

RELAZIONE SECONDA ADOZIONE

INDICE

- 1. PREMESSA**
- 2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2014 PREDISPOSTA PER LA SECONDA E DEFINITIVA ADOZIONE**
- 3. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE**
- 4. PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP**
- 5. VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI DI CUI AL D.M.1444/1968**
- 6. ADEGUAMENTI NORMATIVI**
- 7. ELENCO DELLE VARIANTI - SECONDA ADOZIONE**
- 8. SCHEDE INSEDIAMENTI STORICI SECONDA ADOZIONE**

1. PREMESSA

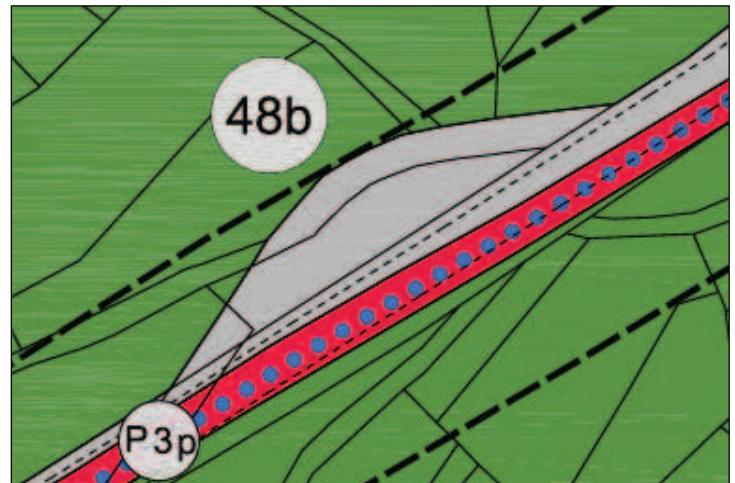
Con **Deliberazione n. 1 dd. 30 ottobre 2014**, il Commissario ad Acta ha adottato la **Variante 2014** al PRG di Lona Lases, in adeguamento ai provvedimenti attuativi della legge urbanistica provinciale, finalizzando l'aggiornamento urbanistico del piano alla razionalizzazione e al riordino dell'esistente, nell'ottica di una possibile riqualificazione urbana, mantenendo altresì centrali i temi della salvaguardia, del recupero e della valorizzazione del territorio aperto e del paesaggio, proponendo nel contempo alcune modifiche di carattere insediativo ed infrastrutturale e la verifica delle previsioni attuative esistenti in relazione alla loro effettiva situazione (es. piani di lottizzazione di aree residenziali e/o produttive scaduti e non attuati o attuati solo parzialmente).

Con il **Parere n. 11/15 (Prat.n.2077) dd. 05 febbraio 2015**, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha espresso la propria valutazione in merito alla Variante 2014 in oggetto, recependo, tra l'altro, anche gli esiti della Conferenza di pianificazione (riunitasi nella seduta del 19 gennaio 2015) per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP.

Nel corso dell'istruttoria della variante, il Servizio Urbanistica ha individuato una serie ulteriore di modifiche cartografiche apportate al piano in prima adozione e non indicate negli elaborati di raffronto: tali variazioni (dovute soprattutto alla rinnovata veste grafica determinata dal sistema Prg Tools ed anche alla necessità di attribuire una destinazione d'uso alle aree "bianche" del piano vigente precedentemente ricomprese nelle fasce di rispetto stradale della S.P.n.71), sono state evidenziate con il perimetro rosso e con lo stesso numero di riferimento attribuito dal Servizio Urbanistica. In particolare si rileva quanto segue: per le **varianti n. 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 55 - 57 - 58 - 60 e 62** si tratta di **aree a verde privato** che si trovano generalmente in continuità con altre zone di pari destinazione urbanistica poste al di fuori della fascia di rispetto stradale, e che si affacciano fino a ridosso della viabilità provinciale; per le **varianti n. 53 e 54** si tratta della legittima attribuzione del lotto pertinenziale in corrispondenza di due edifici residenziali esistenti (p.ed.362 e p.ed. 286 C.C. Lona), posti a ridosso del centro storico di Lona (rispettivamente a nord e a sud), mediante due piccole **aree di completamento aventi cartiglio B7 e B5**; per la **variante n. 56** si

tratta dell'**area a verde pubblico attrezzato esistente** a sud del cimitero di Lona, mentre per la **variante n. 61** si tratta dell'**area a verde pubblico attrezzato esistente** posta a nord dell'abitato di Lases che si trova in continuità con quella posta al di fuori della fascia di rispetto stradale, avente la funzione di separare le aree produttive-commerciali da quelle residenziali; per le due aree individuate con il **n. 59** si tratta della fascia verde denominata **cinturazione arborea**, specificamente prevista dal Prg vigente a separazione dalla viabilità provinciale delle due zone produttive situate in località Palusane, a monte e a valle della S.P.n.71.

Inoltre, nel citato **Parere n. 11/15 dd. 05 febbraio 2015**, il Servizio Opere stradali e Ferroviarie e il Servizio Gestione Strade della Provincia, hanno richiesto la modifica della destinazione urbanistica posta all'interno della fascia di rispetto stradale della S.P.n.71, da bosco ad **aree a servizio della viabilità** per alcune porzioni delle pp.ff. 3310/6, 3346, 3310/1 e 3310/2 (C.C. Lona): a tali ulteriori varianti urbanistiche vengono ora attribuiti i numeri **48a** e **48b**:



**ESTRATTO PRG
SECONDA
ADOZIONE**

2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2014 PREDISPOSTA PER LA SECONDA E DEFINITIVA ADOZIONE

La **Variante 2014** al PRG del Comune di Lona-Lases, nella stesura predisposta per la **seconda adozione** (marzo 2015), è composta dai seguenti elaborati:

- 01. Relazione Illustrativa unificata di prima e seconda adozione - marzo 2015;**
- 02. Rendicontazione urbanistica marzo 2015, integrata in seconda adozione;**
- 03. Norme di attuazione marzo 2015 (con raffronto tra norme approvate in prima adozione e norme definitive di seconda adozione);**
- 04. Norme di attuazione definitive, marzo 2015;**
- 05. Cartografia:**
 - Sistema Insediativo e infrastrutturale degli insediamenti: Tavole 1-2-3-4 in scala 1:2.000 - Tavola 5 in scala 1:5.000 e Tavola Legenda, marzo 2015;**
 - Insediamenti storici: Tavole 2 e 3 in scala 1:1000¹, marzo 2015;**
 - Sistema Ambientale di tutto il territorio comunale: Tavole 1a, 2a e 3a in scala 1:5.000, marzo 2015.**

¹ Cartografia del PRG-IS vigente (non realizzata con il sistema Prg-Tools), aggiornata con le modifiche apportate alle categorie di intervento degli edifici schedati con i numeri 57, 97 e 120.

3. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE

Conseguentemente alla prima adozione della **Variante 2014 al PRG di Lona Lases** di adeguamento ai provvedimenti attuativi della legge urbanistica provinciale, adottata dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 01 dd. 31 ottobre 2014, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti. In particolare il PRG in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e contemporaneamente inseriti in forma digitale sul Sito Internet del Comune per **60 giorni consecutivi**, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale, sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale.

Nel periodo di deposito, conclusosi in data **4 gennaio 2015**, chiunque ha potuto prendere visione del progetto di piano e presentare eventuali osservazioni.

L'**art. 31 della L.P. 1/2008 e s.m.** “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”, consente infatti a qualsiasi persona, anche non direttamente interessata, di formulare osservazioni **nel pubblico interesse**.

Contemporaneamente la **Variante 2014** è stata inviata al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio per le valutazioni di merito.

In rapporto alla prima adozione della **Variante 2014**, sono pervenute **11 osservazioni entro i previsti 60 giorni stabiliti dalla legge**:

- 1. Osservazione di Prot. n. 5820 dd. 14/11/2014, del Sig. Vittorio Casagranda;**
- 2. Osservazione di Prot. n. 6143 dd. 03/12/2014, del Geom. Ennio Ferro in qualità di Responsabile dell'UTC di Lona Lases;**
- 3. Osservazione di Prot. n. 6240 dd. 10/12/2014, dei Signori Vigilio Valentini e Vasco-Guido von Ferrari-Kellerhof;**
- 4. Osservazione di Prot. n. 6241 dd. 10/12/2014, del Sig. Vittorio Casagranda;**
- 5. Osservazione di Prot. n. 6318 dd. 12/12/2014, dei Signori Vittorio Casagranda, Walter e Cristian Ravanelli e Stefano Avi;**
- 6. Osservazione di Prot. n. 6541 dd. 18/12/2014, del Sig. Marco Casagranda, Sindaco del Comune di Lona Lases;**

- 7. Osservazione di Prot. n. 6571 dd. 22/12/2014, del Sig. Paolo Leonardi von Ferrari-Kellerhof;**
- 8. Osservazione di Prot. n. 6590 dd. 22/12/2014, del Sig. Daniele Tecini;**
- 9. Osservazione di Prot. n. 6691 dd. 30/12/2014, del Sig. Adriano Fontana;**
- 10. Osservazione di Prot. n. 6698 dd. 31/12/2014, del Sig. Fabio Clementi Legale Rappresentante della ditta Filippi Srl di Civezzano;**
- 11. Osservazione di Prot. n. 6704 dd. 31/12/2014, del Sig. Edoardo Mattedi in qualità di Presidente ASUC di Lona.**

Il comma 4 dell'art.31 (Adozione del piano regolatore generale) della legge urbanistica provinciale, dispone che entro **venti giorni** dal termine dei 60 giorni di pubblicazione del PRG, il Comune pubblichi nel proprio sito internet o nel sito internet del Consorzio dei comuni trentini, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni.

Durante tale periodo di pubblicazione, avvenuto dal **4 gennaio** all' **11 febbraio 2015**, le **11 osservazioni** pervenute sono infatti state messe a disposizione del pubblico sia presso gli uffici comunali che sul sito web del Comune di Lona Lases, e chiunque ha potuto prenderne visione e presentare eventuali ulteriori osservazioni. Al fine di soddisfare quanto stabilito dal suddetto comma 4 dell'art.31, per ciascuna delle **11 osservazioni** pervenute è stata pubblicata la specifica richiesta ed allegato un estratto della planimetria urbanistica (PRG Variante 2014 prima adozione) e della planimetria catastale, indicanti le pp.ff. oggetto di osservazione, nonché l'eventuale estratto delle Norme di attuazione di PRG.

Nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenute **2 nuove osservazioni** che hanno portato complessivamente a **13** le osservazioni cui dare risposta in concomitanza con la seconda e definitiva adozione del piano.

Di seguito l'elenco sintetico delle **11+2 osservazioni** pervenute:

**QUADRO DI SINTESI DELLE 11 OSSERVAZIONI PERVENUTE
DOPO LA PRIMA ADOZIONE (DELIBERA COMM. N. 1 DD. 31/10/2014)**

N°	RICHIEDENTI	Protocollo osservazione	Edificio o area oggetto di osservazione	Riferimento Tavole PRG 2014	Riferimento ad eventuali varianti PRG
1	Casagranda Vittorio	5820 dd. 14.11.14	pp.ff. 204, 205, 206, 207 e 208 C.C. Lases, località Valle e p.f.313 C.C. Lases	TAVOLE 1+2	- Var. n. 35
2	Responsabile UTC Lona Lases	6143 dd. 03.12.14	pp.ff.405/1, 405/2 e 405/5 C.C. Lases e p.f. 3189/1	TAVOLE 1+2	-
3	Valentini Vigilio e von Ferrari-Kellerhof Guido	6240 dd. 10.12.14	Varie pp.ff. C.C. Lases	TAVOLA 1	Var. n. 47
4	Casagranda Vittorio	6241 dd. 10.12.14	p.f.313 C.C. Lases	TAVOLA 1	Var. n. 35
5	Casagranda Vittorio, Ravanelli Cristian e Walter, Avi Stefano	6318 dd. 12.12.14	pp.ff. 204, 205, 206, 207 e 208 C.C. Lases, località Valle	TAVOLA 1	-
6	Casagranda Marco Sindaco Lona Lases	6541 dd. 18.12.14	pp.ed. 336, 337, 338, 435, 436 e pp.ff. 3318/1, 3318/2 e 2963/1 C.C. Lona località Ceramonte	TAVOLA 4	Var. n. 6
7	Leonardi Paolo von Ferrari-Kellerhof Guido	6571 dd. 22.12.14	p.f. 1005/1 C.C. Lases	TAVOLE 1+2	-
8	Tecini Daniele	6590 dd. 22.12.14	pp.ff. 1922 e 1926 C.C. Lona	TAVOLE 2+3	-
9	Fontana Adriano	6691 dd. 30.12.14	p.f. 361 C.C. Lases	TAVOLE 1+2	Var. n. 30
10	Clementi Fabio Legale rappresentante ditta Filippi Srl	6698 dd. 31.12.14	p.ed. 434 C.C. Lona	TAVOLE 2+3	-
11	Mattedi Edoardo Presidente ASUC Lona	6704 dd. 31.12.14	p.f. 107 C.C. Lona.	TAVOLE 2+3	Var. n. 2

**QUADRO DI SINTESI DELLE 2 OSSERVAZIONI PERVENUTE
NEI 20 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PRIMA PUBBLICAZIONE
(PERIODO DAL 4 GENNAIO ALL'11 FEBBRAIO 2015)**

N°	RICHIEDENTI	Protocollo	Osservazione di riferimento	Riferimento Tavole PRG 2014	Riferimento ad eventuali varianti PRG
12	n.8 censiti del Comune di Lona Lases	859 dd. 11.02.15	Osservazione n.03 dei Signori Valentini Vigilio e von Ferrari-Kellerhof Guido (riguardante la Variante n.47 che ha previsto lo spostamento della rotatoria di progetto a sud del cimitero di Lases).	TAVOLA 1	Var. n. 47
13	Signor Fabio Fedrizzi in qualità di Capogruppo consiliare di minoranza “Alterativa civica”	860 dd. 11.02.15	Osservazione n.03 dei Signori Valentini Vigilio e von Ferrari-Kellerhof Guido (riguardante la Variante n.47 che ha previsto lo spostamento della rotatoria di progetto a sud del cimitero di Lases).	TAVOLA 1	Var. n. 47

Per ciascuna delle **13 osservazioni** pervenute, si sintetizzano di seguito le richieste e le relative valutazioni tecnico-urbanistiche:

1. Osservazione di Prot. n. 5820 dd. 14/11/2014, del Sig. Vittorio Casagranda

Vengono richieste spiegazioni in merito al non inserimento nel nuovo PRG, su aree di proprietà dello scrivente e di altri proprietari interessati (pp.ff. 204, 205, 206, 207 e 208 C.C. Lases, località Valle), di una nuova zona residenziale di espansione, situata in continuità con aree edificabili esistenti e già urbanizzate. L'area in oggetto è destinata a verde privato sia dal PRG vigente che dalla Variante 2014.

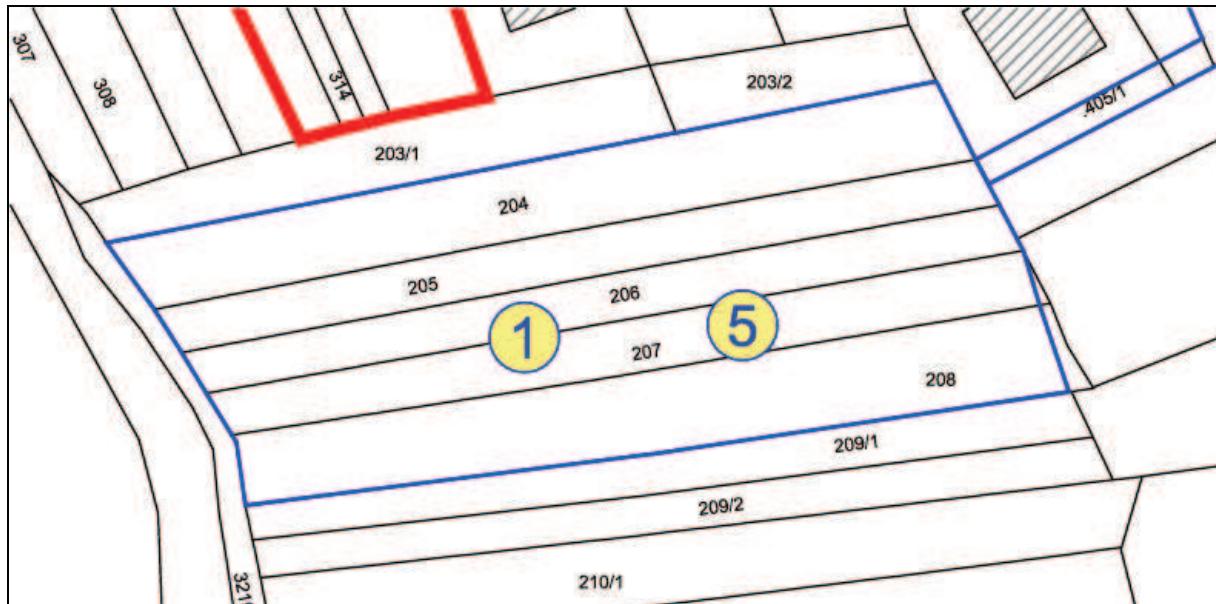
Viene altresì segnalato che la **variante n. 35** del nuovo PRG ha stralciato una porzione di area residenziale esistente soggetta a vincolo di lottizzazione in località Traversagna, trasformandola in zona a verde privato, ricomprensendo in tale stralcio anche la p.f.313 C.C. Lases di comproprietà dello scrivente.

La prima parte dell'osservazione è formulata nell'interesse privato e si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, non sono state oggetto di modifiche rispetto al PRG vigente e, pertanto, non è valutabile dal punto di vista formale.

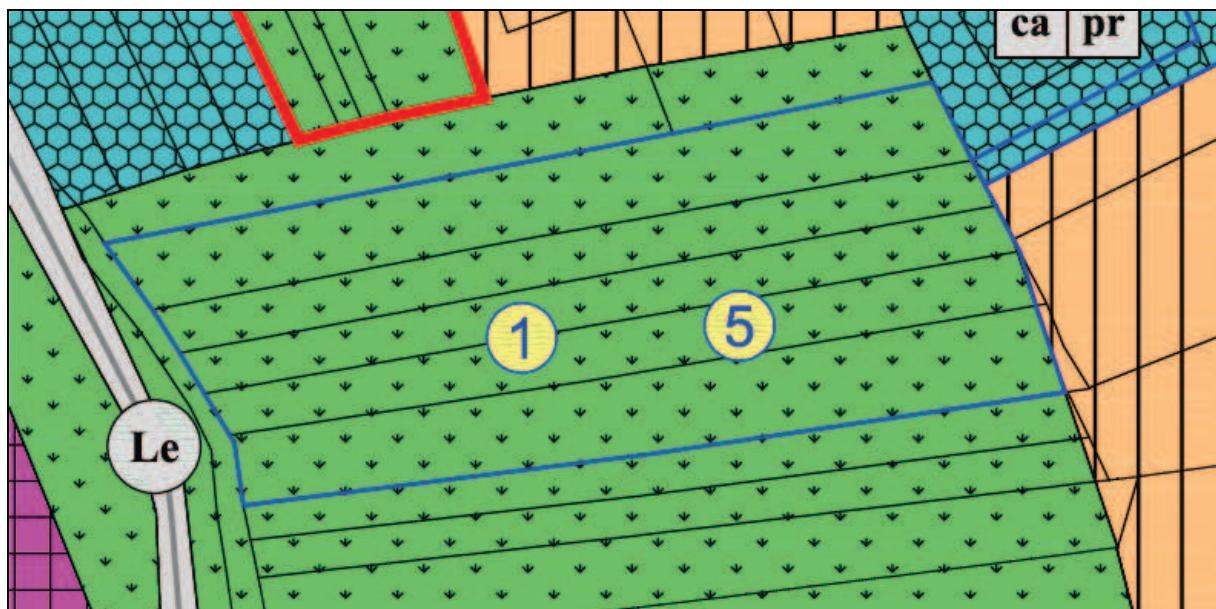
Riguardo alla seconda parte dell'osservazione, si evidenzia che con la **variante n. 35**, il PRG adottato ha effettivamente ridotto l'area residenziale localizzata in Località Traversagna (ad ovest dell'abitato di Lases) soggetta a lottizzazione nel PRG vigente, trasformandone l'ambito a tutt'oggi inedificato, in zona a verde privato. Tale modifica è stata specificamente e legittimamente richiesta dalla proprietà della p.f. 316/1, anche in considerazione del fatto che il vincolo di lottizzazione è scaduto da tempo. Per una ovvia logica urbanistica, la **variante n. 35** ha ricompreso nel suddetto stralcio anche la piccola p.f.313 C.C. Lases di comproprietà del firmatario dell'osservazione, al fine di evitare il mantenimento di un'area edificabile non usufruibile perché di limitatissime dimensioni.

L'osservazione non risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 1 (parte prima)



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES

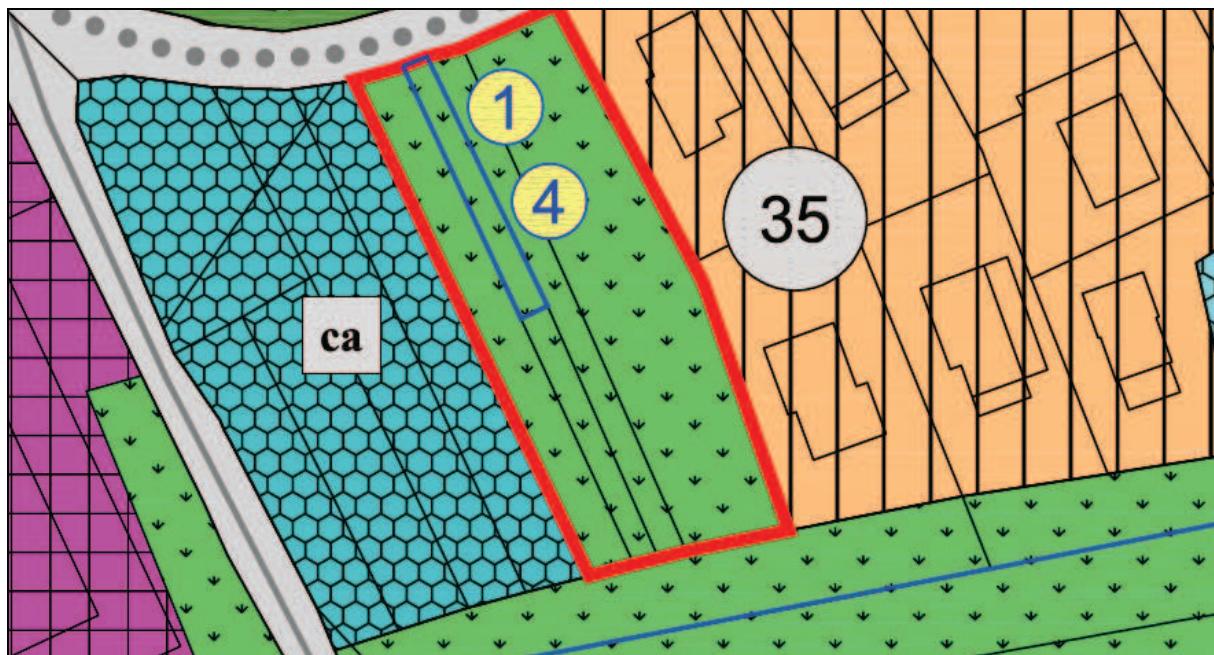


ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 1 (parte seconda)



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

2. Osservazione di Prot. n. 6143 dd. 03/12/2014, del Geom. Ennio Ferro in qualità di Responsabile dell'UTC di Lona Lases

L'osservazione, inviata anche al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, intende evidenziare 2 errori materiali presenti sulla cartografia della Variante 2014, adottata con Deliberazione commissariale n. 1 dd. 31 ottobre 2014. Essi si riferiscono ad una rettifica (ampliamento sulle pp.ff.405/1, 405/2 e 405/5 C.C. Lases) dell'area per servizi pubblici posta a valle del Municipio di Lases e allo stralcio della previsione di potenziamento (già effettuato) della viabilità comunale (tratto iniziale di via Maseri) posta ad est del Municipio stesso (p.f. 3189/1). Tali modifiche sono oggetto di una specifica variante per opere pubbliche il cui iter è da ritenersi svincolato rispetto al nuovo PRG.

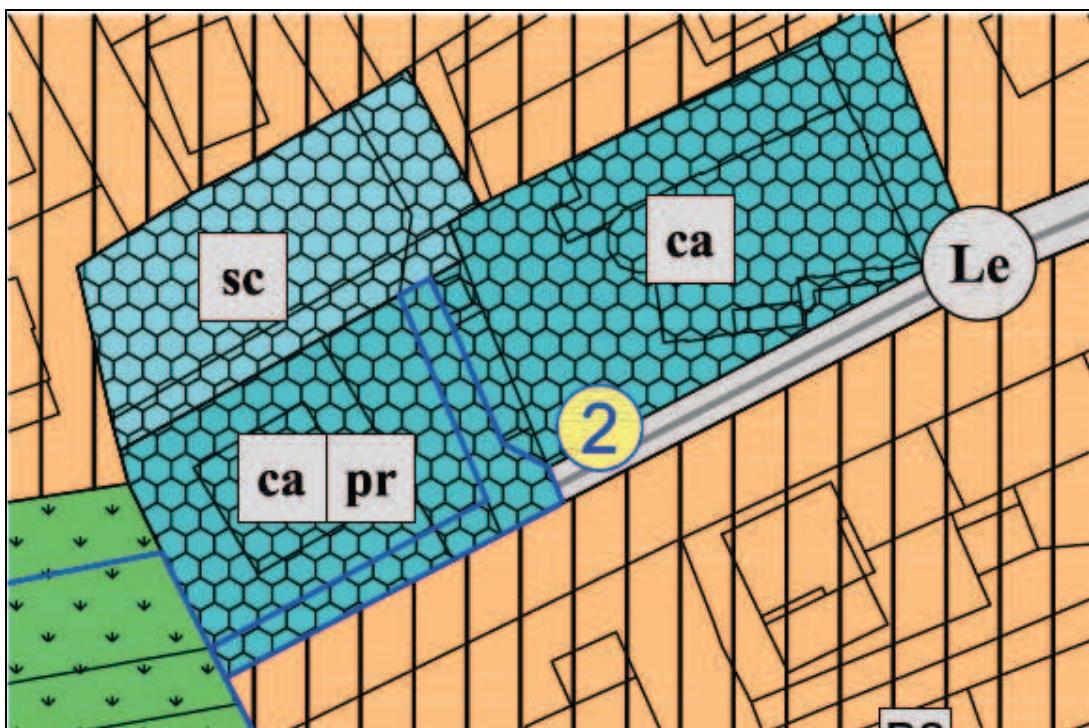
Si premette innanzi tutto che, successivamente alla prima adozione della presente Variante 2014, adottata dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 01 dd. 31 ottobre 2014, le suddette modifiche al PRG per opere pubbliche sono state approvate dal Comune di Lona Lases con **deliberazione consiliare di prima adozione n.24 del 9 dicembre 2014**. Rispetto a tali proposte, con la **Valutazione Tecnica n° 2/2015 (Prat.2120)**, di data 12 gennaio 2015, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha espresso parere positivo e sono già stati conseguentemente depositati gli elaborati predisposti per la seconda e definitiva adozione. Nel periodo di deposito del Piano dopo la prima adozione, è pervenuta un'unica osservazione relativamente all'ampliamento della zona per servizi pubblici. Si sottolinea altresì che nel **Parere** del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio **n.11/15 dd. 05 febbraio 2015** sulla Variante 2014, viene preso atto che l'iter burocratico/amministrativo delle varianti per opere pubbliche è già di fatto avviato. Alla data della seconda e definitiva adozione della presente Variante 2014, le modifiche per opere pubbliche non risultano però ancora definitivamente approvate e pertanto si ritiene, almeno per quanto riguarda la rettifica (ampliamento sulle pp.ff.405/1, 405/2 e 405/5 C.C. Lases) dell'area per servizi pubblici di Lases, **di ripristinare le destinazioni del PRG vigente**, confermando lo stralcio del potenziamento della viabilità comunale (p.f. 3189/1), in quanto già precedentemente realizzato.

Per i motivi su esposti, l'osservazione risulta parzialmente.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 2

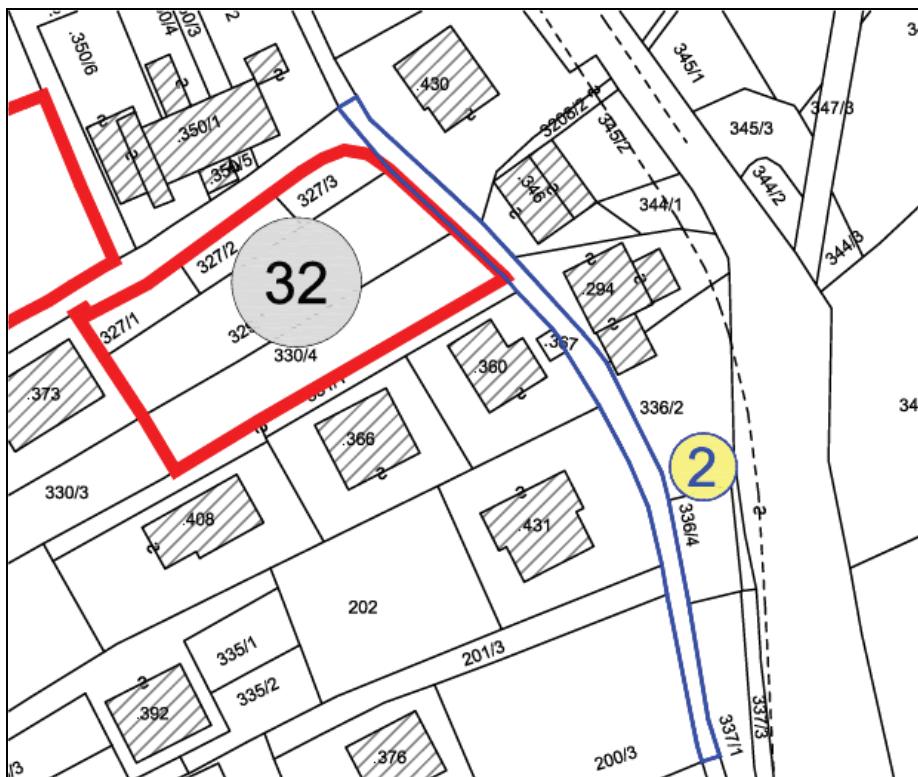


ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES

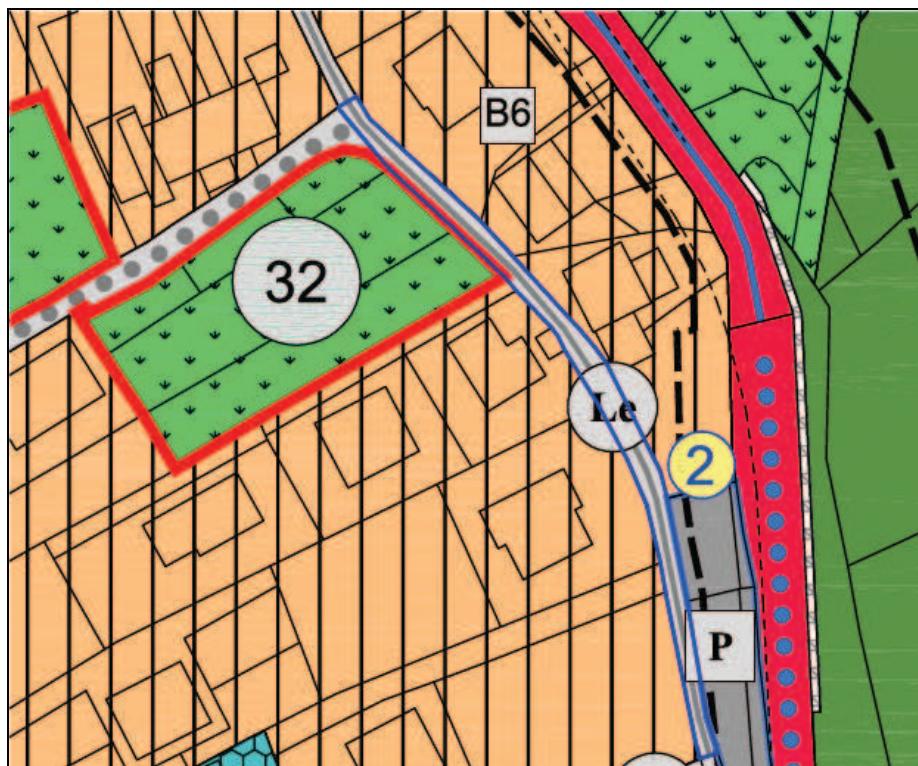


ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 2



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

3. Osservazione di Prot. n. 6240 dd. 10/12/2014, dei Signori Vigilio Valentini e Vasco-Guido von Ferrari-Kellerhof

Viene richiesto lo stralcio della **variante n. 47** che ha proposto la traslazione della rotatoria di progetto di 3[^] categoria prevista dal Prg vigente a nord-ovest del cimitero di Lases, nella nuova posizione a sud del cimitero.

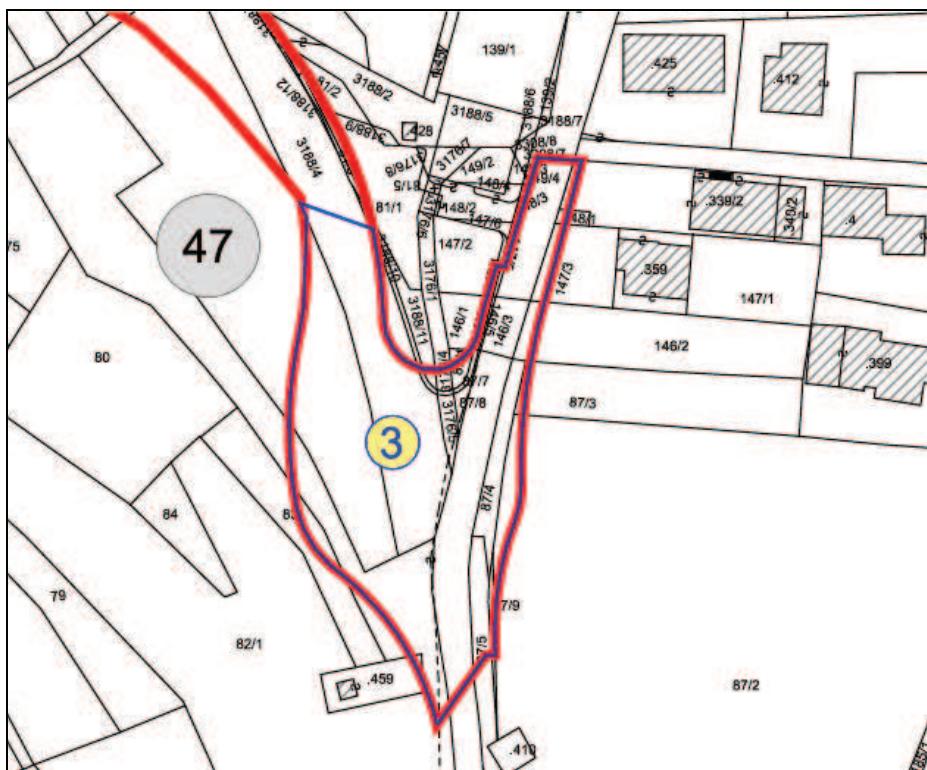
La Variante 2014 al PRG di Lona Lases ha inteso perseguire, tra i vari obiettivi, anche la **messa in sicurezza dell'ingresso sud all'abitato di Lases**, in corrispondenza del problematico incrocio tra la Strada Provinciale n.71 (viabilità di 3[^] categoria che attraversa l'abitato di Lases) e la Strada Provinciale n.76 (viabilità di 3[^] categoria che si raccorda a sua volta con la circonvallazione di Albiano). La Variante 2014 ha infatti stabilito lo spostamento della **rotatoria di progetto** prevista dal Prg vigente nella posizione più consona (cioè a sud del cimitero) suggerita e condivisa anche dal **Servizio Opere stradali e ferroviarie e dal Servizio Gestione strade** della Provincia Autonoma di Trento, che da tempo ne aveva auspicato la previsione urbanistica, a fronte del progetto definitivo dell'infrastruttura, predisposto agli inizi del 2000. Si ritiene che la realizzazione della nuova previsione possa migliorare la situazione viabilistica attuale, concentrando in un unico punto lo smistamento dei flussi veicolari e liberando, soprattutto dal traffico pesante, un'area densamente edificata. La dismissione (declassamento) dell'attuale “bretellina” di raccordo posta a nord del cimitero, consentirà inoltre di sistemare sia l'attuale sede stradale, che l'ampio slargo esistente in corrispondenza dell'accesso al centro abitato di Lases.

Si sottolinea altresì che, nel merito della suddetta **variante n.47**, nel **Parere** del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio **n.11/15 dd. 05 febbraio 2015** sulla Variante 2014, il Servizio Opere stradali e ferroviarie ed il Servizio Gestione strade, hanno riconfermato il loro parere favorevole.

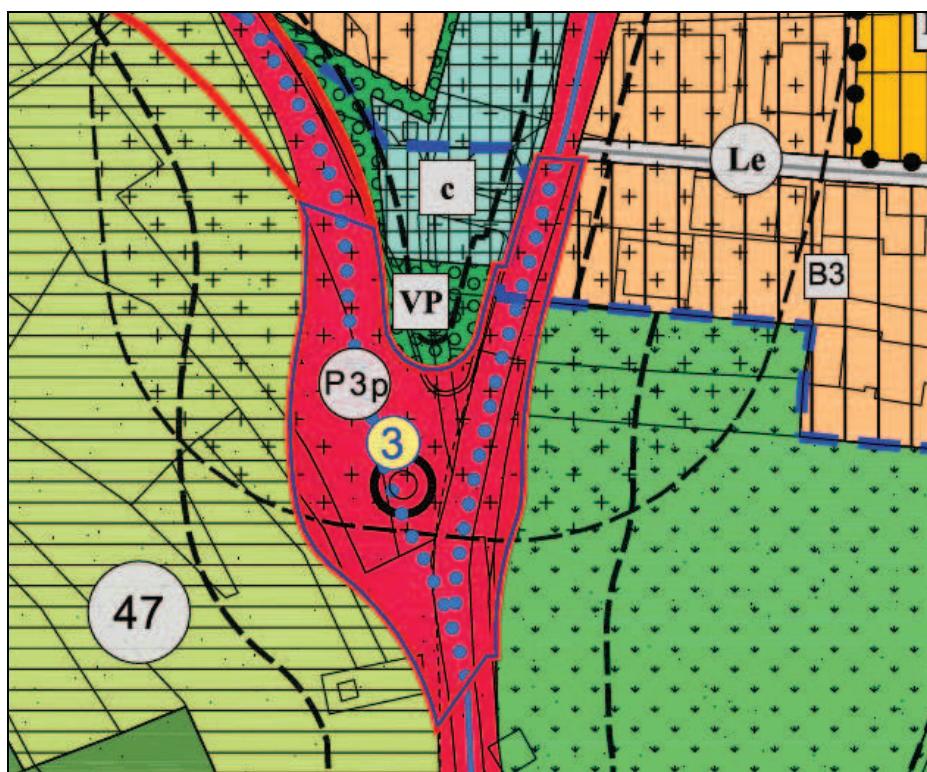
L'osservazione non risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

Nel merito della suddetta **osservazione n.3**, nel periodo **4 gennaio - 11 febbraio 2015**, sono pervenute 2 nuove ulteriori specifiche osservazioni (classificate con i numeri **12 e 13**), di sostanziale avvallo alle scelte di PRG.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 3



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

4. Osservazione di Prot. n. 6241 dd. 10/12/2014, del Sig. Vittorio Casagranda

Viene segnalato che la **variante n. 35** del nuovo PRG ha stralciato una porzione di area residenziale esistente soggetta a vincolo di lottizzazione in località Traversagna, trasformandola in zona a verde privato, ricomprensivo in tale stralcio anche la p.f.313 C.C. Lases di comproprietà dello scrivente.

Si evidenzia che con la **variante n. 35**, il PRG adottato ha effettivamente ridotto l'area residenziale localizzata in Località Traversagna (ad ovest dell'abitato di Lases) soggetta a lottizzazione nel PRG vigente, trasformandone l'ambito a tutt'oggi inedificato, in zona a verde privato.

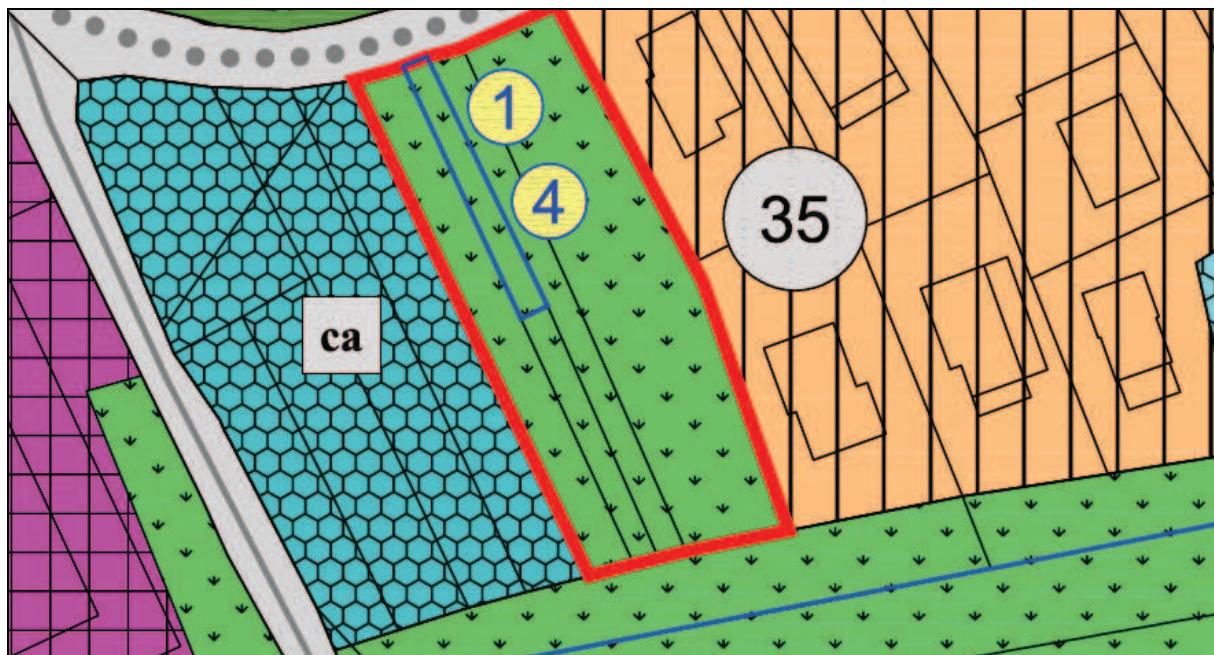
Premesso che tale modifica è stata specificamente e legittimamente richiesta dalla proprietà della p.f. 316/1, anche in considerazione del fatto che il vincolo di lottizzazione è scaduto da tempo, per una ovvia logica urbanistica, la **variante n. 35** ha ricompreso nel suddetto stralcio anche la piccola p.f.313 C.C. Lases di comproprietà del firmatario dell'osservazione, al fine di evitare il mantenimento di un'area edificabile non usufruibile perché di limitatissime dimensioni.

L'osservazione non risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 4



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

5. Osservazione di Prot. n. 6318 dd. 12/12/2014, dei Signori Vittorio Casagrandea,

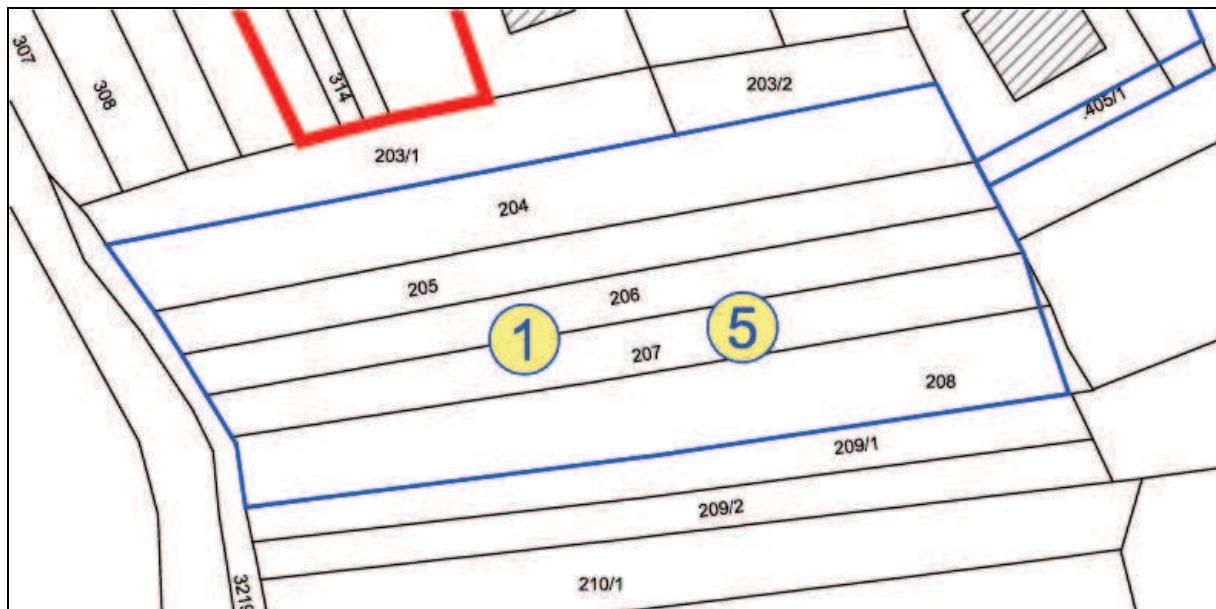
Walter e Cristian Ravanelli e Stefano Avi

Vengono richieste spiegazioni in merito al non inserimento nel nuovo PRG, su aree di proprietà degli scriventi e di altri proprietari interessati (pp.ff. 204, 205, 206, 207 e 208 C.C. Lases, località Valle), di una nuova zona residenziale di espansione, situata in continuità con aree edificabili esistenti e già urbanizzate. L'area in oggetto è destinata a verde privato sia dal PRG vigente che dalla Variante 2014.

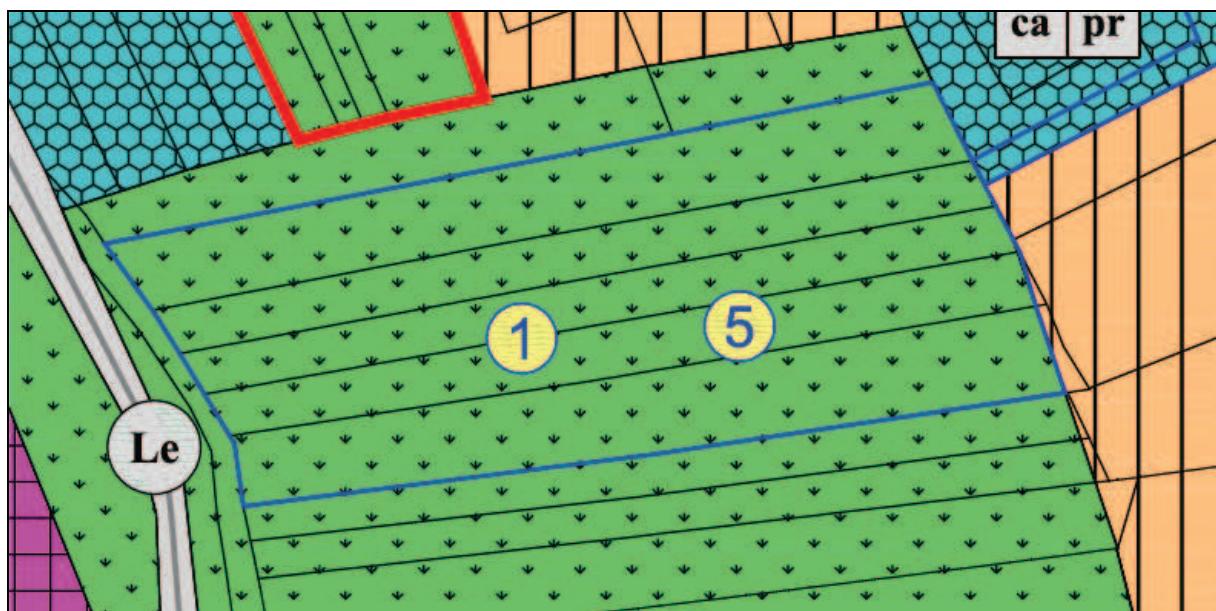
L'osservazione è formulata nell'interesse privato e si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, non sono state oggetto di modifiche rispetto al PRG vigente.

L'osservazione non risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 5



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

6. Osservazione di Prot. n. 6541 dd. 18/12/2014, del Sig. Marco Casagranda, Sindaco del Comune di Lona Lases

Viene segnalata l'opportunità di apportare un ulteriore aggiornamento cartografico alla tavola n. 4 del PRG adottato, al fine di evidenziare correttamente tutte le infrastrutture esistenti (opere di presa, di adduzione, ecc.), relative all'impianto idroelettrico di Pozzolago (pp.ed. 336, 337, 338, 435, 436 e pp.ff. 3318/1, 3318/2 e 2963/1 C.C. Lona, località Ceramonte), dato che il piano adottato, con la **variante n. 6**, ha inserito in area per servizi tecnologici solo gli impianti principali. Tutte le pp.ff. e pp.ed. elencate sono in area urbanisticamente boscata.

Premesso che l'osservazione è formulata nel pubblico interesse, essa si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, non sono state oggetto di modifiche rispetto al PRG vigente e, pertanto, non sarebbe valutabile dal punto di vista formale.

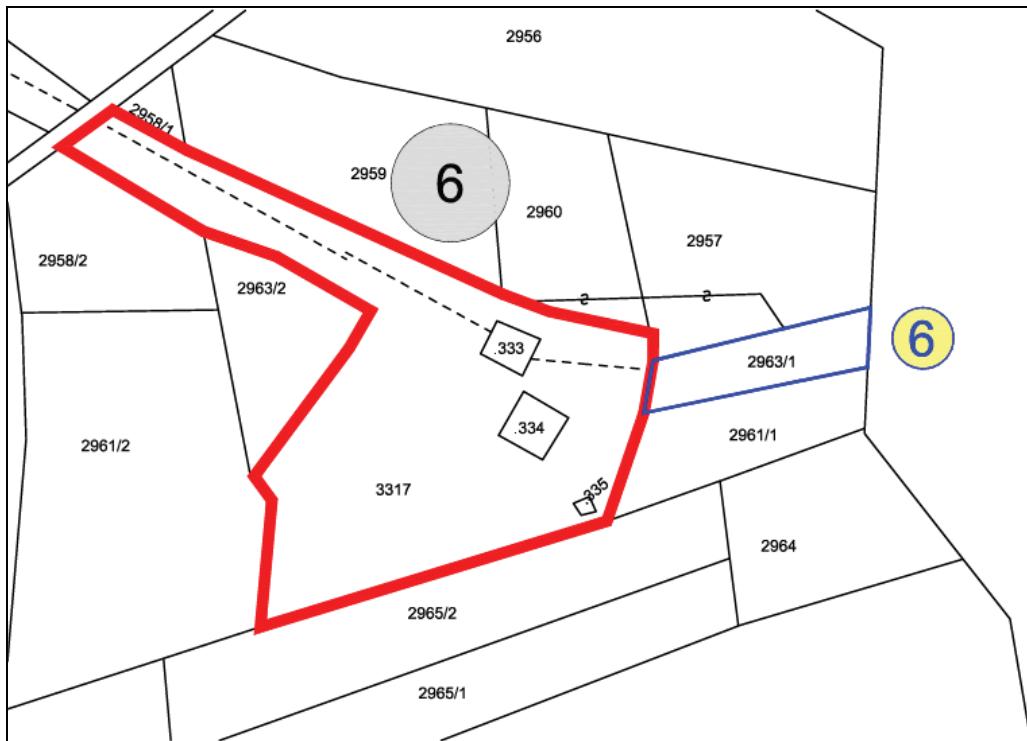
Si evidenzia altresì che, nell'ambito delle zone boscate, il PRG ammette possibili interventi di infrastrutturazione del territorio (cui appartengono anche gli impianti tecnologici).

L'Ente gestore dei suddetti impianti idroelettrici secondari, se interessato, potrà eventualmente ottenere direttamente dal Servizio Foreste della Provincia di Trento, il cambio di coltura delle aree pertinenziali alle infrastrutture esistenti.

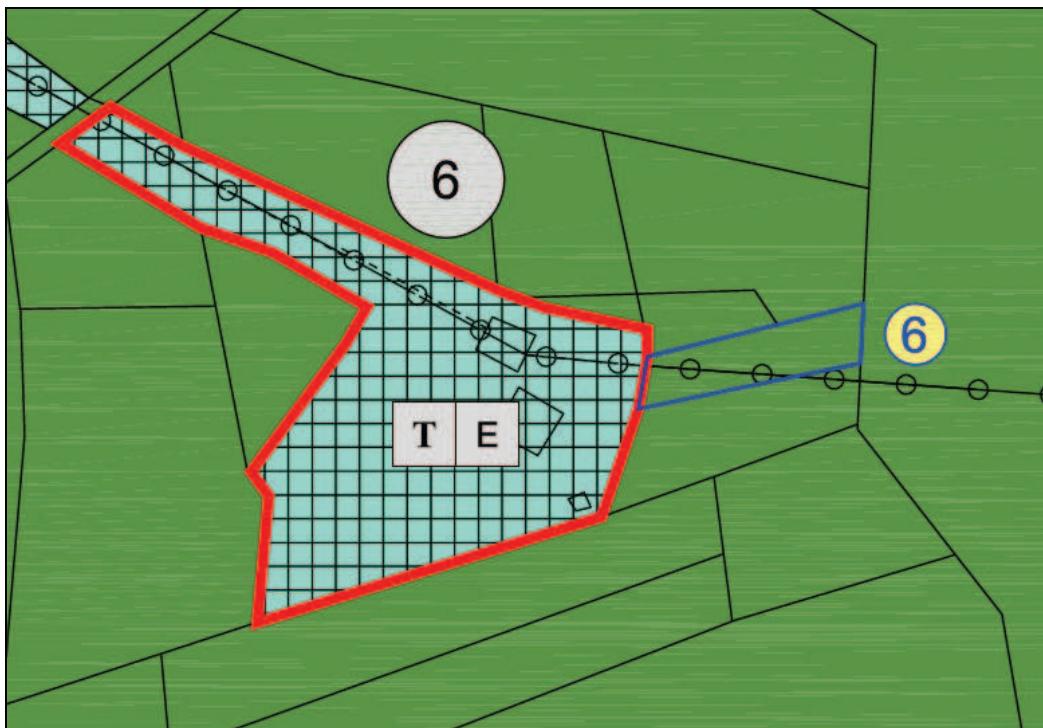
Le aree boscate in questione, risultano altresì vincolate da uso civico.

L'osservazione non risulta accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 5

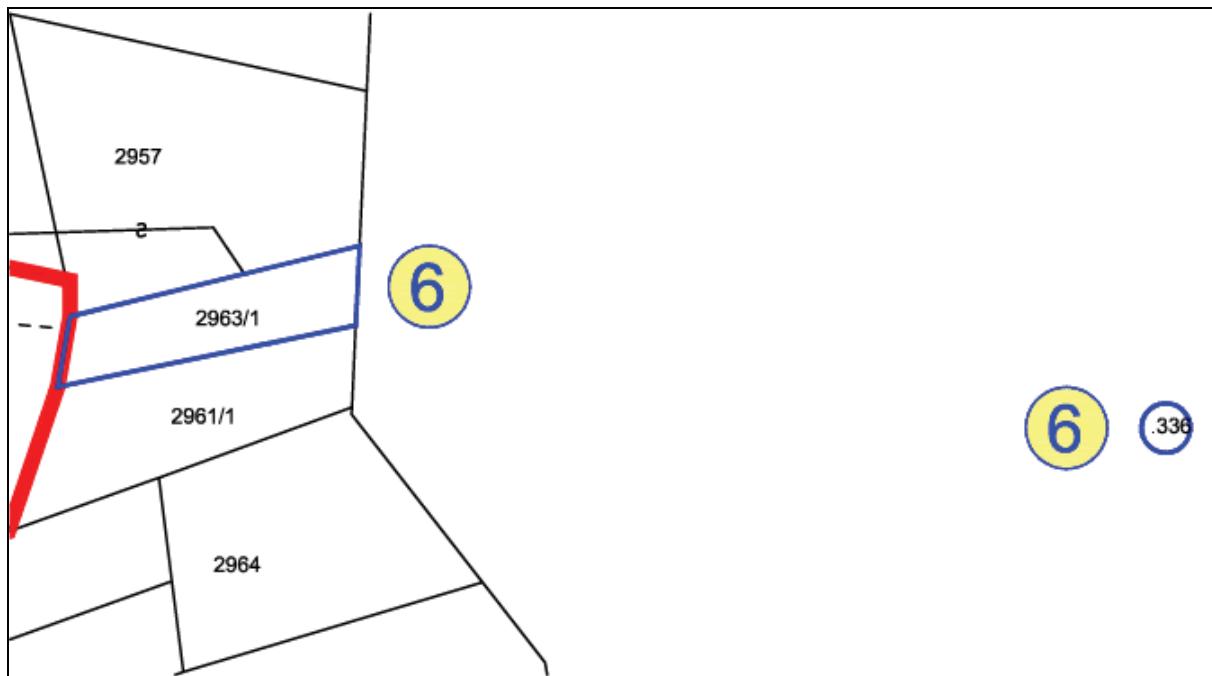


ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES

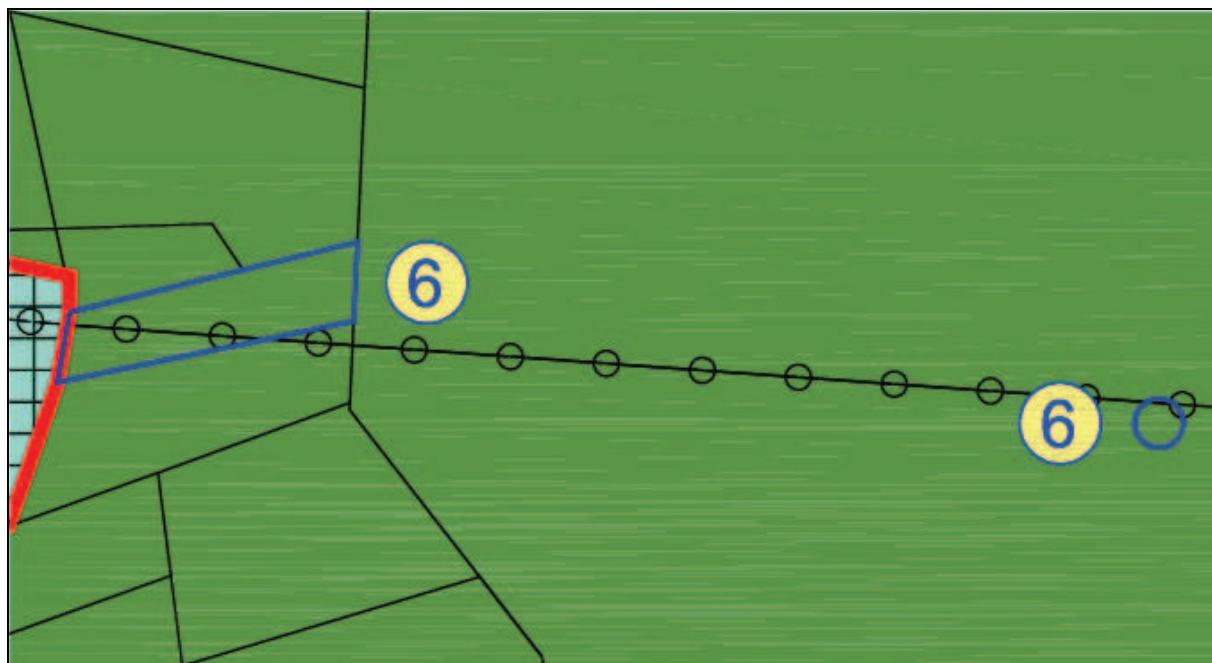


ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 6

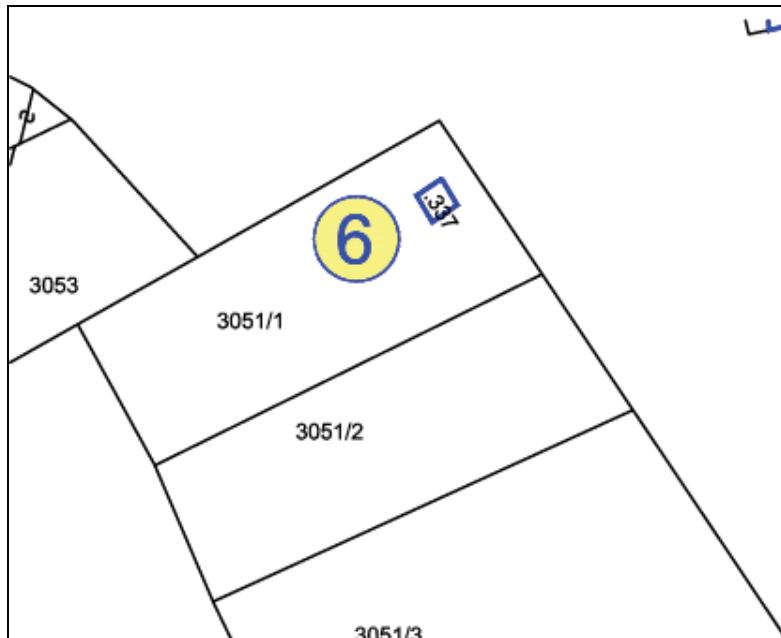


ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES

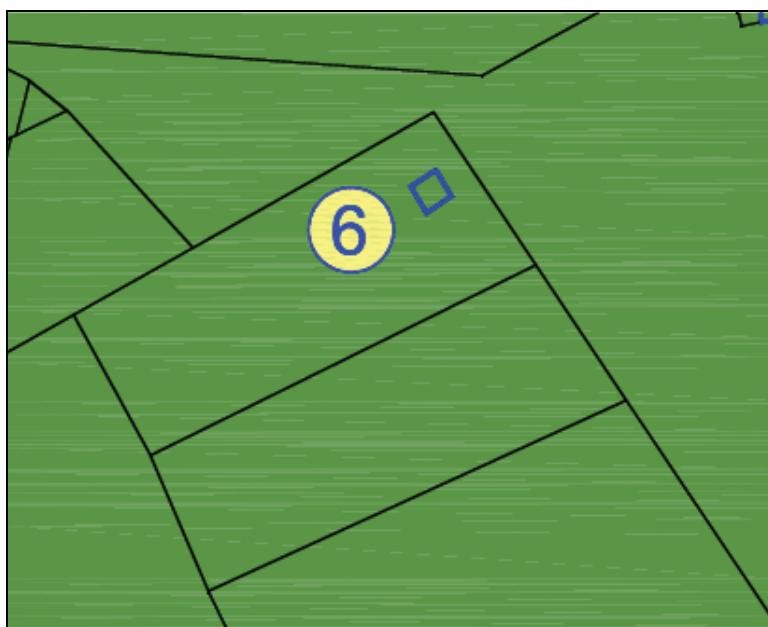


ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 6

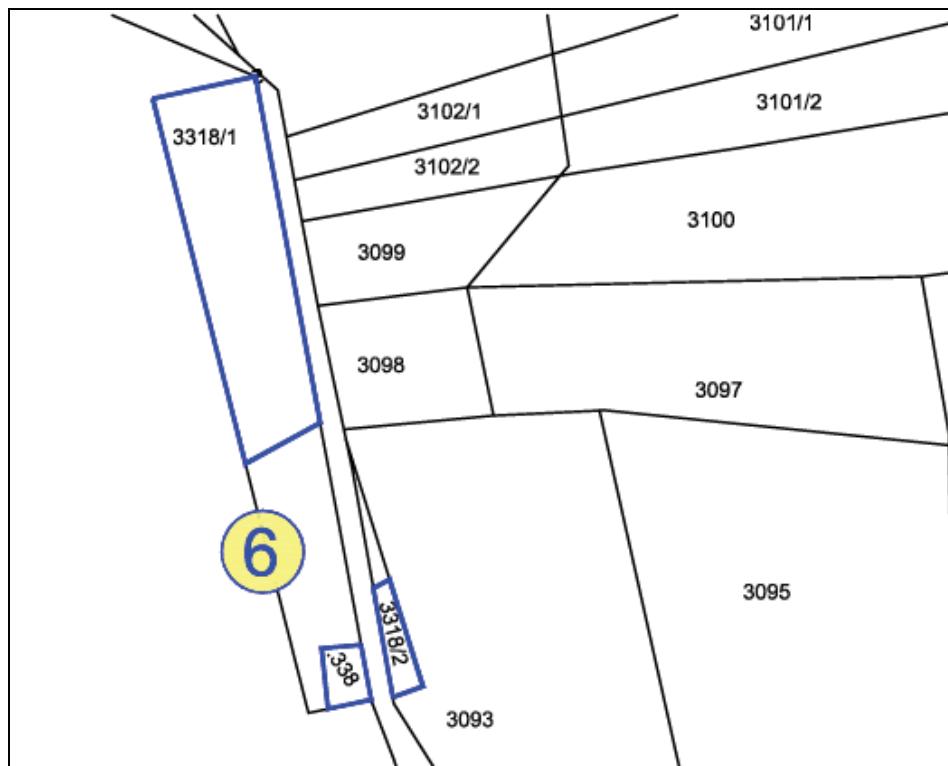


ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES

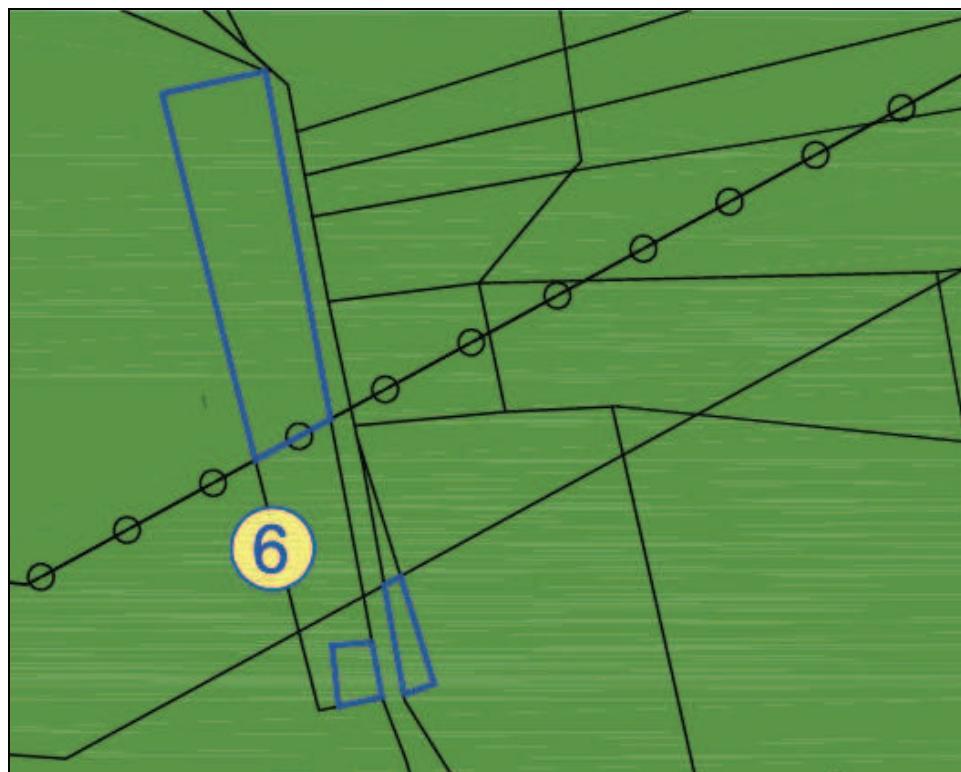


ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 6

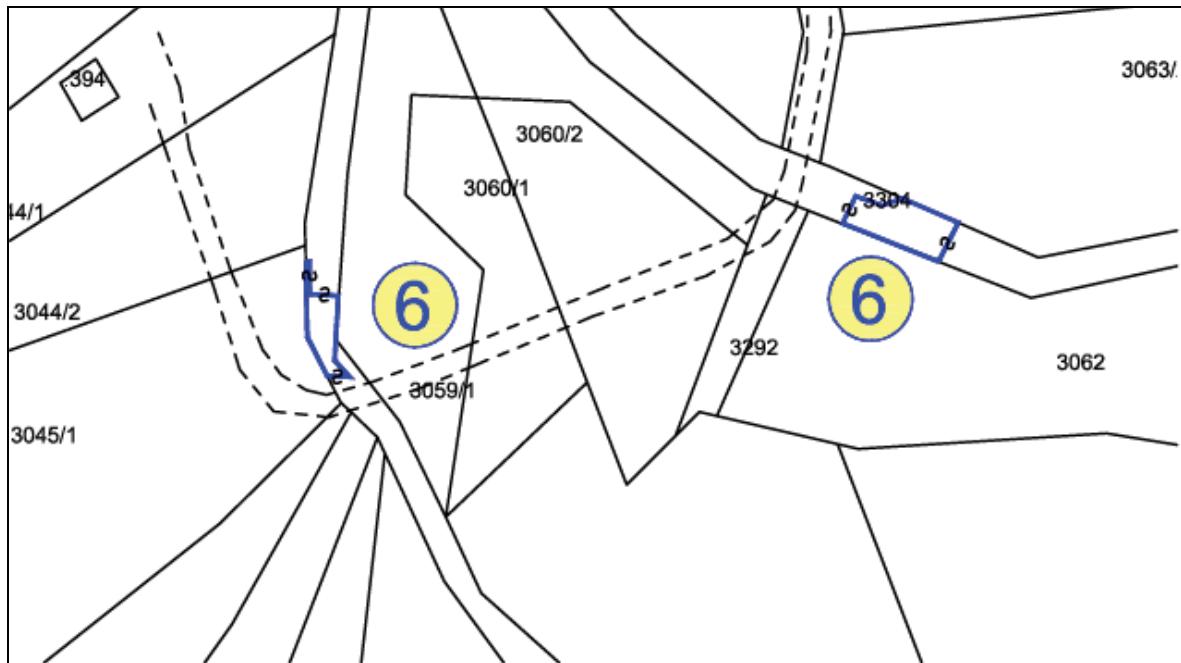


ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES

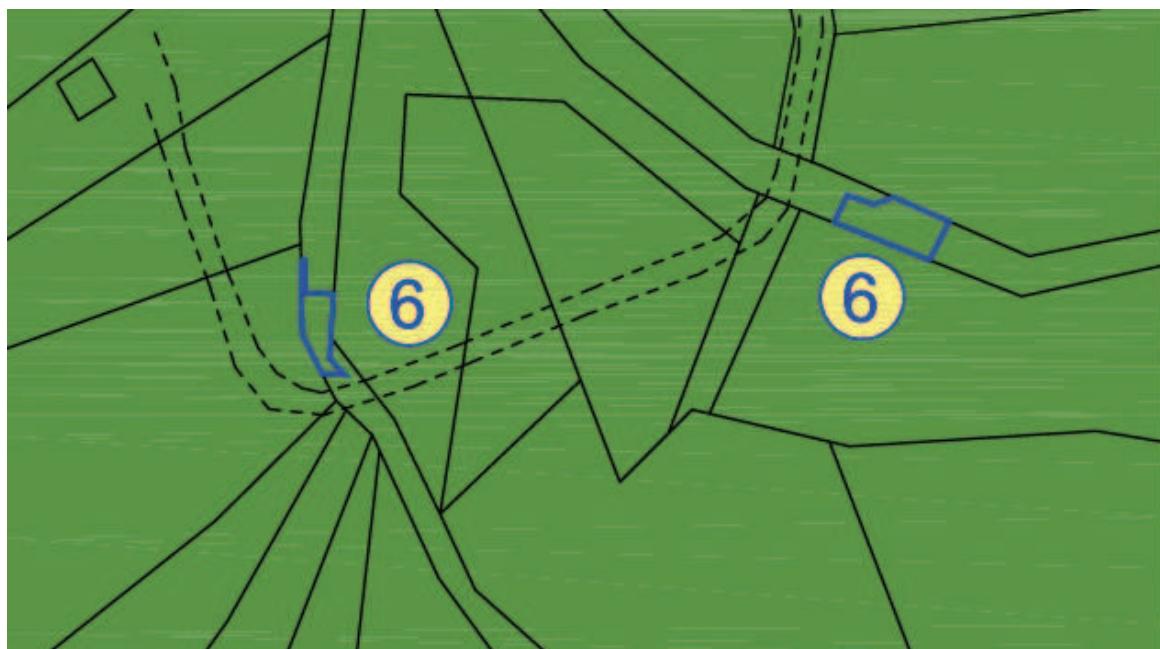


ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 6



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

7. Osservazione di Prot. n. 6571 dd. 22/12/2014, del Sig. Paolo Leonardi von Ferrari-Kellerhof

Viene reiterata la richiesta di trasformazione urbanistica della p.f. 1005/1 C.C. Lases (erroneamente riportata come p.f. 1500/1) di proprietà della madre dello scrivente, da zona agricola di pregio del PUP ad area residenziale di espansione con perequazione a favore del Comune di Lases ed eventuale vincolo di lottizzazione.

L'osservazione è formulata nell'interesse privato e si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, non sono state oggetto di modifica rispetto al PRG vigente e, pertanto, non è valutabile dal punto di vista formale.

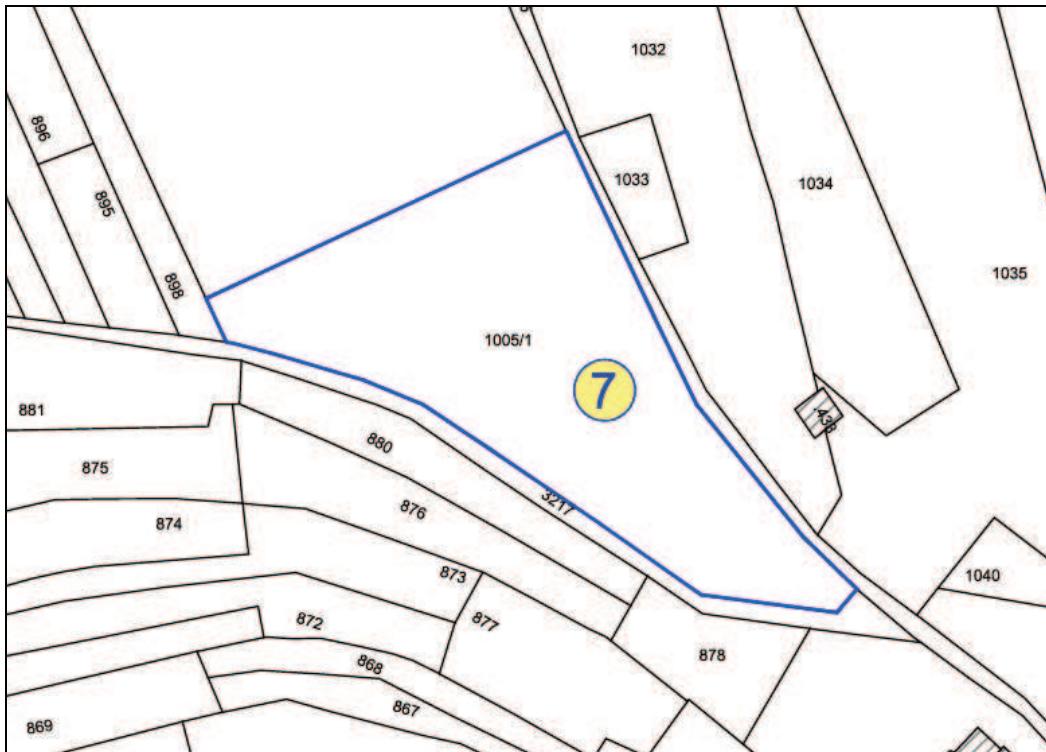
Ciò premesso, l'ipotesi di trasformazione ai fini edificatori residenziali della p.f. 1005/1 in C.C. Lases, risulterebbe comunque in contrasto con il Piano urbanistico provinciale, che, in quella parte di territorio comunale, ha vincolato una vasta **zona agricola di pregio**, che la Variante 2014 ha recepito sia cartograficamente che a livello normativo.

L'art. 61 delle NA recita infatti, tra l'altro, che:

- 1. Sono aree agricole di pregio quelle caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da rilievo paesaggistico e individuate cartograficamente dal PUP 2008, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari. Le aree agricole di pregio sono riportate sulle tavole urbanistiche di P.R.G. con apposita grafia.*
- 2. Esse sono destinate alla produzione agricola e alla normale coltivazione del fondo, con l'esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3,4 e 5 dell'articolo 37 e dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP 2008 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. E' ammesso l'insediamento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie.*

L'osservazione non risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 7



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

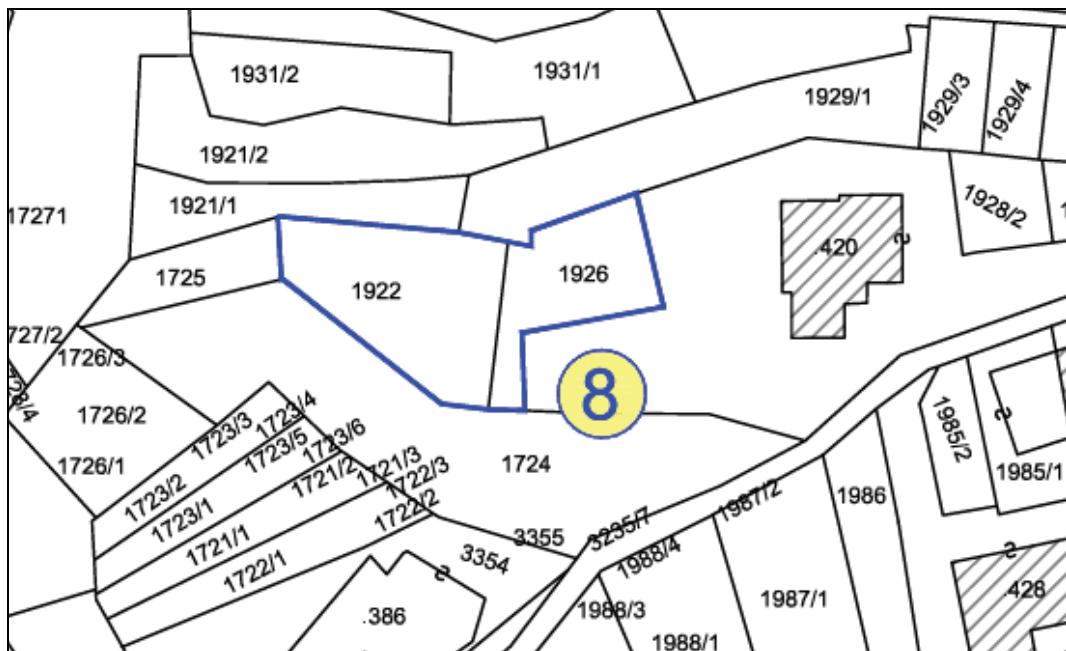
8. Osservazione di Prot. n. 6590 dd. 22/12/2014, del Sig. Daniele Tecini

Viene reiterata la richiesta di trasformazione urbanistica delle pp.ff. 1922 e 1926 C.C. Lona di proprietà dello scrivente, da zona agricola di rilevanza locale ad area residenziale di completamento, necessaria al soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare dello scrivente.

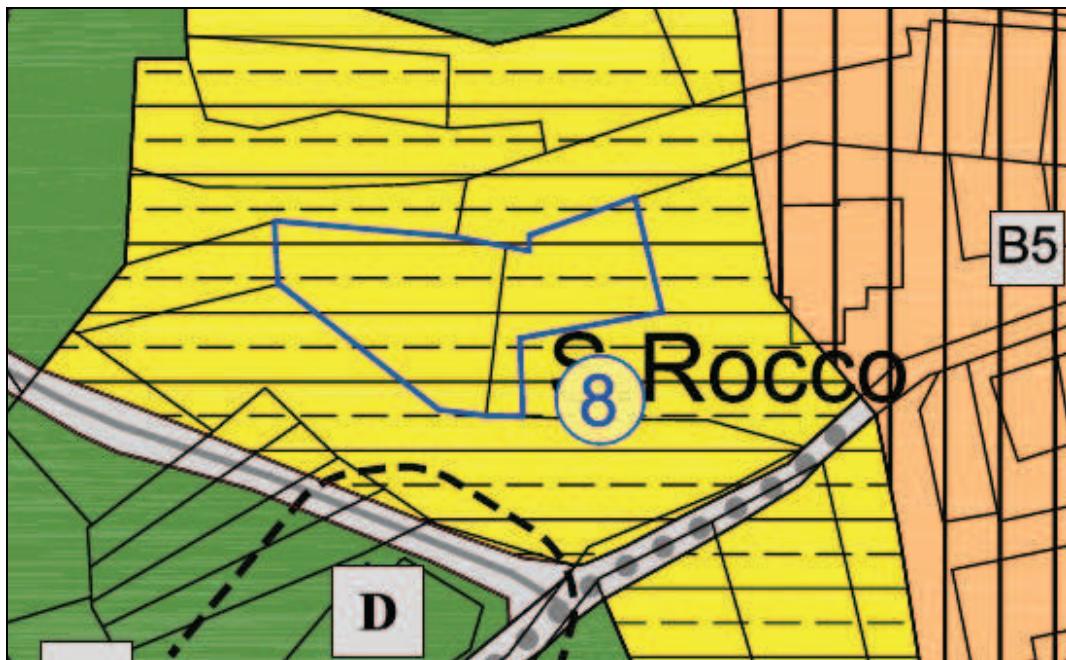
L'osservazione è formulata nell'interesse privato e si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, non sono state oggetto di modifica rispetto al PRG vigente. Ciò premesso, l'ipotesi di trasformazione ai fini edificatori residenziali delle pp.ff. 1922 e 1926 C.C. Lona, a scapito di aree agricole di rilevanza locale, risulterebbe in contraddizione sia con l'obiettivo generale del recupero e della valorizzazione delle aree agricole su tutto il territorio comunale, sia con l'obiettivo dello sviluppo armonico degli abitati, dato che le pp.ff. proposte risultano essere non in continuità con la zona residenziale esistente posta a sud ovest del centro storico di Lona. Inoltre l'area residenziale richiesta si configurerebbe comunque interclusa in mancanza di accessi e quindi inedificabile.

L'osservazione non risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 8



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

9. Osservazione di Prot. n. 6691 dd. 30/12/2014, del Sig. Adriano Fontana

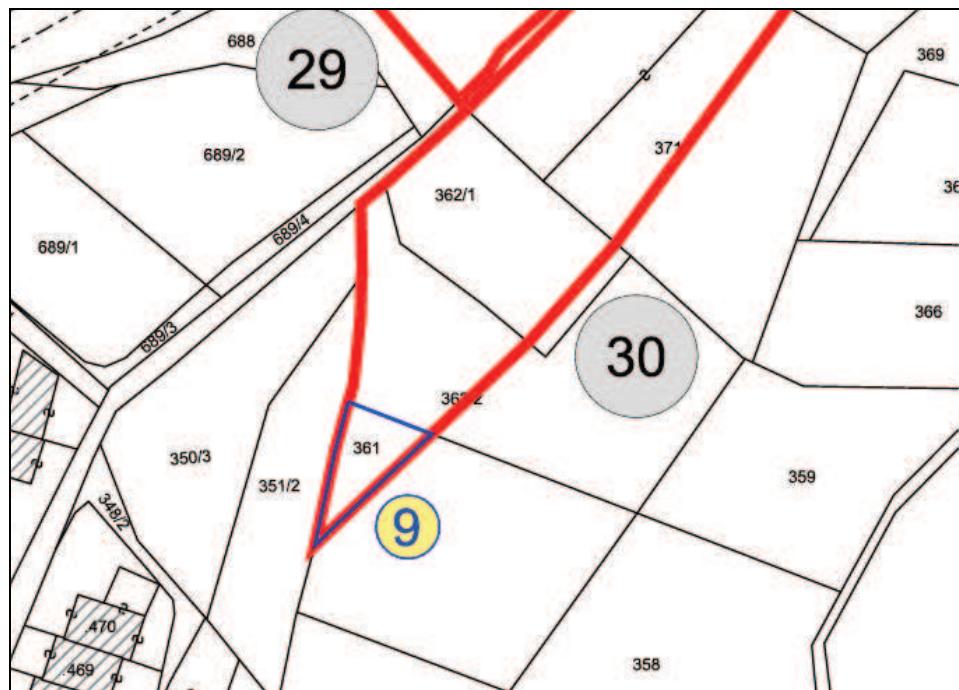
Viene richiesto lo stralcio di una porzione della **variante n. 30** (triangolo di circa 153 mq. appartenente alla p.f. 361 C.C. Lases di proprietà dello scrivente), che ha previsto in prima adozione l'ampliamento dell'area residenziale situata in adiacenza alla zona edificabile esistente in località Ronc del Mela. Viene pertanto richiesto di non modificare la attuale destinazione urbanistica a bosco.

L'osservazione si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, sono state oggetto di modifica rispetto al PRG vigente tramite la **variante n. 30** che ha previsto l'ampliamento dell'area residenziale esistente in località Ronc del Mela, inglobando erroneamente il triangolo di circa 153 mq. appartenente alla p.f. 361 C.C. Lases.

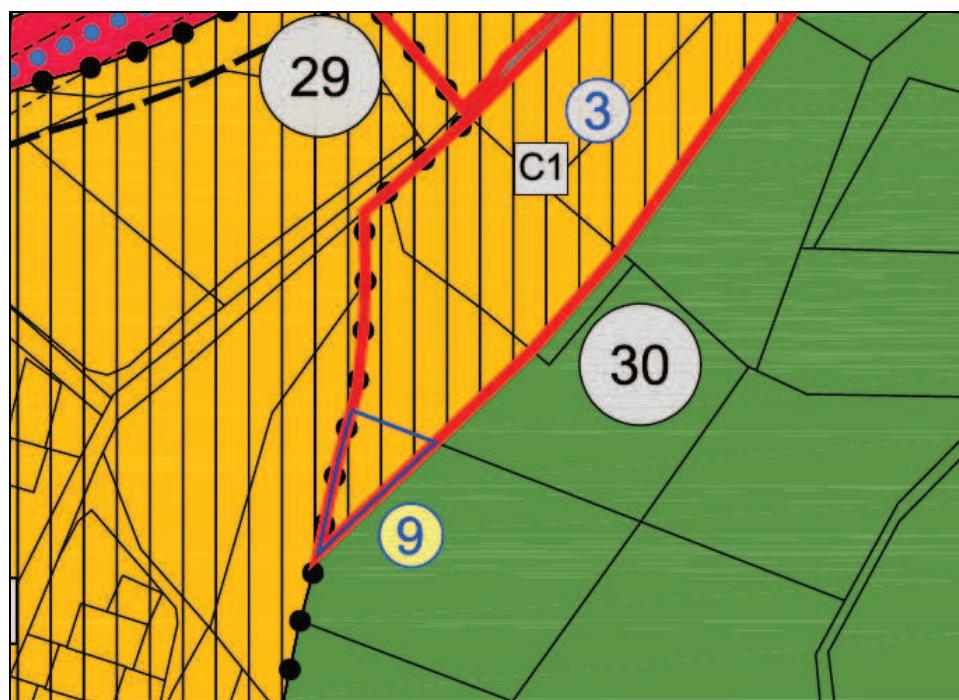
Pertanto si ritiene l'osservazione condivisibile nel merito e nella sostanza in quanto tesa alla correzione di un errore materiale cartografico che viene eliminato nella stesura di seconda adozione.

L'osservazione risulta accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 9



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

10. Osservazione di Prot. n. 6698 dd. 31/12/2014, del Sig. Fabio Clementi Legale

Rappresentante della ditta Filippi Srl di Civezzano

Viene richiesto lo stralcio di una porzione della cinturazione arborea prevista dal PRG vigente (e confermata dalla Variante 2014) in corrispondenza della zona produttiva e commerciale di interesse locale situata in località Valle Scura ad est della Strada Provinciale n°71.

La porzione di cinturazione arborea della quale si chiede lo stralcio è localizzata in corrispondenza della p.ed. 434 C.C. Lona.

L'osservazione si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, non sono state oggetto di modifica rispetto al PRG vigente e, pertanto, non è valutabile dal punto di vista formale.

Ciò premesso, si rileva che la cinturazione arborea di cui viene richiesto lo stralcio, si trova in corrispondenza della p.ed. 434 in C.C. Lona, realizzata in tempi relativamente recenti.

Tale elemento, espressamente previsto in corrispondenza di molte aree produttive e produttive/commerciali di interesse locale, ha una funzione essenzialmente estetica e di separazione rispetto alla viabilità e nei confronti di altre aree urbanistiche, così come indicato nell'art.55, comma 9. delle NA:

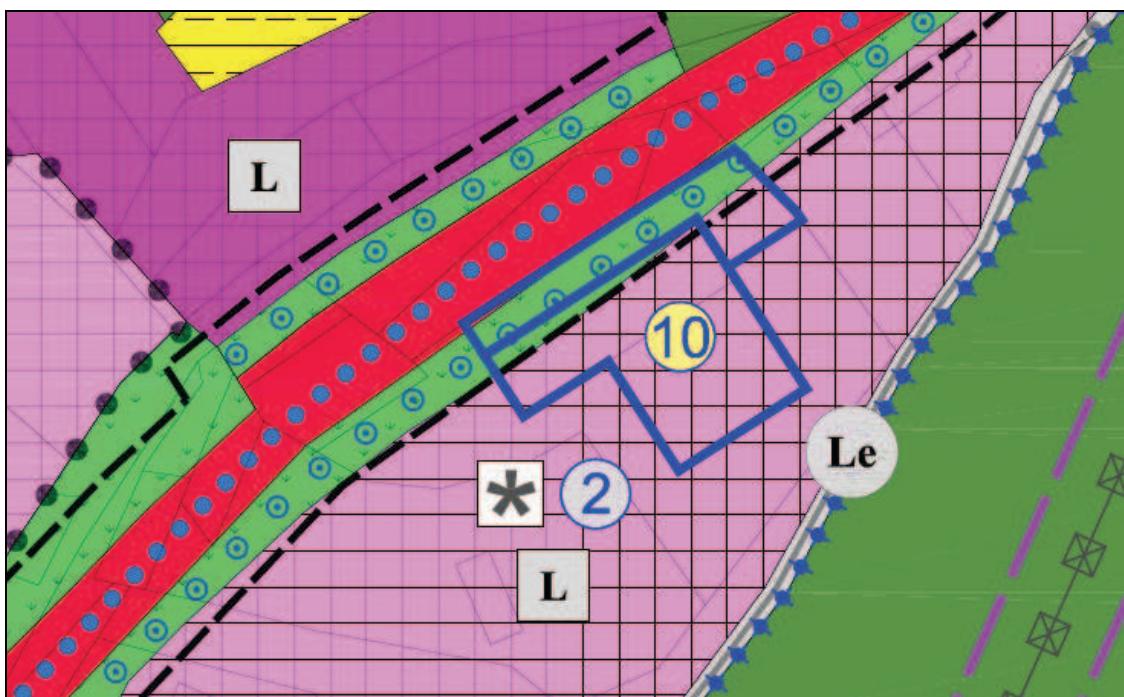
9. Le aree produttive del settore secondario evidenziate sulla cartografia in scala 1:2.000 assieme all'apposito simbolo grafico della cinturazione arborea, dovranno essere opportunamente schermate da barriere vegetali (essenze indigene di tradizione locale ad alto o medio fusto) aventi la funzione di mitigazione estetica di separazione tra le zone produttive e la viabilità, ed essere dotate di idonei sistemi di abbattimento delle polveri e dei rumori. La cinturazione arborea dovrà essere collocata in corrispondenza delle aree indicate in cartografia, principalmente con lo scopo di creare una barriera con valenza paesistica ambientale rispetto alle strade principali con traffico veicolare, ai percorsi pedonali, agli abitati, alle aree di interesse e di uso pubblico e ai siti di importanza naturalistica. All'interno delle aree produttive evidenziate sulla cartografia di PRG assieme all'apposito simbolo grafico della cinturazione arborea fino alla avvenuta piantumazione e sistemazione delle suddette barriere vegetali, l'attività andrà limitata al solo deposito e alla selezione dei materiali trattati, e non alla loro lavorazione qualora ammessa. La cinturazione arborea è sempre richiesta per assicurare la mitigazione degli impatti delle zone di deposito e lavorazione del materiale estrattivo rispetto alla viabilità principale e agli insediamenti. Il Comune, in sede di rilascio dei titoli edilizi deve assicurare questo obbligo, indipendentemente dalla previsione di fronte alberato sulla cartografia di piano.

L'osservazione non risulta accoglibile dal punto di vista urbanistico. Viene comunque ridefinita la posizione della cinturazione arborea in base all'ultimo catasto 2014.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 10



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

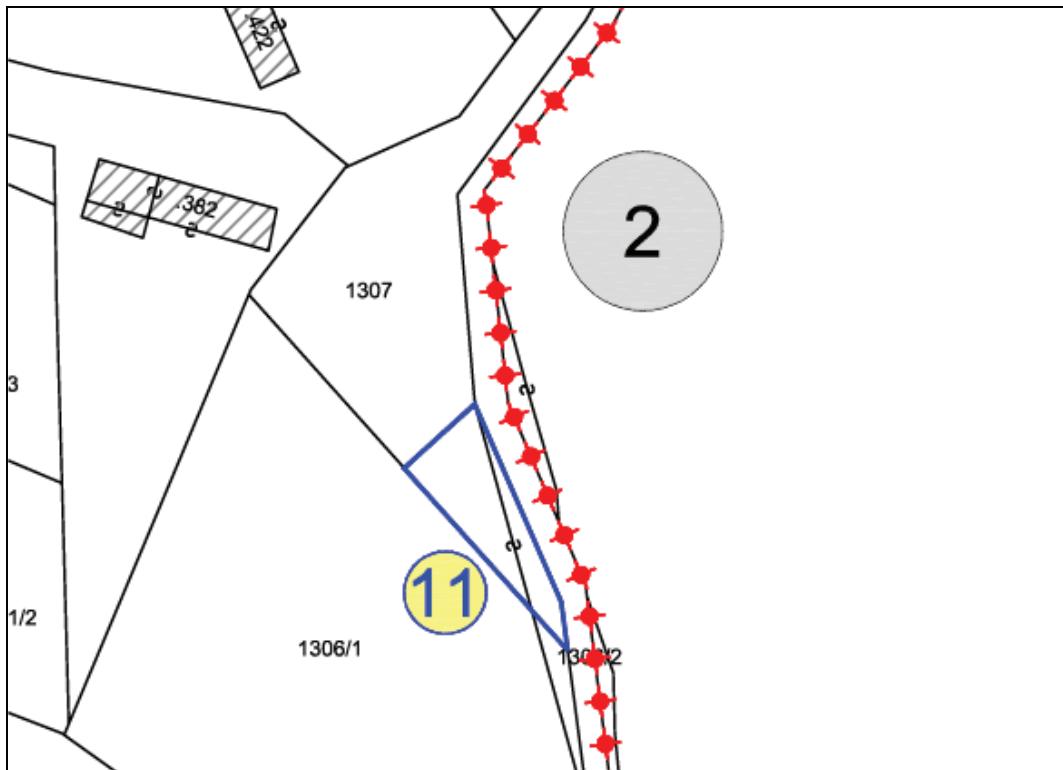
11. Osservazione di Prot. n. 6704 dd. 31/12/2014, del Sig. Edoardo Mattedi in qualità di Presidente ASUC di Lona

In concomitanza con la previsione della pista ciclabile di collegamento fra le frazioni di Piazzole, Lona e Lases di cui alla **variante n. 2** di PRG, viene suggerita la traslazione e rettifica della viabilità comunale posta all'imbocco della Val Scura (p.f. 107 in C.C. Lona), che permetterebbe l'ampliamento della adiacente zona produttiva del settore secondario di interesse locale, ivi esistente.

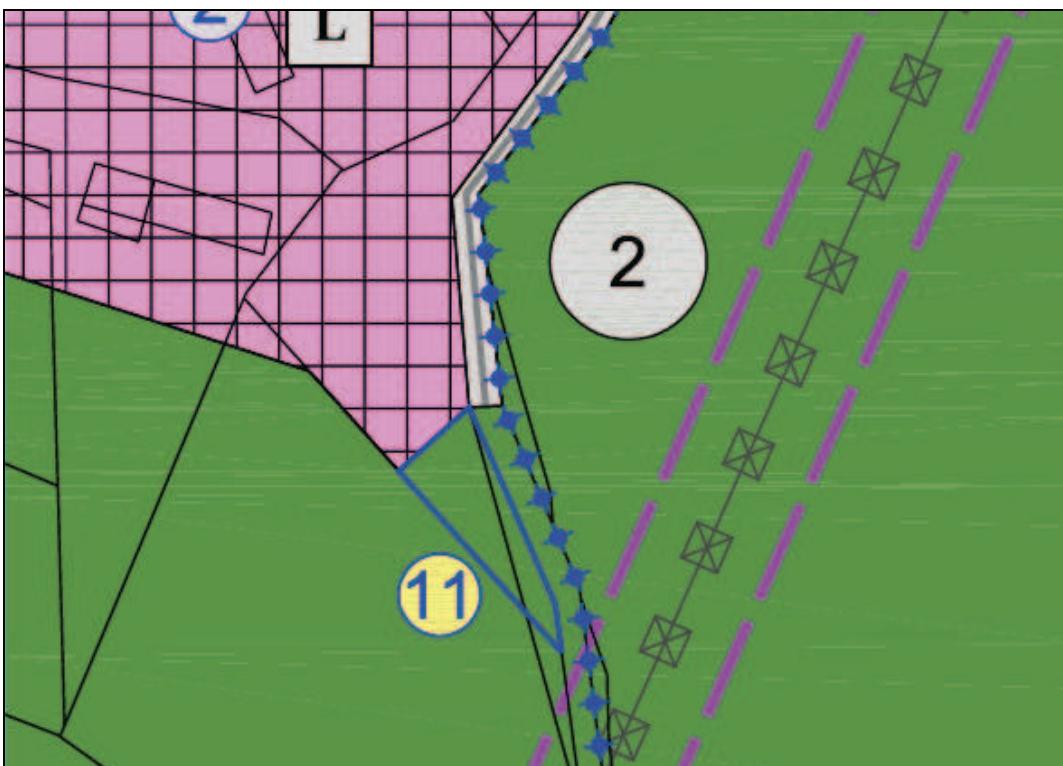
Premesso che l'osservazione si riferisce a parti di territorio che, in prima adozione, non sono state oggetto di modifica rispetto al PRG vigente e, pertanto, non sarebbe valutabile dal punto di vista formale, si evidenzia che tra gli obiettivi della Variante 2014 al PRG di Lona Lases non figura l'ampliamento delle zone produttive per le quali era già stata predisposta una specifica variante al PRG, che si era posta l'obiettivo della razionalizzazione dell'intero sistema delle aree produttive presenti sul territorio comunale, soprattutto in ragione delle effettive necessità di adeguamento degli spazi produttivi richiesti dalle imprese nel corso degli ultimi anni. Tale variante è stata approvata dalla Giunta provinciale con **Delibera n° 2464 del 29 novembre 2013**.

L'osservazione non risulta accoglibile dal punto di vista urbanistico.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI OSSERVAZIONE N. 11



ESTRATTO MAPPA CATASTALE C.C. LASES



ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

12. Osservazione di Prot. n. 859 dd. 11/02/2015, firmata da 8 censiti, in riferimento alla precedente osservazione n. 03, di Prot. n. 6240 dd. 10/12/2014, dei Signori Vigilio Valentini e Vasco-Guido von Ferrari-Kellerhof

I firmatari dell'osservazione si dichiarano a favore della **variante n. 47** che ha proposto la traslazione della rotatoria di progetto di 3[^] categoria prevista dal Prg vigente a nord-ovest del cimitero di Lases, nella nuova posizione a sud del cimitero, in corrispondenza dell'incrocio tra la Strada Provinciale n.71 (viabilità di 3[^] categoria che attraversa l'abitato di Lases) e la Strada Provinciale n.76 (viabilità di 3[^] categoria che si raccorda a sua volta con la circonvallazione di Albiano).

Si evidenzia che, nel merito della suddetta **variante n.47**, nel Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio **n.11/15 dd. 05 febbraio 2015** sulla prima adozione della Variante 2014, il Servizio Opere stradali e ferroviarie ed il Servizio Gestione strade, hanno riconfermato il loro parere favorevole.

L'osservazione, che conferma una scelta di piano effettuata in prima adozione, risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

13. Osservazione di Prot. n. 860 dd. 11/02/2015, del Signor Fabio Fedrizzi (capogruppo consiliare di minoranza “Alterativa civica”), in riferimento alla precedente osservazione n. 03, di Prot. n. 6240 dd. 10/12/2014, dei Signori Vigilio Valentini e Vasco-Guido von Ferrari-Kellerhof

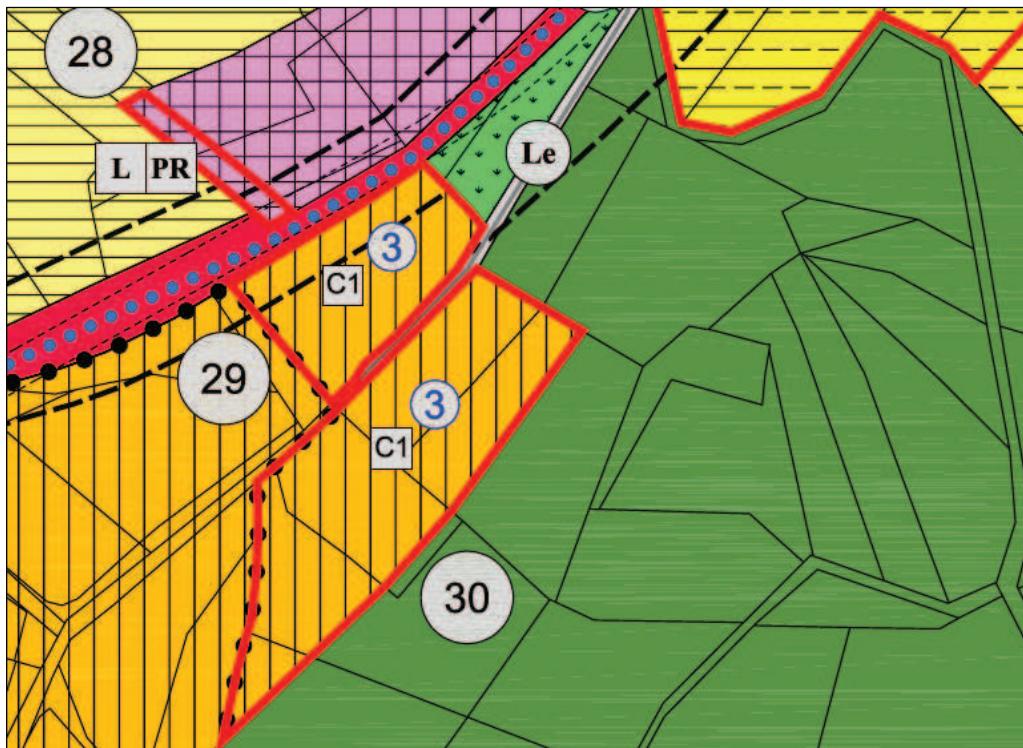
Il firmatario dell'osservazione si dichiara a favore della **variante n. 47** che ha proposto la traslazione della rotatoria di progetto di 3[^] categoria prevista dal Prg vigente a nord-ovest del cimitero di Lases, nella nuova posizione a sud del cimitero, in corrispondenza dell'incrocio tra la Strada Provinciale n.71 (viabilità di 3[^] categoria che attraversa l'abitato di Lases) e la Strada Provinciale n.76 (viabilità di 3[^] categoria che si raccorda a sua volta con la circonvallazione di Albiano), proponendo però la traslazione verso ovest dell'opera pubblica in oggetto.

Si evidenzia che, nel merito della suddetta **variante n.47**, nel Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio **n.11/15 dd. 05 febbraio 2015** sulla prima adozione della Variante 2014, il Servizio Opere stradali e ferroviarie ed il Servizio Gestione strade, hanno riconfermato il loro parere favorevole.

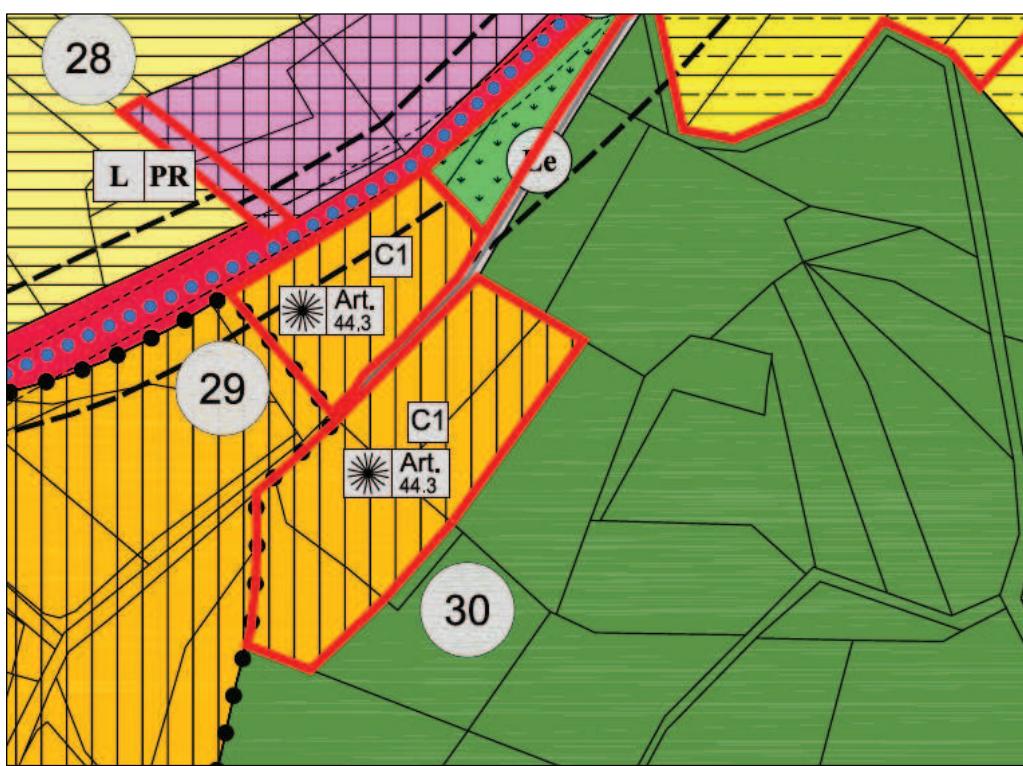
Il progetto esecutivo dell'opera pubblica potrà eventualmente prevederne la traslazione verso ovest, purchè all'interno della specifica fascia di rispetto stradale riportata sulla cartografia di PRG.

L'osservazione, che sostanzialmente conferma una scelta di piano effettuata in prima adozione, risulta conseguentemente accoglibile dal punto di vista urbanistico.

L'unica modifica cartografica apportata al PRG predisposto per la seconda e definitiva adozione in seguito all'accoglimento di osservazioni, è dunque quella riguardante lo stralcio di una porzione della **variante n. 30** (triangolo di circa 153 mq. appartenente alla p.f. 361 C.C. Lases), che ritorna area boschata come nel PRG vigente:



PRIMA
ADOZIONE



SECONDA
ADOZIONE

4. PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Le principali tematiche trattate nel **Parere n. 11/15 (Prat.n.2077) dd. 05 febbraio 2015**, con il quale il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha espresso la propria valutazione in merito alla Variante 2014 in oggetto, sono le seguenti:

1. Informatizzazione del PRG;
2. Rendicontazione urbanistica;
3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico;
4. Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP:

- rete idrografica
- aree di protezione delle risorse idriche
- ambiti fluviali ecologici con valenza elevata
- beni ambientali, archeologici, architettonici e storico artistici
- aree ad elevata naturalità
- aree a bosco
- aree estrattive

5. Quadro insediativo e infrastrutturale della variante:

- insediamenti consolidati
- aree residenziali
- aree produttive
- aree per attrezzature tecnologiche
- previsioni infrastrutturali
- attività commerciali

Di seguito si sintetizzano le varie problematiche emerse e si elencano le modifiche via via apportate in seconda adozione in adeguamento alle prescrizioni dei vari Servizi provinciali, ovvero le controdeduzioni necessarie a motivare eventuali scelte diverse:

1. Informatizzazione del PRG

Sono state apportate, laddove tecnicamente possibile, tutte le rettifiche richieste dall’Ufficio Sistemi informativi, sia in merito ai formati di scambio previsti per la gestione dei dati con sistemi GIS al fine della loro acquisizione nel SIAT della Provincia, sia in merito agli errori evidenziati con il sistema GPU; sono stati altresì

effettuati gli opportuni controlli ed aggiornamenti in rapporto all’adeguamento alle specifiche tecniche per l’informaticizzazione del PRG, sia in relazione ai codici shape del sistema Prg-tools, che alle relative campiture rappresentate in cartografia e in legenda, che agli articoli di riferimento delle Norme di attuazione.

In merito al sistema delle reti per la mobilità, si conferma che è stata utilizzata la rappresentazione grafica per aree della viabilità locale, indicando la categoria di appartenenza tramite la sola sezione stradale, sovrapponendovi l’indicazione lineare per raffigurare la tipologia di intervento; per quanto riguarda la viabilità provinciale sono stati opportunamente ricompresi nel “demanio strade” gli spazi demaniali a servizio della mobilità.

La rappresentazione dei temi della Carta tecnica provinciale è stata riportata anche sulle tavole urbanistiche (sistema insediativo in scala 1:2.000), al fine di consentire l’inquadramento territoriale del piano rispetto ai comuni limitrofi.

E’ stata inoltre introdotta la rappresentazione dei corsi d’acqua (anche intubati) che interessano il territorio comunale di Lona Lases, secondo il reticolo idrografico fornito dal Servizio Bacini Montani e localizzata a Lases la sorgente ad uso potabile tutelata “CODSOR 52”.

In merito alle modifiche puntuali introdotte relativamente alle categorie di intervento di tre edifici situati nei centri storici di Lona e di Lases, in seconda adozione sono state allegate le due tavole aggiornate in scala 1:1000, relative al PRG-IS vigente edizione marzo 2015 (tavola 2 degli interventi privati e tavola 3 delle destinazioni pubbliche), ma non ancora informatizzate con il sistema Prg-tools il quale verrà successivamente introdotto in occasione della futura variante di revisione ed aggiornamento del piano degli insediamenti storici. Pertanto ora non risulta possibile esportare i relativi file shp.

2. Rendicontazione urbanistica

La Rendicontazione è stata integrata in corrispondenza della scheda relativa alla variante n. 28 (che interessa “aree agricole” del Piano urbanistico provinciale), secondo quanto richiesto dall’articolo 37 comma 8 delle Norme di attuazione del PUP. L’elaborato è stato inoltre aggiornato per la parte riferita all’Allegato “E” del PUP (Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica

dei piani), tenendo conto della versione definitiva, in particolare per quanto riguarda la scheda descrittiva corrispondente alla Comunità della Valle di Cembra (Territorio 5).

Sono state altresì integrate le schede delle varianti che ricadono entro l'area di protezione della sorgente ad uso potabile tutelata, individuata con CODSOR 52 a Lases (varianti n. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39a, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47).

Anche per quanto riguarda la possibile interferenza della variante n. 2 (previsione del percorso ciclo-pedonale in corrispondenza di viabilità esistente) con le aree protette Riserva naturale provinciale e Zone Speciali di Conservazione di Lona Lases, si è proceduto con l'integrazione della relativa scheda. Altrettanto dicasi per l'interferenza dell'elettrodotto da 60 KV con le varianti 14 e 15 che prevedono il cambio di destinazione ad area agricola di interesse locale.

La rendicontazione è stata infine ampliata con le nuove schede inerenti le “altre varianti” rilevate dal Servizio Urbanistica e numerate dal n. 48 al n. 62 (citeate nella premessa della presente Relazione di seconda adozione) e con le schede delle nuove varianti 48a e 48b inserite su richiesta del Servizio Opere stradali e Ferroviarie e del Servizio Gestione Strade della Provincia, al fine di individuare le aree a servizio della viabilità poste all'interno della fascia di rispetto stradale della S.P.n.71.

3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico

La Conferenza dei Servizi provinciali, riunitasi in data 13 gennaio 2015 al fine della valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche, ha determinato le seguenti prescrizioni:

Variante 1

Si richiede l'individuazione della rete idrografica; si richiede lo stralcio della fascia pari a 10 m., misurata dalla proprietà demaniale e/o dall'argine del corso d'acqua che deve rimanere a bosco in ottemperanza dell'art.9 della L.P. 11/2007 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”.

In proposito si precisa che l'aggiornamento del PRG con la rete idrografica fornita dal Servizio Bacini Montani, non ha messo in evidenza in quell'area alcun corso d'acqua, né a cielo aperto, né intubato. Inoltre l'area demaniale risulta esterna al limite superiore (nord) della variante in oggetto. Si ritiene pertanto di confermare inalterata in seconda adozione la variante n.1, tanto più che essa si

pone in continuità con la zona agricola già esistente a sud-ovest del centro storico di Piazzole, formando con essa un'unica entità paesaggistica.

Variante 4

Il Servizio Geologico esprime parere favorevole ma con il divieto di realizzare nuove volumetrie in quanto la variante è collocata in una zona esposta a crolli rocciosi.

In proposito si precisa che è stato inserito lo specifico riferimento normativo all'articolo 31, comma 4: “Nell'area a verde privato da tutelare, evidenziata in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, è vietata la realizzazione di nuove volumetrie in quanto la zona è esposta a crolli rocciosi”

Variante 5

Il Servizio Geologico richiede lo stralcio della previsione in corrispondenza delle pp. ff. 2320, 417, 2326 e 2328 in quanto corrispondenti al corpo di una frana, mentre il Servizio Bacini Montani richiede lo stralcio della fascia pari a 10 m., misurata dalla proprietà demaniale e/o dall'argine del corso d'acqua che deve rimanere a bosco in ottemperanza dell'art. 9 della L.P. 11/2007 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”.

La variante n. 5 è stata ridefinita in ottemperanza alle indicazioni del Servizio Geologico.

Variante 19

Il Servizio Geologico esprime parere favorevole ma con il divieto di realizzare nuove volumetrie in quanto la variante è collocata in una zona esposta a crolli rocciosi.

E' stato inserito lo specifico riferimento normativo all'articolo 62, comma 7: “Nell'area agricola di interesse locale situata in località Sotto Lona, evidenziata in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, è vietata la realizzazione di nuove volumetrie in quanto la zona è esposta a crolli rocciosi”.

Variante 20

Il Servizio Geologico esprime parere negativo in quanto ricadente in area ad elevata pericolosità idrogeologica e caratterizzata da una criticità dovuta ai crolli rocciosi.

La variante n. 20 è stata stralciata in ottemperanza alle indicazioni del Servizio Geologico e a quelle del Servizio Foreste e fauna della Provincia. L'eventuale

preventiva richiesta di cambio di coltura potrà essere attivata secondo la procedura prevista dalla L.P. 11/2007.

Variante 21

Le eventuali realizzazioni di nuove volumetrie sono subordinate ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi e sulle eventuali opere o interventi di messa in sicurezza.

E' stato inserito lo specifico riferimento normativo all'articolo 62, comma 8:

"Nell'area agricola di interesse locale situata in località Castelleri di Lona, evidenziata in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, le eventuali realizzazioni di nuove volumetrie sono subordinate ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi e sulle eventuali opere o interventi di messa in sicurezza."

Varianti 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39a, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47

Il Servizio Geologico esprime parere favorevole segnalando che le succitate varianti ricadono entro l'area di protezione della sorgente ad uso potabile tutelata individuata con CODSOR 52.

Per ciascuna variante è stata integrata la relativa scheda della Rendicontazione urbanistica, segnalando la presenza della sorgente e la normativa di riferimento (disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, allegata alla Carta delle risorse idriche, aggiornata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2779 del 14 dicembre 2012).

Variante 40

Il Servizio Geologico esprime parere favorevole in quanto non c'è un aumento del rischio, ma data la potenziale pericolosità da crolli rocciosi dal versante a monte, eventuali nuovi volumi sono subordinati ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità e agli interventi di messa in sicurezza.

E' stato inserito lo specifico riferimento normativo all'articolo 40, comma 5:

"Nelle aree residenziali di completamento con cartiglio B6 situate a nord e a nord-est del centro storico di Lases, evidenziate in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, le eventuali realizzazioni di nuove volumetrie sono subordinate ai

risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi dal versante a monte e sulle eventuali opere o interventi di messa in sicurezza.”

Variante 41

Il Servizio Geologico esprime parere favorevole, ma data la potenziale pericolosità da crolli rocciosi, eventuali interventi ammessi dalle NA di PRG dovranno essere subordinati ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità e agli interventi di messa in sicurezza.

E’ stato inserito lo specifico riferimento normativo all’articolo 40, comma 5:

“Nelle aree residenziali di completamento con cartiglio B6 situate a nord e a nord-est del centro storico di Lases, evidenziate in cartografia con il simbolo grafico dell’asterisco, le eventuali realizzazioni di nuove volumetrie sono subordinate ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi dal versante a monte e sulle eventuali opere o interventi di messa in sicurezza.”

4. Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP:

Rete idrografica

La rappresentazione dei corsi d’acqua che interessano il territorio comunale di Lona Lases, è stata aggiornata secondo il reticolo idrografico fornito dal Servizio Bacini Montani, in coerenza con quanto rappresentato all’interno dell’inqua-dramento strutturale del PUP.

Aree di protezione delle risorse idriche

E’ stata corretta la delimitazione dell’area di rispetto del Lago di Lases che ora corrisponde con quanto definito dal nuovo PUP.

Beni archeologici

Le perimetrazioni delle due aree di interesse archeologico denominate “Casteleri” e “Doss Castel”, con grado di tutela 02, sono state rappresentate secondo i perimetri georeferenziati forniti dall’Ufficio beni archeologici (Soprintendenza per i beni culturali). Sempre su indicazione del Servizio, sono state altresì cancellate dal Sistema Ambientale le altre aree di interesse archeologico che avevano un grado di tutela 03, ora superato.

Arearie ad elevata naturalità

In ottemperanza a quanto rilevato dal Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia, sono stati ricontrrollati i perimetri della Riserva naturale provinciale e delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC ex Siti di interesse comunitario SIC) di Lona Lases. Riguardo alla non perfetta coincidenza della Riserva naturale provinciale e della ZSC poste a sud del Lago di Lases, si è potuto verificare presso il competente Servizio provinciale che, effettivamente, esiste una diversa perimetrazione delle due aree che fa riferimento a due diversi provvedimenti istitutivi (uno di livello provinciale e l'altro di livello nazionale).

Tale differenza viene quindi riportata sugli elaborati cartografici di seconda adozione sia sulle tavole urbanistiche che su quelle del sistema ambientale di PRG.

Per quanto riguarda la compatibilità delle varianti con le aree ad elevata naturalità, si sono rilevate le seguenti osservazioni puntuali:

Variante 2

Si richiede che la pista ciclabile non vada ad interessare la Riserva naturale provinciale in quanto non sarebbe compatibile con le norme; mentre per ciò che riguarda il Sic si richiede che in sede progettuale venga fatta una verifica sulla necessità di eventuali adempimenti di valutazione di incidenza.

In proposito è stato inserito lo specifico riferimento normativo all'articolo 74, comma 4:

“Il percorso ciclo pedonale previsto dal PRG in corrispondenza della viabilità locale esistente che transita a ridosso della Zona speciale di conservazione (ZSC) e della Riserva naturale provinciale di cui ai precedenti artt. 33 e 33bis, non dovrà in alcun modo interferire con dette aree protette. Inoltre, in sintonia con il precedente art. 33ter, il progetto esecutivo dell’opera sarà oggetto di specifica valutazione di incidenza”.

Per quanto riguarda la possibile interferenza della variante n. 2 (previsione del percorso ciclo-pedonale) con le suddette aree protette, è stata anche integrata la relativa scheda della Rendicontazione urbanistica.

Varianti 26 e 27

Relativamente alle due varianti 26 e 27, tramite le quali si prevede la trasformazione da bosco ad agricola in prossimità della riserva Palù Redont, si pone in evidenza una criticità nei confronti dell'eventuale aumento di apporto di nutrienti nei confronti della piccola torbiera. Il Servizio pertanto esprime parere positivo purché venga riservata una fascia cuscinetto boscata nella parte di versante che degrada verso l'area umida.

In proposito si precisa che la variante n. 27 si colloca in corrispondenza del versante che degrada verso la strada provinciale e non verso la torbiera e pertanto non viene modificata in seconda adozione. La variante 26, invece, viene opportunamente ridotta (con ripristino dell'area boscata) per la parte collocata sul versante che degrada verso il Palù Redont.

Aree agricole

In ottemperanza con quanto rilevato dal Servizio Agricoltura della Provincia, sono stati ricontrrollati i perimetri delle aree agricole di pregio e delle altre aree agricole del PUP, affinchè quanto rappresentato sulla cartografia di PRG risulti il più possibile coerente con le indicazioni del nuovo PUP e con i criteri fissati dal comma 4, dell'art. 11 delle Norme del Piano urbanistico provinciale stesso.

In tal senso è stata riaggiornata e rettificata l'area agricola di pregio a Piazzole, riportandola fino a ridosso del perimetro del centro storico, eliminando altresì una piccola area boscata posizionata all'interno della stessa area di pregio. Analoga procedura si è seguita a Lases e a Sottolona, dove, in particolare, l'aggiornamento dell'area agricola di pregio ha comportato una leggera riduzione di un'area residenziale di completamento. Alcune aree agricole di pregio disposte in corrispondenza della viabilità provinciale sono state riportate anche all'interno della relativa fascia di rispetto stradale. A questo proposito, riguardo alla presenza di un deposito materiali localizzato in fascia di rispetto della viabilità provinciale diretta ad Albiano e all'interno della zona agricola di pregio del PUP (pp.ff. 64 e 73 in C.C. Lases), oggetto di precedente condono edilizio, si ritiene opportuno confermare la destinazione urbanistica agricola di pregio, in previsione di una possibile riconversione

e bonifica dell'area in oggetto. In tale maniera viene comunque assicurato il controllo dell'evoluzione dell'uso in corrispondenza di detta area.

Arearie a bosco

Il Servizio Foreste e fauna della Provincia, sottolineando in linea generale che la trasformazione di aree boscate dovrebbe seguire la procedura prevista dalla L.P. 11/2007 (che prevede la valutazione preventiva degli impatti specifici che le trasformazioni stesse possono comportare per la stabilità idrogeologica dei luoghi), ha espresso parere negativo nei confronti di alcune varianti puntuale che riguardano ambiti evolutisi a bosco per il lungo abbandono delle pratiche agrarie e che nella variante al PRG sono stati ricompresi nella zonizzazione delle aree a destinazione agricola.

In relazione a tali varianti, si sono concordate con il Servizio provinciale le seguenti modifiche:

Varianti 23, 26 e 27

Le varianti 23, 26 e 27, sono riferibili a 3 modifiche puntuale che in parte regolarizzano alcune aree già di fatto oggetto di intervento di trasformazione e pertanto si ritiene ammissibile il cambio di destinazione, limitatamente alle zone oggetto di bonifica.

In proposito si precisa che la variante n. 26 è stata ridotta (con ripristino dell'area boscata) per la parte collocata sul versante che degrada verso il Palù Redont, così come richiesto dal Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia. Dopo opportuna verifica, le varianti 23 e 27 vengono confermate senza modifiche rispetto alla prima adozione, anche perché poste in continuità con altre zone agricole in attualità di coltivazione.

Varianti 24 e 25

Le varianti 24 e 25 riguardano due varianti attigue che interessano rispettivamente le pp.ff. 1088/1 e 1089/1 e particelle adiacenti, in ampliamento ad una zona agricola esistente. Nel caso di specie si ritiene di poter ammettere il cambio di destinazione limitatamente all'area di fatto effettivamente agricola.

In proposito si precisa che la variante n. 24 è stata opportunamente ridotta (con ripristino dell'area boscata) per la parte collocata verso sud (p.f. 1094).

Variante 5

Interessa una vasta area in gran parte boscata. La superficie va ridefinita inserendo le sole superfici effettivamente agricole.

La variante n. 5 è stata ampiamente ridimensionata, confermando in seconda adozione le sole superfici effettivamente agricole.

Variante 20

Vasto compendio quasi interamente ricompreso in area ad elevata pericolosità geologica ed idrologica in adiacenza al Torrente Avisio. Ricade pure in ambito fluviale con valenza ecologica elevata. Il bosco svolge un'importante funzione protettiva e ambientale e se ne ritiene particolarmente importante il suo mantenimento.

La variante n. 20 è stata stralciata in ottemperanza alle indicazioni del Servizio Foreste e fauna e del Servizio Geologico della Provincia. L'eventuale preventiva richiesta di cambio di coltura potrà essere attivata secondo la procedura prevista dalla L.P. 11/2007.

Variante 31

Si tratta dell'ampliamento di una zona agricola esistente. Pur non rilevando particolari ostative nel caso di specie, si ritiene di poter ammettere il cambio di destinazione limitatamente all'area di fatto almeno parzialmente agricola, escludendo le pp. ff. 425/1, 426/1-2 e 427.

La variante n. 31 è stata ridimensionata con lo stralcio della p.f. 425/1 (che ritorna area boscata), confermando però in seconda adozione le pp. ff. 426/1-2 e 427 che risultano di fatto parzialmente agricole.

Variante 46

Si tratta di un'area a castagneto coincidente con le pp. ff. 57 e 58, per la quale si ritiene, ai fini della mera coltivazione delle piante da frutto, non indispensabile un intervento di trasformazione di coltura, in considerazione del fatto che l'ambito in questione era bosco anche nel 1973.

La variante n. 46 è stata stralciata in ottemperanza alle indicazioni del Servizio Foreste e fauna della Provincia. L'area ritorna boscata.

Variante 7

Si tratta di terreni a valle di alcuni edifici da adibire a verde privato. Si ritiene opportuna una sua leggera ridelimitazione togliendo la p.f. 2347/1.

La variante n. 7 è stata ridimensionata con lo stralcio della p.f. 2347/1, che ritorna area boscata.

Aree estrattive

In ottemperanza con quanto rilevato dal Servizio Minerario della Provincia, sono stati ricontrollati i perimetri delle aree estrattive con particolare riferimento alla perimetrazione dell'area denominata “Caolago-Pianacci” posta a sud ovest del Lago di Lases, affinché quanto riportato all'interno degli elaborati cartografici di seconda adozione, corrisponda ai contenuti del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie. E' stato altresì controllato che l'area di bonifica prioritaria limitrofa all'area estrattiva “Caolago” posta a monte del Lago di Lases, corrisponda a quella presente sul PRG vigente.

5. Quadro insediativo e infrastrutturale della variante:

Insediamenti consolidati

In merito alla modifica della categoria di intervento (da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia) dei tre edifici esistenti all'interno degli insediamenti storici di Lona-Lases ed al contenuto delle relative schede nn. 57, 97 e 120, in ottemperanza con quanto rilevato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, si sono riportate le seguenti integrazioni:

scheda 57: a seguito della modifica proposta, è stato aggiornato l'estratto cartografico inserito all'interno della scheda;

scheda 97: a seguito della modifica proposta, è stato aggiornato l'estratto cartografico inserito all'interno della scheda ed inoltre è stata verificata la coerenza del contenuto nella sezione “note”;

scheda 120: a seguito della modifica proposta, è stato aggiornato l'estratto cartografico inserito all'interno della scheda ed inoltre è stata inserita la seguente prescrizione: *“Devono essere garantiti ordine e regolarità compositiva in corrispondenza del fronte*

principale, considerato che il corpo edilizio in oggetto fa parte di una cortina edilizia”.

In merito alle modifiche puntuali introdotte relativamente alle categorie di intervento dei tre edifici situati nei centri storici di Lona e di Lases, in seconda adozione sono state allegate le due tavole aggiornate in scala 1:1000, modificate rispetto al PRG-IS vigente edizione marzo 2015:

- tavola 2, degli interventi privati
- tavola 3, delle destinazioni pubbliche

Tale cartografia non risulta ancora informatizzata con il sistema Prg-tools. Che verrà introdotto successivamente, in occasione di una prossima variante.

Aree residenziali

In tema di dimensionamento residenziale, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha richiesto i seguenti aggiustamenti:

- *per il dato riferito all’incremento di famiglie nel periodo 2012-2024 (pag.50 Relazione di prima adozione), venga garantita la corrispondenza con la proiezione elaborata a pag.51, corrispondente a 31 famiglie;*
- *la capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente venga maggiormente argomentato, evidenziando anche il contributo in termini volumetrici derivante dal recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *l’arco temporale considerato per definire le proiezioni demografiche (popolazione e famiglie) corrispondente al 2012-2024 (12 anni) deve essere riconsiderato, facendolo coincidere con la durata del piano fissata in 10 anni (2014-2024), al fine di misurare l’effettiva coerenza tra le dinamiche demografiche e le politiche residenziali.*

In sintonia con le osservazioni del Servizio, sono state riportate tutte le rettifiche richieste in tema di dimensionamento residenziale, integrando altresì la Relazione di prima adozione con il dato riferito al patrimonio edilizio esistente “libero”, situato all’interno degli insediamenti storici (vedere pag. 52).

Rispetto alle modifiche puntuali, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha richiesto le seguenti integrazioni:

Variante 40

Relativamente alla variante n. 40, con la quale si prevede il riconoscimento di un'area residenziale di completamento in corrispondenza di una zona a verde privato, si richiede di rivedere i parametri edificatori assegnati, inserendo il cartiglio B6 come per gli edifici contermini aventi le stesse caratteristiche architettoniche.

In sintonia con le osservazioni del Servizio, è stato inserito il cartiglio B6 che prevede un'altezza massima di 8,50 m e un indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq.

Varianti 29 e 30

In merito alle modifiche introdotte in prima adozione con le varianti 29 e 30 (aree residenziali C1 in località Ronc del Mela), si osserva che la specifica normativa contenuta al comma 3, dell'art. 44, va necessariamente rivista assicurando la coerenza con quanto disposto in materia di contributi e oneri per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi al Capo V, del Titolo V della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1.

In sintonia con le osservazioni del Servizio, è stato tolto il riferimento normativo al comma 3 dell'art. 44 delle NA di PRG e le due aree residenziali di nuova espansione vengono ora svincolate dal convenzionamento riferito al pagamento di una quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria, a suo tempo sostenuti dal Comune per la realizzazione della viabilità di accesso.

Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

In tema di servizi pubblici, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, a seguito dello stralcio di alcune aree destinate ad attrezzature collettive quali un parcheggio, un'area per impianti sportivi e un'area per attrezzature di livello locale civile amministrativo (varianti nn. 10, 15 e 44) ha richiesto la verifica del rispetto degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/1968.

Tale verifica, riferita al dimensionamento residenziale stabilito per Lona Lases al 2024 (950 abitanti residenti) è stata effettuata con esito ampiamente positivo ed inserita al successivo punto 5. della presente Relazione illustrativa.

Aree produttive

In tema di aree produttive, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, ha sottolineato le seguenti questioni:

Variante 28

Relativamente alla variante n. 28, con la quale viene previsto un ampliamento dell'area produttiva e commerciale, si segnala che tale modifica va adeguatamente giustificata, tenuto conto che per detta area era stata richiesta la riduzione nella valutazione della variante al PRG di Lona-Lases, riferita alle aree produttive, ed approvata con delibera G.P. n. 2464 del 29 novembre 2013.

Per tale modifica, con la quale viene previsto un ampliamento di circa 180 mq dell'area produttiva e commerciale esistente, indispensabile al fine di ottenere un lotto edificabile di circa 1100 mq (dei quali circa 820 mq già destinati ad area produttiva nel PRG vigente), è stata effettuata anche una specifica integrazione della Rendicontazione urbanistica di PRG, dato che la variante n. 28 interessa “aree agricole” del Piano urbanistico provinciale (secondo quanto richiesto dall'articolo 37 comma 8 delle Norme di attuazione del PUP).

Variante 22

Relativamente alla variante n. 22, il Servizio ha segnalato che lo strumento attuativo previsto risulta ormai scaduto da alcuni anni. A tale proposito si suggerisce di ristabilire uno strumento (piano guida o piano attuativo), tramite il quale si possano definire: le opere di urbanizzazione non completate; gli standards urbanistici ed i sottoservizi, funzionali all'area; gli ambiti d'intervento, con particolare riferimento all'assetto proprietario ed alle aree non ancora attuate, facendo attenzione che non vi siano lotti interclusi.

In seconda adozione si è provveduto a ridefinire il perimetro del PL3, stralciando dall'obbligo di lottizzazione quelle parti già edificate che sono state realizzate in sintonia con il progetto originariamente approvato dal Consiglio comunale di Lona Lases con deliberazione n. 8 dd. 28 gennaio 1993 (vistato favorevolmente dalla Giunta provinciale in data 8 marzo 1993), controllando preventivamente l'effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione stabilite all'epoca con specifica Convenzione. La parte di area produttiva ancora mancante delle previste opere di urbanizzazione (viabilità, accessi e parcheggi pubblici), viene assoggettata al nuovo PL3, a sua volta vincolato allo specifico riferimento normativo all'articolo 56, comma 9:

“L’area produttiva del settore secondario e commerciale di interesse locale situata in località Palusana e soggetta al piano di lottizzazione PL3, è vincolata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria elencate nella convenzione a suo tempo allegata al progetto approvato dal Consiglio comunale di Lona Lases con Delibera n. 8 di data 28 gennaio 1993”.

Aree per attrezzature tecnologiche

Per quanto riguarda le opere fognarie, l’Agenzia per la depurazione della Provincia ha suggerito di:

“Togliere l’indicazione del depuratore dismesso a Lases, in quanto le fognature vengono conferite ad Albiano oppure all’impianto Imhoff. Per detto impianto Imhoff, è necessario che vengano aggiornati i contenuti normativi riferiti alla definizione delle relative fasce di rispetto secondo quanto approvato con d.G.P. nel 2006. In merito all’impatto acustico il piano di competenza comunale è stato approvato nel 2009, a tale proposito si è riscontrata una possibile incongruenza con le previsioni insediative corrispondenti alle varianti nn. 29-30, previste in avvicinamento con la zona produttiva esistente e l’infrastruttura stradale; si ricorda che per tali previsioni si subordina al proponente una preventiva valutazione del clima acustico.

Previsioni infrastrutturali

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia hanno espresso, con un parere congiunto, una valutazione favorevole in merito alla Variante 2014, subordinatamente alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

Variante 47 (spostamento rotatoria di progetto a sud del cimitero):

Relativamente alla variante n. 47, si prende atto che è stato recepito quanto già espresso con precedente parere di data 13 luglio 2007 (prot.n.809), con il quale il Servizio Opere Stradali riteneva da preferire la collocazione della rotatoria di progetto all’intersezione tra la S.P.71 e la S.P.76, in prossimità del Lago di Lases, anziché nella posizione prevista dal vigente PRG (cioè ad ovest del cimitero).

In seconda adozione è stata pertanto confermata senza modifiche la variante 47 che prevede la traslazione della rotatoria di ingresso a Lases a sud del cimitero, all’intersezione tra la S.P.71 e la S.P.76.

Varianti 29 e 30 (ampliamento area residenziale in località Ronc del Mela):

Relativamente alle varianti n. 29 e n. 30, si prescrive che eventuali accessi alle aree in oggetto avvengano dalla viabilità locale esistente.

Si specifica che l'unico accesso (già esistente) al compendio residenziale situato in località “Ronc del Mela”, avviene tramite la viabilità locale esistente che si diparte dalla S.P.71 all'altezza del distributore di carburante (sulla destra rispetto alla direzione Lases-Lona).

Varianti 48a e 48b:

Si chiede la modifica della destinazione urbanistica da “bosco” ad “area a servizio della viabilità” per alcune porzioni delle pp.ff. 3310/6, 3346, 3310/1 e 3310/2 (C.C. Lona).

In seconda adozione sono state pertanto introdotte le nuove varianti 48a e 48b. Per esse è stata anche definita l'apposita scheda nel documento di Rendicontazione urbanistica di PRG.

Fasce di rispetto stradale:

Si raccomanda di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradali, secondo quanto prescritto nella Delibera della Giunta provinciale n.909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con Delibera della Giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con Deliberazioni n.1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

In seconda adozione sono state ricontrolate e confermate le fasce di rispetto stradale poste in corrispondenza della L.P.71 e della L.P.76.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In merito al PRG in esame, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente fa presenti le seguenti osservazioni:

Variante 3

Relativamente al recupero dell'area produttiva dismessa da destinare alla residenza, si evidenzia la necessità di verificare, in fase progettuale ed in funzione delle attività produttive insediate precedentemente sull'area, la compatibilità ambientale derivante dal cambio di destinazione d'uso in base alla Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V

parte IV del d.lgs. 152/06, che determina la concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo in base alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare.

In seconda adozione si è provveduto ad inserire sull'area lo specifico riferimento normativo all'articolo 40, comma 6: “Nell'area residenziale di completamento con cartiglio B7 (ex area produttiva artigianale dismessa) situata in località Vic, tra Piazzole e Lona, a monte della strada provinciale, l'utilizzo a fini residenziali deve essere preceduto da una specifica verifica di compatibilità ambientale del sito in oggetto, in base alla Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V parte IV del d.lgs. 152/06.

Variante 20

Si evidenzia che la variante n. 20 prevede il cambio di destinazione d'uso da “bosco” ad “area agricola” interamente all'interno dell'ambito fluviale ecologico con valenza elevata del torrente Avisio. Si fa presente che gli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata costituiscono aree filtro con funzione di eco-tampone per l'intercettazione e depurazione dei nutrienti e degli inquinanti dilavati prima di raggiungere il corso d'acqua, pertanto vanno mantenuti il più possibile integri, mantenendo la continuità e la naturalità delle fasce perifluviali: in coerenza con tali criteri si chiede lo stralcio della variante n. 20.

La variante n. 20 è stata stralciata in ottemperanza alle indicazioni del Servizio Foreste e fauna e del Servizio Geologico della Provincia, nonchè dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.

Varianti 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39a, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente segnala che le succitate varianti ricadono entro l'area di protezione della sorgente ad uso potabile tutelata individuata con CODSOR 52.

Per ciascuna variante è stata integrata la relativa scheda della Rendicontazione urbanistica, segnalando la presenza della sorgente e la normativa di riferimento (disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, allegata alla Carta delle risorse idriche, aggiornata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2779 del 14 dicembre 2012).

Varianti 29 e 30

Le varianti in oggetto prevedono il cambio di destinazione d'uso da “area di rispetto stradale” e “bosco” ad “area residenziale di espansione” nelle immediate vicinanze di un’area produttiva esistente e lungo la S.P.n.71. L’ipotesi edificatoria prospettata subordina il proponente ad una preventiva valutazione del clima acustico (art.8, comma 3, della legge quadro 447/95) in relazione alla quale poter definire le eventuali opere di mitigazione dei livelli di rumore eccedenti gli specifici limiti di settore (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447).

In seconda adozione si è provveduto ad inserire in corrispondenza delle due aree lo specifico riferimento normativo all’articolo 44, comma 3: “Nelle due aree residenziali di nuova espansione, localizzate a nord della lottizzazione “Ronc del Mela” ed in fregio alla stessa, previste in avvicinamento con la zona produttiva esistente e l’infrastruttura stradale S.P. n. 71, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva valutazione del clima acustico”.

Varianti 14 e 15

Le varianti in oggetto, che prevedono due aree agricole di interesse locale, sono attraversate dal tracciato di un elettrodotto da 60 KV, di cui è stata riportata in cartografia l’asse della linea con la relativa Distanza di Prima Approssimazione. L’eventuale realizzazione di aree adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, quali possono essere le attività agricole, dovrà essere preceduta dal calcolo della fascia di rispetto entro la quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l’obiettivo di qualità imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003, “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”.

Si ritiene che tale prescrizione di legge, richiamata anche nelle NA di PRG, vada applicata comunque su tutto il territorio comunale attraversato dall’elettrodotto e quindi anche in corrispondenza di quelle zone urbanistiche che non sono state oggetto di modifica rispetto al PRG vigente. Per tale motivo non si ritiene di indicare puntualmente sulle due varianti 14 e 15 alcun riferimento normativo.

5. VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE 1444/1968

Il computo degli standards è da effettuarsi su **950** abitanti che è la proiezione della popolazione residente a Lona Lases al 2024.

Per la verifica degli standards urbanistici si è deciso di assumere le seguenti quantità:

- **per le aree a parcheggio, mq. 3.50/abitante insediato o insediabile,**
- **per le aree a verde attrezzato e sportivo mq. 10.00,**
- **per le aree per servizi ed attrezzature mq. 7.00.**

Si assumono, quindi, i seguenti standards minimi (aumentati rispetto al D.M. succitato al fine di elevare la "qualità" della vita):

parcheggi:	3.50 mq/ab.
verde attrezzato e sportivo:	10.00 mq/ab.
attrezzature pubbliche:	7.00 mq/ab.
totale:	20.50 mq/ab.

avremo quindi le seguenti quantità minime corrispondenti (per 950 abitanti residenti):

mq. 3.325 per aree di parcheggio;
mq. 9.500 per aree a verde attrezzato;
mq. 6.650 per aree (e strutture) per attrezzature pubbliche.
mq. 19.500 in totale

Nelle previsioni del PRG 2014 queste superfici sono le seguenti:

mq. 9.200 per aree di parcheggio;
mq. 12.200 per aree sportive;
mq. 17.200 per aree a verde pubblico;
mq. 1.400 per attrezzature scolastiche;
mq. 8.300 per attrezzature pubbliche.

Ciò senza quantificare alcuni servizi di interesse comune localizzati nei due **centri storici** (parcheggi, chiese, ecc) e le aree per attrezzature tecnologiche (23.000 mq. circa), che non sono state conteggiate nella verifica degli standards.

**I minimi indispensabili, aumentati di una consistente quota, sono perciò
ampiamente rispettati.**

6. ADEGUAMENTI NORMATIVI

Le modifiche introdotte all'impianto normativo in seconda adozione affinano ulteriormente le NA. Esse hanno lo scopo di esplicitare tutte le scelte urbanistiche del piano e di definirne i contenuti giuridici.

Le **NA** della **Variante 2014** al PRG di Lona Lases, predisposte per la seconda adozione, contengono **117 articoli** (compresi quelli abrogati ed i numeri bis, ter e quater) suddivisi in **6 Titoli e 13 capitoli** che trattano le seguenti tematiche:

- Titolo primo: il PRG e la sua attuazione;
- Titolo secondo: normativa per l'utilizzo della carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale e urbanistica;
- Titolo terzo: sistema ambientale, divisione in aree del territorio comunale;
- Titolo quarto: sistema insediativo e produttivo - divisione in aree del territorio comunale urbanizzato, urbanizzabile ed extraurbano;
- Titolo quinto: prescrizioni finali;
- Titolo sesto: disposizione in materia di commercio.

Con la **seconda adozione della Variante 2014** si sono recepite le prescrizioni normative dei vari Servizi provinciali, confluite nel Parere per la verifica di coerenza del PRG adottato rispetto al PUP (Parere 11/15 dd. 5 febbraio 2015):

- Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
- Servizio Geologico
- Servizio Bacini Montani
- Ufficio beni archeologici (Soprintendenza per i beni culturali)
- Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette
- Servizio Agricoltura
- Servizio Foreste e fauna.

Rispetto alle NA di prima adozione è stato introdotto il nuovo articolo 36 quater “Ambiti fluviali di interesse ecologico con valenza elevata”.

Di seguito viene riportato l'elenco completo degli articoli delle NA, evidenziando in **rosso** quelli di nuova introduzione rispetto alle norme del piano adottato, in **blu** quelli

parzialmente integrati o modificati e in nero gli articoli inalterati. In giallo vengono indicate le parti stralciate.

Per il dettaglio delle modifiche apportate in seconda adozione, si rimanda direttamente al fascicolo **03. Norme di attuazione di raffronto - marzo 2015**:

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1. Obiettivi generali del piano

ART. 2. Documenti del piano

ART. 3. Lettura del piano - definizioni puntuale

ART. 4. Applicazione del piano

ART. 5. Attuazione del piano

ART. 6. Raccordo fra P.R.G.e P.R.G.-I.S

ART. 6b Protezione geologica e idrologica

ART. 6t Prevenzione dell'inquinamento acustico

ART. 6q Inquinamento elettromagnetico

DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

ART. 7. Intervento edilizio diretto

ART. 8. Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)

ART. 9. Elementi e caratteristiche del piano di lottizzazione

ART.10. Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare

ART.11. Piani attuativi del P.R.G.

ART.12. Piani per insediamenti produttivi

ART.13. Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

ART.13b. Premessa

ART.14. Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

Schemi grafici delle legnaie (manufatti accessori)

Tab.1 - Misurazione delle altezze delle fronti degli edifici - schemi -

ART.15. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

ART.16. Distanze minime tra edifici

ART.17. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano

ART.17a Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e nelle aree residenziali di completamento

ART.17b Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

ART.17c Distanze tra edifici da applicare in altre aree

ART.17d Distanze da applicare tra manufatti accessori

ART.17e Distanze degli edifici dai confini

ART.17f Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

ART.17g Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre

ART.17h Schema di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto al D.M. N.

1444 DD. 02/04/1968

Allegati al D.P.G.P. n.909 di data 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006: tabelle A-B-C

ART.18. Tipologie edilizie

ART.19. Edificio soggetto a demolizione senza ricostruzione

ART.20. Serre

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

ART.21. Obiettivi generali delle tavole di sintesi del sistema geologico (articolo stralciato)

ART.22. Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva

Tutela assoluta di pozzi e sorgenti (articolo stralciato)

ART.23. Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico (articolo stralciato)

ART.24. Area a controllo sismico ([articolo stralciato](#))

ART.24b. Area senza penalità geologiche ([articolo stralciato](#))

ART.25. Interventi esenti da perizia geologico-geotecnica ([articolo stralciato](#))

ART.25b. Recupero di muri a secco per terrazzamento agricolo

AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART.26. Aree di tutela ambientale

ART.27. Aree di rilevanza ambientale

ART.28. Aree di recupero ambientale

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

ART.29. Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S.

Edifici, manufatti e siti di rilevanza culturale

ART.29b. Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. N.42/2004 “Codice dei Beni Culturali”

ART.30. Aree di interesse archeologico, ritrovamenti

ART.31. Verde privato da tutelare

ART.32. Viabilità storica

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI LONA LASES

ART.32b Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale

ART.33 Riserve naturali provinciali

ART.33b Siti di Interesse Comunitario (SIC) Zone Speciali di Conservazione

ART.33t Procedure per interventi in ambito SIC ZSC

ART.34. Superfici liquide

ART.35. Area di protezione dei laghi

ART.36. Area di rispetto delle acque

ART.36b Aree di protezione di pozzi e sorgenti

ART.36t Ambiti fluviali di interesse ecologico

ART.36q Ambiti fluviali di interesse ecologico con valenza elevata

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART.37. Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici

ART.38. Aree residenziali

ART.40. Aree residenziali di completamento

ART.41. Risanamento statico ed igienico

ART.42. Ristrutturazione

ART.43. Prescrizione specifica in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale

ART.43b Prestazioni di sostenibilità degli interventi edili

ART.44. Aree residenziali di nuova espansione

ART.45. Aree per attività alberghiera

SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

ART.46. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare

ART.47. Aree per nuovi servizi pubblici

ART.48. Aree per impianti sportivi

ART.49. Verde pubblico

ART.50. Verde attrezzato

ART.51. Parco balneare

ART.52. Interventi puntuali

ART.52.a Piazza da sistemare e valorizzare

ART.52.b Piazza di progetto

ART.52.c Cinturazione arborea

ART.52.d Punti di vista e panoramici

ART.53. Area cimiteriale

ART.54. Fascia di rispetto cimiteriale

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART.55. Aree produttive del settore secondario di interesse locale

ART.56. Aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale

ART.57. Prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree produttive

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

- ART.58. Aree a bosco
- ART.59. Aree a prati e pascoli
- ART.60. Aree improduttive ad elevata integrità**
- ART. 60b Aree agricole e aree agricole di pregio del PUP
- ART.61. Aree agricole di pregio**
- ART.62. Aree agricole**
- ART.63. Utilizzo delle sostanze minerali.
- ART.64. Area per attività estrattiva del porfido prevista dal Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali
- ART.65. Area per discarica (articolo abrogato)
- ART.66. Area per lavorazione (articolo abrogato)
- ART.67. Area di bonifica prioritaria
- ART.68. Aree per impianti tecnologici**
- ART.69. Elettrodotti – metanodotti

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

- ART.70. Viabilità**
- ART.71. Fasce di rispetto stradale**
- ART.72. Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali
- ART.73. Parcheggi
- ART.73b Parcheggi privati
- ART.74. Percorsi pedonali e ciclopedinali**

PRESCRIZIONI FINALI

- ART.75. Varianti**
- ART.76. Deroghe
- ART.77. Norme transitorie e finali

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

- ART.78. Contenuti
- ART.79. Tipologie commerciali e definizioni
- ART.80. Localizzazione delle strutture commerciali
- ART.81. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario
- ART.82. Vendita dei prodotti dell’agricoltura da parte degli imprenditori agricoli
- ART.83. Attività commerciali all’ingrosso
- ART.84. Spazi di parcheggio**
- ART.85. Altre disposizioni
- ART.86. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti
- ART.87. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima
- ART.88. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti
- ART.89. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare
- ART.90. Valutazione di impatto ambientale

ALLEGATI:

Tipologie dei capanni di caccia

Elenco dei Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell’art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (ex art.5 riconosciuti di interesse), siti nel Comune di Lona-Lases

Elenco dei Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Lona-Lases

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010

ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010

7. ELENCO DELLE VARIANTI PUNTUALI - SECONDA ADOZIONE

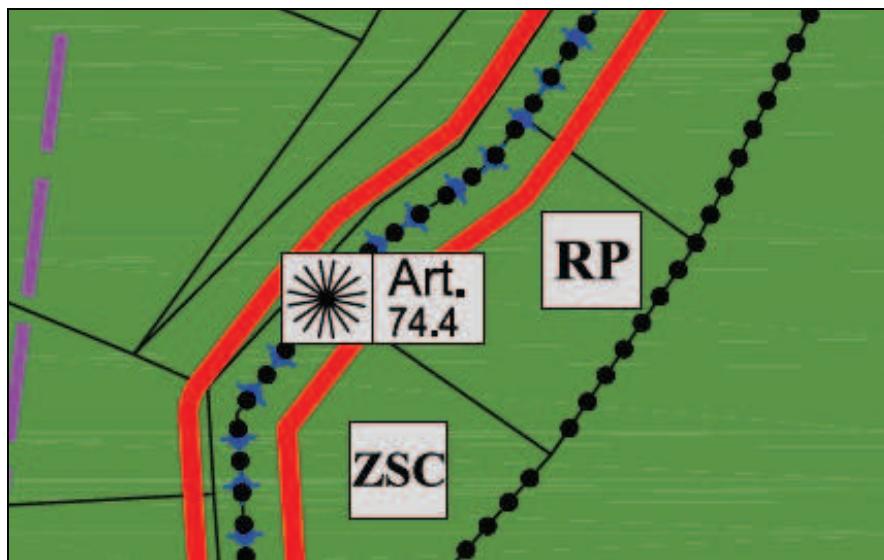
1. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di circa **5500 mq.** da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), finalizzato al recupero e riutilizzo ad uso arativo di varie pp.ff. localizzate a sud del nucleo storico di Piazzole, in ragione della effettiva destinazione culturale dei luoghi. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

2. Previsione urbanistica della pista ciclabile (ciclo-pedonale) di collegamento tra le frazioni di Piazzole, Lona e Lases. Il collegamento, che si diparte dalla S.P. n° 71 in località Piazzole, si sviluppa per circa 3,5 km utilizzando prevalentemente viabilità forestali e comunali esistenti. Esso transita a monte dell'abitato di Lona, ridiscende per circa 350 metri in fregio alla strada provinciale 71 nel tratto Lona - innesto per la Valle Scura (tratto previsto in potenziamento dal Prg), percorre la stradina che transita in corrispondenza dei Siti di Interesse Comunitario e arriva a Lases in prossimità del centro storico e della sponda nord del lago.

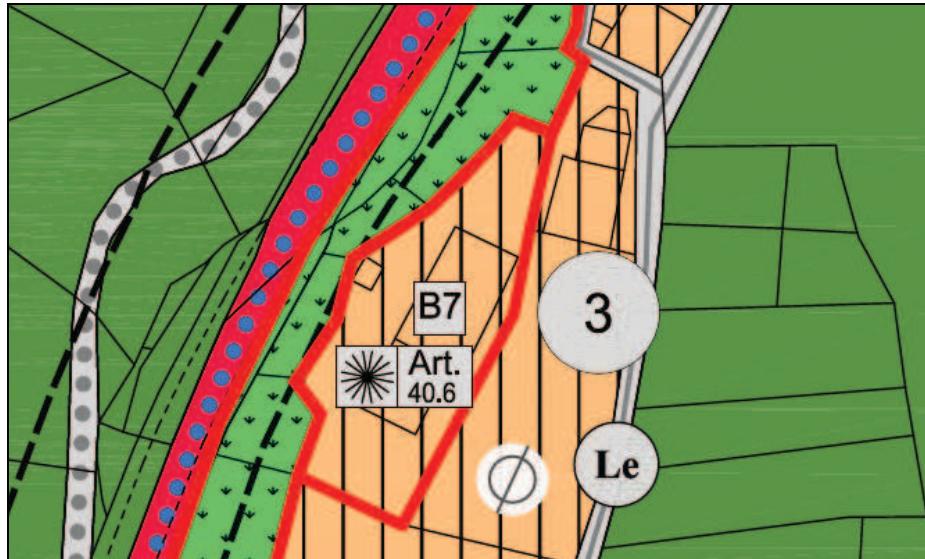
VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO

NORMATIVO ALL'ART.74 COMMA 4:



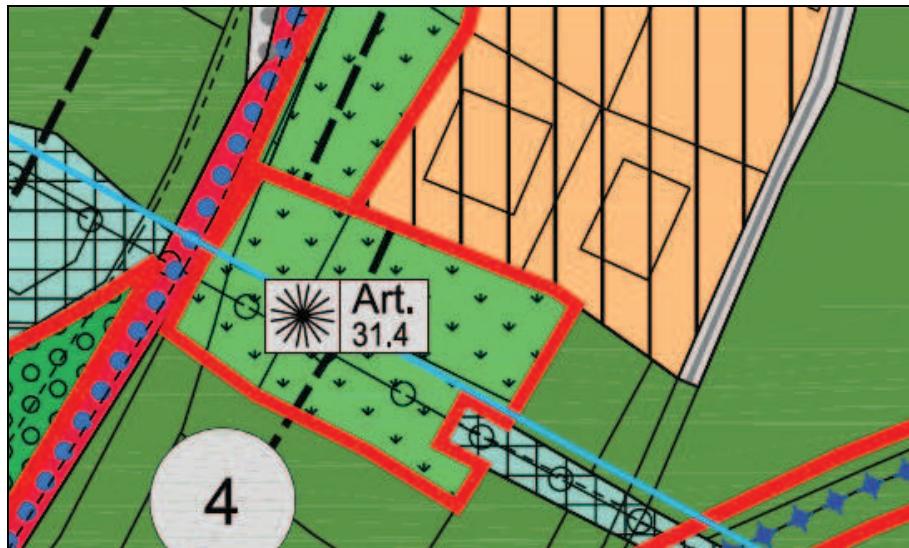
3. Riconversione residenziale di un piccolo insediamento artigianale di circa **1200 mq.** localizzato nell'area produttiva del settore secondario di interesse locale situata a monte della S.P. n° 71 a ridosso di un'area a destinazione abitativa consolidata, con conseguente cambio di destinazione urbanistica da area produttiva del settore secondario di interesse locale (attività dismessa da oltre 20 anni) ad area residenziale di completamento. La variante non comporta nuove volumetrie e non incide sul dimensionamento residenziale.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ALL'ART.40 COMMA 6:



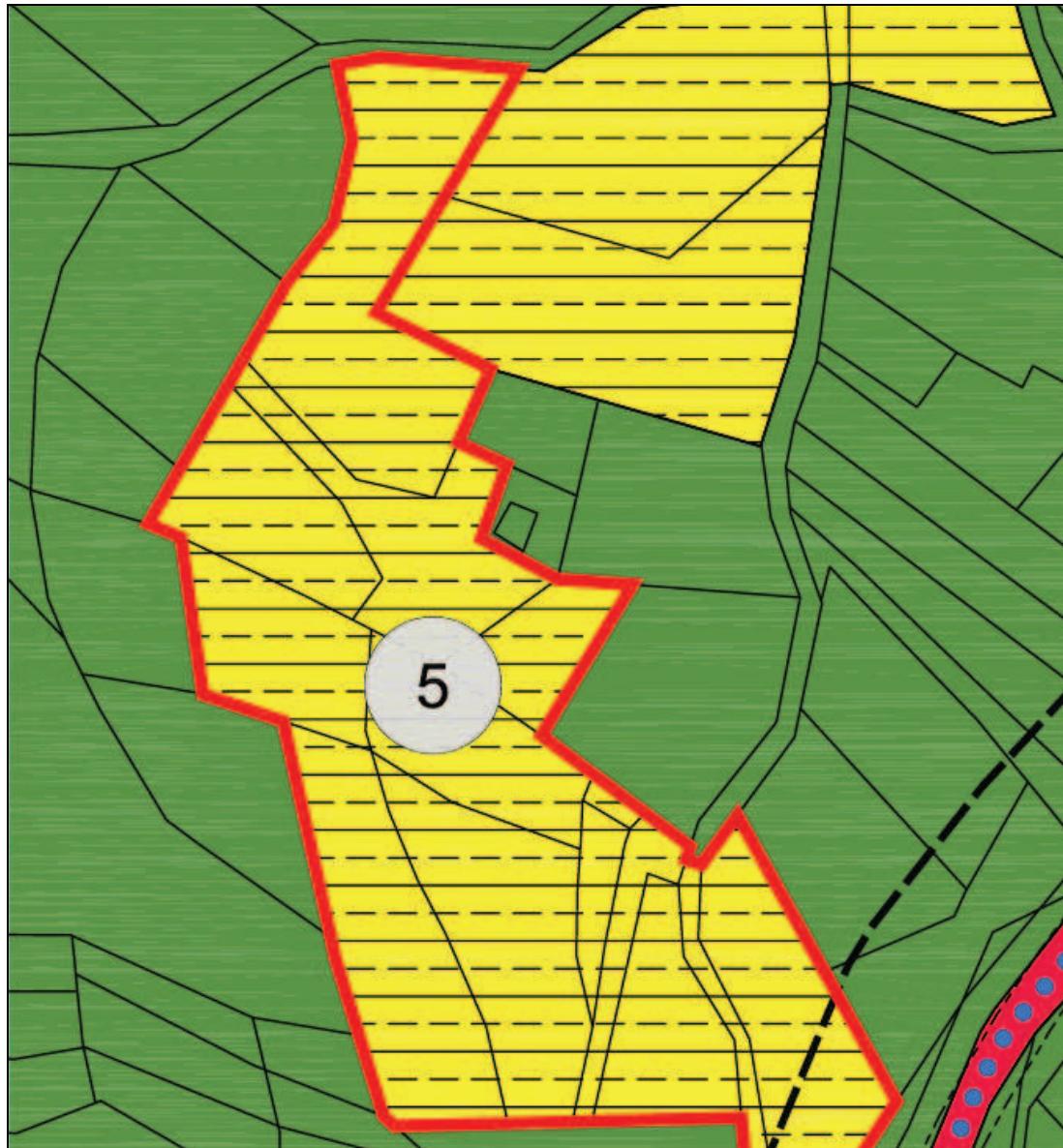
4. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di circa **1200 mq**. da zona a bosco (piano vigente) a zona a verde privato (variante), finalizzato al recupero e riutilizzo ad uso arativo del prato localizzato su una p.f. a monte della S.P. n° 71 in località Vic Casara, a nord della condotta forzata della centrale idroelettrica di Pozzolago, in ragione della effettiva destinazione colturale del luogo. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ALL'ART.31 COMMA 4:



5. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di circa **12200 mq.** da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), finalizzato al recupero e riutilizzo ad uso arativo di varie pp. ff. localizzate a sud del nucleo storico di Piazzole, in ragione della effettiva destinazione culturale dei luoghi. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.

VARIANTE MODIFICATA (RIDOTTA) IN SECONDA ADOZIONE:

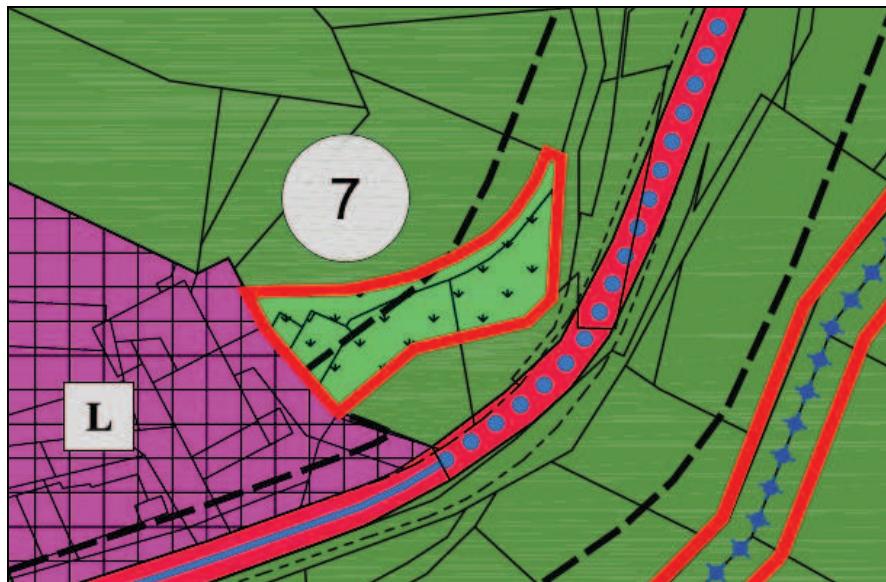


6. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di circa **2800 mq.** situata a monte dell'abitato di Lona (non distante dal confine con il Comune di Baselga di Pinè) da zona a bosco (piano vigente) a zona per impianti tecnologici (variante) in ragione della presenza di opere e servizi ausiliari relativi all'impianto idroelettrico di Pozzolago (regolato dal Lago delle Piazze), la cui centrale è localizzata presso il fondovalle dell'Avisio.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

7. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di circa **1350 mq**. da zona a bosco (piano vigente) a zona a verde privato (variante), finalizzato al recupero e riutilizzo ad uso arativo di una p.f. localizzata in fregio ad un'area produttiva situata lungo la S.P. n° 71 ad est dell'abitato di Lona. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.

VARIANTE MODIFICATA (RIDOTTA) IN SECONDA ADOZIONE:



8. Stralcio di un'area residenziale di completamento con cartiglio 2 di circa **720 mq**. localizzata a nord dell'insediamento storico di Lona, e cambio di destinazione urbanistica da area residenziale (piano vigente) ad area agricola (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

9. Stralcio di un'area residenziale di completamento con cartiglio 1 di circa **310 mq**. localizzata ad ovest dell'insediamento storico di Lona, e cambio di destinazione urbanistica da area residenziale (piano vigente) ad area a verde privato (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

10. Cambio di destinazione urbanistica da parcheggio pubblico di progetto (piano vigente) a parcheggio privato (variante) di un'area di proprietà privata di circa **190 mq**. situata nel centro storico di Lona in fregio alla strada provinciale (parcheggio a servizio della struttura ricettiva).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

11. Stralcio di un'area residenziale di completamento con cartiglio 2 di circa **1500 mq**. localizzata a sud-ovest dell'insediamento storico di Lona, e cambio di destinazione urbanistica da area residenziale (piano vigente) ad area a verde privato (variante). Tale area non ha contribuito all'edificazione del volume esistente.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

12. Stralcio di un'area residenziale libera di completamento con cartiglio 2 di circa **450 mq.** localizzata a sud-ovest dell'insediamento storico di Lona, e cambio di destinazione urbanistica da area residenziale (piano vigente) ad area a verde privato (variante). L'area, che non ha contribuito alla realizzazione di volumetrie edilizie, per conformazione e suddivisione proprietaria, risulta marginale e non utilizzabile ai fini edificatori.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

13. Stralcio di un'area residenziale di completamento con cartiglio 2 di circa **380 mq.** localizzata a sud-ovest dell'insediamento storico di Lona, e cambio di destinazione urbanistica da area residenziale (piano vigente) ad area a verde privato (variante). L'area, che non ha contribuito alla realizzazione di volumetrie edilizie, per conformazione e suddivisione proprietaria, risulta marginale e non utilizzabile ai fini edificatori.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

14. Stralcio di un'area residenziale di completamento con cartiglio 2 di circa **2200 mq.** localizzata a sud-ovest dell'insediamento storico di Lona (località Vanegge), e cambio di destinazione urbanistica da area residenziale (piano vigente) ad area agricola di interesse locale (variante). La zona, per conformazione e suddivisione proprietaria, risulta marginale e non utilizzabile ai fini edificatori.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

15. Stralcio della zona sportiva prevista dal piano vigente in località Vanegge (a sud-ovest dell'abitato di Lona) e trasformazione delle corrispondenti aree interessate in zona agricola di interesse locale, in sintonia con la destinazione reale dei luoghi ed in continuità con le destinazioni adiacenti. Tale variante si rende tra l'altro necessaria al fine di evitare la reiterazione del vincolo a destinazione pubblica previsto da più di quindici anni sul suolo privato, senza che l'Amministrazione comunale abbia nel frattempo realizzato alcuna opera prevista dallo strumento urbanistico.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

16. Previsione di un'area residenziale di completamento di circa **900 mq.** localizzata a sud dell'abitato di Lona a monte della S.P. n° 71, parzialmente in fascia di rispetto stradale e cambio di destinazione da zona agricola secondaria (piano vigente) ad area residenziale (variante). L'area, necessaria per l'insediamento di una "prima casa", è compresa tra zone abitative già consolidate ed è servita da opere di urbanizzazione.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

17. Stralcio di un'area residenziale di completamento con cartiglio 3 di circa **1050 mq.** localizzata a sud dell'insediamento storico di Lona, e cambio di destinazione urbanistica da area residenziale di espansione (piano vigente) ad area a verde privato (variante).

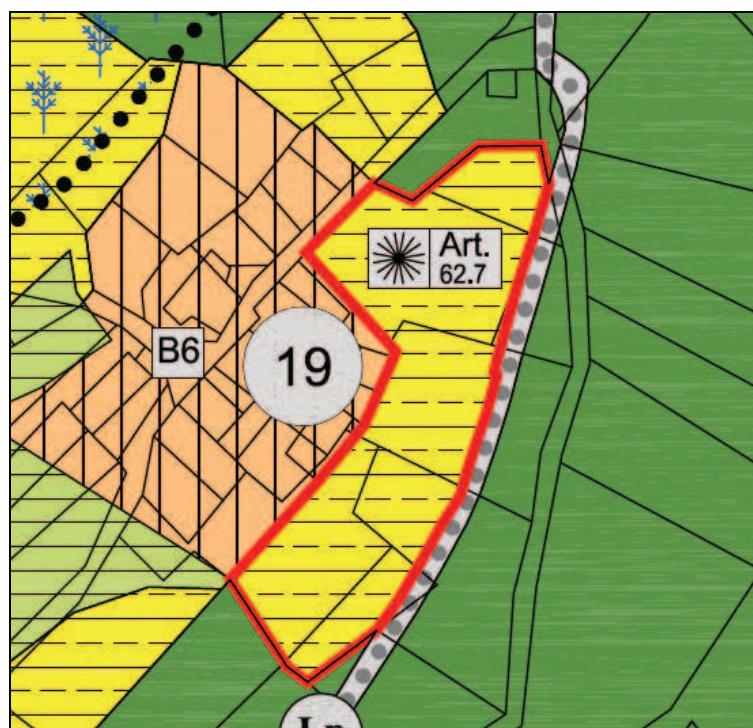
VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

18. Previsione di un'area residenziale di completamento di circa **2000 mq.** localizzata a sud dell'abitato di Lona in corrispondenza di un edificio esistente in fascia di rispetto stradale, a monte della S.P. n° 71 e cambio di destinazione da zona agricola secondaria (piano vigente) ad area residenziale (variante). L'area, necessaria per l'insediamento di una "prima casa", è compresa tra zone abitative già consolidate ed è servita da opere di urbanizzazione.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

19. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di un'area di circa **1820 mq.**, situata ad est del nucleo abitato di Sotto Lona, lungo la stradina che scende verso la frazione, in ragione della effettiva destinazione colturale dei luoghi. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ALL'ART.62 COMMA 7:

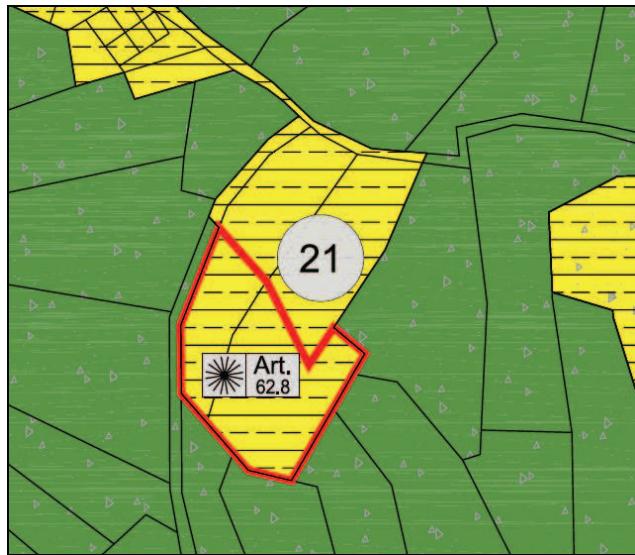


20. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola secondaria (variante), di un'area pratica di circa **6800 mq.** situata a sud del nucleo abitato di Sotto Lona, localizzata in fregio al corso dell'Avisio, in ragione della effettiva destinazione colturale dei luoghi. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.

VARIANTE STRALCIATA IN SECONDA ADOZIONE

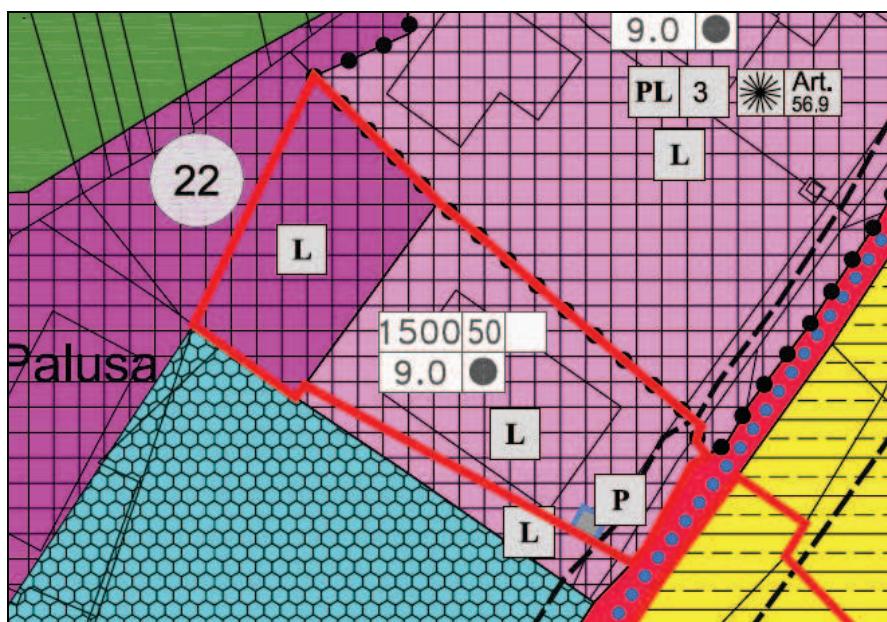
21. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di un'area pratica di circa **1100 mq.**, situata a sud di Lona, in ragione della effettiva destinazione colturale dei luoghi. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ALL'ART.62 COMMA 8:



22. Trasformazione urbanistica di un'area già produttiva-commerciale situata nel piano di lottizzazione esistente in località Palusane in fregio alla Strada Provinciale n° 71, in area produttiva in continuità con quella esistente a monte. Il lotto, di circa **1500 mq.**, risulta libero e ha partecipato alla lottizzazione.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE



23. Trasformazione urbanistica da zona a bosco e da fascia di rispetto stradale (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di un'area pratica di circa **6000 mq.**, situata ad est e a valle della strada provinciale per Lona (di fronte al campo sportivo), in ragione della effettiva destinazione culturale dei luoghi (campi coltivati).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

24. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di aree prative o ex prative aventi una estensione complessiva di circa **2600 mq.**, situate in località Palusane-Graon ad ovest delle aree produttive, in ragione o della effettiva destinazione culturale dei luoghi o della precedente situazione culturale che si intende oggi recuperare a fini agricoli.

VARIANTE MODIFICATA (RIDOTTA) IN SECONDA ADOZIONE:



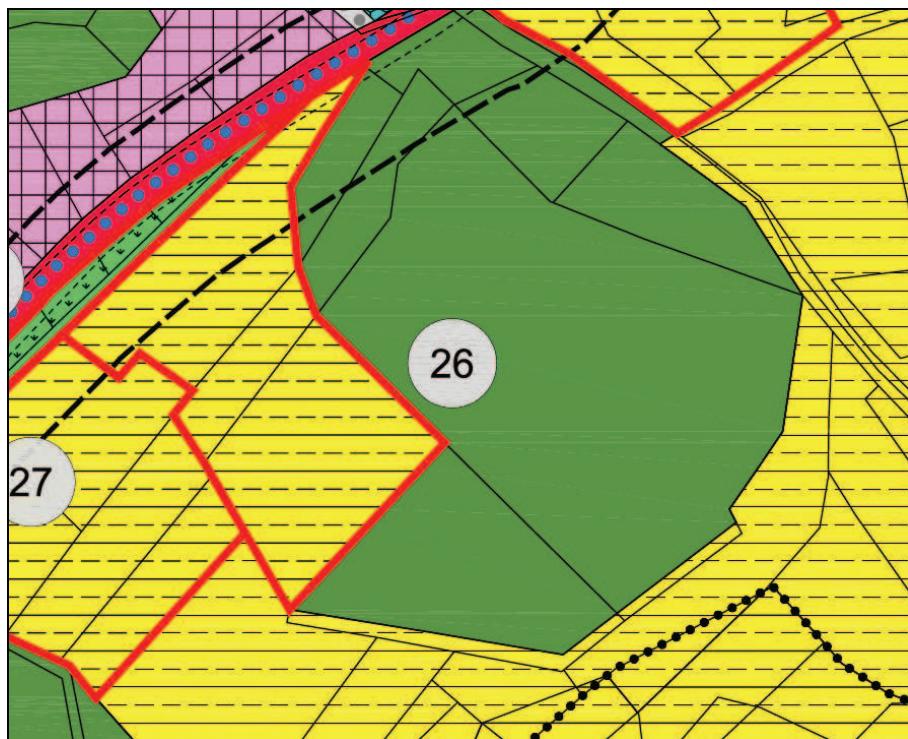
25. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di aree prative o ex prative aventi una estensione complessiva di circa **5630 mq.**, situate in località Palusane-Graon ad ovest delle aree produttive, in ragione o della effettiva destinazione culturale dei luoghi o della precedente situazione culturale che si intende oggi recuperare a fini agricoli.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

26. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di circa **4900 mq.** da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), finalizzato al recupero e riutilizzo ad uso arativo di varie pp.ff. localizzate a monte della S.P. n° 71 in località Dossi, in ragione della effettiva destinazione culturale del luogo. La trasformazione di coltura è stata precedentemente ammessa dal Servizio

Foreste e Fauna (Ufficio Distrettuale Forestale di Trento) con autorizzazione n. 380/2012 di data 3 ottobre 2012.

VARIANTE MODIFICATA (RIDOTTA) IN SECONDA ADOZIONE:



27. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di circa **5300 mq.** da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), finalizzato al recupero e riutilizzo ad uso arativo di varie pp.ff. localizzate a monte della S.P. n° 71 in località Dossi, in ragione della effettiva destinazione colturale del luogo.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

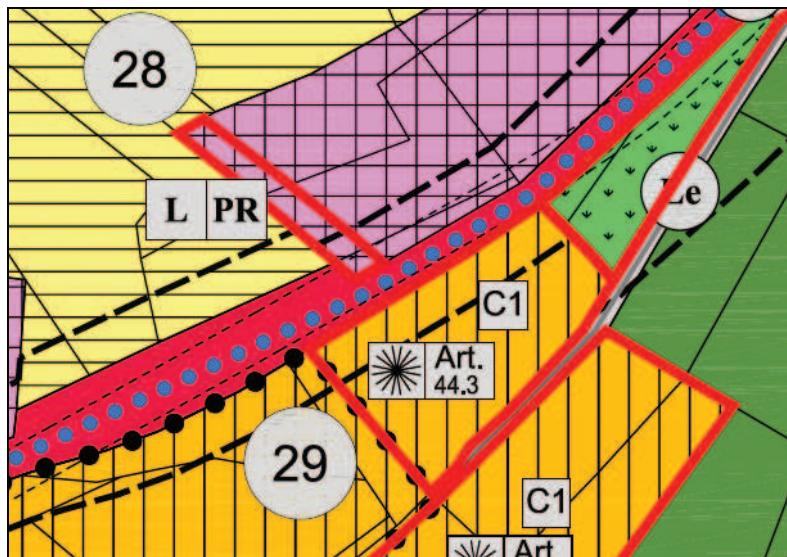
28. Trasformazione di una piccola area agricola di circa **200 mq.** in zona produttiva e commerciale di interesse locale, in aggiunta a quella già esistente a fianco, posizionata in fregio alla Strada Provinciale n° 71. Si specifica che l'area va considerata come il completamento della piccola zona già prevista sullo stesso lato della strada provinciale e necessita per la definizione del lotto minimo edificabile. La zona non pone particolari contro indicazioni di tipo urbanistico per la facile accessibilità che andrà comunque concordata con il Servizio infrastrutture stradali e Gestione strade della PAT.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

29. Trasformazione urbanistica di una zona di circa **1100 mq.** destinata ad area di rispetto stradale dal piano vigente e situata ad est della S.P. n° 71 e a nord-est dell'abitato di Lases in località Ronc del Mela, in area residenziale C1 di nuova espansione, posta in aderenza (nord) alla lottizzazione

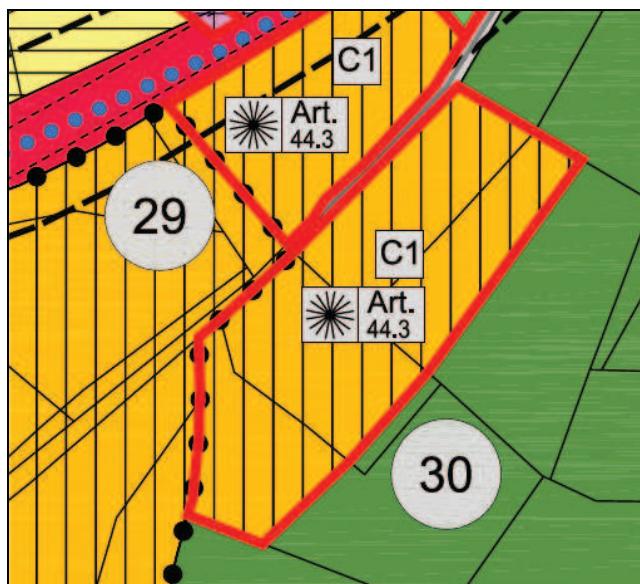
residenziale già in essere. Tale zona, destinata a soddisfare esigenze abitative di prima casa di residenti nel Comune di Lona Lases, risulta facilmente accessibile e servita dalle principali opere di urbanizzazione.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ALL'ART.44 COMMA 3:



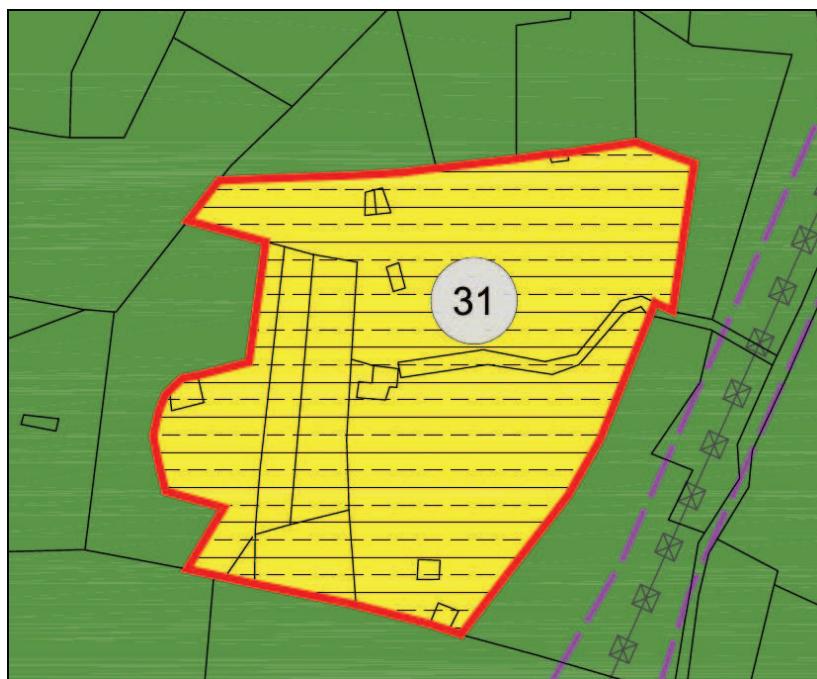
30. Trasformazione urbanistica di una zona di circa **2400 mq**. destinata a bosco dal piano vigente e situata ad est della S.P. n° 71 e a est dell'abitato di Lases in località Ronc del Mela, in area residenziale C1 di nuova espansione, posta in aderenza (nord-est) alla lottizzazione residenziale già in essere. Tale zona, destinata a soddisfare esigenze abitative di prima casa di residenti nel Comune di Lona Lases, risulta facilmente accessibile e servita dalle principali opere di urbanizzazione.

VARIANTE MODIFICATA (RIDOTTA) IN SECONDA ADOZIONE E INTEGRATA CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ALL'ART.44 COMMA 3:



31. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di un'area pratica di circa **8100 mq.**, situata ad est e a monte dell'abitato di Lases, in ragione della effettiva destinazione culturale dei luoghi (campi coltivati). La trasformazione di coltura è stata precedentemente ammessa dal Servizio Foreste e Fauna (Ufficio Distrettuale Forestale di Trento) con autorizzazione n. 50/2012 di data 14 maggio 2012 (Prot.S044-50/2012/278032/18.8-108/12).

VARIANTE MODIFICATA (RIDOTTA) IN SECONDA ADOZIONE:



32. Cambio di destinazione urbanistica di un'area residenziale di completamento libera con cartiglio 1 (piano vigente) di circa **1350 mq.**, situata nell'abitato di Lases, in zona a verde privato (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

33. Cambio di destinazione urbanistica di un'area residenziale di completamento libera con cartiglio 1 (piano vigente) di circa **500 mq.**, situata nell'abitato di Lases, in zona a verde privato (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

34. Cambio di destinazione urbanistica di un'area residenziale di completamento libera con cartiglio 1 (piano vigente) di circa **1600 mq.**, situata nell'abitato di Lases, in zona a verde privato (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

35. Cambio di destinazione urbanistica di un'area residenziale di completamento libera di circa **2000 mq.**, situata all'interno del piano di lottizzazione (scaduto) previsto dal Prg vigente in Loc. Rivi, ad ovest dell'abitato di Lases, in zona a verde privato (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

36. Ampliamento dell'area residenziale di completamento con cartiglio 1 esistente in località Valle e trasformazione della limitrofa area a verde privato (piano vigente) in area edificabile di circa **700 mq**. La variante permette l'edificabilità a una proprietà posta a cavallo tra area edificabile esistente e area a verde privato.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

37. Ampliamento dell'area residenziale di completamento con cartiglio 1 esistente in località Valle e trasformazione della limitrofa area a verde privato (piano vigente) in area edificabile di circa **500 mq**. La variante permette l'edificabilità a una proprietà posta a cavallo tra area edificabile esistente e area a verde privato.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

38. Cambio di destinazione urbanistica di un'area residenziale di completamento libera con cartiglio 1 (piano vigente) di circa **1800 mq**., situata nell'abitato di Lases, in zona a verde privato (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

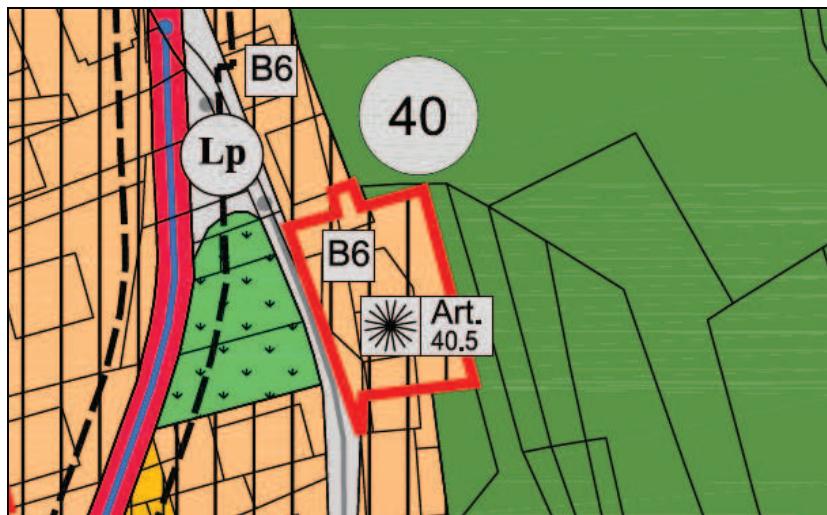
39. Cambio di destinazione urbanistica di due piccole aree residenziali di completamento libere (piano vigente) di circa **mq. 90** (Var.39a) e **mq.120** (Var.39b), destinate ad orto, situate nell'abitato di Lases, in zona a verde privato (variante).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

40. Cambio di destinazione urbanistica di un'area a verde privato del piano vigente (situata a monte dell'abitato di Lases) in zona residenziale di completamento di circa **630 mq**., necessaria per la riqualificazione edilizia del volume esistente. La variante non comporta nuove volumetrie e non incide sul dimensionamento residenziale.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO

NORMATIVO ALL'ART.40 COMMA 5:



41. Cambio di destinazione urbanistica di un'area residenziale di completamento libera con cartiglio 4 di circa **1000 mq.**, situata a monte dell'abitato di Lases, in zona a verde privato.

VARIANTE INTEGRATA IN SECONDA ADOZIONE CON LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ALL'ART.40 COMMA 5:



42. Stralcio del vincolo di area residenziale “integrata” (di cui all'art.39 delle Norme di attuazione del piano vigente) che il prg prevede in sovrapposizione ad un'area residenziale di espansione localizzata a nord-ovest del centro storico di Lases. La variante non comporta nuove volumetrie e non incide sul dimensionamento residenziale.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

43. Stralcio del vincolo di area residenziale “integrata” (di cui all'art.39 delle Norme di attuazione del piano vigente) che il prg prevede in sovrapposizione all'area residenziale di espansione soggetta a piano di lottizzazione localizzata a nord-ovest del centro storico di Lases. Con l'occasione si apporta una lieve modifica al perimetro del previsto PL, svincolando alcune piccole porzioni di pp.ff. marginali, che risultano di pertinenza di altre proprietà esterne al vincolo stesso. La variante non comporta nuove volumetrie e non incide sul dimensionamento residenziale.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

44. Trasformazione urbanistica della zona per servizi pubblici (avente una superficie di circa **1540 mq.**) prevista dal piano vigente a valle della scuola elementare di Lases, in parte in area residenziale di espansione di circa **950 mq.** e in parte in area a verde privato (circa **470 mq.**). Tale variante si rende tra l'altro necessaria al fine di evitare la reiterazione del vincolo a destinazione pubblica previsto da più di dieci anni sul suolo privato, senza che l'Amministrazione comunale abbia nel frattempo realizzato alcuna opera prevista dallo strumento urbanistico. La parte di area vincolata a verde privato si pone in continuità con l'area di rispetto del centro storico e deve restare inedificabile per lasciare libera la visuale verso la chiesa. Viene confermata una piccola striscia di p.f. (larghezza m1,5) con

destinazione pubblica (verde pubblico) in corrispondenza del confine con il campetto sportivo posto ad ovest della scuola elementare.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

45. Trasformazione urbanistica di un'area agricola secondaria del piano vigente di circa **500 mq.** situata ad est del centro storico di Lases e a nord del Lago (servita da viabilità comunale), in area destinata parcheggio privato. Tale variante si collega con quella normativa che introduce il nuovo articolo 73 bis “Parcheggi privati”.

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

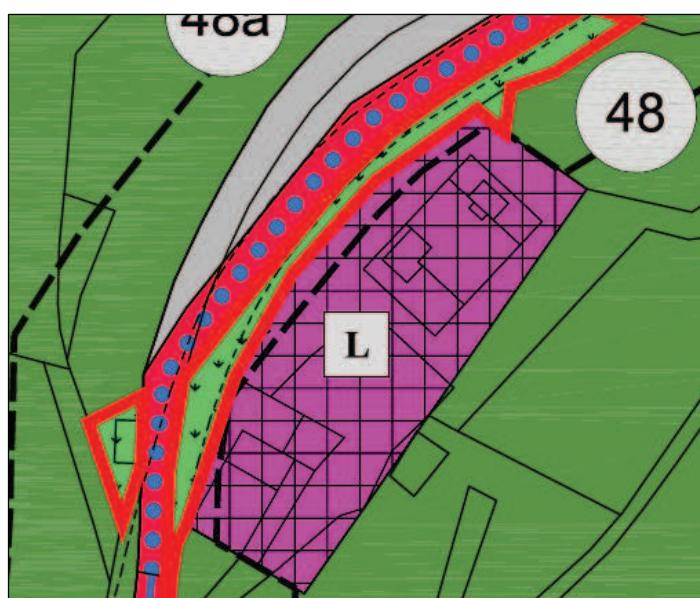
46. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di un'area di circa **2600 mq.**, situata ad ovest e a monte della strada provinciale per Albiano, in ragione della effettiva destinazione colturale dei luoghi (castagneto). L'area si pone a ridosso della zona agricola di pregio del PUP della quale potrebbe considerarsi un ampliamento.

VARIANTE STRALCIATA IN SECONDA ADOZIONE

47. Spostamento della **rotatoria di progetto** stabilita dal Prg vigente nella posizione più consona (cioè a sud del cimitero) suggerita e condivisa anche dal **Servizio Opere stradali e ferroviarie e dal Servizio Gestione strade** della Provincia Autonoma di Trento. La nuova infrastruttura di progetto di 3^a categoria, ha il compito di mettere in sicurezza l'ingresso sud all'abitato di Lases, in corrispondenza del problematico incrocio tra la Strada Provinciale n.71 (viabilità di 3^a categoria che attraversa l'abitato di Lases) e la Strada Provinciale n.76 (viabilità di 3^a categoria che si raccorda a sua volta con la circonvallazione di Albiano).

VARIANTE CONFERMATA SENZA MODIFICHE IN SECONDA ADOZIONE

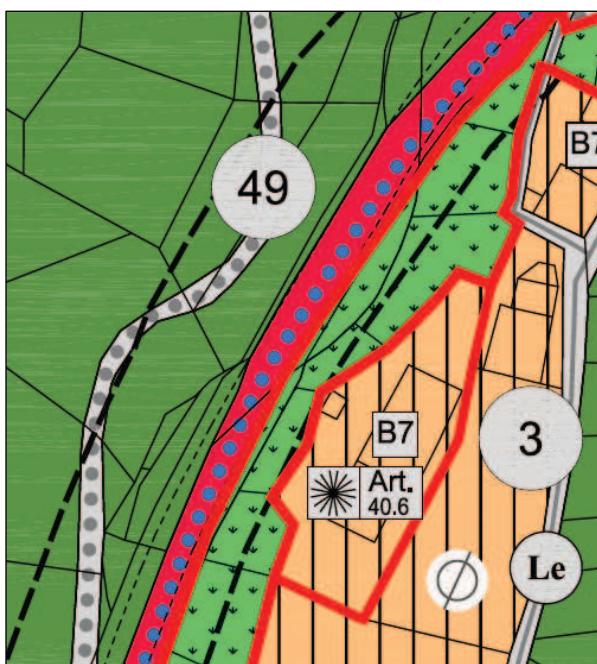
48. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde privato di circa **630 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza di un insediamento artigianale:



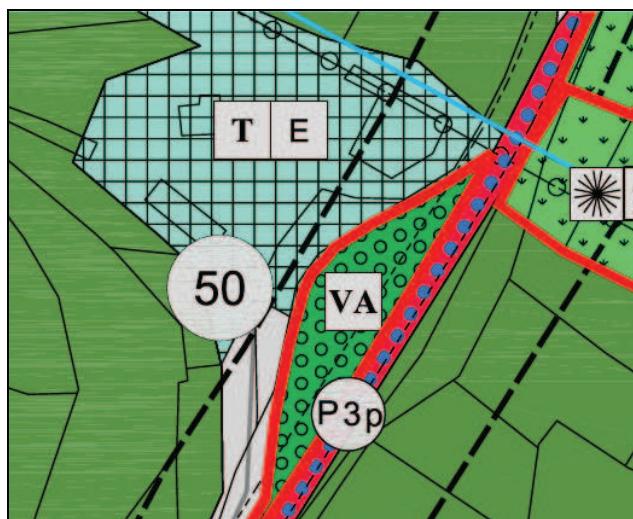
48a. 48b. VARIANTE RICHIESTA DAL SERVIZIO STRADE: Aree a servizio della mobilità, posizionate in fregio alla S.P. 71 (aree a bosco nel PRG vigente) di circa **2500 mq**:



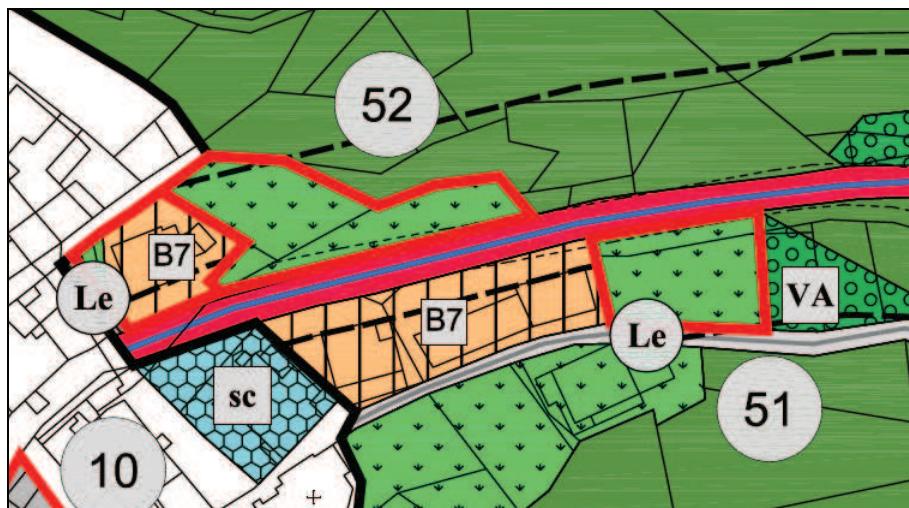
49. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde privato di circa **2600 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza di un insediamento residenziale:



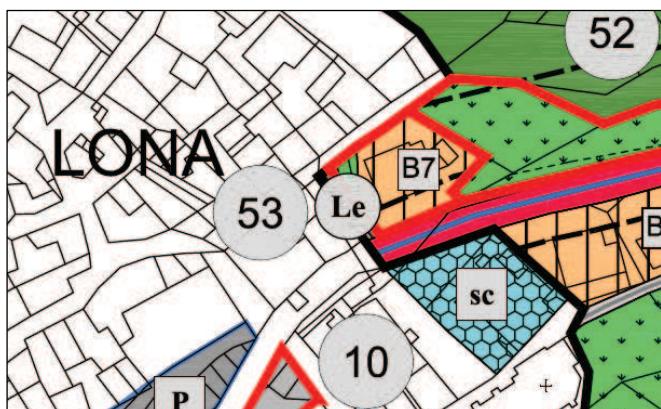
50. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde pubblico esistente di circa **750 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza dell' insediamento della Centrale idroelettrica di Pozzolago:



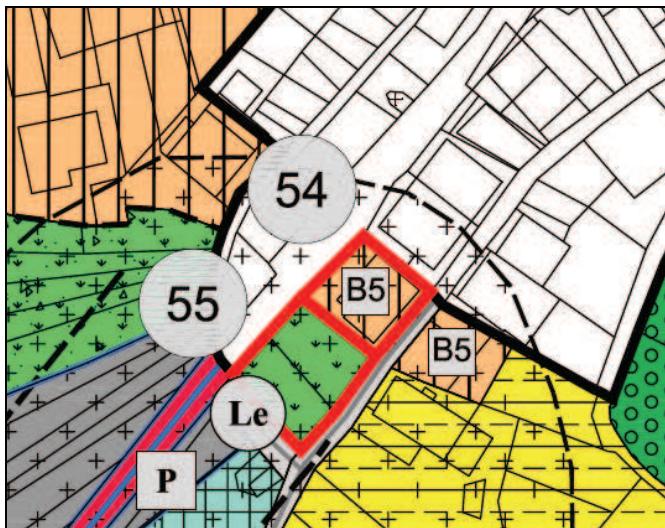
51. 52. VARIANTI NON EVIDENZIATE IN PRIMA ADOZIONE: Aree a verde privato di circa **518 e 753 mq** localizzate in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza dell'ingresso nord all'abitato di Lona:



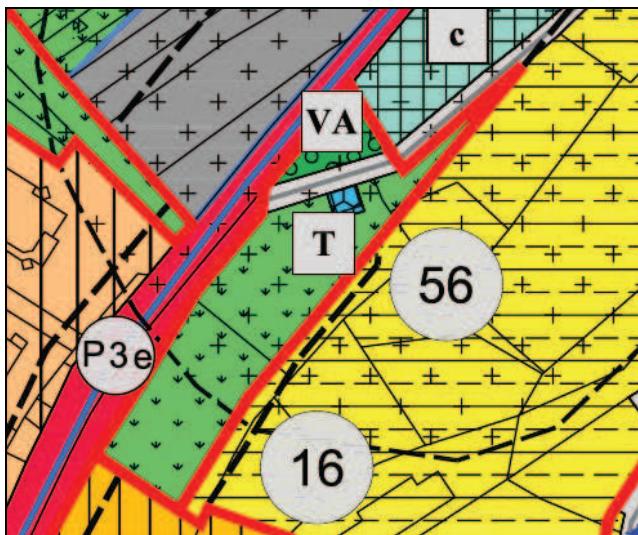
53. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area residenziale B7 di circa **410 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza di un edificio esistente a ridosso del centro storico di Lona:



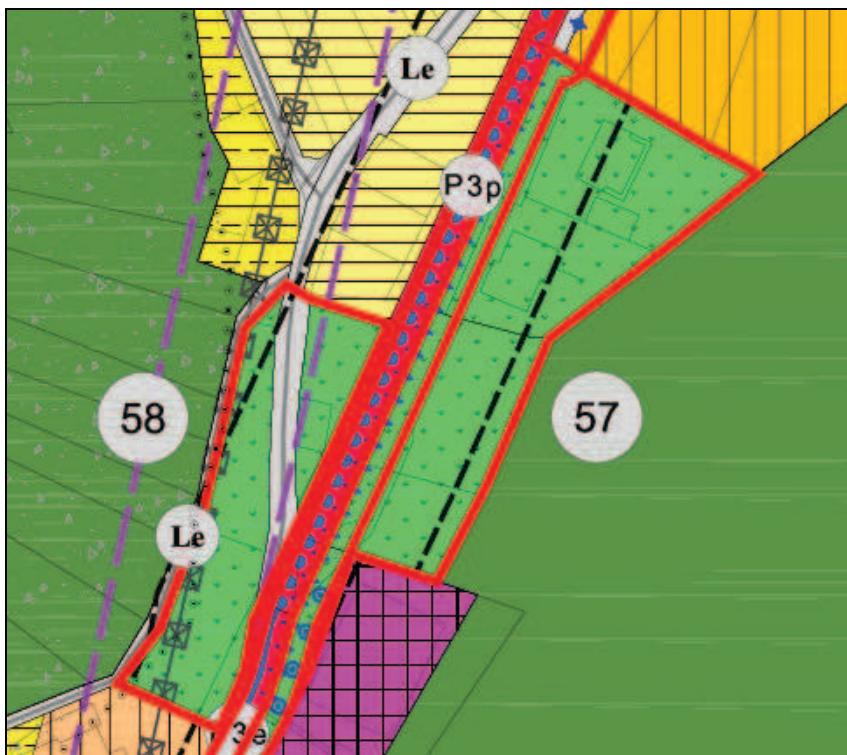
54. 55. VARIANTI NON EVIDENZIATE IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde privato di circa 330 e area residenziale B5 di circa **230 mq** in corrispondenza di un edificio esistente a ridosso del centro storico di Lona, localizzate in fascia di rispetto della S.P. 71 e in fascia di rispetto cimiteriale, a ridosso del centro storico di Lona:



56. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde attrezzato e area a verde privato di complessivi **1300 mq** localizzate in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza del cimitero di Lona:



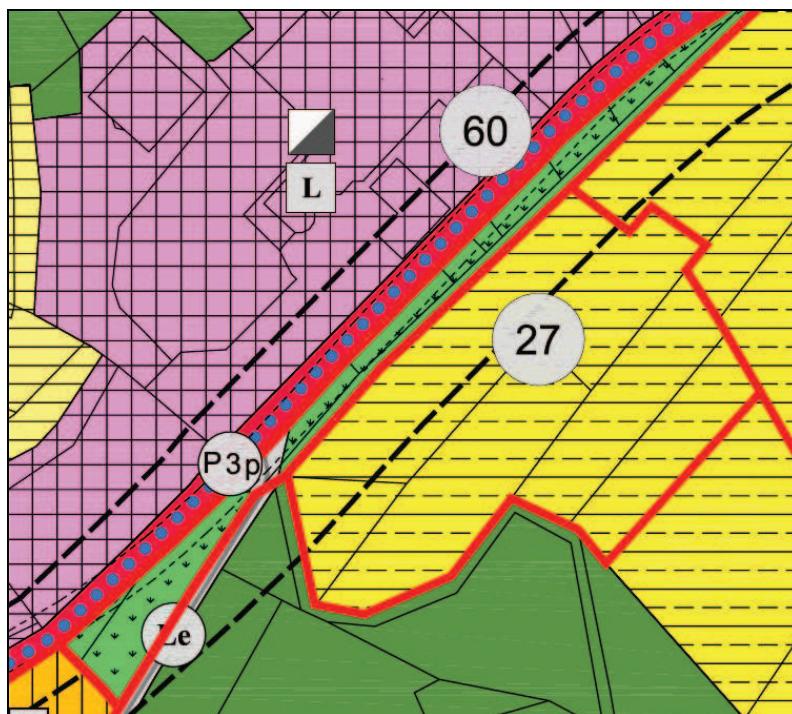
57. 58. VARIANTI NON EVIDENZIATE IN PRIMA ADOZIONE: Aree a verde privato di circa **5600 mq** complessivamente, localizzate in fascia di rispetto della S.P. 71 (a monte e a valle), in uscita dall'abitato di Lona; stato reale dei luoghi: sup. boscata e sup. agricola:



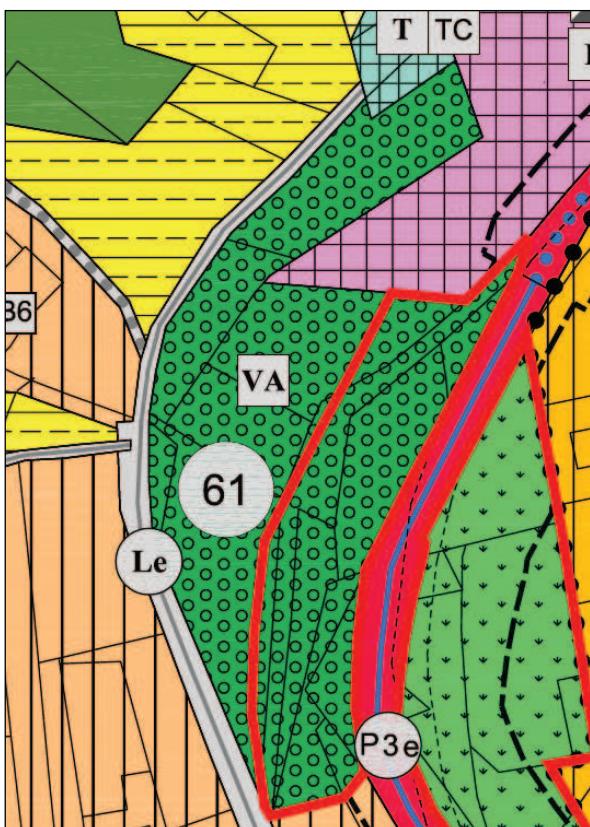
59. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde privato di circa **2150 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71: si evidenzia che solo una parte dell'area è effettivamente destinata a verde privato. In corrispondenza delle zone produttive insediate in località Palusane sono infatti previste dal PRG vigente delle opportune fasce di **cinturazione arborea**.



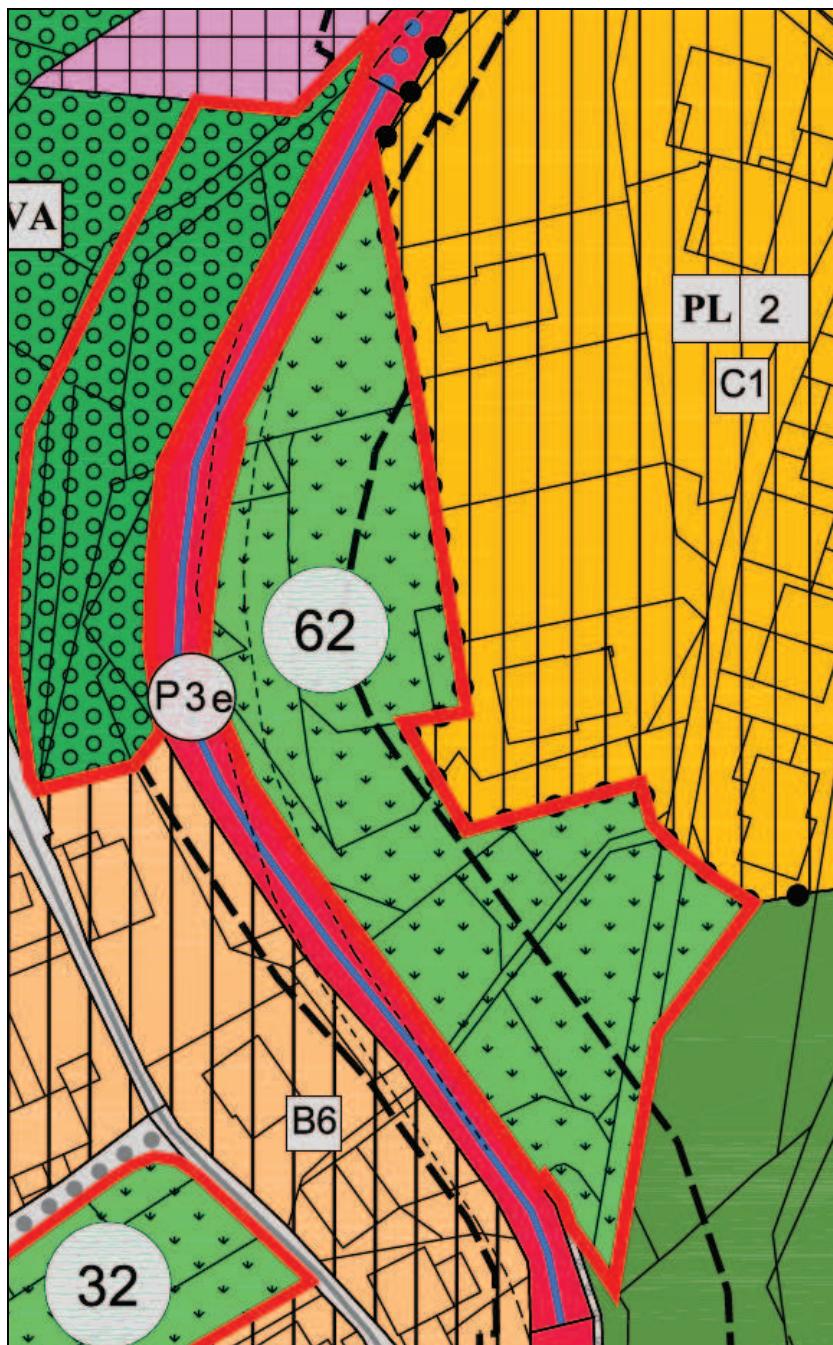
60. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde privato di circa **1500 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza delle zone produttive/commerciali insediate in località Palusane;



61. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde pubblico attrezzato di circa **2130 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71, in corrispondenza della più vasta zona posta a protezione delle zone residenziali rispetto alle aree produttive insediate a nord:



62. VARIANTE NON EVIDENZIATA IN PRIMA ADOZIONE: Area a verde privato di circa **4650 mq** localizzata in fascia di rispetto della S.P. 71, tra la strada provinciale e l'area residenziale di espansione esistente in Località Ronc del Mela, a monte della strada provinciale:



8. SCHEDE INSEDIAMENTI STORICI SECONDA ADOZIONE

In merito alla modifica della categoria di intervento (da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia) di tre edifici esistenti all'interno degli insediamenti storici di Lona-Lases, si riporta di seguito il contenuto delle relative schede :

SCHEDA 57

(unità edilizia n.57)

P.Ed. 29/2 CC. Lases

SCHEDA 97

(unità edilizia n.26)

P.Ed. 136/2 CC. Lona

SCHEDA 120

(unità edilizia n.49)

P.Ed. 141-144 CC. Lona

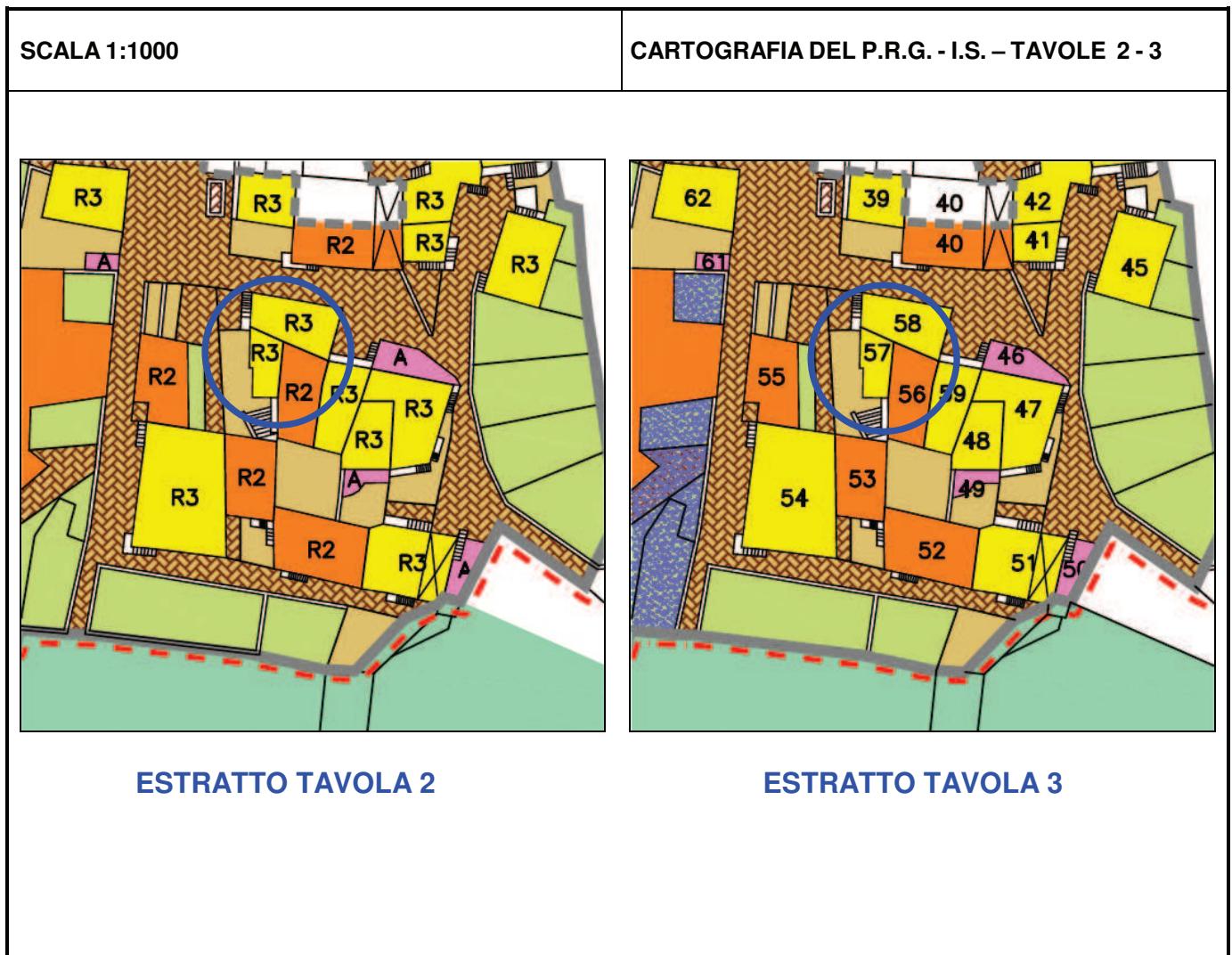
1	Tipologia funzionale			
	edificio prevalentemente residenziale	A	Malghe	E
	edificio produttivo	B	baite	F
	edificio speciale	C	.....	G
	stalle	D	.....	H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860	8
	tra il 1860 e il 1939		6	
	posteriore al 1939		4	
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione	8
	media definizione		.....	6
	bassa definizione		.....	4
	nessuna definizione		.....	0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali	2 1 0
	costruttivo		.....	2 1 0
	complementari		.....	2 1 0
	decorativi		.....	2 1 0
	TOTALE			1 4
5	Degrado		nullo	X
	medio		.....
	elevato		.....	X
6	Grado di utilizzo		utilizzato	X
	sottoutilizzato		.....
	in stato di abbandono		.....	X
7	Spazi di pertinenza		alta qualità	
	media qualità		.....	X
	bassa qualità		.....	X
8	Vincoli legislativi			
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente RISTRUTTURAZIONE INTERNA			
10	Note: Edificio residenziale recentemente sistemato assieme alla limitrofa U.E. n.58. (destinata a ristrutturazione). Presenta la medesima tipologia della u.e. n.58 con la quale forma unità tipologica.			

11	Categoria di intervento prevista	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
12	Vincoli particolari	tipo di vincolo...../..... oggetto di vincolo...../.....
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	
14	Fronte di pregio	

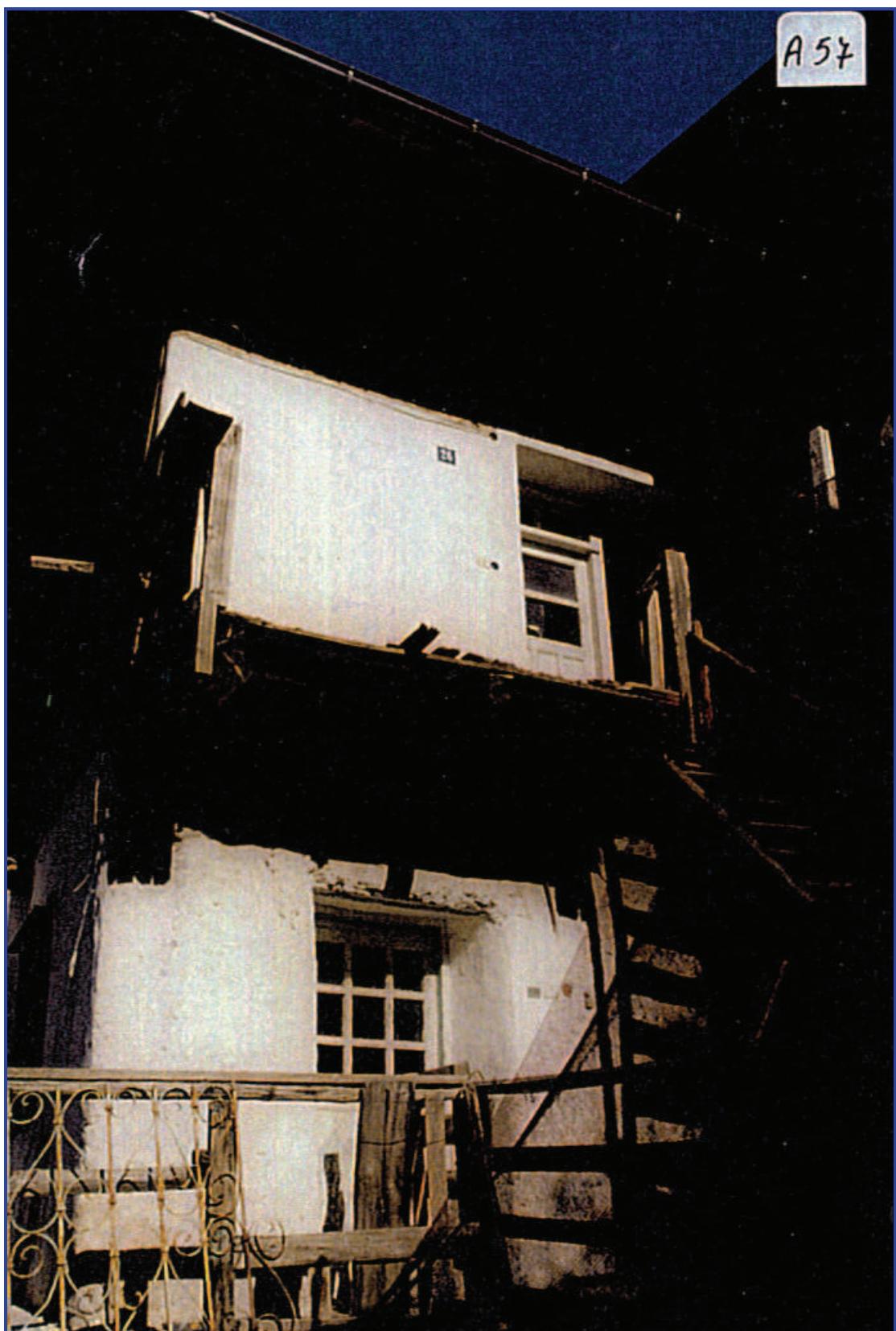
P.R.G. - I.S. Piano regolatore generale insediamenti storici
Approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 570 del 22/03/2000

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO DI SCHEDA	57	FOGLIO DI MAPPA	2
COMPRESORIO	C5 VALLE DELL'ADIGE	N. DI PARTICELLA ED.	29/2
COMUNE AMMINISTRATIVO	LONA-LASES	UNITA' EDILIZIA	57
COMUNE CATASTALE	LASES	DATA RILIEVO	19/09/1995
INDIRIZZO / LOCALITA'	LASES	RILEVATORE	NORA VENTURINI
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	A 57	AGGIORNAMENTO	MANFREDI TALAMO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PIANO VIGENTE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FEBBRAIO 2014



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FEBBRAIO 2014



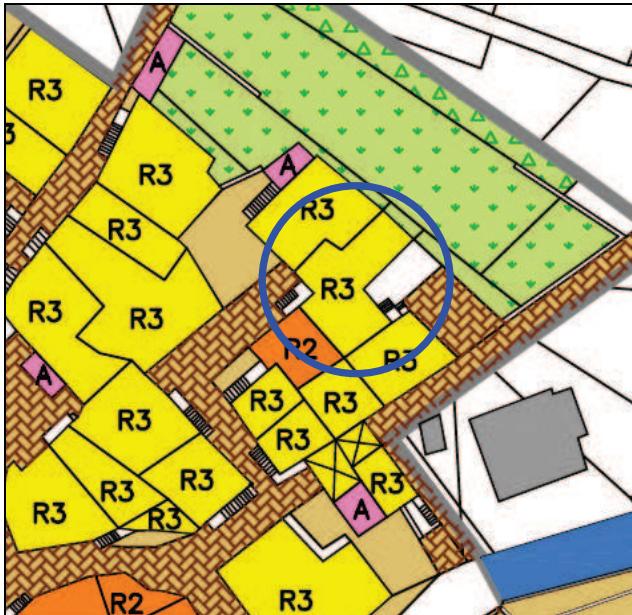
1	Tipologia funzionale			
	edificio prevalentemente residenziale	A	Malghe	E
	edificio produttivo	B	baite	F
	edificio speciale	C	.....	G
	stalle	D	.....	H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860	8
	tra il 1860 e il 1939		6	
	posteriore al 1939		4	
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione	8
	media definizione		6	
	bassa definizione		4	
	nessuna definizione		0	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali	2
	costruttivo		1	0
	complementari		2	1
	decorativi		2	1
TOTALE			1	4
5	Degrado		nullo	X
	medio			
	elevato			
6	Grado di utilizzo		utilizzato	X
	sottoutilizzato			
	in stato di abbandono			
7	Spazi di pertinenza		alta qualità	
	media qualità			
	bassa qualità			X
8	Vincoli legislativi			
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente RISTRUTTURAZIONE INTERNA			
10	Note: Edificio residenziale parzialmente risistemato. Presenta la medesima tipologia delle limitrofe u.e. n.27 e 35 con le quali forma unità tipologica.			

11	Categoria di intervento prevista	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
12	Vincoli particolari	tipo di vincolo...../..... oggetto di vincolo...../.....
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	
14	Fronte di pregio	

P.R.G. - I.S. Piano regolatore generale insediamenti storici
Approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 570 del 22/03/2000

SCHEMA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO DI SCHEDA	97	FOGLIO DI MAPPA	4
COMPRESORIO	C5 VALLE DELL'ADIGE	N. DI PARTICELLA ED.	136/2
COMUNE AMMINISTRATIVO	LONA-LASES	UNITA' EDILIZIA	26
COMUNE CATASTALE	LONA	DATA RILIEVO	20/09/1995
INDIRIZZO / LOCALITA'	LONA	RILEVATORE	NORA VENTURINI
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	B 26	AGGIORNAMENTO	MANFREDI TALAMO



ESTRATTO TAVOLA 2



ESTRATTO TAVOLA 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PIANO VIGENTE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FEBBRAIO 2014



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FEBBRAIO 2014



1	Tipologia funzionale	edificio prevalentemente residenziale	A	Malghe	E
		edificio produttivo	B	baite	F
		edificio speciale	C	.....	G
		stalle	D	.....	H
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	
		tra il 1860 e il 1939		6	
		posteriore al 1939		4	
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8	
		media definizione		6	
		bassa definizione		4	
		nessuna definizione		0	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2	1	0
		costruttivo	2	1	0
		complementari	2	1	0
		decorativi	2	1	0
		TOTALE		1	6
5	Degrado	nullo			
		medio			
		elevato			X
6	Grado di utilizzo	utilizzato			
		sottoutilizzato			
		in stato di abbandono			X
7	Spazi di pertinenza	alta qualità			
		media qualità			
		bassa qualità			X
8	Vincoli legislativi				
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente	RISTRUTTURAZIONE INTERNA			
10	Note: Edificio residenziale con intonaco liscio, una scala in pietra, scuri e cornici alle finestre in legno. Necessita di ristrutturazione che verrà effettuata assieme alla unità edilizia n.37				

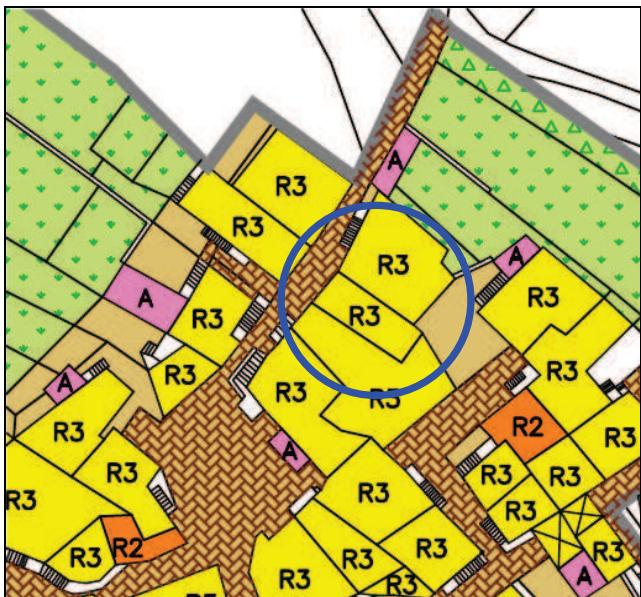
11	Categoria di intervento prevista	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
12	Vincoli particolari:	Devono essere garantiti ordine e regolarità compositiva in corrispondenza del fronte principale, considerato che il corpo edilizio in oggetto fa parte di una cortina edilizia.
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	
14	Fronte di pregio	

P.R.G. - I.S. Piano regolatore generale insediamenti storici
Approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 570 del 22/03/2000

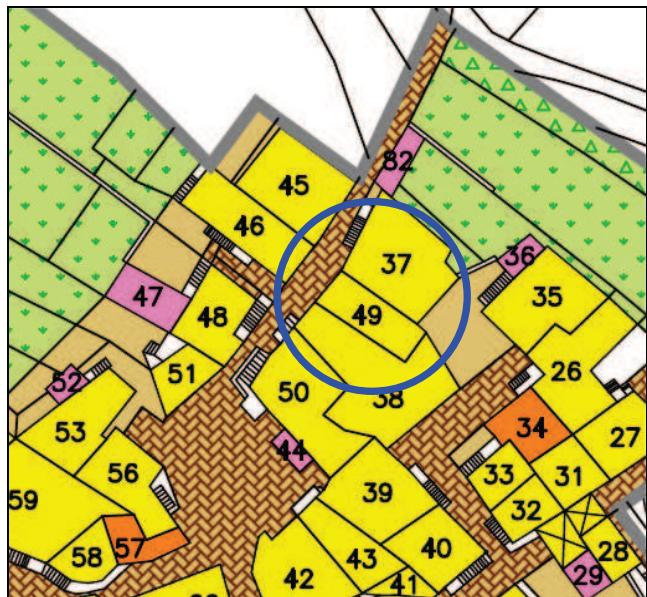
SCHEMA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO DI SCHEDA	120	FOGLIO DI MAPPA	4
COMPRESORIO	C5 VALLE DELL'ADIGE	N. DI PARTICELLA ED.	142, 144
COMUNE AMMINISTRATIVO	LONA-LASES	UNITA' EDILIZIA	49
COMUNE CATASTALE	LONA	DATA RILIEVO	20/09/1995
INDIRIZZO / LOCALITA'	LONA	RILEVATORE	NORA VENTURINI
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	B 49	AGGIORNAMENTO	MANFREDI TALAMO

SCALA 1:1000 **CARTOGRAFIA DEL P.R.G. - I.S. – TAVOLE 2 - 3**

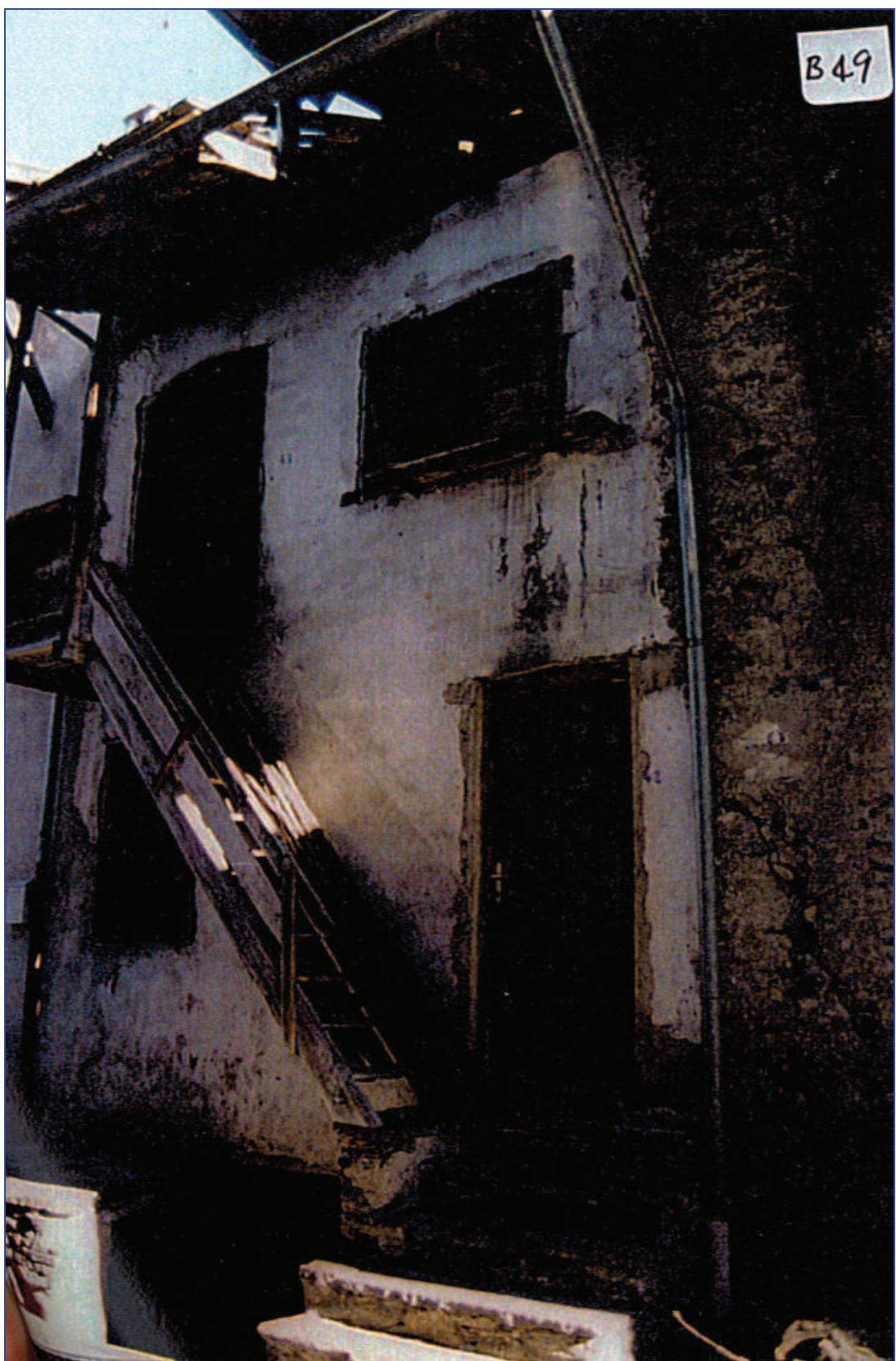


ESTRATTO TAVOLA 2



ESTRATTO TAVOLA 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PIANO VIGENTE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VARIANTE 2014



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VARIANTE 2014

