



# COMUNE DI LONA-LASES

Comunità Valle di Cembra  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## VARIANTE AL PRG PER OPERE PUBBLICHE

(Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n.15)

SECONDA ADOZIONE GIUGNO 2017

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA UNIFICATA PRIMA E SECONDA ADOZIONE

<b>IL CONSIGLIO COMUNALE</b>	<b>Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio</b>
<b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b> <b>N. 26 dd. 22 novembre 2016</b>  <b>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE</b>  _____	<b>PARERE</b> <b><u>Prat. N. 2380 - VT n.13/17 - dd. 5 maggio 2017</u></b>
<b>Il Tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"><b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</b> <b>dott.arch. MANFREDI TALAMO</b> <b>INSCRIZIONE ALBO N° 272</b></div>	

# INDICE

## **1^ PARTE - RELAZIONE PRIMA ADOZIONE** **pagg. 4-23**

- 1. PREMESSA**
- 2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2016**
- 3. PROCEDURE DI PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2016**
- 4. MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI**
- 5. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO (ALLEGATO B4)**

## **2^ PARTE - RELAZIONE SECONDA ADOZIONE** **pagg. 24-36**

- 6. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE**
- 7. PARERE VT n. 13/17 (PRAT.2380) DD. 05 maggio 2017 DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO SULLA PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2016**
- 8. CONCLUSIONI**
- 9. VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE 1444/1968**
- 10. DOCUMENTAZIONE PREDISPOSTA PER LA SECONDA ADOZIONE**

## **1^ PARTE**

### **RELAZIONE PRIMA ADOZIONE**

## 1. PREMESSA

Il Comune di Lona Lases è dotato di **Piano Regolatore Generale (PRG)** recentemente adeguato **al nuovo PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”**, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1694 dd. 06 ottobre 2015.

In tale occasione il PRG è stato anche adeguato alla 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”*, che ha comportato il sostanziale rifacimento delle cartografie urbanistiche con il sistema provinciale denominato “Prg-tools” su base catastale georeferenziata con possibilità di esportazione dei file SHP.

L’Amministrazione comunale ha inteso ora procedere all’approvazione di alcune limitate **varianti cartografiche puntuali urgenti**, necessarie per rendere lo strumento urbanistico comunale più aderente al programma delle opere pubbliche delineatosi nella presente legislatura, nell’ambito dell’esercizio di governo del proprio territorio.

Nello specifico si tratta:

- dell’adeguamento (ridimensionamento) di vigenti previsioni urbanistiche di aree destinate a verde pubblico e aree destinate a servizio della viabilità, rispetto al reale stato dei luoghi e/o delle opere pubbliche effettivamente già realizzate;
- della individuazione di una nuova piccola area destinata a verde pubblico in corrispondenza della zona balneare del Lago di Lases.

In particolare il ridimensionamento delle previsioni di aree a destinazione collettiva (nello specifico verde pubblico attrezzato e viabilità pubblica) non più necessarie e/o erroneamente localizzate su terreni di proprietà privata, comporta la conseguente eliminazione del vincolo di esproprio portando un evidente beneficio alla Amministrazione pubblica, soprattutto in relazione alle ventilate richieste di indennizzo da parte dei privati proprietari che si sono visti reiterare le destinazioni pubbliche con la recente Variante 2015.

## 2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2016

La Variante cartografica 2016 per opere pubbliche al PRG del Comune di Lona Lases, nella stesura predisposta per la **prima adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa comprensiva delle finestre cartografiche di raffronto tra piano vigente e ipotesi di variante, della verifica relativa al rischio generato (Allegato B4) e della Rendicontazione urbanistica;**
- **Rendicontazione urbanistica;**
- **Cartografia PRG vigente Tav. 1 (scala 1:2000) e Tav. Legenda di PRG<sup>1</sup>;**
- **Cartografia PRG Variante 2016 per opere pubbliche prima adozione Tav. 1 di PRG (scala 1:2000).**

## 3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2016

Le presenti **modifiche cartografiche al PRG** rappresentano una **variante urgente** allo strumento urbanistico comunale, perciò soggetta ad approvazione con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, dell'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n.15:

### **Art. 39 Varianti al PRG**

*1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.*

*2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate **urgenti** o non sostanziali:*

*a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;*

***b) le varianti per opere pubbliche;***

*c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;*

*d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;*

*e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;*

*f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;*

*g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;*

*h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;*

*i) le varianti conseguenti a patti territoriali;*

*j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;*

*k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.*

---

<sup>1</sup> PRG VIGENTE APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA PROV. N.1694 DD.06 OTTOBRE 2015.

*3. Per le varianti indicate nel comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5 e 6, e nell'articolo 38. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro **quarantacinque giorni** dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.*

***4. Nella deliberazione di adozione delle varianti ai PRG sono espressamente indicate le motivazioni circa l'esistenza di una delle condizioni previste dal comma 2.***

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2016 per opere pubbliche** al PRG di Lona Lases adottata dal Consiglio comunale, verrà quindi depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **trenta giorni** consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini.

Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il PRG sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica e, se è stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio, alla Comunità della Valle di Cembra.

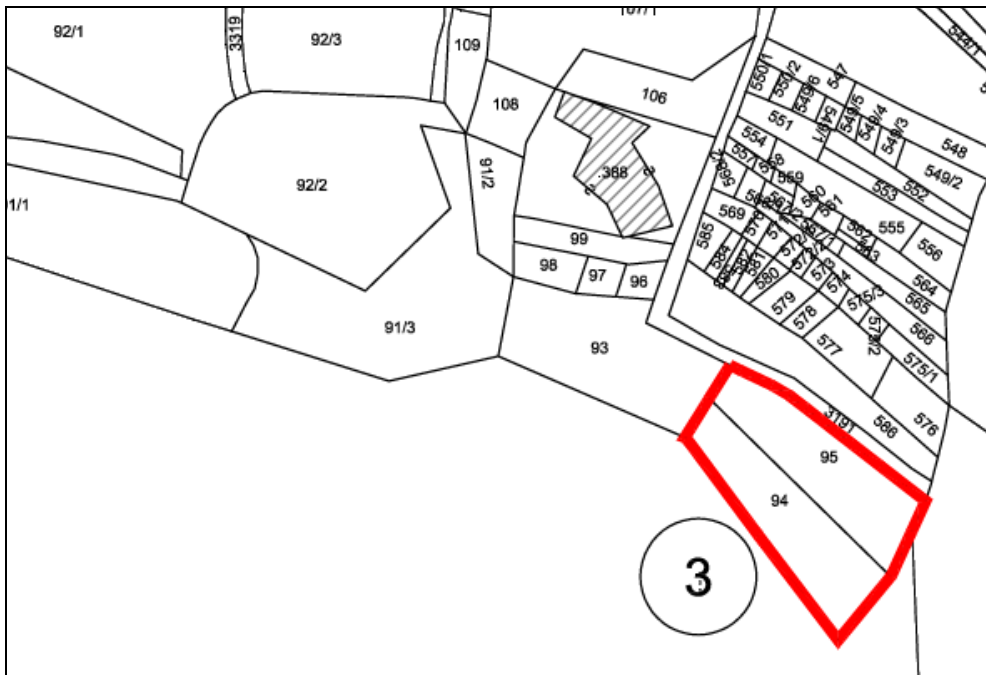
La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **45 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).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto alla Valutazione tecnica del



### **Variante 3**

prevedere una nuova area di **verde pubblico attrezzato** di circa 800 mq., funzionale alla fruizione turistica (prevalentemente estiva) del Lago di Lases, situata a nord-est della piccola area di parco balneare già esistente, in posizione leggermente rilevata rispetto alla quota del lago e sostanzialmente già attualmente utilizzata dai bagnanti:



**BASE CATASTALE C.C. LASES: PP.FF. INTERESSATE DALLA VARIANTE 3**

### **Variante 4**

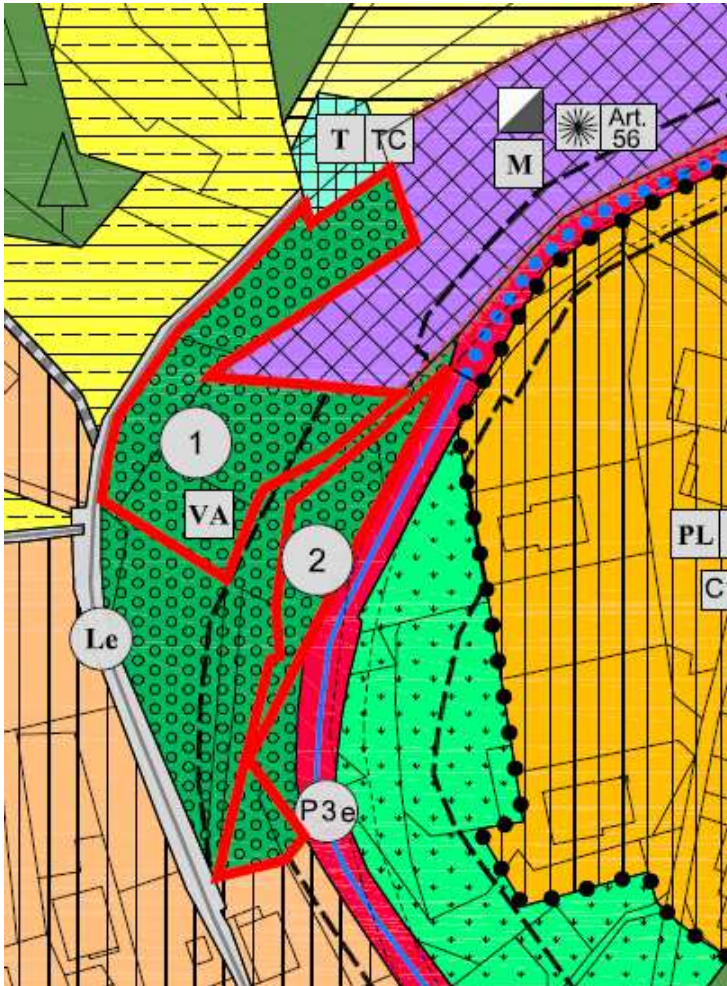
ridefinire l'area (pertinenza della p.ed. 357, di circa 260 mq.) localizzata a nord del cimitero di Lases ed in fregio alla S.P. n° 71 ed erroneamente destinata dal PRG vigente a **viabilità esistente di 3<sup>a</sup> categoria**, proponendone la trasformazione in area a **parcheggio privato di progetto** (mq.230) e in area a **verde privato** (30 mq. circa).



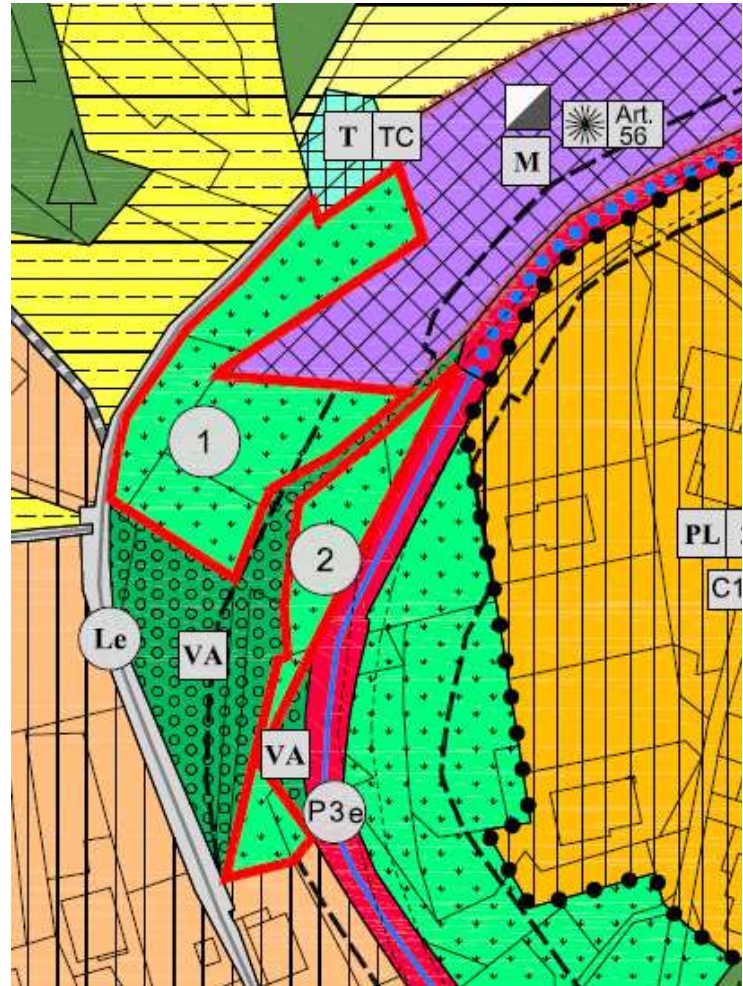
**BASE CATASTALE C.C. LASES: PP.FF.  
INTERESSATE DALLA VARIANTE 4**



## VARIANTI 1 e 2

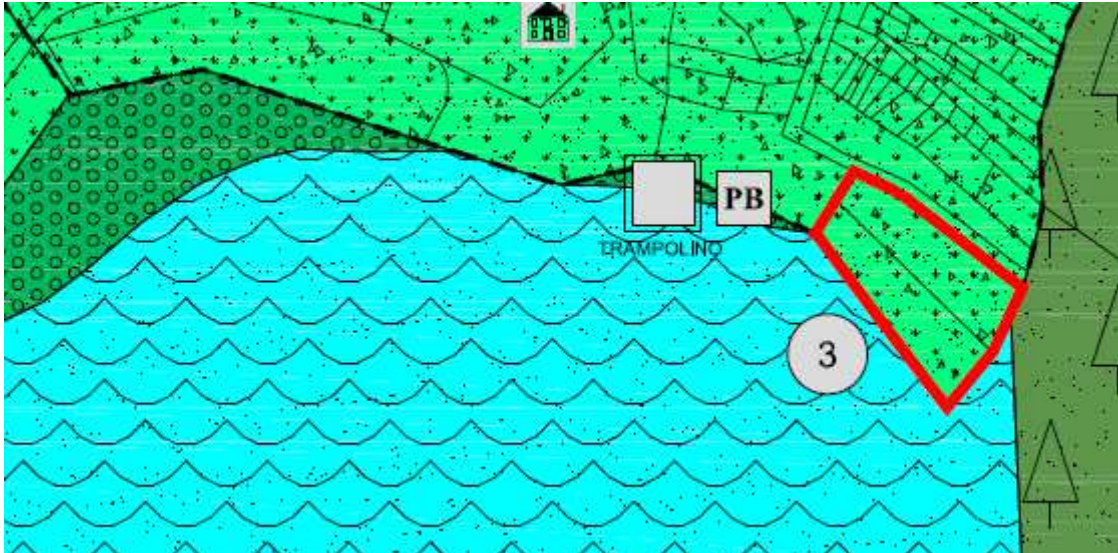


**PRG VIGENTE**

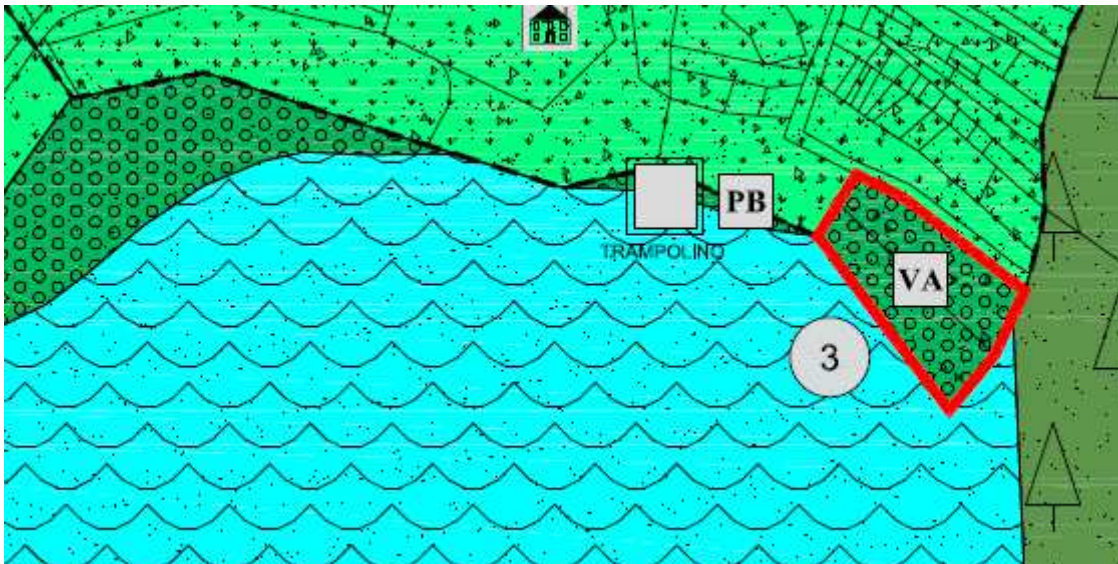


**VARIANTE 2016**

## VARIANTE 3

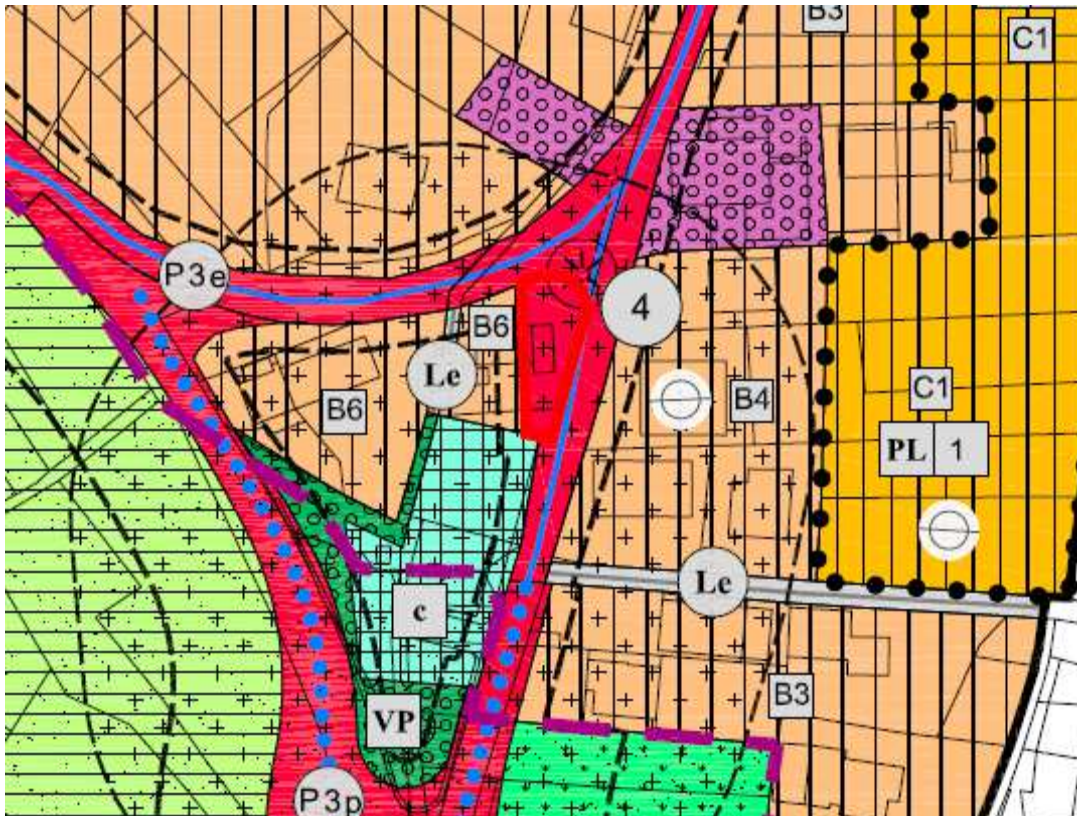


**PRG VIGENTE**

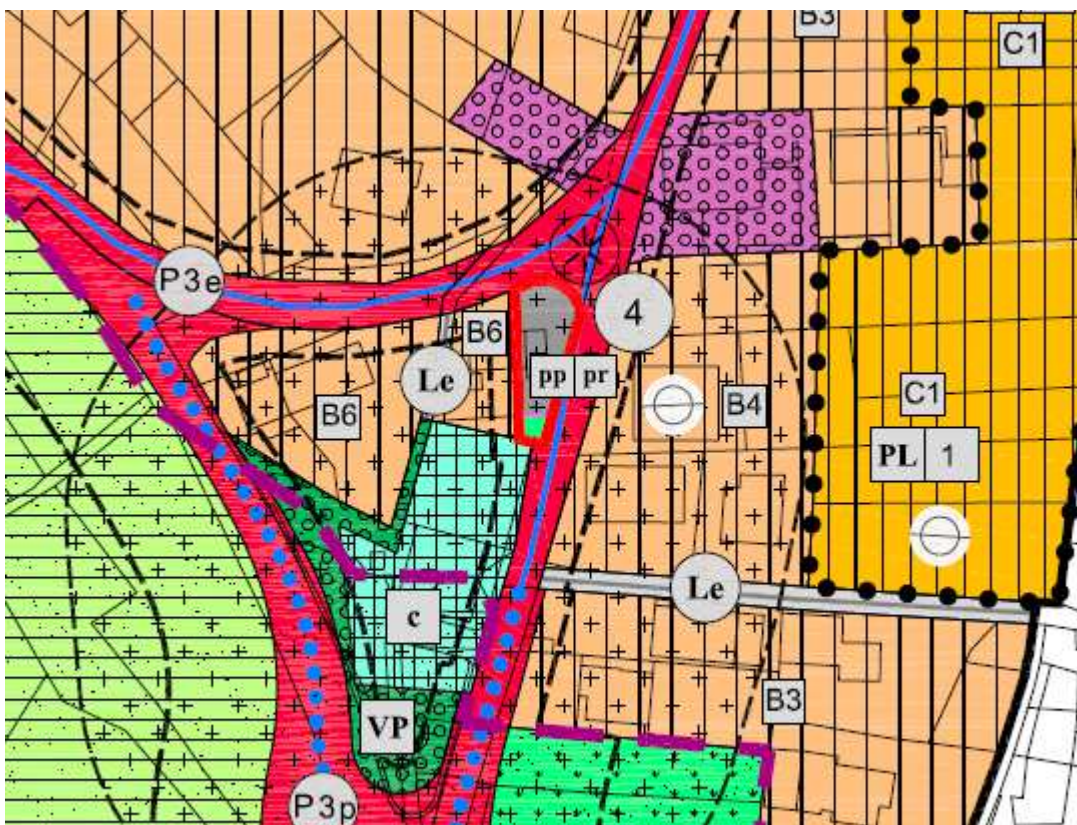


**VARIANTE 2016**

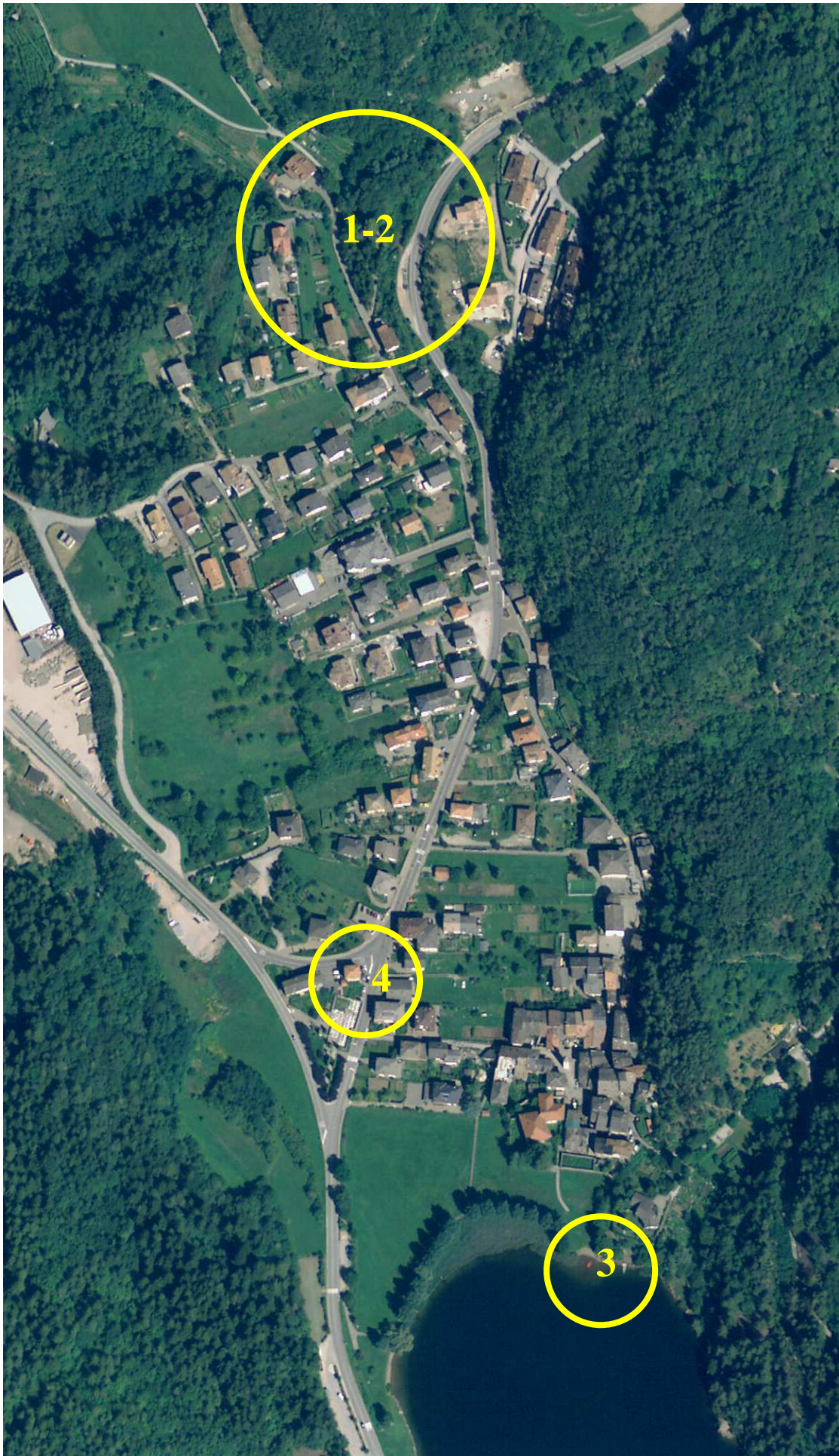
## VARIANTE 4



PRG VIGENTE



**VARIANTE 2016**





**VERDE ATTREZZATO ESISTENTE A NORD DELL'ABITATO**





**VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO AL LAGO DI LASES**





**PARCHEGGIO PRIVATO DI PROGETTO IN FREGIO ALLA S.P.71**



## 5. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO (ALLEGATO B4)

Alla luce della delibera della Giunta Provinciale n.1984 del 22 settembre 2006, modificata dalla delibera della Giunta Provinciale n.2423 del 17 novembre 2006, e in riferimento alla circolare n.1340/06-13 V GS del 30 ottobre 2006 avente per oggetto “Atti di programmazione urbanistica locale e strumenti provinciali di pianificazione settoriale – Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche”, viene predisposto lo specifico elaborato denominato **Allegato B4**, riportante la **valutazione preventiva** degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla **cartografia del rischio** contenuta nel **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche** (PGUAP).

Secondo la metodologia specificata nel documento tecnico allegato alla delibera della Giunta Provinciale, si procede ad una sovrapposizione delle **classi d’uso del suolo** (desunte dalla specifica tabella di classificazione) e le **classi di pericolo** della cartografia della pericolosità. Dall’incrocio dei relativi valori (desunti sempre dalle tabelle contenute nel citato documento tecnico), è possibile verificare l’ammissibilità delle soluzioni urbanistiche, tenuto conto del principio che le previsioni urbanistiche proposte non dovrebbero comportare un aggravamento del rischio.

<u>CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO</u>	<u>COD.</u>	<u>CLASSE</u>	<u>VALORE</u>
Centro storico tradizionale	B01	ABI	1,0
Area residenziale di recente impianto	B03	ABI	1,0
Area commerciale	B05	PROD	0,57
Area alberghiera o agrituristica	B07	ABI	1,0
Area per servizi socio-amministrativi e scolastici	B09	ABI	1,0
Area per servizi sportivi	B11	RIC	0,45
Area per servizi infrastrutturali e discariche	B13	DEP	0,40
<b>Parcheggi</b>	<b>B15</b>	<b>VIASEC</b>	<b>0,48</b>
Area produttiva zootecnica	B16	PROD	0,57
Area produttiva industriale artigianale	B17	PROD	0,57
Aree miste produttive e commerciali	B18	PROD	0,57
Area estrattiva e cave	B19	PROD	0,57
Area a campeggio	B21	CAM	0,90
Campo nomadi	B22	CAM	0,90
<b>Verde pubblico</b>	<b>B23</b>	<b>RIC</b>	<b>0,45</b>
<b>Area verde di rispetto culturale e naturale</b>	<b>B26</b>	<b>RIC</b>	<b>0,45</b>
Area agricola di interesse primario	B27	AGRI	0,23
Area agricola di interesse secondario	B29	AGRI	0,23
Area a pascolo	B31	BOS	0,15
Area a bosco	B33	BOS	0,15
Area improduttiva	B35	IMP	0,02



PRG del Comune di Lona Lases - Variante 2016 per opere pubbliche  
Relazione illustrativa prima e seconda adozione

Area di recupero ambientale	B36	BOS	0,15
<b>CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO</b>	<b>COD.</b>	<b>CLASSE</b>	<b>VALORE</b>
Biotopo	B37	RIC	0,45
Area di rispetto stradale	B42	IMP	0,02
Strade di importanza primaria esistente o da potenziare	C01	VIAPRI	0,93
Strada di importanza primaria di progetto	C02	VIAPRI	0,93
Strade di importanza secondaria esistente o da potenziare	C01	VIASEC	0,48
Strade di importanza secondaria di progetto	C02	VIASEC	0,48
Strada ciclo-pedonale	C03	RIC	0,45
Ferrovia esistente	C05	FERR	0,93
Ferrovia di progetto	C06	FERR	0,93
Aeroporto esistente	C07	PROD	0,57
Aeroporto di progetto	C08	PROD	0,57
Porto esistente	C09	PROD	0,57
Porto di progetto	C10	PROD	0,57
Interporto	C11	PROD	0,57
Area sciabile	C12	SCI	0,33

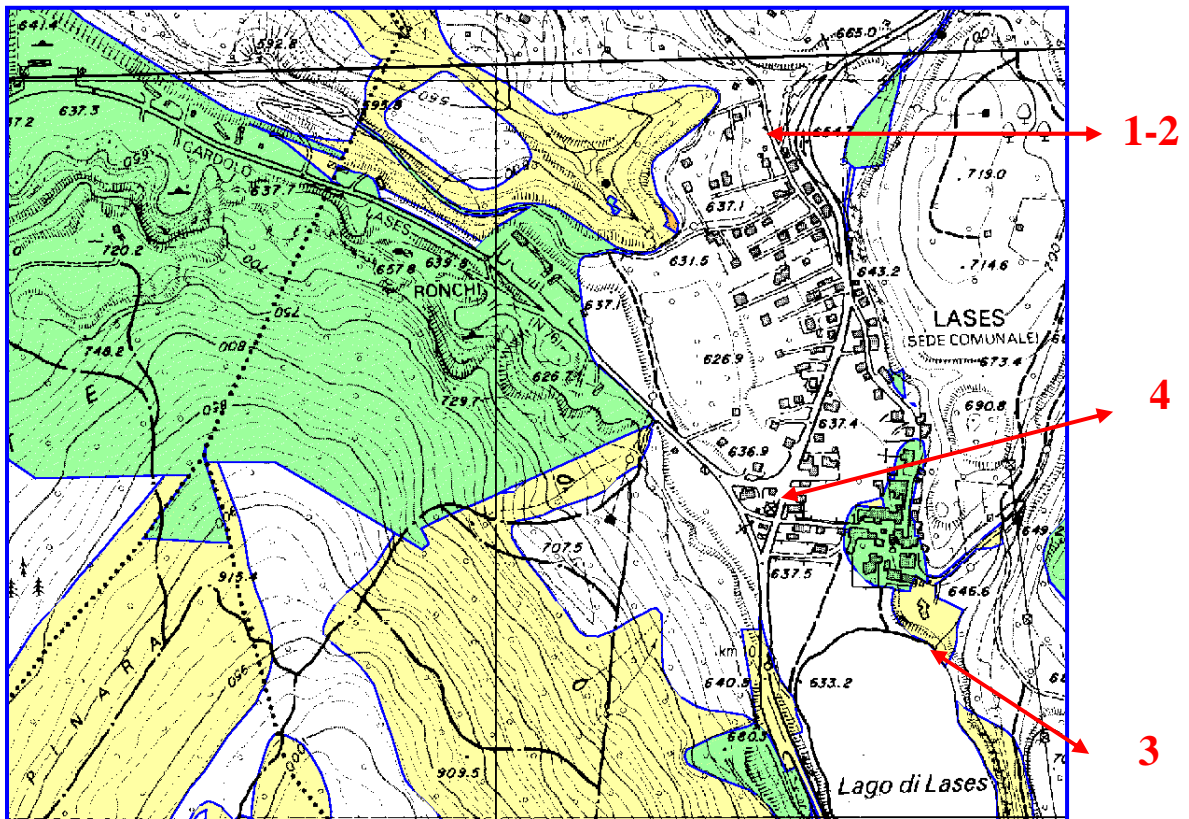
Classi di uso del suolo		ABI	VIAPRI	FERR	CAM	PROD	RIC	DEP	SCI	VIASEC	AGRI	BOS	IMP
Classi di pericolo	PESI	1	0,93	0,93	0,9	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Elevato	1	1	0,93	0,93	0,90	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Medio	0,8	0,8	0,74	0,74	0,72	0,46	0,36	0,32	0,26	0,38	0,18	0,12	0,01
Basso	0,4	0,4	0,37	0,37	0,36	0,23	0,18	0,16	0,13	0,19	0,09	0,06	0,01

**CLASSI DI RISCHIO**

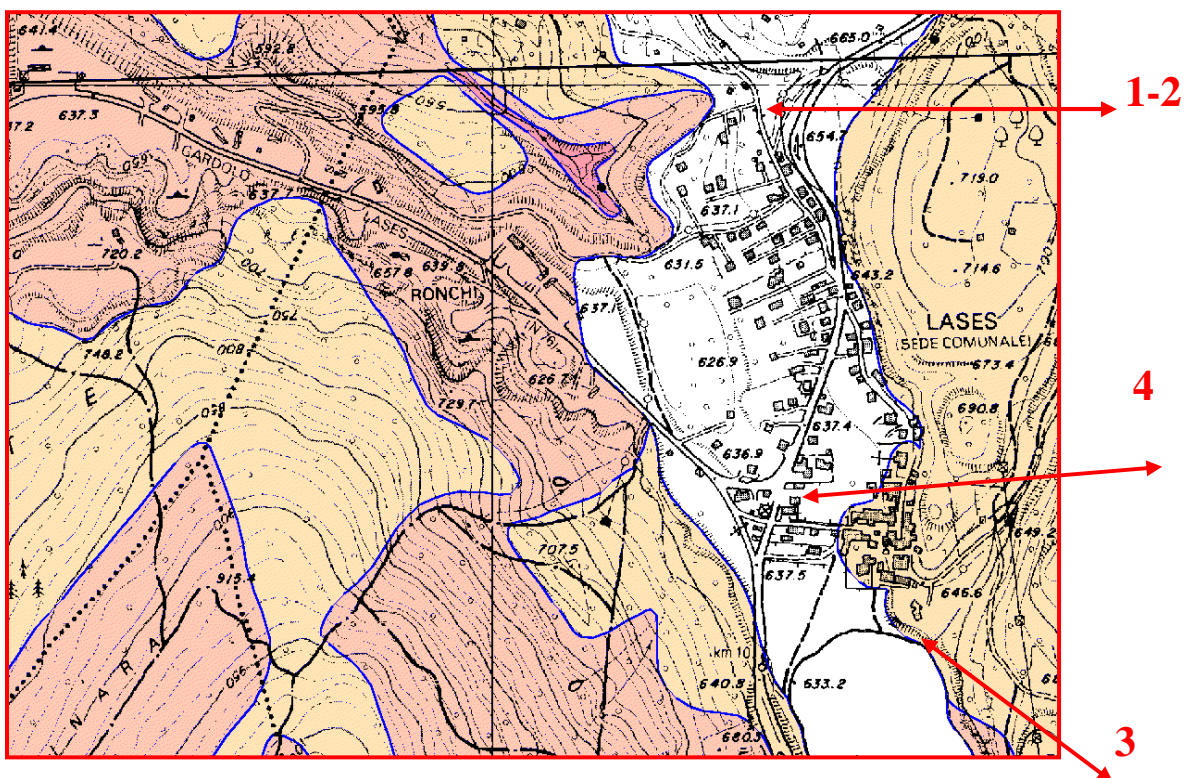
**RANGE DI VALORI**

R0 – rischio trascurabile	0 - 0,1
R1 – rischio moderato	0,1 - 0,2
R2 – rischio medio	0,2 - 0,5
R3 – rischio elevato	0,5 - 0,9
R4 – rischio molto elevato	0,9 - 1,0

Tabella decodifica codici contenuti nei file shp					
Carta	Codice	Descrizione	Colore	Colore RGB	Note
Carta Del Rischio	R0	Assente		255:255:255	----
Carta Del Rischio	R1	Moderato		255:255:162	----
Carta Del Rischio	R2	Medio		158:255:158	----
Carta Del Rischio	R3	Elevato		255:196:087	----
Carta Del Rischio	R4	Molto Elevato		255:000:000	----
Uso Del Suolo	1	Aree residenziali		222:184:135	----
Uso Del Suolo	2	Aree produttive		230:179:255	----
Uso Del Suolo	3	Aree ricreative		128:204:255	----
Uso Del Suolo	4	Aree agricole		255:255:179	----
Uso Del Suolo	5	Improduttivo		248:244:221	----
Uso Del Suolo	6	Campeggi		217:217:217	----
Uso Del Suolo	7	Depuratori e discariche		163:177:245	----
Uso Del Suolo	8	Aree sciabili		197:252:225	----
Uso Del Suolo	9	Aree a bosco, pascolo e prateria alpina		205:245:165	----
Uso Del Suolo	101	Strade di importanza primaria		255:102:102	----
Uso Del Suolo	102	Ferrovie		255:102:102	----
Uso Del Suolo	103	Strade di importanza secondaria		255:201:102	----
Pericolosità idrogeologica	101	Aree ad elevata pericolosità di esondazione		000:180:255	----
Pericolosità idrogeologica	121	Aree ad elevata pericolosità valanghiva		255:153:175	barrato incrociato linea spessa
Pericolosità idrogeologica	10	Aree ad elevata pericolosità geologica		255:153:175	----
Pericolosità idrogeologica	110	Aree ad elevata pericolosità geologica		255:153:175	----
Pericolosità idrogeologica	999	Aree a moderata pericolosità di esondazione		211:242:248	----
Pericolosità idrogeologica	21	Aree a moderata pericolosità geologica		255:201:184	----
Pericolosità idrogeologica	211	Aree a bassa pericolosità di esondazione		097:205:255	barrato incrociato
Pericolosità idrogeologica	26	Aree a bassa pericolosità di esondazione		097:205:255	barrato incrociato
Pericolosità idrogeologica	22	Aree a bassa pericolosità geologica		255:229:184	----



**CARTOGRAFIA PGUAP RISCHIO:  
VARIANTI 1-2-4: RISCHIO ASSENTE R0  
VARIANTE 3 RISCHIO MODERATO R1**



**CARTOGRAFIA PGUAP PERICOLO:  
VARIANTI 1-2-4: NESSUNA PERICOLOSITA'  
VARIANTE 3: BASSA PERICOLOSITA' GEOLOGICA**

### VARIANTI PUNTUALI 1-2

Riduzione dell'area destinata a verde pubblico attrezzato, localizzata a nord dell'abitato di Lases, con stralcio delle aree di proprietà privata non utilizzate, di circa 2200 mq. (variante 1) e di circa 920 mq. (variante 2), che vengono destinate a verde privato.

<b>classe di rischio prevalente R0</b>	<b>Rischio assente</b>
<b>classe di uso del suolo (variante):</b>	<b>Area a verde di rispetto naturale</b>
<b>codice:</b>	<b>B26</b>
<b>classe:</b>	<b>RIC</b>
<b>valore:</b>	<b>0,45</b>
<b>classe prevalente di pericolo:</b>	<b>nessuna pericolosità geologica</b>
<b>valore:</b>	<b>0</b>
<b>RISCHIO GENERATO: (0,45x0) = 0</b>	<b>R0 RISCHIO TRASCURABILE</b>

### VARIANTE PUNTUALE 3

Previsione di una nuova area di **verde pubblico attrezzato** di circa 800 mq., (attualmente **verde privato**), funzionale alla fruizione turistica (prevalentemente estiva) del Lago di Lases, situata a nord-est della piccola area di parco balneare già esistente, in posizione leggermente rilevata rispetto alla quota del lago e sostanzialmente già attualmente utilizzata dai bagnanti.

<b>classe di rischio prevalente R1</b>	<b>Rischio moderato</b>
<b>classe di uso del suolo (variante):</b>	<b>Area a verde pubblico</b>
<b>codice:</b>	<b>B23</b>
<b>classe:</b>	<b>RIC</b>
<b>valore:</b>	<b>0,45</b>
<b>classe prevalente di pericolo:</b>	<b>bassa pericolosità geologica</b>
<b>valore:</b>	<b>0,18</b>
<b>RISCHIO GENERATO: (0,45x0,18) = 0,08</b>	<b>R0 RISCHIO TRASCURABILE</b>

#### **VARIANTE PUNTUALE 4**

Ridefinizione urbanistica dell'area di pertinenza della p.ed. 357, di circa 260 mq., localizzata a nord del cimitero di Lases ed in fregio alla S.P. n° 71 ed erroneamente destinata dal PRG vigente a **viabilità esistente di 3<sup>a</sup> categoria**, con trasformazione in area a **parcheggio privato di progetto** (mq.230) e in area a **verde privato** (30 mq. circa).

<b>classe di rischio prevalente R0</b>	<b>Rischio assente</b>
<b>classe di uso del suolo (variante):</b>	<b>Area a verde di rispetto naturale</b>
<b>codice:</b>	<b>B15</b>
<b>classe:</b>	<b>VIASEC</b>
<b>valore:</b>	<b>0,48</b>
<b>classe prevalente di pericolo:</b>	<b>nessuna pericolosità geologica</b>
<b>valore:</b>	<b>0</b>
<b>RISCHIO GENERATO: (0,48x0) = 0</b>	<b>R0 RISCHIO TRASCURABILE</b>

## **2^ PARTE**

### **RELAZIONE SECONDA ADOZIONE**

## 6. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE

Conseguentemente alla **prima adozione** della **Variante per opere pubbliche** al PRG di Lona Lases, adottata dal **Consiglio comunale con Deliberazione n. 26 di data 22 novembre 2016**, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti.

In particolare il PRG in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e contemporaneamente inseriti in forma digitale sul Sito Internet del Comune per **30 giorni consecutivi**, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale, sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale:

	<p><b>COMUNE DI LONA LASES</b> <i>Provincia di Trento</i> Via Maseri 2 38040 Lona Lases (TN) tel. 0461 689108 comunelonalases@pec.it www.comune.lonalases.tn.it Codice Fiscale e P.IVA 00383060225</p>	
Prot. 470/P	Lona Lases, 28 febbraio 2017	
<h3>AVVISO</h3>		
<p>Si rende noto, ai sensi dell'art. 37 comma 3 della l.p. 4 agosto 2015 n. 15, che il comune di Lona Lases con delibera consiliare n. 26 del 22.11.2016, esecutiva ai sensi si legge, ha adottato in via preliminare la <b>Variante al Piano Regolatore Generale per opere pubbliche</b>, inoltre con delibera consiliare n. 27 del 22.11.2016, esecutiva ai sensi si legge, ha adottato in via preliminare la <b>Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 105 della l.p. 15/2015 per la definizione delle sopraelevazioni in centro storico</b>.</p>		
<p><b><i>Ai sensi delle disposizioni provinciali in materia, dalla data di approvazione delle deliberazioni intervengono le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nelle varianti adottate.</i></b></p>		
<p>Gli atti sono depositati e consultabili a visione del pubblico presso il Servizio Tecnico del Comune e pubblicati sul sito internet all'indirizzo:</p>		
<p><a href="http://www.comune.lonalases.tn.it/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=154&amp;Itemid=205">http://www.comune.lonalases.tn.it/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=154&amp;Itemid=205</a></p>		
<p>per la durata di <b>trenta (30) giorni</b> consecutivi a decorrere dal giorno successivo a quello della data di pubblicazione del presente avviso.</p>		
<p>È possibile presentare osservazioni nel pubblico interesse entro il periodo di deposito.</p>		
 IL SINDACO Casagrande Marco		

Nel periodo di deposito, conclusosi in data **30 marzo 2017**, chiunque ha potuto prendere visione del progetto di piano e presentare eventuali osservazioni.

**L'art. 37 della L.P. 15/2015** “Legge urbanistica provinciale”, consente infatti a qualsiasi persona, anche non direttamente interessata, di formulare **osservazioni nel pubblico interesse**.

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

In rapporto alla prima adozione della Variante al PRG, sono pervenute **2 osservazioni** delle quali una entro i previsti 30 giorni stabiliti dalla legge, mentre la seconda risulta protocollata 5 giorni dopo i termini sopra indicati:

- 1. Osservazione di Prot. n. 1087 dd. 27/03/2017, del Signor Vigilio Valentini e altri 4 firmatari;**
- 2. Osservazione di Prot. n. 1226 dd. 05/04/2017, dell'assessore all'urbanistica del Comune di Lona Lases, Signor Stefano Silvestri.**

In sintesi:

#### **Osservazione n. 1**

L'osservazione si riferisce alla **variante n. 4** che prevede la ridefinizione dell'area localizzata a nord del cimitero di Lases ed in fregio alla S.P. n° 71 (pertinenza della p.ed. 357, di circa 260 mq.) e la sua trasformazione in area a parcheggio privato di progetto (mq. 230) e in area a verde privato (30 mq. circa). Essa rileva in particolare che la particella oggetto di variante, pur essendo accatastata come terreno di proprietà privata, è sempre stata utilizzata con destinazione pubblica, tanto è vero che i vari PRG l'hanno sempre ricompresa nella viabilità esistente di terza categoria. L'area in questione risulta altresì indispensabile per facilitare la circolazione e per permettere alle corriere di servizio di effettuare la sosta fuori dalla carreggiata stradale, facilitando così gli spostamenti degli utenti che utilizzano quella fermata. Inoltre vengono fatte delle considerazioni sul fatto che il PRG vigente preveda la rotatoria di progetto (incrocio tra la S.P. 76 diretta ad Albiano e la S.P. 71 in ingresso all'abitato di Lases) a sud del cimitero e non più a nord del cimitero: ciò porterebbe ad un aumento del 367% del traffico automobilistico nel tratto di strada corrispondente all'uscita del centro



storico di Lases. L'osservazione propone infine una soluzione diversa da quella ipotizzata in prima adozione, ipotizzando di limitare il parcheggio ad uso privato solo al sedime della pesa esistente, localizzando un marciapiede adiacente alla p.ed. 357 sulla bretella per Albiano a servizio delle famiglie che abitano nelle vicinanze e prevedendo, a sud della pesa, verso il cimitero, una pensilina coperta per le persone che aspettano le corriere di servizio per Trento.

### **Osservazione n. 2**

L'osservazione si riferisce indirettamente alla **variante n. 4** che prevede la ridefinizione dell'area localizzata a nord del cimitero di Lases ed in fregio alla S.P. n° 71 e la sua trasformazione in area a parcheggio privato di progetto e in area a verde privato. Essa rileva che in tale zona, con misurazione manuale, si è riscontrato che la fascia di rispetto stradale della viabilità esistente di raccordo tra la strada provinciale per Albiano e la strada provinciale in ingresso all'abitato di Lases (direzione Lona), risulta eccessiva in quanto tale tratto viario è esistente e collocato all'interno delle zone insediative. Si ritiene dunque opportuno, in occasione della seconda adozione della succitata variante n. 4, ridurre tale fascia portandola (sia a monte che a valle) a 5,0 ml misurati dal ciglio stradale.

Rispetto alle suddette 2 osservazioni vengono formulate le seguenti valutazioni tecnico-urbanistiche:

### **Osservazione n. 1**

L'osservazione è formulata nel pubblico interesse e propone una soluzione alternativa alla variante 4, rispetto alla soluzione approvata in prima adozione.

Nel merito si ritiene però opportuno riportare direttamente il parere congiunto espresso sulla modifica proposta in prima adozione dal Servizio Opere stradali e Ferroviarie e dal Servizio Gestione Strade della Provincia: *“in merito alla variante 4 (ridefinizione da viabilità esistente di 3<sup>a</sup> categoria a parcheggio privato di progetto e verde privato), si evidenzia che l'area è ubicata in corrispondenza dell'attuale incrocio tra la S.P. 71 e la S.P. 76, nonché a ridosso della fermata dell'autobus. Si prescrive pertanto, al fine di garantire la visibilità e la sicurezza stradale dell'intersezione, di modificare la previsione urbanistica: il limite esterno dell'area a verde privato verso la strada*

provinciale dovrà essere arretrato di 1 m rispetto all'allineamento del muro esistente del cimitero, al fine di garantire la visibilità ai mezzi che si immettono sulla S.P. 71. La progettazione esecutiva dell'intervento di sistemazione dell'area in questione, dovrà acquisire i necessari nulla-osta e/o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti”.

Conseguentemente si ritiene che il presente parere dei competenti Servizi provinciali contenga implicitamente risposta adeguata all'osservazione in oggetto, che si ritiene quindi non accettabile.

### **Osservazione n. 2**

L'osservazione è formulata nel pubblico interesse e propone la riduzione della fascia di rispetto della viabilità esistente di raccordo tra la strada provinciale per Albiano e la strada provinciale in ingresso all'abitato di Lases (direzione Lona), portandola (sia a monte che a valle) a 5,0 ml misurati dal ciglio stradale.

Si rileva, nel merito, che la fascia di rispetto in questione, misurata con sistema automatico (autocad) sulla cartografia informatizzata di PRG, risulta essere già di 5,0 ml dal ciglio stradale. L'osservazione non si ritiene conseguentemente accettabile.

## **7. PARERE VT n. 13/17 (PRAT.2380) DD. 05 maggio 2017 DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO SULLA PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2016**

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha articolato il proprio parere per punti, anche tenendo in considerazione le decisioni assunte sulle varianti proposte dalla Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico, tenutasi in data 13 aprile 2017.

Tutte le modifiche e/o integrazioni proposte dal Servizio vengono condivise dal Comune di Lona Lases e di seguito sintetizzate:

### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

- *Pur non essendo oggetto di modifica si segnala che la simbologia della condotta forzata (F446) non è corretta poiché il PRG utilizza quella corrispondente al gasdotto (F445).*
- *Non si ritiene opportuno utilizzare il dato shape Z313 per indicare le aree di rilevanza ambientale poiché corrispondono alle Zone di Protezione Speciale (ZPS).*

### **Valutazione ambientale strategica**

*Il Comune di Lona Lases in fase di adozione preliminare ha provveduto a redigere la Rendicontazione urbanistica, tramite la quale è stato possibile verificare che la variante in esame non ha prodotto effetti significativi sul quadro pianificatorio provinciale e locale. Tuttavia si evidenzia che detti esiti non sono stati richiamati all'interno del provvedimento deliberativo.*

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

*La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dalla Amministrazione comunale, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'aiuto dei sistemi GIS in uso presso l'amministrazione, ha espresso il seguente parere:*

*Variante 1: parere positivo*

*Variante 2: parere positivo*

*Variante 3: il Servizio Geologico, in fase progettuale, prescrive la redazione di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità da crolli rocciosi, per la messa in sicurezza dell'area ai fini dell'utilizzo proposto. Inoltre il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla L.P.18/76.*

*Variante 4: parere positivo*

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

*In merito alle varianti proposte, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio richiede che vengano recepite le seguenti osservazioni:*

*Varianti 1 e 2: sotto il profilo urbanistico, tenuto conto del ridimensionamento delle aree a verde pubblico attrezzato operato tramite le presenti varianti, si richiede di*

*approfondire la verifica dello standard corrispondente, al fine di assicurare il soddisfacimento delle superfici minime richieste dalla disciplina specifica in materia.*

*Variante 3: la previsione di verde pubblico attrezzato interessa uno spazio limitato collocato all'interno di un ambito molto delicato sotto il profilo paesaggistico sottoposto alle visuali principali e racchiuso a Nord da un'area sottoposta a vincolo di area di rispetto storico, ambientale e paesistico, ad Est da un compendio boscato e a Sud dal Lago di Lases. Sulla base di tali presupposti si richiede che venga esclusa la possibilità di realizzare i volumi ammessi dalle norme di attuazione all'interno delle aree destinate a "verde pubblico attrezzato".*

### **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP: aree boscate**

*Per quanto riguarda l'interferenza tra le previsioni di variante e le aree boscate, il Servizio Foreste e fauna della Provincia nel parere di competenza osserva quanto segue:*

*Varianti 1 e 2 (da verde pubblico attrezzato a verde privato): si tratta di lembi boscati (per la maggior parte aperti nel '73) in contesto perturbato, ben delimitati da viabilità; ricade in area a penalità leggera della carta di sintesi geologica (R0 - assente nel PGUAP). Il parere di merito è favorevole.*

*Variante 3 (da verde privato a verde pubblico attrezzato): si tratta di due ripiani in riva al lago che si possono ritenere boscati (in minima parte sulla p.f. 94) per connessione col bosco ad Est (nel '73 situazione analoga all'attuale); ricade in area a penalità gravi o medie della carta di sintesi geologica (R1 - moderato nel PGUAP).*

*Il parere di merito è favorevole.*

### **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP: previsioni infrastrutturali**

*In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia hanno espresso, tramite un parere congiunto, quanto di seguito riportato:*

*Varianti 1 e 2 (ridefinizione da verde pubblico attrezzato a verde privato): considerato che l'area si sviluppa lungo la S.P. 71 di competenza provinciale, si evidenzia che l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni*

*n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Per quanto riguarda l'accessibilità all'area in oggetto, si prescrive di mantenere inalterata l'attuale situazione, senza creare nuovi accessi lungo la viabilità di competenza provinciale. Si rileva che l'attuale stradina locale (p.f. 3209/2 C.C. Lases) così come il sedime stradale della S.P. 71 (p.f. 3308/5 C.C. Lases) sono classificate come "area a verde pubblico attrezzato". Visto che la loro reale destinazione è "strada", si chiede di rettificare la destinazione urbanistica in "viabilità locale esistente" e "viabilità di 3<sup>a</sup> categoria esistente". Infine si ricorda che la soluzione tecnica, dovrà acquisire il necessario nulla-osta o autorizzazione di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti. Per quanto riguarda il relitto stradale insistente sulla p.f. 3308/5 C.C. Lases di proprietà della Provincia Autonoma di Trento ed attualmente adibita ad "area a verde pubblico attrezzato", si chiede di aggiornare la destinazione urbanistica ad "area a servizio della viabilità".*

*Variante 4  (ridefinizione da viabilità esistente di 3<sup>a</sup> categoria a parcheggio privato di progetto e verde privato), si evidenzia che l'area è ubicata in corrispondenza dell'attuale incrocio tra la S.P. 71 e la S.P. 76, nonché a ridosso della fermata dell'autobus. Si prescrive pertanto, al fine di garantire la visibilità e la sicurezza stradale dell'intersezione, di modificare la previsione urbanistica: il limite esterno dell'area a verde privato verso la strada provinciale dovrà essere arretrato di 1 m rispetto all'allineamento del muro esistente del cimitero, al fine di garantire la visibilità ai mezzi che si immettono sulla S.P. 71. La progettazione esecutiva dell'intervento di sistemazione dell'area in questione, dovrà acquisire i necessari nulla-osta e/o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.*

#### **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo**

*In merito al piano in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente fa presenti le seguenti osservazioni: "Sotto il profilo della tutela dell'ambiente non si riscontrano particolari criticità legate al cambio di destinazione d'uso proposto con le sopraccitate varianti: in particolare, la nuova area a verde pubblico attrezzato per la fruizione del lago di Lases (variante 3) insiste sull'area di protezione del lago stesso, individuata dal PUP; tuttavia tale destinazione, per come definita nella*

*documentazione di Variante, non sembra entrare in contrasto con i vincoli vigenti in tali aree (art. 22 delle Norme di attuazione del PUP), in quanto in tali aree sono consentiti “interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d’interesse pubblico”.*

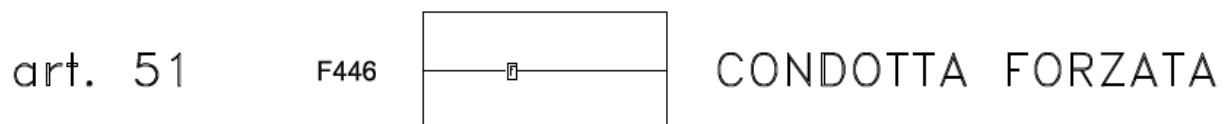
## 8. CONCLUSIONI

In considerazione di quanto emerso dall’esame delle osservazioni pervenute e dal parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, gli elaborati di Variante sono stati conseguentemente modificati e predisposti per la seconda e definitiva adozione.

In sintesi:

### **modifiche di carattere generale**

- la simbologia della condotta forzata (F446) viene corretta sia sulle tavole 3 e 4<sup>2</sup> che sulla legenda di PRG:



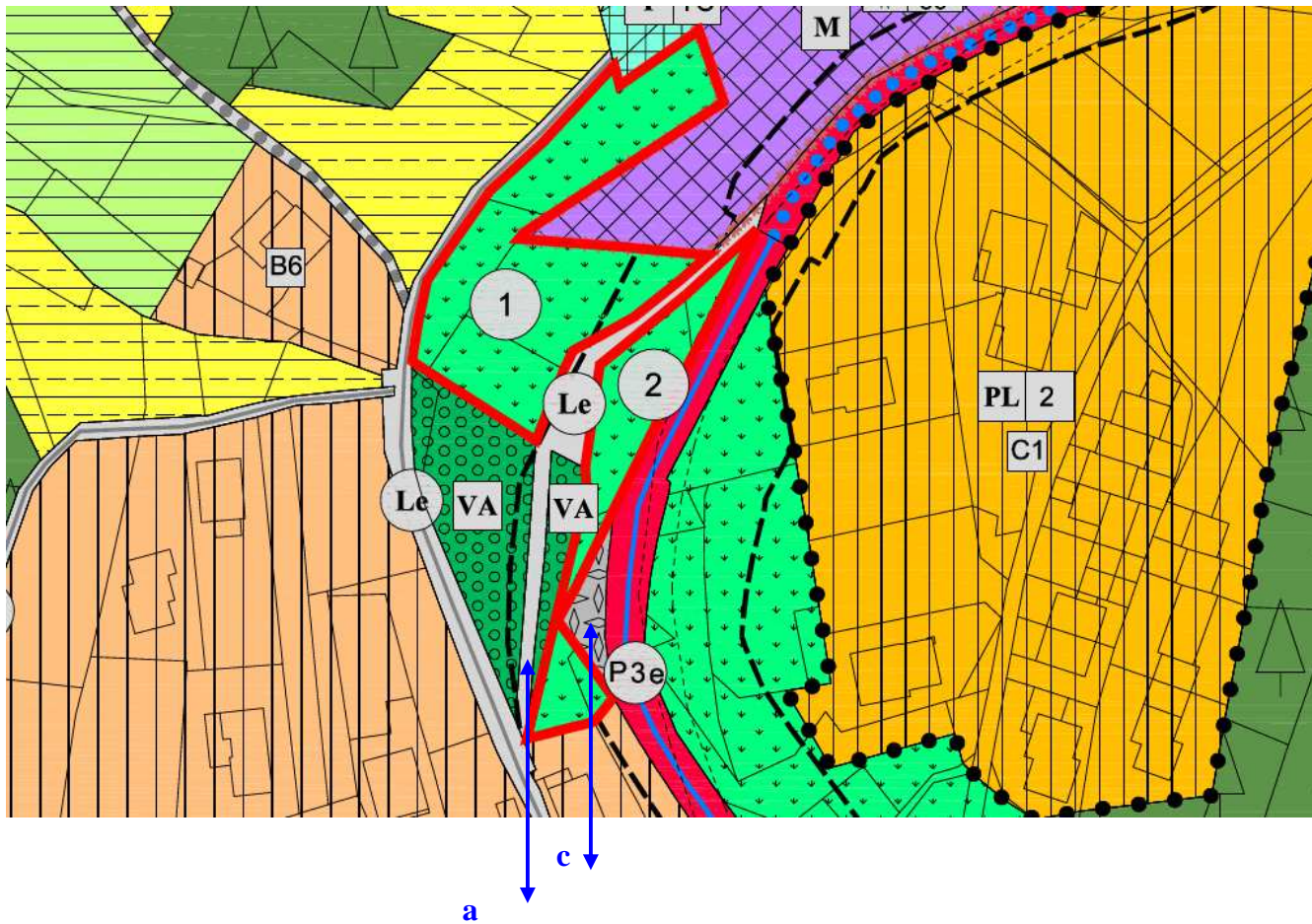
- la tavola urbanistica della variante per opere pubbliche viene resa conforme alla pratica (già approvata) di aggiornamento cartografico del PRG ex art.44 comma 1, L.P. 15/2015 (di Prot.n.S013/2016/511654/18.2.2-2016-122), che nel 2016 ha ratificato l’inserimento di nuove aree agricole di pregio, derivanti dalla trasformazione di ex aree boscate che avevano ottenuto i relativi provvedimenti autorizzativi del Servizio Foreste e fauna, Ufficio Distrettuale Forestale di Trento;
- per quanto riguarda invece la richiesta di stralcio del dato shape Z313 utilizzato per indicare le aree di rilevanza ambientale sulle tavole del Sistema ambientale di PRG (poiché esse corrispondono alle Zone di Protezione Speciale ZPS), si propone di apportare detta modifica in un successivo aggiornamento, sia perchè il Sistema ambientale non è stato modificato con la presente variante per opere pubbliche e soprattutto perché la rivisitazione delle aree di rilevanza ambientale comporterà necessariamente la relativa modifica delle norme di attuazione.

---

<sup>2</sup> Le Tavole n.3 e 4 non fanno parte degli elaborati della presente variante per opere pubbliche e non vengono quindi allegate.

## viabilità

- a. la destinazione urbanistica della stradina locale (p.f. 3209/2 C.C. Lases) viene modificata da “area a verde pubblico attrezzato” a “viabilità locale esistente”:
- b. la destinazione urbanistica del sedime stradale della S.P. 71 (p.f. 3308/5 C.C. Lases) viene modificata da “area a verde pubblico attrezzato” a “viabilità di 3<sup>a</sup> categoria esistente”:
- c. la destinazione urbanistica del relitto stradale insistente sulla p.f. 3308/5 C.C. Lases di proprietà della Provincia Autonoma di Trento ed attualmente adibita ad “area a verde pubblico attrezzato”, viene modificata in “area a servizio della viabilità”:



### variante 1

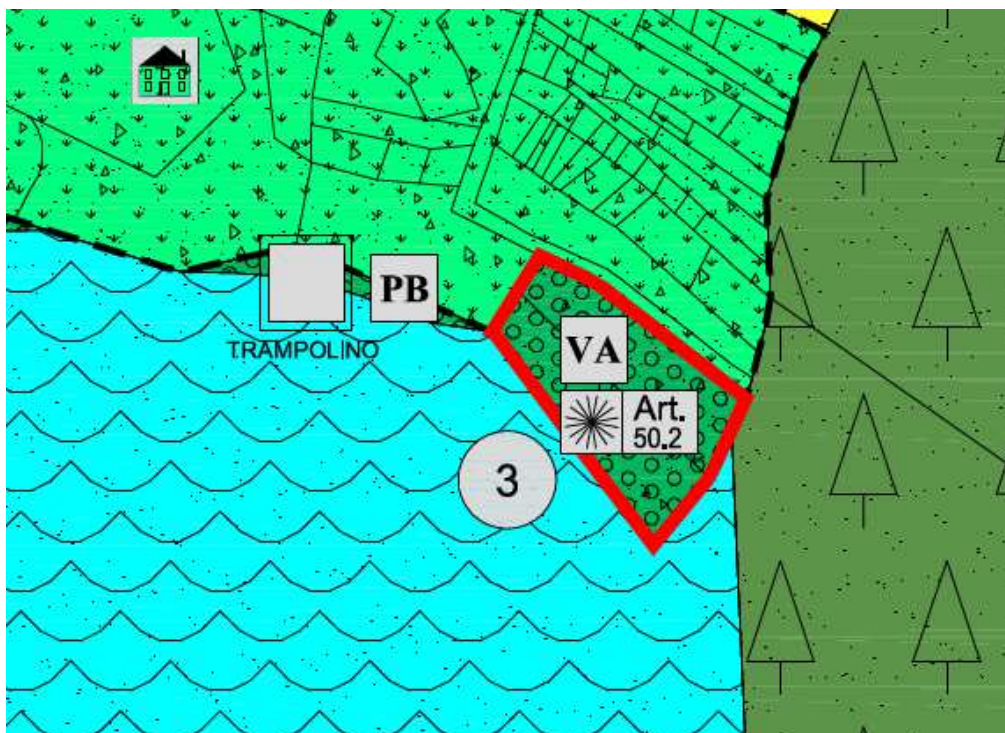
- nessuna modifica cartografica; si veda l'approfondimento relativo alla verifica dello standard corrispondente, al fine di assicurare il soddisfacimento delle superfici minime richieste dalla disciplina specifica in materia;

### variante 2

- nessuna modifica cartografica; si veda l'approfondimento relativo alla verifica dello standard corrispondente, al fine di assicurare il soddisfacimento delle superfici minime richieste dalla disciplina specifica in materia;

### variante 3

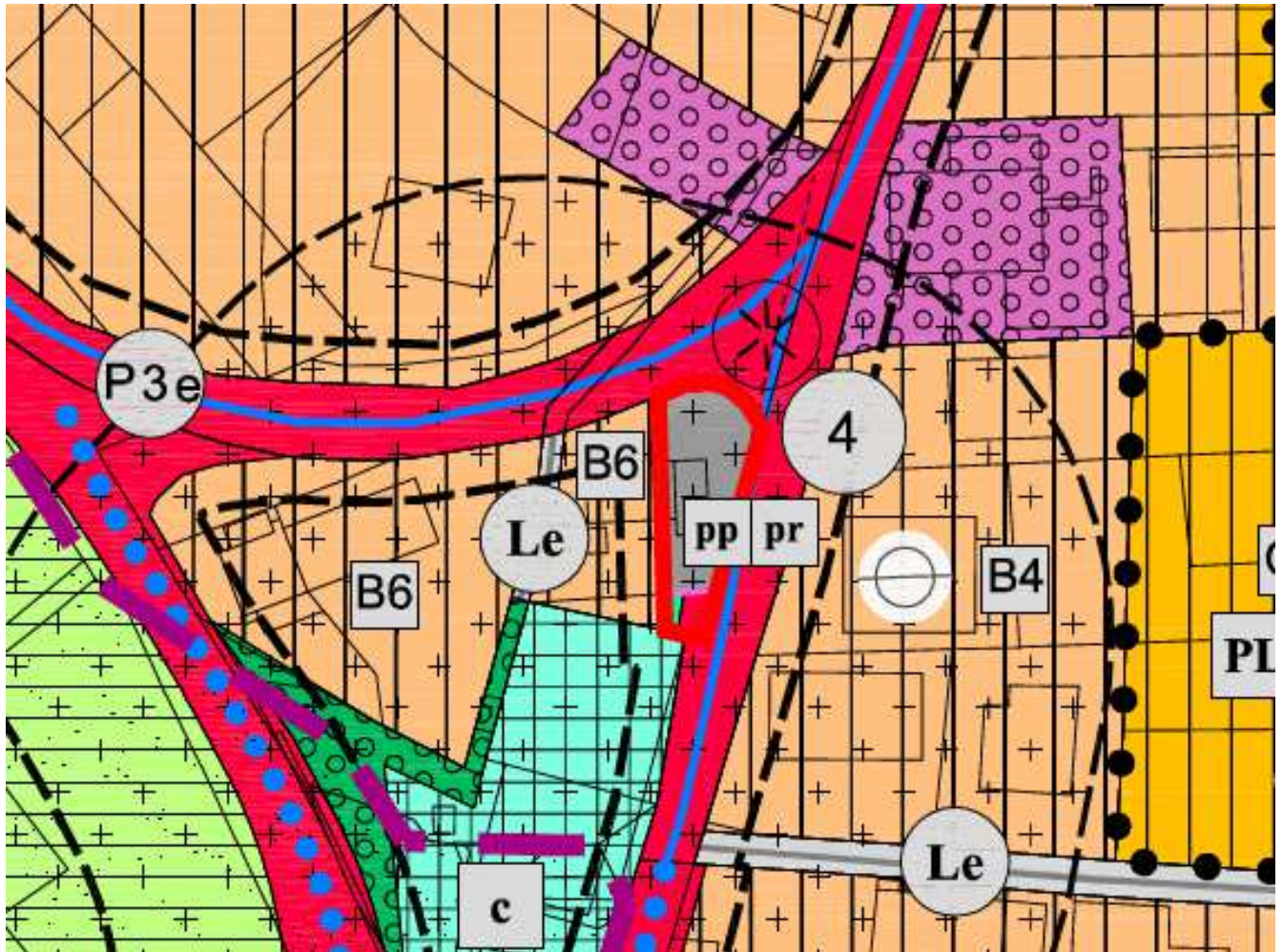
- viene inserito un riferimento normativo all'**art. 50 comma 2.** delle Norme di attuazione di PRG, che tiene conto della prescrizione del Servizio Geologico (necessità in fase progettuale di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità da crolli rocciosi, per la messa in sicurezza dell'area ai fini dell'utilizzo proposto) e della prescrizione del Servizio Urbanistica (esclusa la possibilità di realizzare i volumi ammessi dalle norme di attuazione all'interno delle aree destinate a "verde pubblico attrezzato"):





#### **variante 4**

- al fine di garantire la visibilità e la sicurezza stradale il limite esterno dell'area a verde privato verso la strada provinciale viene arretrato di 1 m rispetto all'allineamento del muro esistente del cimitero, al fine di garantire la visibilità ai mezzi che si immettono sulla S.P. 71. :



#### **Norme di attuazione**

- viene integrato l'articolo 50 (verde attrezzato) con il nuovo comma 2. che specifica la prescrizione del riferimento normativo riportato all'interno della variante cartografica n.3:

#### ***ART. 50. VERDE ATTREZZATO***

*1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le*

*attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile (Vu) non superiore a 200 mc. per un H max di ml. 4,00. E' altresì consentita, nel rispetto dell'art.12 del D.Lgs. 422004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'art.11 e del combinato art.50 del citato Codice, la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, e memorie della tradizione locale.*

*2. Nell'area a verde pubblico attrezzato destinata alla fruizione turistica del Lago di Lases, situata a nord-est del parco balneare, in posizione leggermente rilevata rispetto alla quota del lago, è esclusa la possibilità di realizzazione delle attrezzature previste al precedente comma 1. Inoltre la progettazione dell'area stessa necessita di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità da crolli rocciosi, per la messa in sicurezza dell'area ai fini dell'utilizzo proposto.*

### **Provvedimento deliberativo di seconda adozione**

Gli esiti della rendicontazione urbanistica vengono richiamati all'interno del provvedimento deliberativo di seconda adozione.

## **9. VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE 1444/1968**

Il computo degli standards effettuato in occasione dell'ultima variante generale (PRG vigente) adeguato **al nuovo PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio"** e approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1694 dd. 06 ottobre 2015, era stato rapportato a **950** abitanti, che è la proiezione della popolazione residente a Lona Lases al 2024.

Per la verifica degli standards urbanistici si erano assunte le seguenti quantità minime per abitante (aumentati rispetto al D.M. succitato al fine di elevare la "qualità" della vita):

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

Ottenendo conseguentemente le quantità minime corrispondenti a 950 abitanti residenti:

**mq. 3.325 per aree di parcheggio;**

**mq. 9.500 per aree a verde attrezzato;**

**mq. 6.650 per aree (e strutture) per attrezzature pubbliche.**

**mq. 19.500 in totale**

Nelle previsioni del PRG vigente queste superfici erano le seguenti:

**mq. 9.200 per aree di parcheggio;**

**mq. 12.200 per aree sportive;**

**mq. 17.200 per aree a verde pubblico;**

**mq. 1.400 per attrezzature scolastiche;**

**mq. 8.300 per attrezzature pubbliche.**

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

Con la presente variante per opere pubbliche le **aree a verde pubblico attrezzato** vengono quantitativamente modificate secondo il seguente schema:

**Variante 1: - 2200 mq. (diventa verde privato)**

**Variante 2: - 920 mq. (diventa verde privato)**

**Variante 3: + 800 mq. (diventa verde pubblico attrezzato)**

con un saldo negativo, rispetto al PRG vigente, di circa **2320 mq. in meno di verde pubblico attrezzato** che passa dalla quantità complessiva di **17.200 mq.** (PRG vigente) a **14.880 mq.** (variante 2016 per opere pubbliche).

**Tale quantità (14.880 mq.) risulta comunque ampiamente superiore ai 9.500 mq. necessari per soddisfare lo standard computato su 950 abitanti residenti al 2024.**

## **10. DOCUMENTAZIONE PREDISPOSTA PER LA SECONDA ADOZIONE**

La **Variante cartografica 2016 per opere pubbliche** al PRG del Comune di Lona Lases, nella stesura predisposta per la **seconda adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa unificata di prima e seconda adozione comprensiva delle finestre cartografiche di raffronto tra piano vigente e ipotesi di variante, della verifica relativa al rischio generato (Allegato B4) e della Rendicontazione urbanistica, nonché dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione, dell'esame del Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e dell'estratto delle Norme di attuazione modificate;**
- **Cartografia PRG Variante 2016 per opere pubbliche seconda adozione: Tavola Legenda e Tav. 1 in scala 1:2000;**
- **Files shape.**