



COMUNE DI LONA-LASES

Comunità Valle di Cembra
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AI PROVVEDIMENTI ATTUATIVI DELLA L.P. 4 marzo 2008 n°1 (LEGGE URBANISTICA PROVINCIALE)

AGOSTO 2015

01

RELAZIONE UNIFICATA

IL COMMISSARIO AD ACTA	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE N. 01 DD. 31 OTTOBRE 2014 DELIBERA DI ADOZIONE DEFINITIVA N. 01 DD. 23 APRILE 2015	PARERI DEL SERVIZIO PER LA VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL P.U.P.: PRAT. n. 2077 – 11/15 dd. 05 febbraio 2015 PRAT. n. 2077/18.2.2 – S013-2015 – 364608 dd. 13 luglio 2015
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<div>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272</div>	

RELAZIONE ILLUSTRATIVA UNIFICATA FINALE

INDICE

RELAZIONE PRIMA ADOZIONE **pagg. 01 - 71**

**RELAZIONE SECONDA E
DEFINITIVA ADOZIONE** **pagg. 72 - 169**

RELAZIONE CONCLUSIVA **pagg. 170 - 190**

RELAZIONE PRIMA ADOZIONE

INDICE

- 1. PREMESSA**
- 2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2014**
- 3. AVVISO DEL COMMISSARIO AD ACTA**
- 4. PROCEDURE DI PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2014**
- 5. MODIFICHE DI CARATTERE GENERALE**
- 6. ADEGUAMENTO DEL SISTEMA AMBIENTALE**
- 7. ADEGUAMENTI NORMATIVI**
- 8. MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI**
- 9. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**
- 10. MODIFICA SCHEDE INSEDIAMENTI STORICI**

1. PREMESSA

Il Comune di Lona Lases è dotato di Piano Regolatore Generale a suo tempo adeguato alla “**Variante 2000 al PUP**”, approvato dalla Giunta provinciale con **delibera n° 315 dd. 25 febbraio 2005**.

Successivamente, nel corso del 2007, era stata predisposta una **Variante per opere pubbliche** (cartografica e normativa), approvata dalla Giunta provinciale con **delibera n° 349 dd. 15 febbraio 2008**.

Sempre nel 2007 era stata proposta una **Variante cartografica e normativa al Sistema Ambientale di PRG**, adottata dal Consiglio comunale con **deliberazione di prima adozione n° 23 dd. 27 dicembre 2007**, con lo scopo di inserire nuovi vincoli finalizzati alla protezione e valorizzare delle risorse idriche, naturali e storico-culturali presenti sul territorio comunale. Tale variante era stata esaminata dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che, con la **Valutazione tecnica n. 41/08 dd. 29 agosto 2008 (prat. 1207/07-VT)**, aveva richiesto in particolare lo stralcio e la modifica di determinate scelte riguardanti il tema della protezione dei bacini di emungimento delle principali sorgenti idro-potabili destinate agli acquedotti comunali. La Variante in oggetto non è stata mai definitivamente approvata dal Consiglio comunale (in seconda adozione) e verrà formalmente superata dalla presente Variante 2014.

Nel corso del 2010, ai sensi del 4° comma dell’articolo 42bis della L.P.22/1991, il Comune di Lona Lases ha provveduto ad **adeguare**, secondo le modalità previste dall’art.5, comma 1 della L.P. 7/2006 “Disciplina dell’attività di cava”, la **cartografia e la normativa del PRG al Piano di utilizzo delle sostanze minerali (piano cave)**. Di tale variante al PRG è stata data comunicazione a cura del Direttore del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT previa pubblicazione sul **Bollettino Ufficiale n.12 /I-II del 23/03/2010, pag.115**.

Nel corso del 2011 è stata adottata, con **Deliberazione del Consiglio comunale n. 23 dd. 08 settembre 2011**, la **Variante zone produttive** (cartografica e normativa), redatta sulla base cartografica del PRG adeguato al Piano Cave, con la quale l’Amministrazione comunale si è 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, adottata definitivamente con **Deliberazione del Consiglio comunale n. 14 dd. 24 maggio 2013**, è stata successivamente approvata dalla Giunta provinciale con **Delibera n° 2464 del 29 novembre 2013**.

Con **Deliberazione n. 2442, dd. 18 novembre 2011**, la Giunta provinciale ha altresì approvato l'**Adeguamento delle Norme di attuazione** del PRG di Lona-Lases alle **disposizioni provinciali in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini** (innovazioni introdotte con il d.P.P. n.8-40/Leg. di data 8 marzo 2010 e con gli Allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e alle Deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 1858 dd. 26 agosto 2011).

Nel corso del 2012 è stata inoltre predisposta una Variante per opere pubbliche (cartografica e normativa), legata principalmente all'ampliamento della ludoteca di Lases, approvata dalla Giunta provinciale con **delibera n° 1850 dd. 31 agosto 2012**.

Nel corso del 2013, con **Deliberazione n.27 dd. 27 settembre 2013**, è stata adottata dal Consiglio comunale, una ulteriore Variante per opere pubbliche avente lo scopo di permettere l'effettivo utilizzo dell'area per servizi pubblici destinata alla Caserma dei Vigili del Fuoco Volontari, collocata, tra Lases e Lona, lungo la Strada Provinciale n.71 "Fersina-Avisio". In data 10 gennaio 2014 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha espresso in proposito la **Valutazione Tecnica n.1953-VT n.3/14**, prevista dall'art.148, comma 5, della L.P.1/2008 e tale Variante è stata infine approvata dalla Giunta provinciale con **delibera n° 451 dd. 28 marzo 2014**.

Nel corso del 2014 è stata avviata una ulteriore Variante per opere pubbliche necessaria per ridefinire l'accesso all'area per servizi pubblici destinata alla ludoteca di Lona-Lases (oggetto della precedente variante per opere pubbliche approvata dalla Giunta provinciale con Delibera n° 1850 dd. 31 agosto 2012) in funzione del progetto definitivo dell'opera pubblica in questione. Tale Variante, che era stata adottata dal Consiglio comunale con **deliberazione di prima adozione n° 5 dd. 27 marzo 2014** ed esaminata dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che aveva espresso la **Valutazione Tecnica n° 43/2014 di data 25 giugno 2014**, è attualmente in fase di reiterazione della procedura, non essendo avvenuta la seconda adozione nei tempi perentoriamente stabiliti dalla normativa urbanistica provinciale.

Nel corso del 2012, l'Amministrazione comunale ha avviato la complessa operazione di **Adeguamento del PRG al nuovo PUP 2008** e ai provvedimenti attuativi della L.P.

4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio” con particolare riguardo a:

- Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5 “Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale;
- Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 dd. 22 agosto 2008, avente per oggetto “Piani regolatori comunali: uniformità ed omogeneità della pianificazione per il governo del territorio”;
- Decreto del Presidente della Provincia n. 11-13 Leg. dd. 13 luglio 2009, avente per oggetto “Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile e certificazione energetica degli edifici”;
- Deliberazione della Giunta provinciale n. 1530 dd. 25 giugno 2010, avente per oggetto “Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 1/2008”.

In particolare, l’Adeguamento del PRG di Lona-Lases alla D.G.P. n. 2129/2008, ha comportato il sostanziale rifacimento delle **cartografie urbanistiche vigenti** con il sistema provinciale denominato “Prg-tools” a partire dalla più recente base catastale informatizzata e georeferenziata disponibile, con possibilità di esportazione dei file SHP. La nuova veste grafica dello strumento urbanistico comunale informatizzato non deve però far considerare la **Variante 2014** come un **piano regolatore nuovo**, ma piuttosto come un **PRG formalmente rinnovato che sostanzialmente conferma l’impostazione e la struttura urbanistica del piano vigente**.

L’iter di progettazione del Prg è stato preceduto da un’ articolata fase di raccolta e verifica delle esigenze espresse dalla popolazione residente e dalle realtà produttive insediate sul territorio, in merito al tema della residenza, del verde privato, del verde pubblico, della viabilità e dei servizi in genere.

La **Variante 2014** è stata ufficialmente depositata in Comune nel **febbraio 2014**, per la formale verifica di compatibilità da parte dei Consiglieri comunali. Successivamente a tale verifica, è stata richiesta alla Provincia la nomina del **Commissario ad acta** per l’approvazione del PRG di Lona Lases e la Giunta provinciale di Trento, nella seduta del 18 luglio 2014, ha incaricato il dott. Renzo Anderle. Il procedimento di approvazione del Piano, ricade nelle nuove disposizioni stabilite nell’allegato A) della L.P. 14 maggio 2014, n.3 che ha innovato in maniera significativa l’iter procedurale.

2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2014

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

- ✓ **01. Relazione Illustrativa di prima adozione - ottobre 2014;**
- ✓ **02. Elenco e descrizione delle modifiche cartografiche puntuali (con finestre di raffronto tra piano vigente e ipotesi di variante);**
- ✓ **03. Norme di attuazione ottobre 2014 (con raffronto tra norme vigenti e ipotesi di variante);**
- ✓ **04. Verifica relativa al rischio generato (allegato B4);**
- ✓ **05. Rendicontazione urbanistica;**
- ✓ **Cartografie del Sistema Insediativo e infrastrutturale degli insediamenti: Tavole 1-2-3-4, in scala 1:2.000¹, Tavola 5 in scala 1:5.000 e Tavola Legenda;**
- ✓ **Cartografie del Sistema Ambientale di tutto il territorio comunale in sovrapposizione con la carta tecnica provinciale: Tavole 1a, 2a e 3a, in scala 1:5.000.**



LAGO E ABITATO DI LASES

¹ Le cartografie dei principali insediamenti, in scala 1:2000, vengono fornite nella duplice versione di raffronto piano vigente (variante zone produttive in vigore) / variante 2014.

3. AVVISO DEL COMMISSARIO AD ACTA

L'articolo 31, comma 1, della L.P. 4 marzo 2008, n.1, così come modificato dalla L.P. 14 maggio 2014, n.3, dispone che per i piani regolatori e relative varianti, per i quali non sia già stato espresso il previsto parere provinciale, debba essere rinnovato l'iter di approvazione.

In relazione a dette disposizioni, il **Commissario ad acta**, con specifico **Avviso di Protocollo n. 4481 dd. 22 agosto 2014**, pubblicato all'Albo comunale, sul sito web istituzionale e su di un quotidiano locale, ha reso noti gli obiettivi generali posti alla base della predisposizione del progetto di variante:

- *trasformazione delle cartografie urbanistiche del PRG vigente allo standard Prg-Tools della Provincia di Trento;*
- *adeguamenti regolamentari alle Norme di attuazione del PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della legge urbanistica provinciale;*
- *verifica della coerenza tra PRG e Sistema Ambientale del PUP;*
- *corretta rappresentazione delle aree agricole di pregio e delle altre aree agricole del PUP, dei corsi d'acqua, della viabilità di competenza provinciale e verifica rispetto all'assetto delle infrastrutture viarie;*
- *verifica della compatibilità della variante con il rischio idrogeologico e con la Carta di Sintesi Geologica del PUP;*
- *modifiche cartografiche puntuali per soddisfare i bisogni della popolazione, con particolare riguardo alle esigenze di prima abitazione, al fine di migliorare la qualità della vita, sotto il profilo sociale ed economico, nel contesto di uno sviluppo armonico della pianificazione territoriale e nel rispetto dell'ambiente.*

Nel periodo di **trenta giorni** di pubblicazione dell'avviso, chiunque ha potuto presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi, così come previsto dalle disposizioni provinciali.

L'Ufficio protocollo del Comune di Lona Lases ha registrato in proposito **n.14 proposte** che sono state esaminate dal Commissario ad acta e dal progettista del Piano.

In sintesi, le proposte pervenute riguardano le seguenti tematiche:

1. prot. n. 4626 dd. 02 settembre 2014: richiesta di inserimento di una nuova area residenziale;
2. prot. n. 4649 dd. 03 settembre 2014: richiesta di ampliamento di un'area produttiva di interesse locale esistente, per il conseguimento del lotto minimo edificabile;
3. prot. n. 20 dd. 10 settembre 2014: richiesta di eliminazione della previsione di cinturazione arborea in corrispondenza di un'area produttiva di interesse locale esistente;
4. prot. n. 89 dd. 15 settembre 2014: richiesta di previsione di una nuova area residenziale in corrispondenza di un'area produttiva di interesse locale esistente e richiesta di trasformazione di aree boscate in aree a verde privato o aree agricole;
5. prot. n. 124 dd. 17 settembre 2014: richiesta di stralcio di un'area residenziale di completamento, non utilizzata, inserita in una lottizzazione (scaduta);
6. prot. n. 4765 dd. 19 settembre 2014: richiesta di inserimento di una nuova area residenziale;
7. prot. n. 4812 dd. 23 settembre 2014: richiesta di stralcio di un'area residenziale di completamento non utilizzata;
8. prot. n. 4813 dd. 23 settembre 2014: richiesta di stralcio di un'area residenziale di completamento non utilizzata;
9. prot. n. 4814 dd. 23 settembre 2014: richiesta di stralcio di un'area residenziale di completamento non utilizzata;
10. prot. n. 4817 dd. 23 settembre 2014: richiesta di stralcio di un'area residenziale di completamento non utilizzata;
11. prot. n. 4818 dd. 23 settembre 2014: proposta di alleggerimento dei vincoli esistenti negli insediamenti storici; proposta di poter localizzare le legnaie degli edifici storici (privi di pertinenze), anche al di fuori dei centri storici; proposta di rivisitazione della normativa che regola gli interventi edilizi ed urbanistici in fascia lago; richiesta di prevedere la rotatoria all'incrocio tra la S.P. 71 e la S.P. 76 (bivio per Albiano), in posizione a sud del cimitero di Lases;

12. prot. n. 4811 dd. 23 settembre 2014: richiesta di non legittimare urbanisticamente un'area produttiva posta in fregio alla S.P. 76 (fascia di rispetto stradale), per la sua vicinanza alle aree residenziali;
13. prot. n. 4837 dd. 24 settembre 2014: richiesta di stralcio di un'area residenziale di completamento non utilizzata;
14. prot. n. 4909 dd. 26 settembre 2014: proposta di inserimento in cartografia di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Piazzole, Lona e il Lago di Lases.

In sostanza le richieste pervenute all'attenzione del **Commissario ad acta**, ripropongono le stesse tematiche emerse nella fase propedeutica di progettazione del Prg (raccolta e verifica delle esigenze espresse dalla popolazione residente) in merito al tema della residenza, del verde privato, del verde pubblico, del recupero delle aree agricole dismesse, della viabilità e dei servizi in genere.

Per tale motivo la **Variante 2014** si è anche posta come obiettivo la **razionalizzazione ed il riordino dell'esistente**, nell'ottica di una possibile riqualificazione urbana, mantenendo altresì centrale il tema della salvaguardia, del recupero e della valorizzazione del territorio aperto e del paesaggio.

Un elemento di rilievo, che ha contribuito alla ridefinizione di alcune previsioni urbanistiche, sono state le numerose richieste di **stralcio di aree edificabili** formulate da privati proprietari di terreni residenziali, al fine di poter riportare gli stessi alla non edificabilità. Tali richieste, non certamente slegate dalla nuova fiscalità che ha interessato questa tipologia di terreni, sono state generalmente tutte accolte, ritenendo preminente la possibilità ed opportunità di sottrarre all'edificazione spazi ancora verdi (generalmente campi, orti e giardini), ancorché inseriti in aree coerentemente ed omogeneamente definite come edificabili dal Piano vigente. Per ciascuna zona sono stati comunque controllati sia la presenza dei presupposti tipici delle aree a verde privato (porzioni di territorio con un basso rapporto di copertura destinate prevalentemente alla conservazione degli spazi aperti), sia la verifica che esse non abbiano contribuito in passato alla realizzazione di volumi edilizi.

La scelta di fondo di salvaguardare quanto più possibile il territorio ed il manifestarsi di queste richieste atte a riportare alla "non edificabilità" terreni attualmente edificabili, hanno supportato anche la decisione di **individuare pochissime nuove**

aree residenziali, ponendo attenzione a quelle destinate all'insediamento di abitazioni per famiglie residenti. Tali nuove aree edificabili sono state individuate in corrispondenza di luoghi già urbanizzati e nei limiti delle volumetrie compatibili in relazione alle pressioni abitative previste per il **decennio 2014-2024**.

Altro elemento che caratterizza la **Variante 2014**, sempre nell'ottica della salvaguardia dell'esistente, è l'azione di recupero delle **zone agricole** oggi dismesse ed occupate dal bosco, nonché il ripristino della destinazione agricola/produttiva per quelle aree che hanno già ottenuto il cambio di coltura. Dall'analisi del vigente strumento urbanistico comunale è inoltre emerso che alcune zone agricole, tuttora coltivate, sono erroneamente inserite in zone a bosco, vincolando così gli agricoltori locali a non poter eseguire eventuali piantagioni o interventi di bonifica a fini agricoli, compromettendo in alcuni casi perfino l'erogazione di finanziamenti già stanziati da parte della Provincia Autonoma di Trento.

Un tema di particolare rilevanza è infine rappresentato dalla **messa in sicurezza dell'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). La **Variante 2014** prevede 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.

La **Variante 2014** individua anche un percorso ciclabile di collegamento tra gli abitati di Piazzole, Lona e Lases, che si snoda in corrispondenza di viabilità forestali e comunali già esistenti e per circa 350 m parallelamente alla Strada Provinciale n.71.

4. PROCEDURE DI PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2014

Dopo la **prima adozione** del Commissario ad acta, in sintonia con quanto stabilito dagli articoli 31, 32 e 33 della L.P.1/2008, la **Variante 2014 al PRG di Lona-Lases**, verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **sessanta giorni** consecutivi, previo avviso da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale.

In particolare l'art. 31 della Legge urbanistica provinciale *Adozione del piano regolatore generale* stabilisce la seguente procedura:

1. *Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del piano regolatore generale, il comune pubblica un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, su un quotidiano locale e, per **trenta giorni**, nell'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del Consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Il comune può prevedere ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.*
2. *Decorso il periodo di pubblicazione previsto dal comma 1, il comune elabora il progetto di piano, tenendo conto degli eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati previsti dall'articolo 30. Per l'elaborazione del progetto di piano il comune può avvalersi dei dati conoscitivi del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) e del supporto della struttura provinciale competente in materia di urbanistica; inoltre può organizzare appositi confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti la pericolosità, la mobilità e l'assetto idrogeologico e forestale.*
3. *Il comune adotta in via preliminare il piano regolatore generale e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone, con le modalità previste dal comma 1. Contestualmente il comune deposita il piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per **sessanta giorni** consecutivi. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio, alla comunità.*
4. *Nel termine previsto dal comma 3 chiunque può presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro **venti giorni** dal medesimo termine il comune pubblica nel sito internet del comune 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. Contestualmente alla pubblicazione le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nei successivi **venti giorni** chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. I termini previsti da questo comma sono perentori.*
5. *La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e con il*

*piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture o amministrazioni interessate dalle scelte pianificatorie, entro **novanta giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).*

6. Per i fini del comma 5 ed entro il termine perentorio ivi previsto la struttura provinciale competente indice una conferenza di pianificazione cui partecipano il comune proponente, la comunità, nei casi previsti dal comma 3, e le altre strutture, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza. La conferenza considera le posizioni espresse e, a seguito della ponderazione degli interessi e della verifica della coerenza del piano regolatore generale rispetto al piano urbanistico provinciale e al piano territoriale della comunità, si esprime con un unico parere conclusivo. I dissensi delle amministrazioni e delle strutture provinciali preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del vincolo e del pericolo idrogeologico, del patrimonio storico-artistico e della tutela della salute e della pubblica incolumità sono resi in forma esplicita nella conferenza. Si considera acquisito l'assenso dell'ente, della struttura o dell'amministrazione che non ha partecipato alla conferenza o il cui rappresentante non ha espresso definitivamente nella conferenza la volontà della struttura o dell'amministrazione rappresentata.

7. Il comune modifica il piano regolatore generale per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere adottato ai sensi del comma 6, e decide in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente, apportando al piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere espresso dalla conferenza.

*8. Il comune procede all'adozione definitiva del piano nel termine perentorio di **centoventi giorni** dalla ricezione del parere espresso ai sensi del comma 6, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte. La mancata adozione definitiva del piano entro il termine previsto comporta l'estinzione di diritto del procedimento.*

9. Il comune trasmette il piano alla Giunta provinciale per la successiva approvazione.

3. In sede di approvazione possono essere apportate al piano esclusivamente le modifiche indispensabili per assicurare la sua compatibilità con il piano urbanistico provinciale, con questa legge e con altre disposizioni legislative in materia urbanistica, nonché con i loro provvedimenti di attuazione, e con il piano territoriale della comunità.

4. Il piano regolatore generale entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione che lo approva, anche per estratto, ed è tenuto in libera visione del pubblico presso la sede del comune.

Dunque, dopo la prima adozione, chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito (sessanta giorni consecutivi), osservazioni nel pubblico interesse.

Va da sé che, in linea di principio, tali osservazioni dovrebbero prendere in esame solo le parti sostanzialmente modificate del piano regolatore rispetto al PRG in vigore; di fatto, però, l'utilizzo della nuova base catastale e la modifica della grafia di piano con l'utilizzo del sistema "Prg-Tools" della Provincia, è complessiva e ha interessato tutto il territorio e quindi, eventuali osservazioni formulate per evidenziare possibili imprecisioni e/o imperfezioni, saranno giustificate e, anzi, opportune.



TERRITORIO DI LONA

5. MODIFICHE DI CARATTERE GENERALE

Le principali modifiche di carattere generale apportate allo strumento urbanistico comunale sono, in sintesi, riconducibili alle seguenti questioni:

- trasformazione delle cartografie urbanistiche del PRG vigente nel sistema “Prg-Tools”;
- verifica del piano regolatore vigente rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale;
- corretta rappresentazione delle aree agricole di pregio e delle altre aree agricole del PUP, dei corsi d’acqua, della viabilità di competenza provinciale e verifica rispetto all’assetto delle infrastrutture viarie;
- verifica preventiva delle varianti puntuali con il rischio idrogeologico e con la Carta di sintesi geologica del PUP;
- verifica della coerenza tra PRG e Sistema Ambientale del PUP con particolare riferimento alla rappresentazione delle Invarianti di cui all’Allegato D;
- adeguamenti regolamentari delle Norme di attuazione al nuovo PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”.

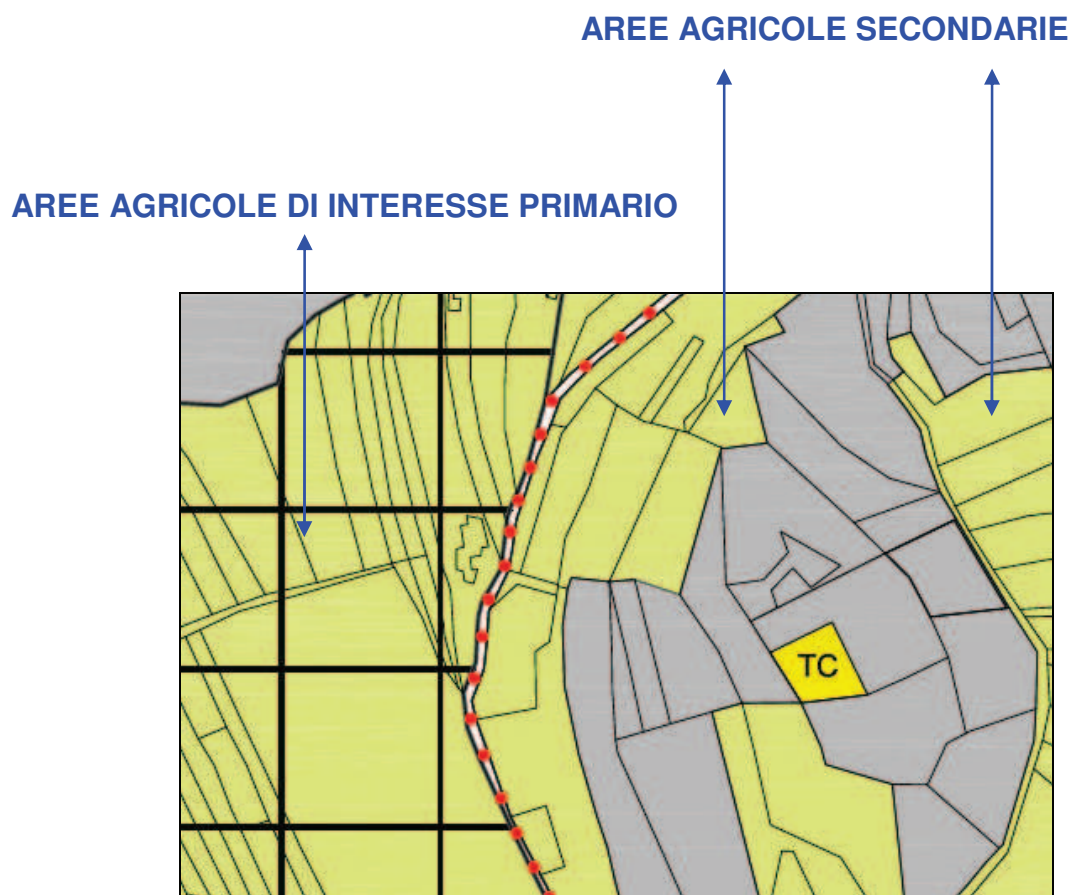
In particolare, per quanto riguarda l’adattamento dei perimetri delle **aree agricole di pregio del PUP** (scaricati dal sito della Provincia e georeferenziati in automatico sulla base catastale), alla realtà territoriale e fondiaria di Lona-Lases, è stata effettuata un’attenta e puntuale verifica finalizzata alla più corretta ed obiettiva interpretazione e precisazione.

Nel **PRG vigente** il territorio agricolo risulta suddiviso in due tipologie di aree:

- **aree agricole di interesse primario;**
- **aree agricole secondarie.**

Le prime (agricole primarie) ricalcavano le previsioni e i vincoli del **PUP 1987**, mentre le seconde (agricole secondarie) ponevano presupposti di tutela minori rispetto alle aree agricole di interesse primario.

ESTRATTO PRG VIGENTE



Nel **PRG variante 2014** il territorio agricolo risulta suddiviso in tre tipologie di aree:

- **aree agricole di pregio (del PUP);**
- **altre aree agricole (del PUP);**
- **aree agricole di interesse locale.**

Le prime (agricole di pregio) ricalcano le previsioni e i vincoli del **PUP 2008**. Esse sono da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva ma anche paesaggistica e dell'attrattività complessiva del territorio; mentre le altre (altre aree agricole del PUP e aree agricole di interesse locale) corrispondono a quelle non di pregio, come individuate dal PUP 2008 e come individuate dal PRG: esse presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio del PUP.



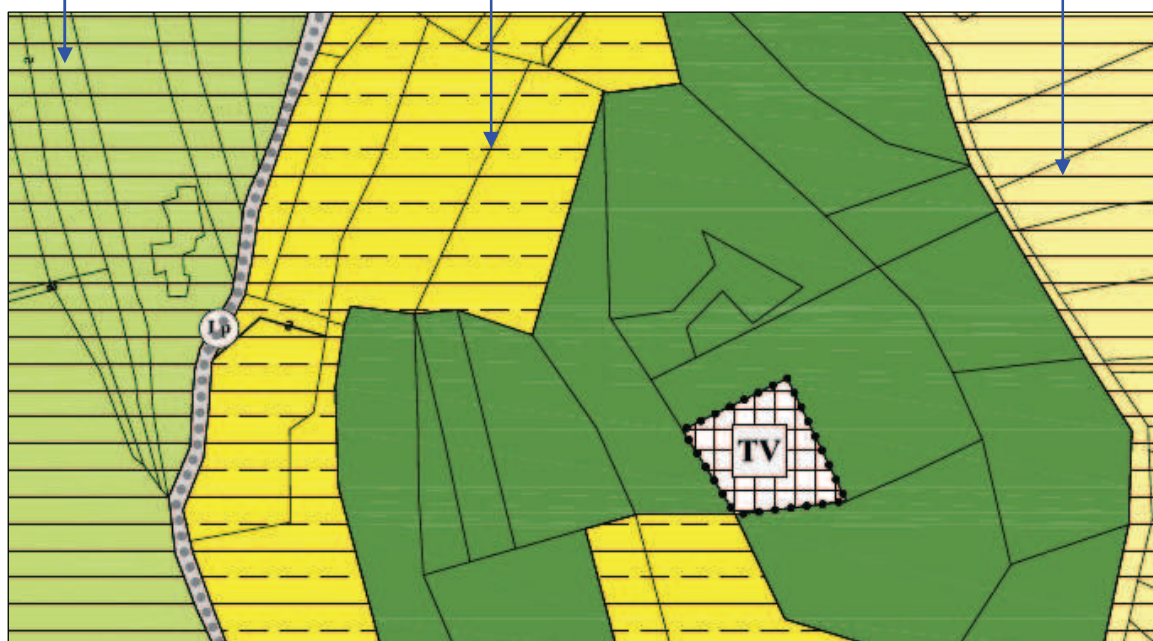
AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP A LASES

ESTRATTO PRG VARIANTE 2014

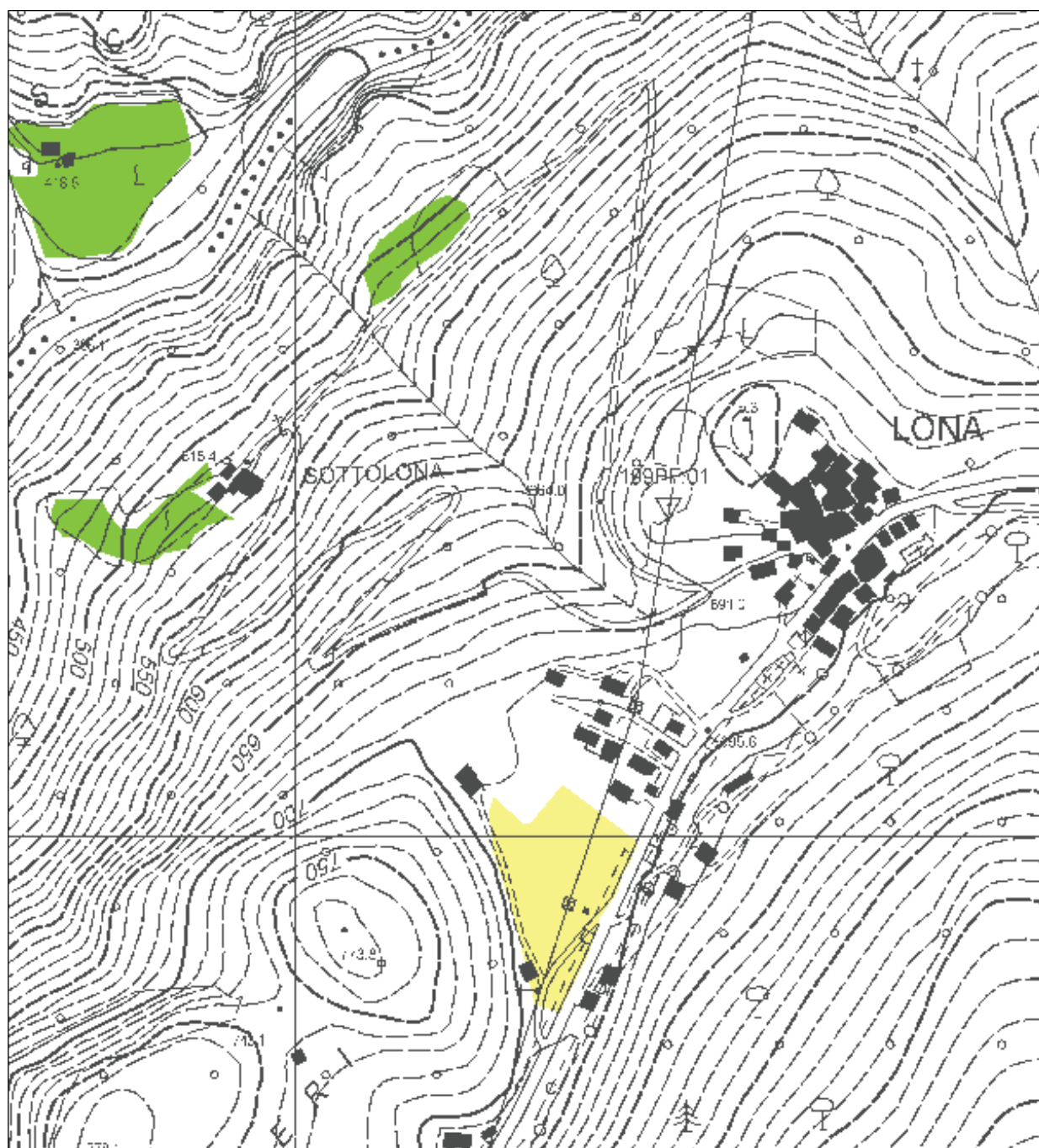
AREE AGRICOLE DI PREGIO (DEL PUP)

ALTRE AREE AGRICOLE (DEL PUP)

AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE



Nella maggior parte dei casi, le **aree agricole di interesse primario** del PRG vigente coincidono con le **aree agricole di pregio del PUP** della Variante 2014, così come molte **aree agricole secondarie** del PRG vigente, coincidono con le **aree agricole (non di pregio)** del PUP.



AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP E ALTRE AREE AGRICOLE DEL PUP A LONA

17

6. ADEGUAMENTO DEL SISTEMA AMBIENTALE

Per quanto concerne la verifica della coerenza tra Sistema Ambientale di PRG e Sistema Ambientale del PUP 2008 (con particolare riferimento alla rappresentazione delle **Invarianti** di cui all'Allegato D), si è provveduto ad aggiornare la cartografia del Sistema Ambientale di PRG con la precisazione e la riclassificazione dei seguenti elementi:

Beni archeologici rappresentativi:

A45. DOS CASTEL (insediamento su altura di età altomedievale e medievale);

Altre aree di interesse archeologico:

CASTELLERI DI LONA: STRUTTURE MURARIE DI CRONOLOGIA INCERTA;

Siti e zone della rete europea "Natura 2000": Siti di importanza comunitaria:

IT3120049 LONA LASES (Sup. 25,19 ha):

Sito di eccezionale interesse per la presenza delle "buche di ghiaccio", che condizionano la presenza nel piano collinare di specie di alta quota, di una torbiera di transizione e di un'ansa lacustre con vasti magnocariceti. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza di invertebrati dell'allegato II che indicano buona naturalità delle acque correnti.

Riserve naturali provinciali:

31. LONA-LASES (Sup. 25,19 ha).

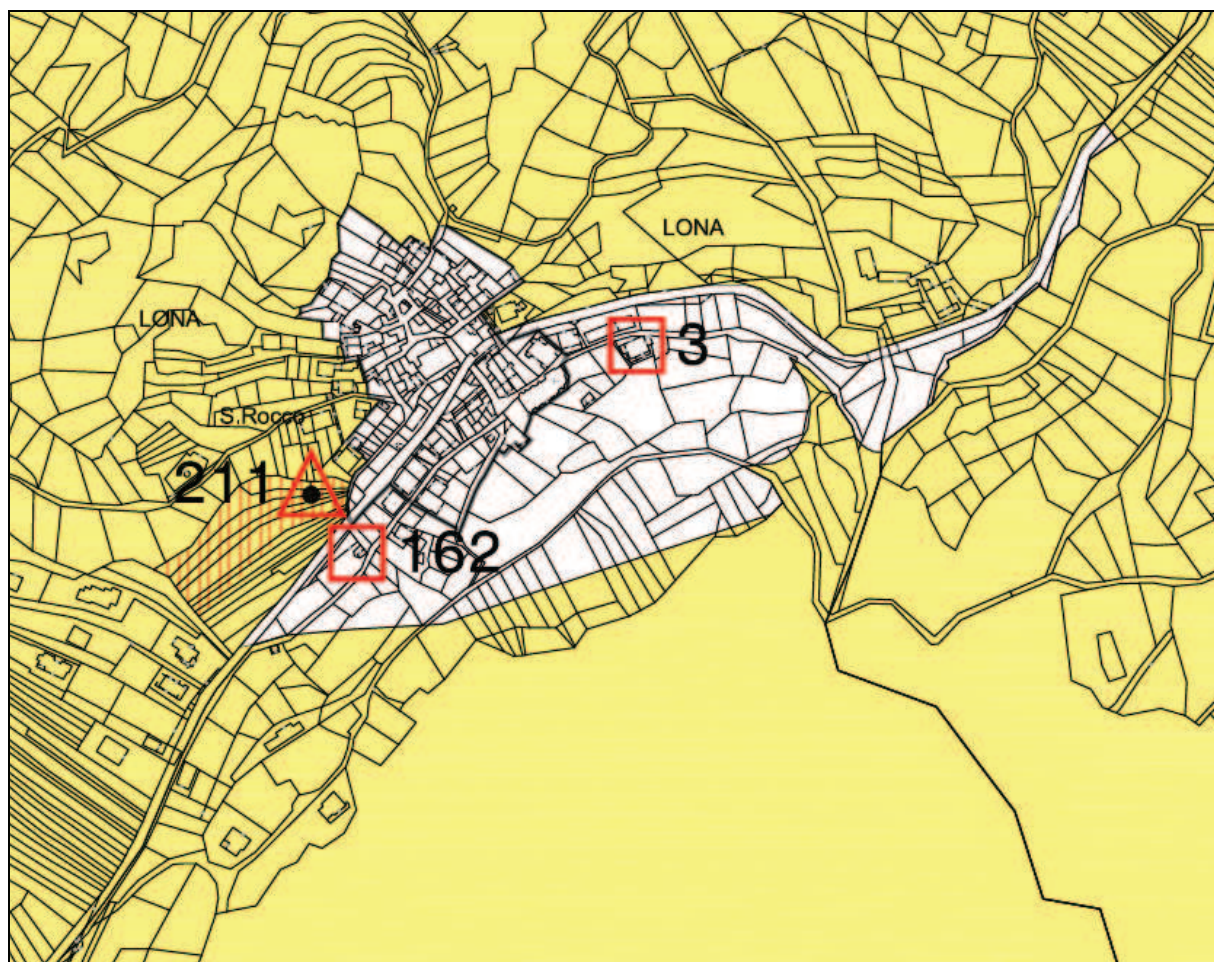
Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004:

1. CHIESA PARROCCHIALE DELLA DECOLLAZIONE DI S.GIOVANNI BATTISTA (P.ED.111 CC. LONA);
2. CIMITERO DI LONA (PP.FF. 1473, 1472, 1476 CC. LONA);
3. TORRE CAMPANILE (P.ED. 351 CC. LASES);
4. EDICOLA (P.ED. 428 e P.F.3188/2 CC. LASES);
5. CHIESA PARROCCHIALE DELLA VISITAZIONE DI MARIA (P.ED.12 CC.LASES);
6. CAPPELLA VOTIVA DEL CIMITERO DI LONA (P.ED.109 CC.LONA).

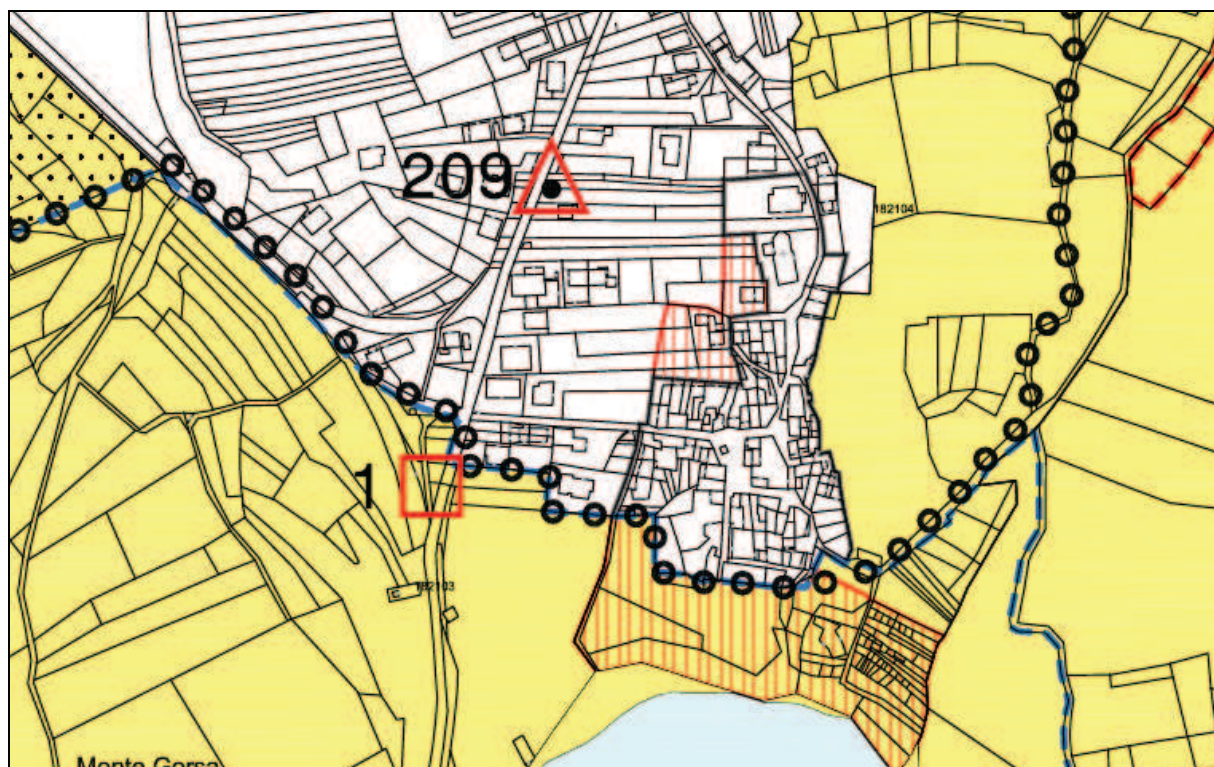
Beni Architettonici dichiarati di interesse e sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (riconosciuti di interesse in base all'art.5 della precedente legge sui beni culturali L. 1089/1939):

7. CHIESA DI S.GIOBBE A PIAZZOLE (P.ED.218 CC. LONA);
8. CASA EX CASEIFICIO A LASES (P.ED. 348 CC. LASES).

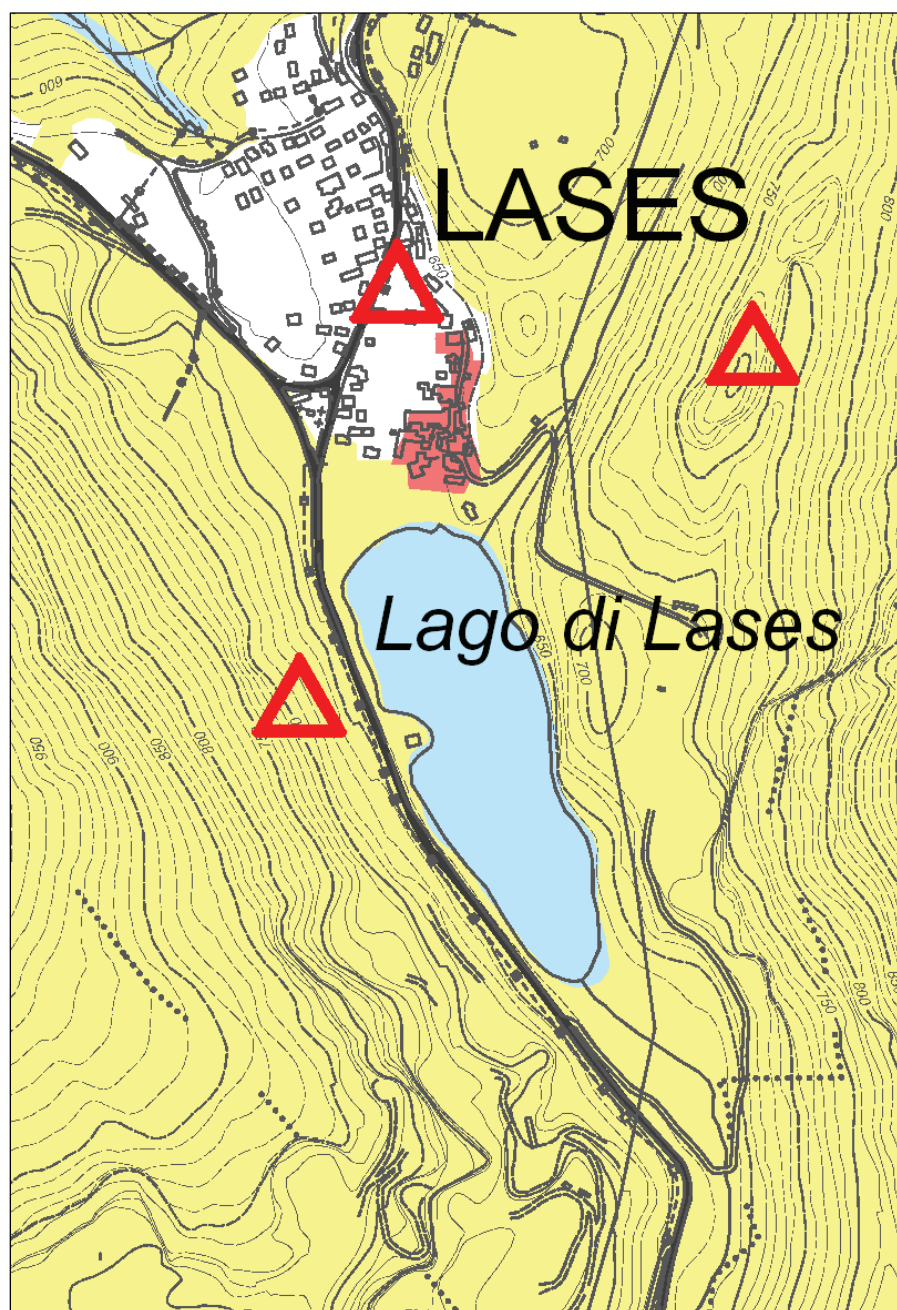
Si specifica che con l'adozione della presente **Variante 2014** (comprensiva del Sistema Ambientale adeguato al PUP 2008) si intende automaticamente superata la precedente **Variante cartografica e normativa al Sistema Ambientale di PRG**, adottata dal Consiglio comunale con **deliberazione n° 23 dd. 27 dicembre 2007**.








SISTEMA AMBIENTALE PRG VIGENTE A LONA



SISTEMA AMBIENTALE PRG VIGENTE A LASES



1. Area di tutela ambientale	
	Area di tutela ambientale
2. Beni ambientali	
	Beni ambientali (L.P. 05.09.1991, n. 22)
3. Beni culturali	
	Beni artistici e storici (D.Lgs. 22.01.2004, n. 42)
	Beni archeologici (D.Lgs. 22.01.2004, n. 42)
	Aree di interesse archeologiche

TUTELE PAESISTICHE DEL PUP

Di seguito si riportano i **Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale**, ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n.42 nonché le **Aree, gli Immobili e i Manufatti sottoposti a tutela indiretta**, forniti dal Centro di Catalogazione Architettonica della Soprintendenza per i Beni Architettonici della PAT.



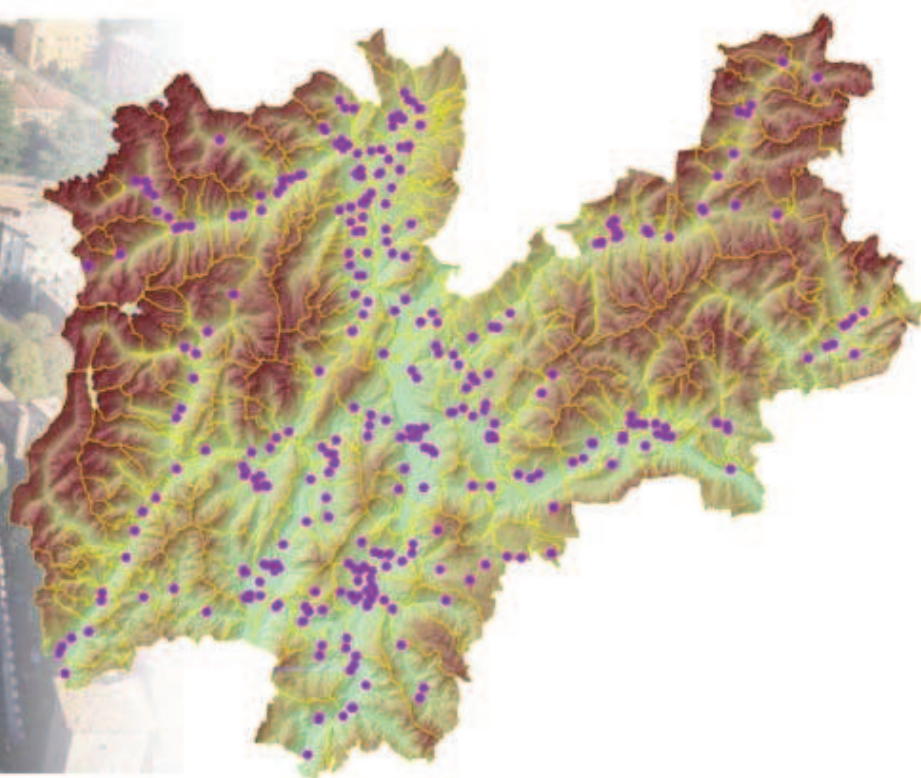
Provincia Autonoma di Trento

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

***Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale
ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.***

Siti nel Comune di LONA-LASES



ottobre 2012

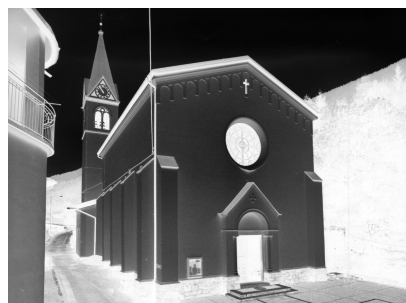
ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 1
Codice 108.0002
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA PARROCCHIALE DELLA DECOLLAZIONE DI S. GIOVANNI BATTISTA
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 21/10/2010

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	111	LONA	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 880 DD. 15.10.10

N. 2
Codice 108.0003
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione
Località
Via
Tipologia CIMITERO
Denominazione CIMITERO DI LONA P.F. 1473 C.C. LONA
Uso Attuale CIMITERO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 06/09/2011

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	1472/4	LONA	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 26.02.1980, prot. N. 2173/XIV-79
P.F.	1473	LONA	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 1154 DD. 13.12.07
P.F.	1476	LONA	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 26.02.1980, prot. N. 2173/XIV-79

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 3
Codice 108.0012
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione
Località
Via VIA LAGO LASES
Tipologia TORRE
Denominazione TORRE CAMPANILE P.ED. 351 CC. LASES
Uso Attuale
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 22/09/2008

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	351	LASES	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 920 DD. 17.09.08

N. 4
Codice 108.0013
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione
Località
Via VIA NAZIONALE
Tipologia EDICOLA
Denominazione EDICOLA P.ED. 428 CC. LASES
Uso Attuale CULTO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 30/06/2008

Scheda Sospesa ☒Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	3188/2	LASES	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 14.09.1988, prot. N. 2545/XIV-88
P.ED.	428	LASES	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 623 DD. 23.06.08

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 5
Codice 108.0017
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione
Località
Via VIA PRINCIPALE
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA PARROCCHIALE DELLA VISITAZIONE DI MARIA
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 30/06/2008

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	12	LASES	ECCLESIAST	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 607 DD. 23.06.08

N. 6
Codice 108.0018
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione LONA
Località
Via
Tipologia CAPPELLA
Denominazione CAPPELLA VOTIVA DEL CIMITERO DI LONA P.ED. 109 C.C. LONA
Uso Attuale
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 13/06/2006

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	109	LONA	PUBBLICA	19-ART. 5 RICONOSCIUTO "	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 527 DD. 24.6.05



Provincia Autonoma di Trento

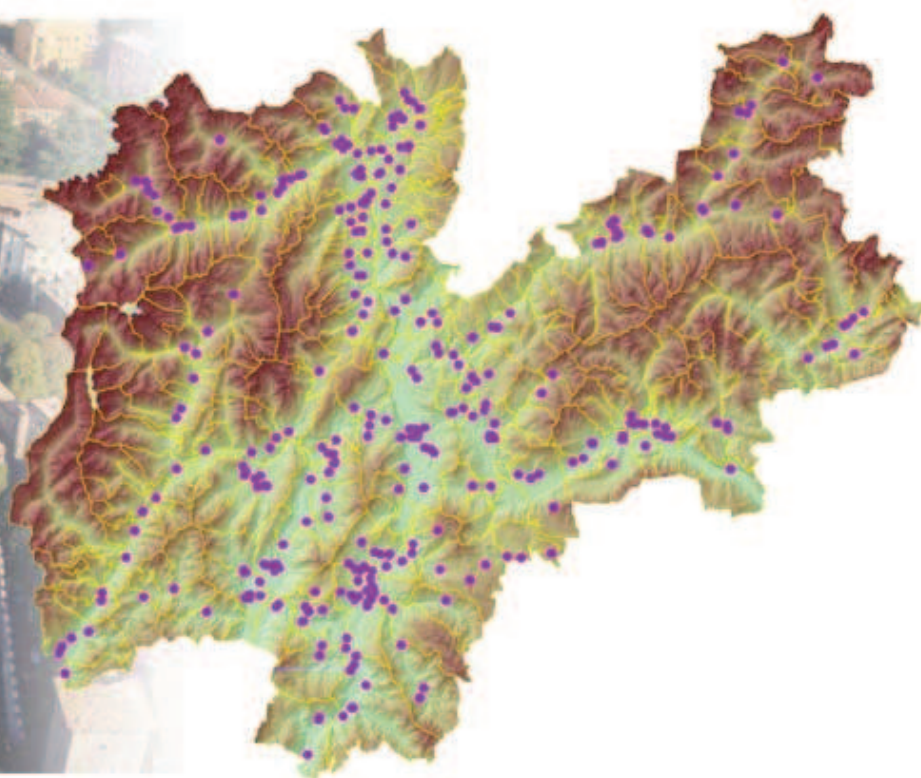
Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

***Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12
del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.***

(ex art. 5 riconosciuti di interesse)

Siti nel Comune di LONA-LASES



ottobre 2012

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

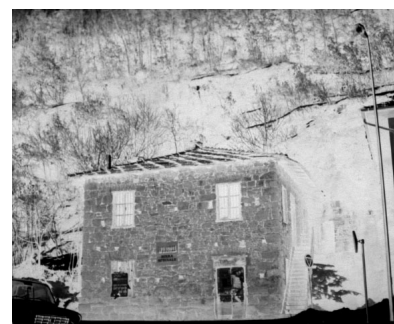
CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 1
Codice 108.0001
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione PIAZZOLE
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. GIOBBE
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 08/01/2003

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	218	LONA	ECCLESIAST	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 27.02.1991, prot. N. 3831/90 e n. 964/91

N. 2
Codice 108.0014
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune LONA-LASES
Frazione LASES
Località
Via VIA LASES
Tipologia CASA
Denominazione CASA "EX CASEIFICIO" P.ED. 348 CC. LASES
Uso Attuale
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 19/04/2002

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	348	LASES	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 07.11.1978 prot.n. 2001/XIV-78

7. ADEGUAMENTI NORMATIVI

Come già evidenziato al punto 1. della presente Relazione, con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2442 del 18 novembre 2011, le Norme di attuazione del PRG di Lona-Lases sono state formalmente adeguate alla **Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 03 settembre 2010** nonché alla successiva **Deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 dd. 01 luglio 2011**.

Le modifiche introdotte con la **Variante 2014** affinano ulteriormente le NA e le rapportano specificamente alle modifiche complessive e generali apportate al PRG nel suo complesso, dato che 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 risultano ora adeguate anche alla nuova Legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008. Esse contengono **113 articoli** suddivisi in **6 Titoli** 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: programmazione urbanistica del settore commerciale.

Con la **Variante 2014** sono stati introdotti i seguenti nuovi articoli:

ART.33t Procedure per interventi in ambito SIC

ART.36b Aree di protezione di pozzi e sorgenti

ART.36t Ambiti fluviali di interesse ecologico

ART.43b Prestazioni di sostenibilità degli interventi edilizi

ART.73b Parcheggi privati

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE:

ART.78. Disciplina del settore commerciale

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

mentre è stato abrogato il seguente:

ART.39. Aree residenziali integrate

Di seguito viene riportato l'elenco completo degli articoli delle NA evidenziando in **rosso** quelli di nuova introduzione rispetto alle norme del piano vigente, in **blu** quelli parzialmente integrati o modificati, in **giallo** quelli stralciati e in nero gli articoli inalterati.

- ART. 1. Obiettivi generali del piano
- ART. 2. Documenti del piano
- ART. 3. Lettura del piano - definizioni puntuali
- 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
- 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
- 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
- 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
- ART.26. Aree di tutela ambientale
- ART.27. Aree di rilevanza ambientale
- ART.28. Aree di recupero ambientale
- 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
- ART.32b Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale
- ART.33 Riserve naturali provinciali
- ART.33b Siti di Interesse Comunitario (SIC)
- ART.33t Procedure per interventi in ambito SIC
- 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.37. Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici
- ART.38. Aree residenziali
- ART.39. Aree residenziali integrate
- 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 edilizi
- ART.44. Aree residenziali di nuova espansione
- ART.45. Aree per attività alberghiera
- 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 attrezzato balneare
- ART.52. Interventi puntuali
- ART.52.a Piazza da sistemare e valorizzare
- ART.52.b Nuova piazza da creare 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
- 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
- ART.58. Aree a bosco
- ART.59. Aree a prati e pascoli
- ART.60. Aree improduttive
- ART. 60b Aree agricole e aree agricole di pregio del PUP
- ART.61. Aree agricole di interesse primario pregio
- ART.62. Aree agricole secondarie
- 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 stralciato)
- ART.66. ~~Area per lavorazione~~ (articolo stralciato)
- ART.67. Area di bonifica prioritaria
- ART.68. Aree per impianti tecnologici
- ART.69. Elettrodotti – metanodotti
- 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 ciclopedonali
- ART.75. Varianti

ART.76. Deroghe

ART.77. Norme transitorie e finali

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE:

ART.78. Disciplina del settore commerciale

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

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

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

Di seguito si riportano i 18 articoli di nuovo inserimento:

ART. 33ter. PROCEDURE PER INTERVENTI IN AMBITO S.I.C.

*1. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente. Qualsiasi piano subordinato al P.R.G. e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa su Siti della Rete Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a **Valutazione di incidenza** secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.*

2. Nei siti della rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita Deliberazione della Giunta provinciale.

ART. 36bis. AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.

*2. Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della **Carta delle Risorse Idriche** redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui 1° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2779 del 14 dicembre 2012.*

ART. 36ter. AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO

1. Sulle tavole del Sistema ambientale e su quelle urbanistiche di PRG, sono individuati con apposita grafia gli ambiti fluviali di interesse ecologico, necessari al fine di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, in sintonia con i criteri di tutela e salvaguardia degli Ambiti fluviali di cui alla parte VI^a del PGUAP.

In tali zone vanno regolati i flussi di nutrienti che dal territorio migrano al fiume tramite la protezione, valorizzazione e, se necessario, il ripristino delle zone riparie con vegetazione arborea o arbustiva igrofila. La fascia perifluviale, o zona riparia, è area di rifugio per molte specie animali terricole e ornitiche, e funge da corridoio di transizione e di propagazione di tali specie, aumentando in tal modo la connessione e la percolazione biologica degli animali tra i diversi tasselli dell'ecomosaico. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale come definito dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e dei percorsi ciclo-pedonali eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

2. All'interno degli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre individuati dal PGUAP, sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del PRG 2014 di Lona Lases a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico. Per gli interventi ammessi negli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata e

negli ambiti fluviali ecologici con valenza bassa, si rinvia direttamente alla parte VI^a del PGUAP, cap. VI.4, “Criteri di tutela e valorizzazione”.

ART. 43bis. PRESTAZIONI DI SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona, viene disciplinata la valutazione di tutte le edificazioni concepite secondo criteri e modelli conformi ai principi di sostenibilità ambientale la cui applicazione implica l'attuazione di processi produttivi e di vita dell'edificio rispettosi dell'ambiente, del contesto sociale in cui si applicano, ed infine ad impronta limitata sull'ecosistema.

2. A tal fine è prevista l'introduzione di un regolamento apposito applicabile alle nuove edificazioni, agli ampliamenti e agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui alle lettere c), d), e), f) e g) del comma 1 dell'art. 99 della L.P. 1/2008 e ss.mm.

3. Al fine di diffondere l'applicazione delle pratiche sostenibili di cui al comma 1, sono introdotti nel medesimo regolamento di cui al comma 2 incentivi volumetrici e/o economici basati sulle valutazioni previste dall'art.86 della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative.

ART. 73bis. PARCHEGGI PRIVATI

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi privati, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a raso o anche seminterrati.

2. L'area da assicurare a parcheggio privato deve essere atta alla sosta duratura di veicoli e distinta dagli spazi di disimpegno e circolazione. Deve essere facilmente accessibile dalla pubblica viabilità e, di norma, deve essere situata entro la superficie fondiaria del lotto.

3. Le dimensioni minime dei parcheggi devono essere di ml. 2.50x5.00.

ART. 78. DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale di Lona Lases alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale), come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 79. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..

Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

a) commercio al dettaglio:

attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

b) esercizi di vicinato:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;

c) medie strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;

d) grandi strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);

e) centro commerciale al dettaglio:

grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

f) superficie di vendita:

area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;

g) commercio all'ingrosso:

attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

3. Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.

4. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

ART. 80. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune di Lona Lases, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle norme di attuazione insediamenti storici (Na PRG-IS), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- aree a boschive di cui all'articolo 58;*
- aree a prati e pascoli di cui all'articolo 59;*
- riserve naturali provinciali di cui all'articolo 33;*
- siti di interesse comunitario di cui all'articolo 33bis;*
- ambiti fluviali di interesse ecologico di cui all'articolo 36ter;*
- aree improduttive di cui all'articolo 60;*
- aree per impianti tecnologici di cui all'articolo 68;*
- area per attività estrattiva del porfido prevista dal Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'articolo 64;*
- aree di bonifica prioritaria di cui all'articolo 67;*
- fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 54;*
- aree a verde privato da tutelare di cui all'articolo 31;*
- aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS di cui all'articolo 29.*

ART. 81. ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;*
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.*

3. Nelle aree produttive e commerciali di interesse locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'articolo 56 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 82. VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

ART. 83. ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 84. SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

*a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.*

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 85. ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 86. RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 87. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 88. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti, è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 89. CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 90. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

8. MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI

L'esigenza di predisporre una serie di **modifiche puntuali** nell'ambito della presente **Variante 2014 al PRG** è legata alla naturale e fisiologica crescita dei bisogni della popolazione: il bisogno di alloggi, di migliore qualità della vita, di maggior rispetto verso l'ambiente e di una di migliore vivibilità degli abitati. Per arrivare all'approvazione di uno strumento urbanistico il più possibile vicino alle reali esigenze della popolazione residente, l'Amministrazione ha ritenuto di consentire a tutti i cittadini di presentare richieste, proposte ed osservazioni che sono state valutate cercando di garantire la possibilità di trovare soluzioni abitative adeguate soprattutto per i residenti che intendono costituire un nuovo nucleo familiare.

Le poche nuove aree edificabili, compatibili con il calcolo del **dimensionamento residenziale soprattutto in relazione alla durata del PRG (si ipotizza il periodo 2014-2024)**, sono state collocate in zone limitrofe agli abitati, già provviste delle necessarie opere di urbanizzazione, cercando di rispettare il più possibile la forma degli insediamenti.

Va poi sottolineato ancora una volta che per svariate aree attualmente edificabili nel piano vigente, sono state accolte le richieste di cambio di destinazione (trasformate generalmente a verde privato) formulate dai proprietari che hanno manifestato il totale disinteresse a mantenere la destinazione urbanistica in atto.

A tale proposito è stato puntualmente verificato che l'area edificabile stralciata non abbia contribuito in passato alla realizzazione di volumetrie edilizie.

VARIANTI A LONA

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 culturale del luogo. La trasformazione è finalizzata al recupero e riutilizzo ad uso arativo dei fondi.
- 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.
- 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.

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.
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).
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).
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).
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.
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.
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.
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.
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.

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.

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).

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.

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.

20. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola secondaria (variante), di un'area prativa 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.

21. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di un'area prativa 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.

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.

VARIANTI A LASES

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 prativa 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).

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.

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.

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.

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 culturale del luogo.

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.

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. Per tale motivo è previsto uno specifico riferimento normativo che convenziona l'area al pagamento di un contributo agli oneri di urbanizzazione primaria per la viabilità di accesso già realizzata per la limitrofa lottizzazione.

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. Per tale motivo è previsto uno specifico riferimento normativo che convenziona l'area al pagamento di un contributo agli oneri di urbanizzazione primaria per la viabilità di accesso già realizzata per la limitrofa lottizzazione.

31. Trasformazione urbanistica da zona a bosco (piano vigente) a zona agricola di interesse locale (variante), di un'area prativa di circa **13000 mq.**, situata ad est e a monte dell'abitato di Lases, in ragione della effettiva destinazione colturale 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).

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).

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).

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).

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).

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.

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.
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).
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).
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.
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.
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.
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.
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 campo sportivo posto ad ovest della scuola elementare.

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".

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.

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^ 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^ 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).

9. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

TABELLA DI SINTESI DELLE MODIFICHE RELATIVE ALLE AREE RESIDENZIALI¹

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO INSERIMENTO	AREE RESIDENZIALI PRG VIGENTE STRALCIATE	SUPERFICIE		INDICE	VOLUME
		fondiaria		fondario prg	teorico
		mq		mc/mq	mc
		1		2	3=1X2
VARIANTE N°	VARIANTE N°	ZONA	SUP	INDICE	VOLUME
	8	B6	-720	1,5	1080
	9	B5	-310	2,0	620
	11	B6	-1500	1,5	2250
	12	B6	-450	1,5	675
	13	B6	-380	1,5	570
	14	B6	-2200	1,5	3300
16		C2	+900	1,8	1620
	17	C2	-1050	2,2	2310
18		C2	+2000	2,2	4400
29		C1	+1100	2,5	2750
30		C1	+2400	2,5	6000
	32	B1	-1350	1,8	2430
	33	B1	-500	1,8	900
	34	B1	-1600	1,8	2880
	35	B1	-2000	1,8	3600
36		B1	+700	1,8	1260
37		B1	+500	1,8	900
	38	B1	-1800	1,8	3240
	39a+39b	B1	-210	1,8	370
	41	B4	-1000	2,5	2500
44		C1	+950	2,5	2375
TOTALE AGGIUNTE			+ 8550		+19300
	TOTALE STRALCI		-15070		-26700
QUANTITA' TEORICHE DI SUPERFICI EDIFICABILI E DI VOLUMI RESIDENZIALI A CONGUAGLIO RISPETTO ALLE CAPACITA' INSEDIATIVE DEL PRG VIGENTE			mq. -6250		mc. -7400

¹ Le varianti n.3 e n.40 prevedono nuove aree residenziali in corrispondenza di volumi esistenti e pertanto non vengono conteggiate nella tabella di sintesi su esposta.

VERIFICA POTENZIALITA' EDIFICATORIE PRG 2014

- **AREE RESIDENZIALI LIBERE NEL PRG VIGENTE:**
mq. 23.000 circa
- **VOLUMETRIE POTENZIALI TEORICHE NEL PRG VIGENTE:**
mc. 40.000 circa
- **NUOVE AREE RESIDENZIALI RICHIESTE CON LA VARIANTE 2014:**
mq. 8.550 circa
- **VOLUMETRIE POTENZIALI VARIANTE 2014:**
mc. 19.300 circa
- **AREE RESIDENZIALI STRALCIATE CON LA VARIANTE 2014:**
mq. 15.070 circa
- **VOLUMETRIE POTENZIALI STRALCIATE CON LA VARIANTE 2014:**
mc. 26.700 circa

TOTALE AREE RESIDENZIALI LIBERE NEL PRG 2014:

mq. 17.000 circa

VOLUMETRIE POTENZIALI TEORICHE NEL PRG 2014:

mc. 33.000 circa

Tale quantità è da ritenersi però **esclusivamente teorica**. Infatti il grado di utilizzazione della superficie fondiaria non è generalmente molto alto per vari motivi come la presenza di un elevato frazionamento fondiario, la presenza di numerosi lotti interclusi, l'esistenza di strade e manufatti che, di fatto, ne limitano l'utilizzazione. Inoltre il valore dell'indice di fabbricabilità indicato dalle Norme di attuazione del piano regolatore, rappresenta solo teoricamente il massimo sfruttamento edificatorio possibile, giacchè esso quasi mai viene raggiunto.

E' stato infatti più volte verificato, con analisi campione che la **sottoutilizzazione media della superficie fondiaria risulta pari al 30%**; ciò per vari motivi:

- indisponibilità alla vendita;
- lotti interclusi;
- superficie destinata a giardino o orto;
- alto frazionamento e presenza di più proprietari per un unico lotto.

Applicando l'indice di sottoutilizzazione media delle aree residenziali (30%) si riduce di fatto la quantità di aree libere ad una soglia più reale e ragionevole:

TOTALE AREE RESIDENZIALI LIBERE EFFETTIVAMENTE

USUFRUIBILI NEL PRG 2014:

mq. 17.000 - 30 % = 12.000 mq. circa

VOLUMETRIE POTENZIALI TEORICHE NEL PRG 2014:

mc. 33.000 - 30 % = 23.000 mc. circa

Il fabbisogno abitativo del Comune di Lona Lases viene determinato sulla base delle indicazioni contenute nei Criteri dettati dalla Giunta Provinciale allegati alla deliberazione n. 1281 di data 23 giugno 2006.

Detti criteri generali trovano valida applicazione per i comuni con popolazione superiore alla media della provincia (circa 2000 abitanti) mentre per i comuni più piccoli, o interessati da particolari fenomeni quali la prevalenza della presenza turistica rispetto alla popolazione residente, occorre tenere in considerazione:

- le aspettative già presenti riguardo alle porzioni di territorio residenziale inserite all'interno del tessuto urbanizzato;
- i rapporti con i centri abitati vicini;
- le dinamiche locali relative ai flussi migratori;
- la richiesta di alloggi ad uso anche stagionale da parte dei lavoratori del settore produttivo del porfido.

Nel caso di Lona Lases, occorre effettuare una attenta riflessione sui dati disponibili, tenendo in considerazione anche le effettive richieste ed aspettative locali che non possono essere disattese, ma che devono comunque essere tenute in considerazione dato che anche la politica insediativa, nel rispetto delle risorse territoriali non riproducibili e delle tutele paesaggistiche e/o storiche, rientra nelle prerogative dell'azione politica, sociale, economica ed amministrativa di una comunità.

PROIEZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE A LONA LASES AL 2024

Il Servizio Statistica della Provincia di Trento, sulla scorta di dati statistici recenti oltreché delle prime elaborazioni del Censimento 2011 della popolazione, ha elaborato, su specifica richiesta, la proiezione della popolazione residente nel Comune di Lona Lases al **2024**, che risulta essere pari a **951 abitanti residenti**.

Il Servizio ha specificato che le limitate dimensioni dei Comuni trentini non consentono, in generale, di predisporre proiezioni che abbiano validità statistica e rivestano un carattere di ufficialità e che il dato trasmesso costituisce, quindi, un'indicazione di massima e va integrato in modo sostanziale con le informazioni e le conoscenze aggiuntive sulle componenti esogene che hanno riflessi sull'andamento della popolazione comunale. Per tale motivo, sulla scorta dei dati fino ad oggi registrati, si ritiene plausibile un arrotondamento di tale dato a **950 abitanti residenti**.

popolazione residente a Lases alla fine dell'anno 2014: 886 abitanti

famiglie residenti alla fine dell'anno 2014: 353 famiglie

componenti per famiglia alla fine del 2014: 2,50

proiezione della popolazione residente a Lases al 2024: 950 abitanti

componenti per famiglia: 2,5

famiglie residenti al 2024: 380 famiglie

INCREMENTO N° FAMIGLIE NEL PERIODO 2014/2024:

380 - 353 = + 27 famiglie

La procedura per la definizione del dimensionamento residenziale, permette di quantificare il fabbisogno di abitazioni tenendo presente la durata temporale dello strumento urbanistico e la sua natura. In particolare, per quanto riguarda la proiezione della **popolazione residente**, viene stabilita una durata del piano regolatore di **10 anni**, che può essere considerato un adeguato lasso temporale per una normale pianificazione del territorio.

Il nuovo calcolo del dimensionamento residenziale viene dunque riferito al decennio 2014-2024 secondo il seguente schema:

1. Calcolo dell'incremento della popolazione: differenza tra la popolazione statistica stimata al 2024 e la popolazione residente al 2014:

$$950 - 886 = + 64 \text{ abitanti al 2024}$$

2. Calcolo del numero medio dei componenti della famiglia: rapporto tra popolazione residente e numero delle famiglie (anno di riferimento 2014):

$$886 / 353 = 2,5 \text{ componenti}$$

3. Calcolo dell'incremento del numero di famiglie al 2024 in base alla popolazione stimata: rapporto tra la popolazione al 2024 ed il numero medio dei componenti della famiglia:

$$950 / 2,5 = 380 \text{ famiglie al 2024}$$

Incremento del numero di famiglie nel periodo 2014 – 2024:

$$380 - 353 = + 27 \text{ famiglie}$$

Si assume che l'incremento del numero di famiglie corrisponda ad un pari incremento del numero di nuovi alloggi.

Tale incremento di alloggi (+ 27) va considerato come il fabbisogno abitativo teorico che va soddisfatto nell'arco temporale di validità del piano cui vanno ad aggiungersi le necessità di soddisfare ulteriori bisogni abitativi.

Calcolo del volume teorico complessivo: il volume complessivo sarà dato dal prodotto del numero di alloggi calcolati come indicato nei precedenti punti, per un **volume convenzionale teorico** ritenuto congruo, corrispondente alla casa "tipo" indicativamente pari a:

alloggio ordinario: 120 mc. per componente familiare (alloggio vero e proprio) per un coefficiente che varia da **1,5** a **2,5** per tenere conto dei volumi accessori (vano scala, garage, soffitta, ecc.). Tale parametro è stato anche verificato sulla base dell'edificazione recente. Il volume così determinato sarà opportunamente distribuito sul territorio in aree destinate alla residenza.

Calcolo del volume teorico complessivo:

$$\text{numero di nuovi alloggi al 2024} = 27$$

$$27 \text{ alloggi} \times 120 \text{ mc.} \times 2,0 = 6.480 \text{ mc} \times \text{il n}^\circ \text{ medio dei componenti fam. (2,5)} = 16.200 \text{ mc.}$$

Tale volumetria viene riferita all'arco temporale del decennio 2014/2024 e risulta coerente con le potenzialità edificatorie del PRG 2014 dato che

**LE VOLUMETRIE POTENZIALI TEORICHE NEL PRG 2014
SONO DI CIRCA 23.000 mc.**

Tale dato andrebbe inevitabilmente incrementato in rapporto al contributo teorico (in termini di alloggi) derivante dal **recupero del patrimonio edilizio esistente**. La schedatura allegata al PRG-IS mette in evidenza una dotazione di circa 160 unità edilizie, così distribuite: **circa 78 a Lona, 70 a Lases e 12 a Piazzole**.

Il tipo di intervento prevalente, previsto dal PRG-IS, è quello della ristrutturazione edilizia e solo poco meno di un quarto degli edifici è vincolato al risanamento conservativo. Molto alto risulta il frazionamento delle proprietà e ciò, congiuntamente ad una buona disponibilità di aree edificabili libere, ha portato via via ad un progressivo abbandono degli edifici più vecchi, il cui recupero avrebbe richiesto risorse non sempre disponibili oltre alla mancanza di accordi condivisi tra i proprietari. Risulta ovviamente molto difficile stimare (soprattutto in termini volumetrici) la capacità insediativa dei centri storici. Il dato fornito dall'Ufficio Tecnico comunale, relativo all'attività edilizia nel quinquennio **2010/2014**, evidenzia solo **13 pratiche edilizie** (di cui 4 relative a concessioni edilizie e 9 a scia) e tutte legate a varianti di progetti già precedentemente approvati. Una stima molto approssimativa consente di affermare che i centri storici di Lona, Lases e Piazzole, sono sicuramente sottoutilizzati e che almeno il **45%** del patrimonio edilizio esistente risulta ancora da recuperare. Non a caso il Comune di Lona Lases presenta un numero medio di componenti per famiglia, sicuramente superiore al dato provinciale dell'ultimo censimento della popolazione e delle abitazioni (2011):

Comune	Popolazione residente			Famiglie	Popolazione residente in famiglia	Numero medio di componenti per famiglia	Popolazione residente in convivenza
	maschi	femmine	totale				
Lona-Lases	445	435	880	335	871	2,6	9
Provincia	256.563	269.947	526.510	223.096	520.356	2,3	6.154

Nell'ultimo quinquennio gli interventi volti alla manutenzione straordinaria degli immobili hanno superato in termini numerici quelli volti alla ristrutturazione di interi edifici che, notoriamente, determinano costi molto più onerosi.

La recente crisi nel settore del porfido ha poi sicuramente influito sulle dinamiche sociali ed economiche della popolazione residente che ha limitato gli investimenti nel settore edilizio. In conclusione, l'apporto in termini di alloggi, derivante dal riuso degli insediamenti storici, mostra notevoli potenzialità, ma una dinamica oggi sostanzialmente non rilevante, anche per la mancanza dei contributi che, in passato, l'Ente pubblico, aveva ampiamente profuso.

Sistema Informativo Statistico

Sezione dati comunali - Confronti subprovinciali

Popolazione residente a fine anno

Popolazione residente a fine anno

anno	Lona-Lases
1971	699
1972	707
1973	701
1974	688
1975	691
1976	698
1977	711
1978	722
1979	726
1980	726
1981	711
1982	689
1983	697
1984	693
1985	682
1986	681
1987	673
1988	671
1989	652
1990	654
1991	649
1992	667
1993	687
1994	698

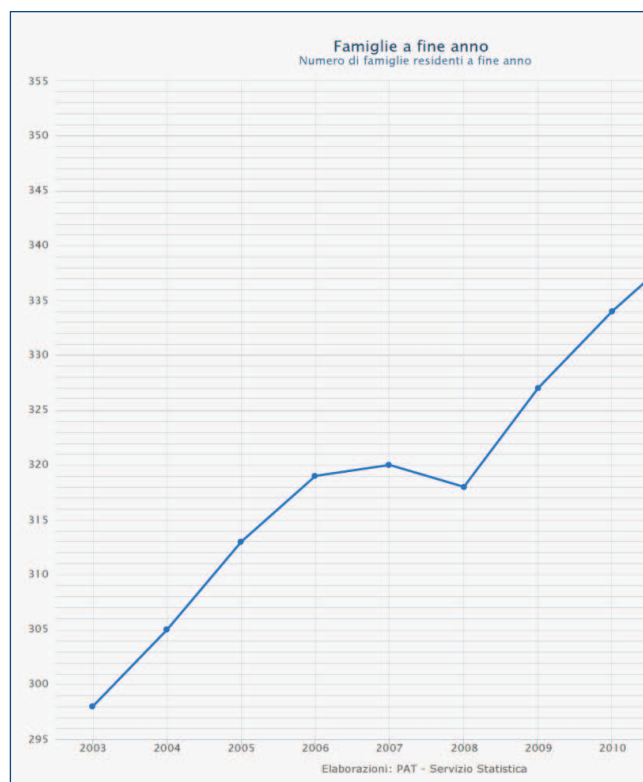
1995	695
1996	690
1997	695
1998	689
1999	718
2000	728
2001	726
2002	732
2003	747
2004	768
2005	790
2006	789
2007	799
2008	801
2009	837
2010	854
2011	877
2012	888

2014	886
------	-----

Famiglie a fine anno

Numero di famiglie residenti a fine anno

anno	Lona-Lases
1990	275
1991	283
1992	280
1993	289
1994	289
1995	288
1996	279
1997	278
1998	282
1999	291
2000	299
2001	288
2002	291
2003	298
2004	305
2005	313
2006	319
2007	320
2008	318
2009	327
2010	334
2011	340
2012	349
2014	353





ABITATO DI LASES

10. MODIFICA SCHEDE INSEDIAMENTI STORICI

La **Variante 2014** prevede anche la modifica delle schede di **tre unità edilizie** site negli insediamenti storici di Lona e di Lases. Tutti gli edifici considerati sono destinati dal PRG-IS vigente all'intervento di **risanamento conservativo** (R2), con evidenti contraddizioni soprattutto nei confronti di edifici vicini e/o confinanti, simili per tipologia e caratteristiche, destinati invece ad intervento di **ristrutturazione edilizia** (R3).

Per queste unità edilizie si richiede la modifica del tipo di intervento (da R2 ad R3), anche in considerazione che nella precedente pianificazione comprensoriale degli insediamenti storici, tali edifici erano destinati a ristrutturazione interna.

- SCHEDA 97 CENTRO STORICO DI LONA

Unità edilizia 26

P.Ed. 136/2

Tipo di intervento:

da **R2 (risanamento conservativo)** ad **R3 (ristrutturazione edilizia)**

- SCHEDA 120 CENTRO STORICO DI LONA

Unità edilizia 49

PP.Edd. 142 e 144

Tipo di intervento:

da **R2 (risanamento conservativo)** ad **R3 (ristrutturazione edilizia)**

- SCHEDA 57 CENTRO STORICO DI LASES

Unità edilizia 57

P.Ed. 29/2

Tipo di intervento:

da **R2 (risanamento conservativo)** ad **R3 (ristrutturazione edilizia)**

STRALCI

AGGIUNTE O MODIFICHE

RISPETTO ALLE SCHEDE VIGENTI

APPROVATE CON

DEL.G.P.n.570 dd.22/03/2000

(PRG-IS COMPENSORIO VALLE DELL'DIGE)

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 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div>												
3	Tipologia architettonica storica alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div> <div>0</div>												
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali volumetrici originali costruttivo complementari decorativi TOTALE	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> <div>1 4</div>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0
2	1	0												
2	1	0												
2	1	0												
2	1	0												
5	Degrado nullo medio elevato	<div>X</div> <div></div> <div>X</div>												
6	Grado di utilizzo utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<div>X</div> <div></div> <div>X</div>												
7	Spazi di pertinenza alta qualità media qualità bassa qualità	<div></div> <div>X</div> <div>X</div>												
8	Vincoli legislativi													
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente RISTRUTTURAZIONE INTERNA													
10	Note: Edificio residenziale con scuri e cornici in legno alle finestre, intonaco liscio e grezzo, un balcone e una scaletta in legno. 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.													

PROGETTO

PIANO VIGENTE / 2000

VARIANTE 2014

NUMERO DI SCHEDA

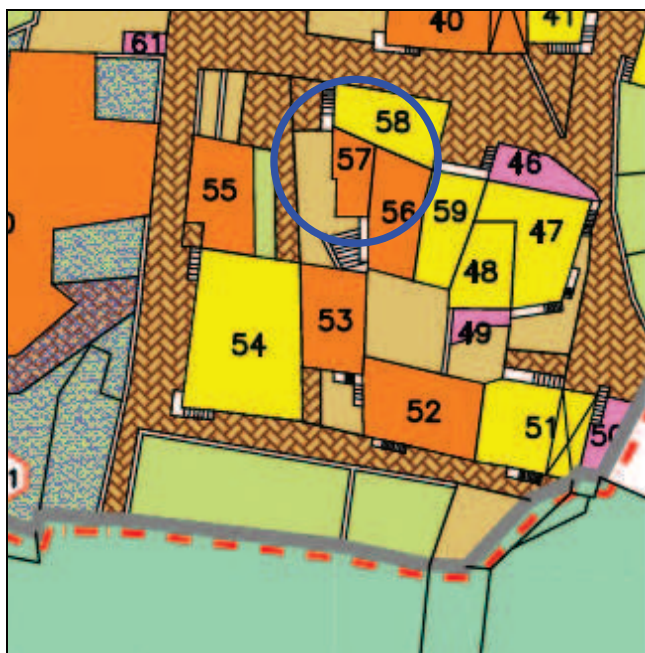
57

11	Categoria di intervento prevista RISANAMENTO 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

SCHEDE DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO DI SCHEDA	57	FOGLIO DI MAPPA	2
COMPENSORIO	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

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









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 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div>												
3	Tipologia architettonica storica alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div> <div>0</div>												
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali volumetrici originali costruttivo complementari decorativi TOTALE	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> <div>1 4</div>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0
2	1	0												
2	1	0												
2	1	0												
2	1	0												
5	Degrado nullo medio elevato	<div>X</div> <div></div> <div></div>												
6	Grado di utilizzo utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<div>X</div> <div></div> <div></div>												
7	Spazi di pertinenza alta qualità media qualità bassa qualità	<div></div> <div></div> <div>X</div>												
8	Vincoli legislativi													
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente RISTRUTTURAZIONE INTERNA													
10	Note: Edificio residenziale quasi completamente ristrutturato con tetto in tegole e scuri in legno Edificio residenziale completamente risistemato 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 RISANAMENTO "A" 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	97	FOGLIO DI MAPPA	4
COMPENSORIO	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

SCALA 1:1000

CARTOGRAFIA DEL P.R.G. - I.S. – TAVOLE 2 - 3









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 <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> elevato <input checked="" type="checkbox"/>		
6	Grado di utilizzo utilizzato <input type="checkbox"/> sottoutilizzato <input type="checkbox"/> in stato di abbandono <input checked="" type="checkbox"/>		
7	Spazi di pertinenza alta qualità <input type="checkbox"/> media qualità <input type="checkbox"/> bassa qualità <input checked="" type="checkbox"/>		
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		

PROGETTO

PIANO VIGENTE / 2000

VARIANTE 2014

NUMERO DI SCHEDA
120

11	Categoria di intervento prevista RISANAMENTO "A" 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	120	FOGLIO DI MAPPA	4
COMPENSORIO	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
---------------------	---

