza presupposti occorre stralciare la variante.	Si conferma la variante inserita a seguito di accordi intercorsi con i soggetti privati, il servizio urbanistica e d assessorato urbanistica.
29	B insediativo di completamento (da verde attrezzato)	<b>APPA Inquinamento acustico:</b> Adiacenza di zone incompatibili	Si conferma la previsione
41	Agricolo locale (da bosco)	<b>Servizio foreste:</b> Parere negativo	Stralciata la variante in adozione definitiva
46	Viabilità locale Svincolo (per Lago)	<b>Servizio gestione strade:</b> Prescritto il parere preventivo del servizio	Valgono le norme generali contenute nell'articolo 57 delle NdA
48	Ampliamento area produttiva	<b>PGUAP:</b> Parere negativo in carenza di un'analisi sulla stabilità dei versanti e sui crolli rocciosi  <b>Parco Fluviale:</b> Interferenza ( da verificare)	La variante è stata stralciata in quanto il perimetro delle aree produttive di livello provinciale è stato recentemente ridefinito dal PTC stralcio della Comunità delle Giudicarie.
52	Ampliamento campo sportivo	<b>PGUAP:</b> Parere negativo in carenza di un'analisi sulla stabilità dei versanti e sui crolli rocciosi  <b>Servizio opere stradali:</b> Parte dell'intervento ricade in fascia di rispetto stradale	La variante riguarda l'ampliamento dell'area sportiva esistente su terreni di proprietà comunale.  La previsione urbanistica si rende necessaria al fine di predisporre un progetto di livello definitivo conforme dal punto di vista urbanistico.  Sarà cura dell'Amministrazione comunale provvedere alla

N.	Oggetto	Parere SUTP	Risposta
			redazione di uno studio geologico di dettaglio, da sottoporre a preventivo nulla osta del Servizio Geologico,. Lo studio potrà quindi essere effettuato sulla base delle effettive esigenze dell'amministrazione confrontate con le soluzioni progettuali proposte, che potranno anche essere ricondotte anche a minimi interventi di scavo, sollevando la committenza pubblica da sostenere spese tecniche che in questa fase appaiono premature.
59	Ca' n. 86 Polina	<b>PGUAP:</b> Manca l'indicazione cartografica della prescrizione	Inserito il cartiglio Art. 10 bis c1.5
70	Viabilità locale potenziamento	<b>Servizio gestione strade:</b> Prescritto il parere preventivo del servizio	Valgono le norme generali contenute nell'articolo 57 delle Nda
75	<u>Ca' 375</u>	<b>AREE PROTETTE:</b> Inserire la prescrizione relativa alla Valutazione di incidenza ricadendo l'edificio in zona SIC	Si provvede ad integrare la scheda e la norma, art. 10 bis, c. 1.1 e Art. 63 bis c.4.
78	Cambio di coltura da bosco a prati falciati di monte	<b>PGUAP:</b> Favorevole. Si evidenzia la presenza delle sorgenti n. 7150  <b>Servizio foreste:</b> Parere negativo per pericolo di crolli	Si provvede a stralciare la variante
85	Area produttiva locale (Macello Bazzoli) (Stralcio PA)	<b>Servizio Urbanistica:</b> : Mancano le delucidazioni richieste in adozione prima	Si conferma la variante.
88	PC2 - Ampliamento area produttiva	<b>Servizio Urbanistica:</b> : Si chiede di verificare i contenuti alla luce del parere dell'urbanistica.  Nel caso mancassero i presupposti dell'interesse pubblico occorre stralciare la	Si conferma la variante inserita a seguito di accordi intercorsi con i soggetti privati, il servizio urbanistica e d assessorato urbanistica.

N.	Oggetto	Parere SUTP	Risposta
		variante n. 20	
89 90	Parco Faunistico	<p><b>Servizio geologico</b> (primo parere) le aree destinate a parco faunistico comprendono situazioni morfologiche e idrogeologiche particolarmente delicate per cui si suggerisce che il previsto piano attuativo del parco (citato nella relazione del piano), relativamente alle infrastrutture di servizio, il punto informativo e la fattoria didattica, sia redatto sulla base dei risultati di un'analisi di compatibilità idrogeologica.</p> <p><b>Servizio foreste:</b> <b>Servizio urbanistica:</b> Risulta necessario inserire nelle norme un maggiore dettaglio sulla localizzazione e quantificazione delle strutture, anche sulla base di uno studio preliminare.</p> <p><b>Parco Fluviale:</b> Si evidenzia una parziale Interferenza con l'ambito del parco fluviale</p>	Si è provveduto ad integrare la norma con le prescrizioni della conferenza PGUAP
			Si provvede ad integrare la norma con quanto richiesto
			I'area si pone al di fuori dei perimetri definiti dalla proposta di Parco adottata dalla Comunità delle Giudicarie. In ogni caso le aree interessate dall'ambito fluviale non saranno interessate dalla realizzazione di strutture o infrastrutture. L'areale del parco risulta comunque compatibile con gli obiettivi del progetto di parco fluviale proposto dal PTC.
96	Viabilità di progetto di collegamento a Ca' d'Italia	<b>Parco Fluviale:</b> Interferenza	Compatibile
107	Bi completamento residenziale (da parcheggi)	<p><b>Servizio agricoltura:</b> Parere dubbio vincolato a non aumentare le unità residenziali.</p> <p><b>Servizio Urbanistica:</b> : Inopportunità della</p>	Stralciata la variante
109	Verde privato	<b>PGUAP:</b> Favorevole a condizione che non vengano realizzate nuove costruzioni	Inserito il cartiglio Art. 10 bis c1.9

N.	Oggetto	Parere SUTP	Risposta
110	<a href="#">Ca' n. 26</a> (da R3b a sopraelevazione 100 cm.)	<b>PGUAP:</b> Favorevole. Si evidenzia la presenza delle sorgenti n. 10639, 7167, 10638	L'intervento sull'edificio esistente appare compatibile con le norme della carta delle risorse idriche per le Zone di Protezione Idrogeologica
111	<a href="#">Ca' n. 359</a>	<b>PGUAP:</b> Parere non favorevole	Variante stralciata in adozione definitiva
112	<a href="#">Ca' n. 30</a>	<b>PGUAP:</b> Favorevole. Si evidenzia la presenza delle sorgenti n. 10639, 7167, 10638	L'intervento sull'edificio esistente appare compatibile con le norme della carta delle risorse idriche per le Zone di Protezione Idrogeologica
113	C1 espansione residenziale	<b>PGUAP:</b> Il servizio bacini montani ritiene inderogabile il rispetto di 10 metri dal corso d'acqua.  <b>Parco Fluviale:</b> Interferenza  <b>Servizio Urbanistica:</b> : Inopportunità della variante visto il parere critico già espresso in prima adozione sulla variante 12.	Nel punto minimo l'area si trova a 13 metri dall'alveo. Si provvede in ogni caso alla sua riduzione al fine di non interferire con l'area del parco fluviale predisposto dal PRC in approvazione.  Per quanto riguarda l'edificabilità dell'area, unita alla variante 12, si veda la valutazione già espressa nel precedente capitolo.
116	Difesa paesaggistica	<b>PGUAP:</b> Diversi pareri relativi al rispetto di 10m dall'alveo, o che parte del vincolo ricade su area demaniale  <b>Parco Fluviale:</b> Interferenza	La variante è compatibile con il parco fluviale, lacuale e tutela laghi.
118	Nuova rotatoria	<b>Servizio opere stradali:</b> L'opera non è prevista dal piano provinciale. L'eventuale progettazione deve essere preventivamente concordata.	Si conferma la variante nel rispetto dei contenuti dell'articolo 57 delle NdA.
119	Verde privato	<b>PGUAP:</b> Si segnala la presenza di un corso d'acqua intubato	La modifica appare compatibile in quanto prevede lo stralcio di un'area a parcheggio pubblico in favore di un'area a verde privato.  Il tratto intubato risulta riportato in cartografia che scorre comunque lungo la strada comunale e non interferisce con la variante.