



# COMUNE DI LONA-LASES

Comunità Valle di Cembra  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG (Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n.15)

### ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE ACCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA' MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA UNIFICATA DI PRIMA E DEFINITIVA ADOZIONE - STESURA CONCLUSIVA

<b>IL CONSIGLIO COMUNALE</b>	<b>Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio</b>
<b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b> <b>N. 1 dd. 20 febbraio 2020</b>  <b>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</b> <b>N. 13 dd. 10 settembre 2020</b>	<b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b> <b>N. 21/20 dd. 24 luglio 2020 – Pratica n.2799</b> <b>S013/18.2.2-2020-91/GBE</b> <b>e</b> <b>successiva comunicazione dd. 04 gennaio 2021</b> <b>S013/18.2.2-2020-91/MF</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. <u>MANFREDI TALAMO</u></b> <b>INSCRIZIONE ALBO N° 272</b></div>	

## **INDICE**

### **PARTE PRIMA (prima adozione) pag.3**

1. **PREMESSA**
2. **DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2019**
3. **PROCEDURE DI PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2019**
4. **ADEGUAMENTO DEL PRG DI LONA-LASES AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE**
5. **VARIANTI PUNTUALI PER INEDIFICABILITA'**
6. **ADEGUAMENTO DEL PRG AI CAMBI DI COLTURA AUTORIZZATI**
7. **VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE**
8. **VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE 1444/68**
9. **NORME DI ATTUAZIONE P.R.G. E P.R.G.-I.S.**
10. **VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE VARIANTI (ALL.B4)**

### **PARTE SECONDA (definitiva adozione) pag. 55**

11. **PREMESSA**
12. **OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE**
13. **PARERE N.21/20 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**
14. **DOCUMENTAZIONE FINALE DELLA VARIANTE 2019**

### **PARTE TERZA (modifiche conclusive) pag. 100**

15. **MODIFICHE CONCLUSIVE APPORTATE AL PRG DI LONA LASES DOPO LA DEFINITIVA ADOZIONE**
16. **VERIFICA FINALE DI INTERFERENZA CON LA CSP**
17. **DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2019**

**RELAZIONE**

**PARTE PRIMA**

**(PRIMA ADOZIONE)**

## 1. PREMESSA

Il Comune di Lona Lases è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1694 dd. 06 ottobre 2015 in adeguamento al nuovo PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”: in tale occasione lo strumento urbanistico comunale era 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 aveva 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.

Successivamente il PRG di Lona Lases è stato modificato nel 2017 con una Variante per opere pubbliche approvata della Giunta Provinciale con delibera n. 1756 dd. 27 ottobre 2017.

L’Amministrazione comunale ha inteso ora procedere con la presente **Variante 2019** con lo scopo di adeguare il PRG alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio” nonché al Decreto del Presidente della Provincia dd.19/05/2017, n.8-61/Leg., relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e per apportare, nel contempo, alcune modifiche cartografiche finalizzate a:

- dare risposta alle richieste di trasformazione di aree residenziali in aree inedificabili in sintonia con i commi 4 e 4bis dell’Art. 45 della L.P. 12 agosto 2015, n.15;
- predisporre alcune modifiche per opere pubbliche utili per adeguare e aggiornare lo strumento urbanistico al programma di governo del territorio comunale e alle opere pubbliche già realizzate o progettate, rivedendo la previsione urbanistica in corrispondenza di aree a destinazione pubblica poste su terreni privati oggetto di esproprio, anche al fine di non reiterare tale vincolo se non dove effettivamente necessario; va da sé che il ridimensionamento delle previsioni di aree a destinazione collettiva 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 possibili richieste di indennizzo da parte dei privati proprietari.

## **2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2019**

La **Variante 2019** 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);
- **Norme di Attuazione 2019** (stesura di raffronto tra NA 2017 PRG vigente e NA 2019 PRG adeguato);
- **Norme di Attuazione PRG-IS 2019** (stesura di raffronto tra NA 2017 PRG-IS vigente e NA 2019 PRG-IS adeguate);
- **Cartografia PRG vigente Tavv. 1-2-3-4-5 (scala 1:2000);**
- **Cartografia PRG variante 2019 prima adozione Tav. 1-2-3-4-5 (scala 1:2000) e Tav. Legenda di PRG;**
- **Cartografia PRG-IS vigente/variante Tavv. 1-2 (scala 1:1000).**

## **3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2019**

Con riferimento agli artt. 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2019 non ha carattere sostanziale** e, conseguentemente, il procedimento che ne regola la formazione, avviene con procedura semplificata. In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2019**, adottata dal Consiglio comunale, verrà 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 i relativi piani 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; 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 Servizio Urbanistica, verrà definitivamente adottato e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

#### **4. ADEGUAMENTO DEL PRG DI LONA LASES AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE**

Il necessario aggiornamento del PRG di LONA LASES rispetto alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ha richiesto una generale verifica dello strumento urbanistico vigente. Il lavoro ha comportato una rilettura del piano e dei suoi contenuti rispetto alle disposizioni immediatamente cogenti del Regolamento provinciale e rispetto ai parametri edificatori, con particolare riferimento alle definizioni di:

**superficie utile netta** (SUN)

**superficie utile lorda** (SUL)

**indice di fabbricabilità fondiaria** (IFF)

**indice di utilizzazione fondiaria** (Uf)

**volume urbanistico** (Vt)

**volume fuori terra** (Vft)

contenute nel comma 6, lett. q) dell'articolo 3 del Regolamento provinciale stesso. L'innovazione introdotta dalla Provincia dovrebbe tra l'altro favorire l'edificazione con criteri ecologici (messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati), dato che nel calcolo delle superfici coperte non si computeranno più gli spessori delle pareti esterne, così come, per gli stessi motivi, ferme restando le altezze e il numero massimo dei piani stabiliti per ogni singola zona e nel rispetto delle distanze minime tra edifici, dalle strade e dai confini, nella determinazione delle altezze H degli edifici non si computeranno gli spessori dei solai interni. Per tale motivo è stato necessario intervenire sul metodo di calcolo del volume urbanistico, computandolo al netto degli

elementi strutturali quali muri perimetrali, solai, vani scala e ascensore, senza che le loro dimensioni vadano dunque ad incidere sulla natura volumetrica e quindi economica dell'edificio. L'obiettivo perseguito è stato pertanto quello di separare e liberare la componente tecnologica dell'edificio dalla componente economica o di mercato, che, notoriamente, insegue la massimizzazione della superficie utile commerciale. Per poter procedere ad una revisione oculata degli indici stessi, è risultato indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica degli elementi strutturali sopra citati (muri, solai e vani scala-ascensore) sul volume totale costruito (volume lordo). Alla luce delle nuove indicazioni introdotte dall'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i suddetti cartigli del PRG di LONA LASES sono stati rivisti per calcolare correttamente l'**indice di utilizzazione fondiaria (Uf)** e il **numero di piani degli edifici**, zona per zona, coerentemente alla morfologia dell'edificato esistente nelle varie aree insediative.

Ci si riferisce in particolare alle seguenti definizioni:

- **superficie fondiaria (Sf)** [ $m^2$  o ha]: superficie reale di una porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali;
- **indice di fabbricabilità fondiaria (IFF)** [ $mc/mq$ ]: rapporto tra il volume urbanistico e la superficie fondiaria;
- **indice di utilizzazione fondiaria (Uf)** [ $mq/mq$ ]: rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria;
- **altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H)** [n. piani/m]: altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. È misurata in numero di piani o in metri. Quando l'altezza è misurata in piani ( $H_p$ ), si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio. Quando l'altezza è misurata in metri ( $H_f$ ), essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;
- **superficie utile lorda (Sul)** [ $m^2$ ]: somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (quali muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:  
1) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;

- 2) dei balconi e delle terrazze scoperti anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
  - 3) dei balconi e delle terrazze coperti, se hanno una profondità non superiore a 2,50 metri anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
  - 4) delle bussole di entrata e delle pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri;
  - 5) dei volumi tecnici;
  - 6) dei piani totalmente interrati;
  - 6 bis) dei piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie; restano esclusi dal calcolo della SUL gli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali e carrabili;
  - 6 ter) della parte di piano corrispondente in ogni punto a un volume totalmente interrato, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie;
  - 7) del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto;
  - 8) dei soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.
- **superficie utile netta (Sun) [m<sup>2</sup>]:** è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei seguenti elementi:
    - 1) muri perimetrali dell'edificio;
    - 2) vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti, se costituiscono parti comuni;
    - 3) ingressi al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni;
  - **volume edilizio (Ve) [m<sup>3</sup>]:** volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;
  - **volume entro terra o interrato (Vi) [m<sup>3</sup>]:** volume edilizio completamente interrato;
  - **volume fuori terra (Vft) [m<sup>3</sup>]:** volume urbanistico emergente dal piano di spiccato;
  - **volume urbanistico (Vt) [m<sup>3</sup>]:** volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.
  - **volume lordo fuori terra (Vl):** volume edilizio fuori terra;
  - **linea di spiccato:** linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire. Per l'individuazione della linea di spiccato non si tiene conto degli accessi al piano interrato o seminterrato.

Innanzitutto, considerando che dall'applicazione degli attuali indici di fabbricabilità fondiaria si ottengono i **volumi lordi fuori terra degli edifici**, si è ritenuto di abbassare gli indici stessi con l'applicazione di un coefficiente di riduzione di 0,75: ciò ha permesso di ottenere con una buona precisione il **volume netto**.

Le aree ad uso prevalentemente residenziale situate sul territorio comunale di Lona Lases si dividono in:

- **aree residenziali B di completamento**

- **aree residenziali C di espansione**

Gli indici di fabbricabilità fondiaria del PRG vigente vengono così modificati ottenendo gli **indici di utilizzazione fondiaria**:

B1 (Lases):	<b>1,8 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,35 mc/mq</b>
B2 (Lases):	<b>2,2 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,65 mc/mq</b>
B3 (Lases):	<b>2,2 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,65 mc/mq</b>
B4 (Lases):	<b>2,5 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,88 mc/mq</b>
B5 (Lona):	<b>2,0 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,50 mc/mq</b>
B6 (Lona):	<b>1,5 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,13 mc/mq</b>
B7 (Lona):	<b>1,8 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,35 mc/mq</b>
C1 (Lases):	<b>2,5 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,88 mc/mq</b>
C2 (Lona):	<b>1,8 mc/mq</b> x 0,75 diventa <b>1,35 mc/mq</b>

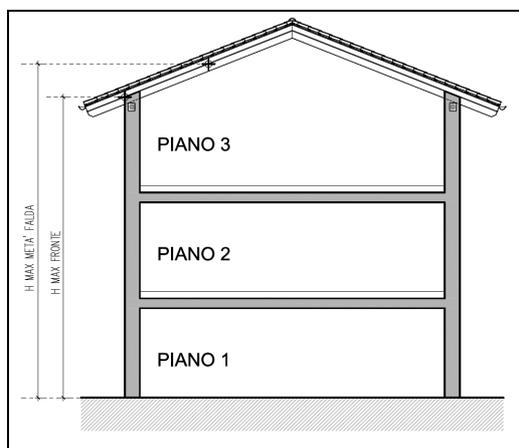
Per quanto riguarda invece le altezze degli edifici, stabilito il numero massimo dei piani realizzabili zona per zona, si è cercato di modulare le misure di controllo dei fronti considerando da una parte l'altezza minima abitabile stabilita dal REC di LONA LASES<sup>1</sup> e dall'altra lo spessore dei solai adeguatamente isolati.

Le altezze massime misurate a metà falda sono state confermate e tradotte in numero di piani mentre è stata introdotta l'altezza di controllo del fronte:

H	<b>8,00</b> m	diventa	<b>2-3 piani con H fronte 7,50 m e H a metà falda 8,00 m</b>
H	<b>8,50</b> m	diventa	<b>3 piani con H fronte 8,00 m e H a metà falda 8,50 m</b>
H	<b>9,50</b> m	diventa	<b>3 piani con H fronte 9,00 m e H a metà falda 9,50 m</b>
H	<b>10,50</b> m	diventa	<b>4 piani con H fronte 10,00 m e H a metà falda 10,50 m</b>

<sup>1</sup> Altezza abitabile da REC vigente: m 2,60 fino a 500 mslm - m 2,50 fino da 501 a 900 mslm.

Le altezze di controllo dei fronti sono state computate 50 cm al di sotto dell'altezza massima dell'edificio misurata a metà falda: nel caso di tetti inclinati la pendenza minima da Regolamento Edilizio è del 30% mentre nel caso di tetti piani va da sé che l'altezza del fronte, che determina l'altezza effettiva dell'edificio, coinciderà con l'altezza massima a metà falda.



Tale impostazione dovrebbe anche limitare la diffusione di abbaini sulle coperture inclinate dato che, con un piano sottotetto molto basso e non abitabile, non avrebbero più ragione di essere proposti.

I cartigli delle aree residenziali richiamati in cartografia e nelle NTA vigenti, sono i seguenti:

**Cartiglio B1 (Lases)**

lotto minimo	sf	400	mq
altezza massima del fabbricato	H max	8,5	ml
<b>Indice di fabbricabilità fondiaria</b>	<b>If</b>	<b>1,8</b>	<b>mc/mq</b>
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**Cartiglio B2 (Lases)**

lotto minimo	sf	400	mq
altezza massima del fabbricato	H max	9,5	ml
<b>Indice di fabbricabilità fondiaria</b>	<b>If</b>	<b>2,2</b>	<b>mc/mq</b>
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**Cartiglio B3 (Lases)**

lotto minimo	sf	400	mq
altezza massima del fabbricato	H max	10,5	ml
<b>Indice di fabbricabilità fondiaria</b>	<b>If</b>	<b>2,2</b>	<b>mc/mq</b>

Tipologia vietata	in linea e/o a schiera
Manto di copertura	tegole in cemento scure

**Cartiglio B4 (Lases)**

lotto minimo	sf	400	mq
altezza massima del fabbricato	H max	10,5	ml
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	2,5	mc/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**Cartiglio B5 (Lona)**

lotto minimo	sf	400	mq
altezza massima del fabbricato	H max	9,5	ml
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	2,0	mc/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**Cartiglio B6 (Lona)**

lotto minimo	sf	400	mq
altezza massima del fabbricato	H max	8,5	ml
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	1,5	mc/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**Cartiglio B7 (Lona)**

lotto minimo	sf	400	mq
altezza massima del fabbricato	H max	8,0	ml
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	1,8	mc/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**Cartiglio C1 (Lases)**

altezza massima del fabbricato	H max	10,5	ml
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	2,5	mc/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**Cartiglio C2 (Lona)**

altezza massima del fabbricato	H max	8,0	ml
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	1,8	mc/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

I nuovi cartigli delle aree residenziali richiamati in cartografia e nelle NTA adeguate, sono i seguenti:

**Cartiglio B1(Lases)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria** di **1,35 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **540 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN** di **207,69 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $207,69 / 400 = 0,52$  mq/mq.

**Cartiglio B2 (Lases)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	9,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	9,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,63	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria** di **1,65 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **660 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN** di **253,85 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $253,85 / 400 = 0,63$  mq/mq.

**Cartiglio B3 (Lases)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,63	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria** di **1,65 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **660 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN** di **253,85 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $253,85 / 400 = 0,63$  mq/mq.

**Cartiglio B4 (Lases)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,72	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,88 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **752 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 289,23 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $289,23 / 400 = 0,72$  mq/mq.

**Cartiglio B5 (Lona)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	9,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	9,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,50 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **600 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 230,77 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $230,77 / 400 = 0,58$  mq/mq.

**Cartiglio B6 (Lona)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,43	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria di 1,13 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **452 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 173,85 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $173,85 / 400 = 0,43$  mq/mq.

**Cartiglio B7 (Lona)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	2 - 3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,5	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,0	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria** di **1,35 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **540 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 207,69 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $207,69 / 400 = 0,52$  mq/mq.

**Cartiglio C1 (Lases)**

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,72	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria** di **1,88 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **752 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 289,23 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $289,23 / 400 = 0,72$  mq/mq.

**Cartiglio C2 (Lona)**

piani fuori terra	PIANI	2 - 3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,5	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,0	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

Con un **lotto minimo** di **400 mq** e un **indice di fabbricabilità fondiaria** di **1,35 mc/mq** si ottiene un **volume netto** di **540 mc**. Dividendo il volume netto per **2,60 m** (altezza abitabile interna netta da regolamento edilizio) deriva una **SUN di 207,69 mq**, con un **indice di utilizzazione fondiaria** (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria) di  $207,69 / 400 = 0,52$  mq/mq.

**CARTIGLI AREE RESIDENZIALI PRG LONA LASES**

<b>N°</b>	<b>Numero piani fuori terra</b>	<b>H max misurata a metà falda (m)</b>	<b>H max di controllo del fronte (m)</b>	<b>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)</b>	<b>Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq)</b>	<b>Tipologia vietata</b>
<b>B1</b>	<b>3</b>	<b>8,50</b>	<b>8,00</b>	<b>0,52</b>	<b>400</b>	<b>B</b>
<b>B2</b>	<b>3</b>	<b>9,50</b>	<b>9,00</b>	<b>0,63</b>	<b>400</b>	<b>B</b>
<b>B3</b>	<b>4</b>	<b>10,50</b>	<b>10,00</b>	<b>0,63</b>	<b>400</b>	<b>LS</b>
<b>B4</b>	<b>4</b>	<b>10,50</b>	<b>10,00</b>	<b>0,72</b>	<b>400</b>	<b>LS</b>
<b>B5</b>	<b>3</b>	<b>9,50</b>	<b>9,00</b>	<b>0,58</b>	<b>400</b>	<b>B</b>
<b>B6</b>	<b>3</b>	<b>8,50</b>	<b>8,00</b>	<b>0,43</b>	<b>400</b>	<b>B</b>
<b>B7</b>	<b>2 - 3</b>	<b>8,00</b>	<b>7,50</b>	<b>0,52</b>	<b>400</b>	<b>B</b>
<b>C1</b>	<b>4</b>	<b>10,50</b>	<b>10,00</b>	<b>0,72</b>	<b>-</b>	<b>LS</b>
<b>C2</b>	<b>2 - 3</b>	<b>8,00</b>	<b>7,50</b>	<b>0,52</b>	<b>-</b>	<b>B</b>
<b>TIPOLOGIE EDILIZIE VIETATE</b>						
<b>B: A BLOCCO – LS: IN LINEA O A SCHIERA</b>						
<b>MANTO DI COPERTURA OBBLIGATORIO IN TUTTE LE ZONE RESIDENZIALI:</b>						
<b>TEGOLE IN CEMENTO SCURE</b>						

L'applicazione dei suddetti parametri è stata verificata sia in rapporto ad edifici esistenti nell'ipotesi di sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti (in presenza di piani seminterrati), sia in relazione alle nuove costruzioni.

In tal senso si è preso atto anche dell'integrazione apportata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale con il decreto del Presidente n.6-81/Leg. dd. 25 maggio 2018, riferita alla definizione di **SUL** (e di **SUN**) che ha escluso dalla somma i piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore.

Per quanto riguarda le aree destinate alle attività economiche, le norme provinciali di riferimento per le aree produttive del settore secondario sono il PUP (art.33), la L.P. 15/2015 (artt.117 e 118) e il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (artt. da 90 a 95). Alcune norme sono prescrittive, altre prevedono la possibilità per il PRG di definire la disciplina in coerenza con tali criteri.

## 5. VARIANTI PUNTUALI PER INEDIFICABILITA'

In sintonia con i **commi 4 e 4bis dell'Art. 45 della L.P. 12 agosto 2015, n.15** "Legge provinciale per il governo del territorio", il Comune di Lona Lases ha inteso dare risposta alle richieste di trasformazione di aree residenziali in aree inedificabili, avviando così la necessaria variante al PRG:

### *Art. 45*

#### *Durata ed effetti degli strumenti urbanistici*

*1. Il PUP, il PTC e il PRG hanno efficacia a tempo indeterminato, fatto salvo quanto previsto da quest'articolo.*

*2. Il termine di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo d'iniziativa pubblica e misto pubblico-privata è di dieci anni.*

*3. Il PTC e il PRG possono stabilire che determinate previsioni concernenti aree specificatamente destinate a insediamento, anche assoggettate a piano attuativo d'iniziativa privata, la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale, cessano di avere efficacia se entro il termine stabilito dal piano stesso, comunque non inferiore a cinque anni e non superiore a dieci anni, non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di permesso di costruire o la segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) per la realizzazione degli interventi.*

*4. Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.*

*4 bis. Il comune, a seguito della valutazione prevista dal comma 4, comunica ai richiedenti l'esito della valutazione medesima e, in caso di rigetto, indica i motivi che ostano all'accoglimento della richiesta.*

*5. Quando cessa l'efficacia delle previsioni del PTC o del PRG, in ragione di quanto previsto dal comma 2, le aree interessate da tali previsioni sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato. Entro diciotto mesi dalla data di cessazione dell'efficacia delle previsioni del PTC o del PRG il comune è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree interessate; la ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.*

L'esame delle **proposte di stralcio di aree edificabili esistenti** pervenute all'Amministrazione comunale di Lona Lases da parte della popolazione e la conseguente trasformazione in **aree inedificabili**, è avvenuto tenendo in considerazione i seguenti 3 criteri:

- **non per quelle superfici che hanno contribuito alla realizzazione di volumi edilizi;**
- **non per quelle aree che concorrono alla definizione di un preciso disegno urbanistico che è opportuno confermare (sia riferito a destinazioni residenziali e/o produttive che di interesse pubblico);**
- **non a scapito di diritti di terzi.**

L'accoglimento delle richieste di stralcio di aree edificabili esistenti, in sede di variante al PRG, si è concretizzata secondo le due seguenti modalità:

- se l'area in oggetto è risultata confinante con zone agricole, si è proposto di trasformare il lotto edificabile in zona agricola in maniera omogenea con le aree agricole confinanti;
- se l'area in oggetto è risultata interna a zone residenziali, si è proposto di trasformare il lotto edificabile in zona a verde privato, nel quale è comunque eventualmente possibile anche la coltivazione del fondo, manutenzione del verde, orti, ecc.

Le richieste accolte di trasformazione di aree edificabili in aree inedificabili, pervenute alla Amministrazione comunale di Lona Lases, sono di seguito riassunte nella seguente tabella:

Variante n°	Protocollo n°	Particelle fondiarie e/o edificiali	Tavola PRG 1:2000	Destinazione urbanistica PRG vigente	Superficie mq.	Destinazione Urbanistica PRG variante
<b>1</b>	4015/2017	134/1 CC. Lases	1	Zona residenziale C1 (PL1)	911,67	Verde privato
<b>2</b>	4504/2018	153 + 158/1 CC. Lases	1	Zona residenziale B1	1049,46	Verde privato
<b>3</b>	3360/2019	175/3 + 177/2 CC. Lases	1	Zona residenziale B1	1034,99	Verde privato
<b>4</b>	1099/2019	181/1 + 182/1 CC. Lases	1	Zona residenziale C1 e B4	739,75	Verde privato
<b>5</b>	26/08/2019	198/1 CC. Lases	1	Zona residenziale B2	1481,25	Verde privato
<b>6</b>	4837/2019	739 CC. Lases	1	Zona residenziale B1	1198,80	Verde privato
<b>7</b>	4015/2017	734 CC. Lases	1	Zona residenziale B6	492,91	Verde privato
<b>8</b>	2709/2019	1400 CC. Lona	2+3	Zona residenziale C2	652,92	Verde privato
<b>9</b>	4380/2018	1469 + 1459 + 1468 CC. Lona	2+3	Zona residenziale C2	1116,43	Verde privato
<b>10</b>	4380/2018	1401 CC. Lona	2+3	Zona residenziale B7	1010,92	Area agricola

L'approvazione delle richieste di trasformazione di aree edificabili esistenti in aree inedificabili, determinerà su di esse un **vincolo decennale di inedificabilità** a partire dalla data di entrata in vigore della presente variante al PRG, come riportato nelle NTA dallo specifico art. 32bis di riferimento:

**ART. 44bis. AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4, DELLA L.P.15/2015**

*1. Le tavole del PRG del Comune di Lona Lases individuano con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4, della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.*

Tali aree vengono rappresentate in cartografia con il tematismo Z610 del PRG Tools "Aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P. 15/2015", con la seguente grafia:



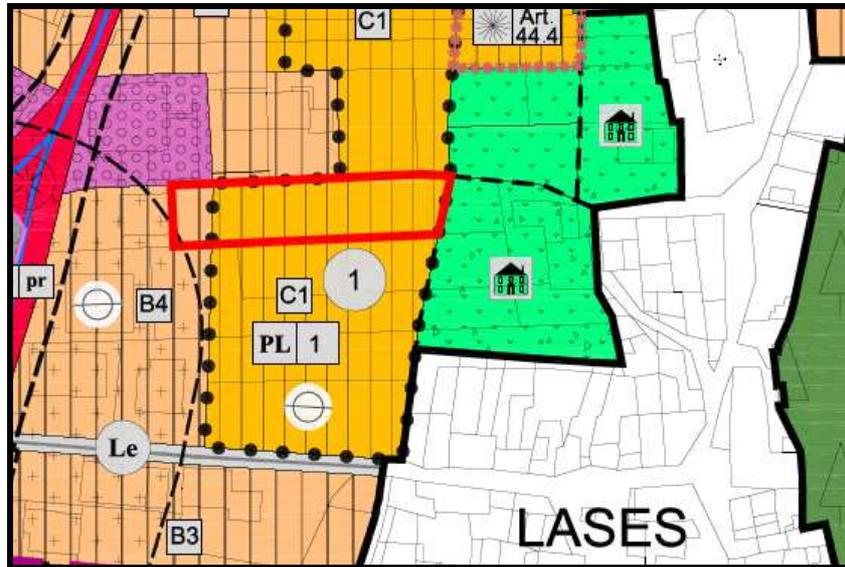
Complessivamente la Variante 2019 prevede lo stralcio di **9689 mq** circa di aree residenziali (prevalentemente di completamento).

**In materia di valutazione strategica dei piani di cui al d.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/Leg. e s.m., è stato verificato che le proposte varianti per inedificabilità non hanno effetti significativi sull'ambiente e quindi non sono da sottoporre al processo di rendicontazione urbanistica.**

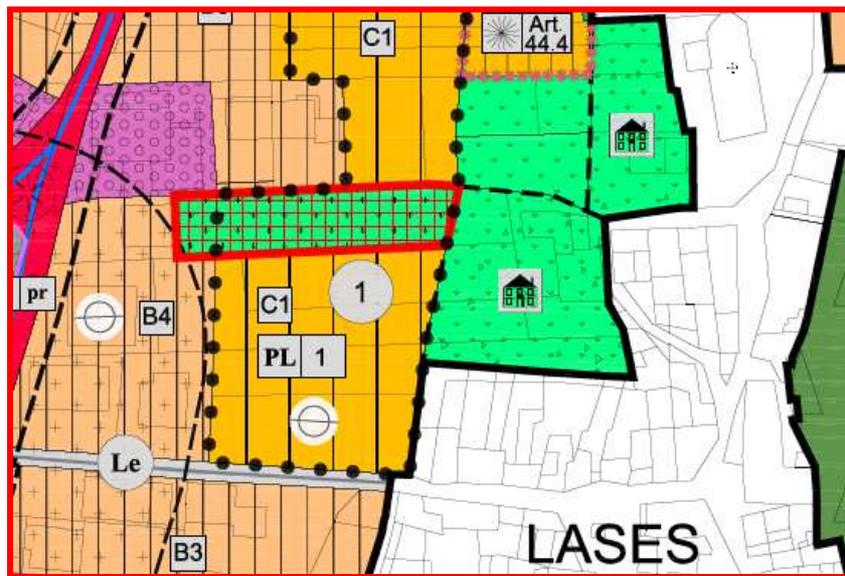
Di seguito gli estratti cartografici del PRG vigente con evidenziate le pp.ff. oggetto di richiesta di in edificabilità:

**VARIANTE n. 1**

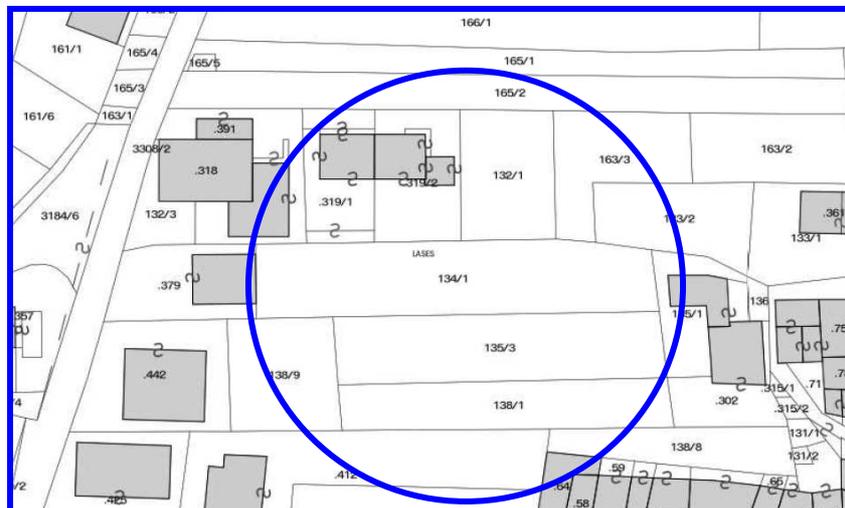
Trasformazione di un'area di circa mq. 911,67 (p.f. 134/1 in CC. Lases) da zona residenziale C1 (inserita nel PL1) ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**

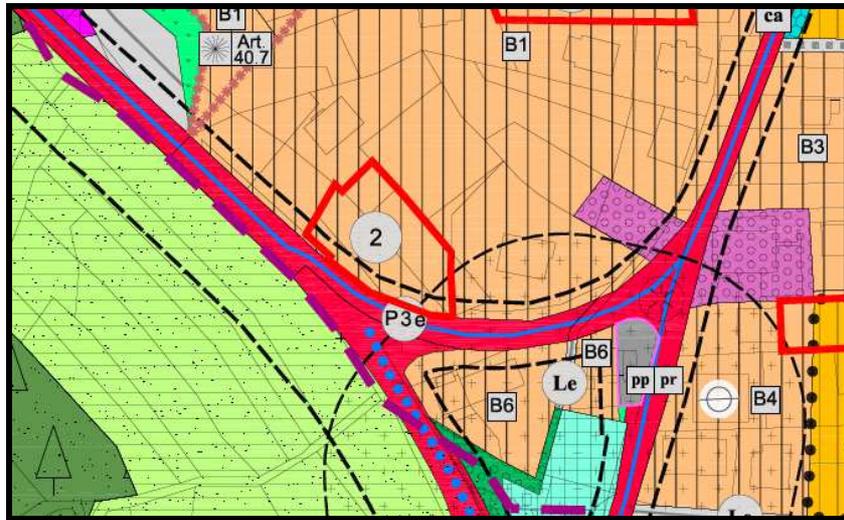


**VARIANTE 2019**

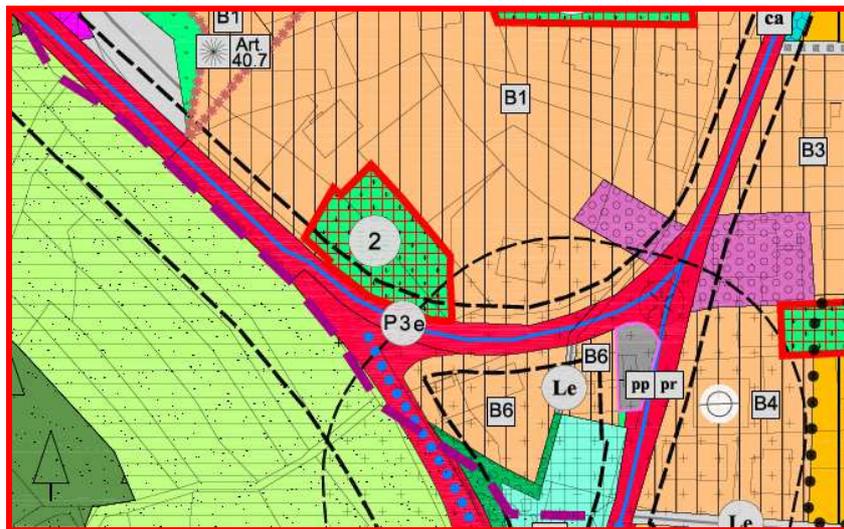


**VARIANTE n. 2**

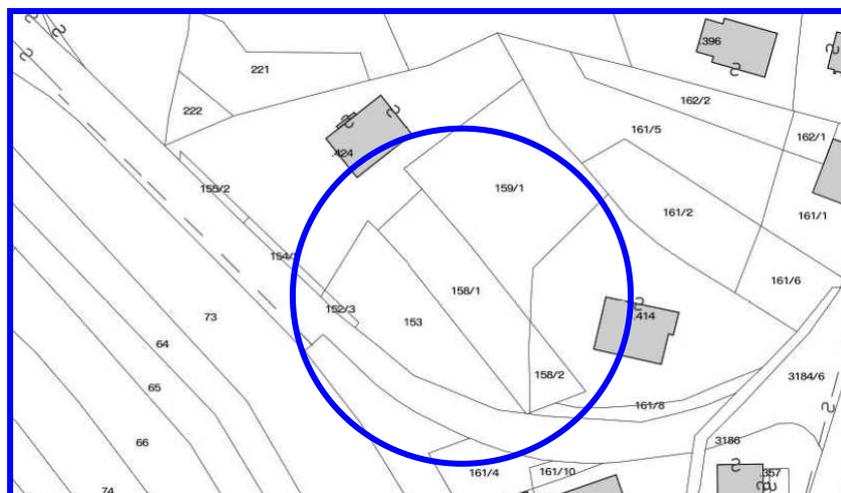
Trasformazione di un'area di circa **mq. 1049,46** (pp.ff. 153 e 158/1 in CC. Lases) da zona residenziale di completamento B1 ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**

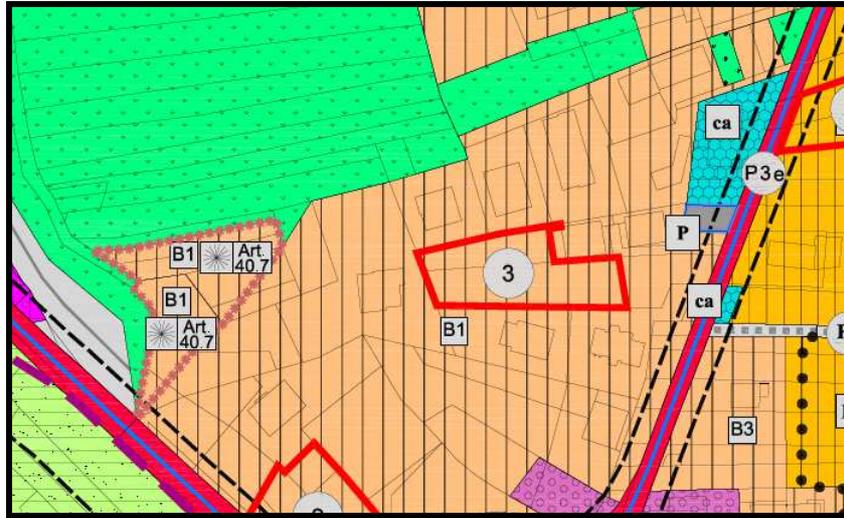


**VARIANTE 2019**

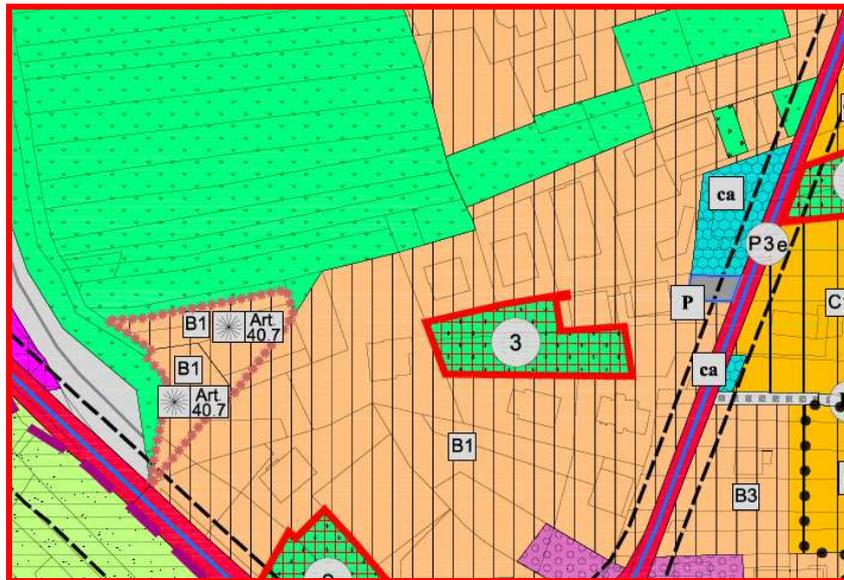


**VARIANTE n. 3**

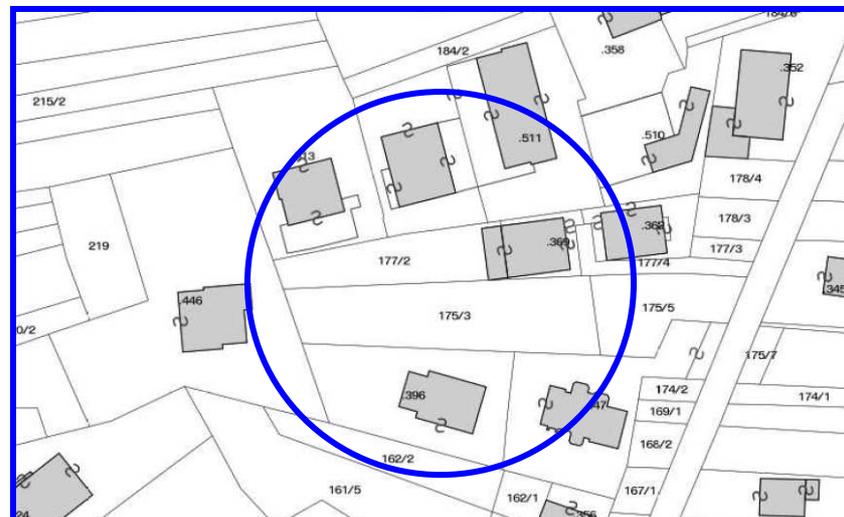
Trasformazione di un'area di circa **mq. 1034,99** (p.f. 134/1 in CC. Lases) da zona residenziale di completamento B1 ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**



**VARIANTE 2019**



**VARIANTE n. 4**

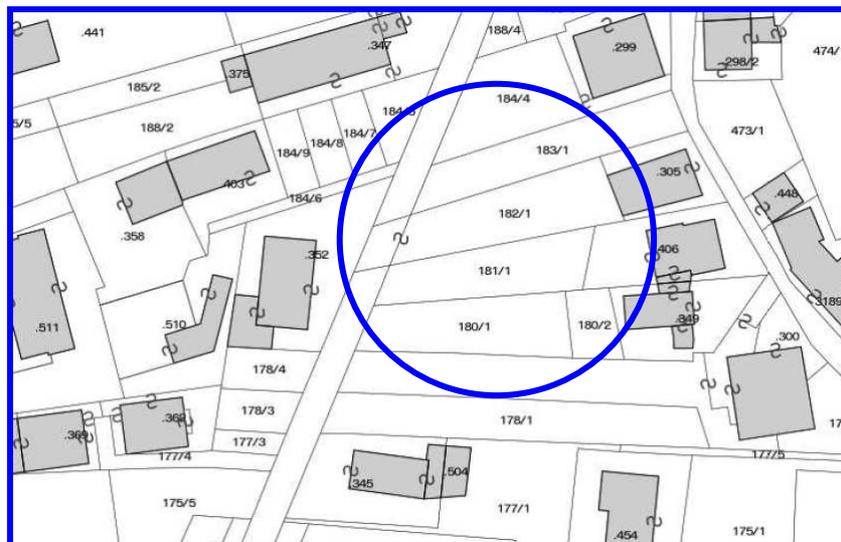
Trasformazione di un'area di circa **mq. 739,75** (pp. ff. 181/1 e 182/1 in CC. Lases) da zona residenziale B4 e C1 ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**



**VARIANTE 2019**

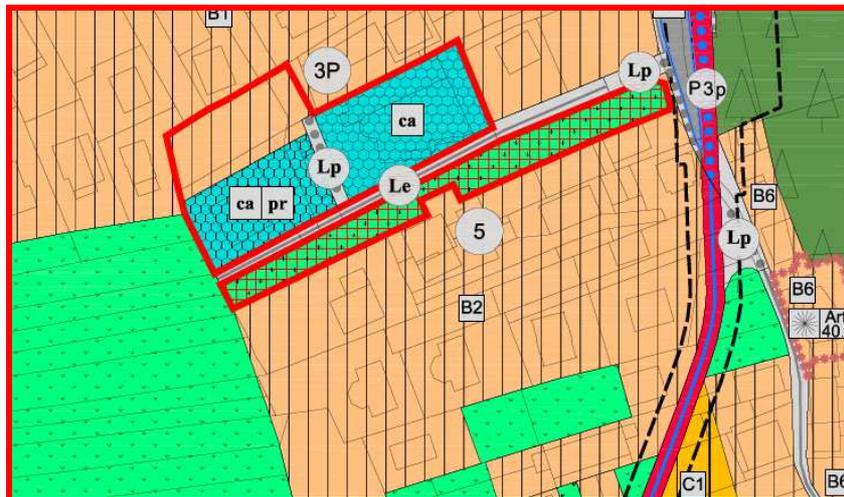


**VARIANTE n. 5**

Trasformazione di un'area di circa **mq. 1481,25** (p.f. 198/1 in CC. Lases) da zona residenziale di completamento B2 ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**

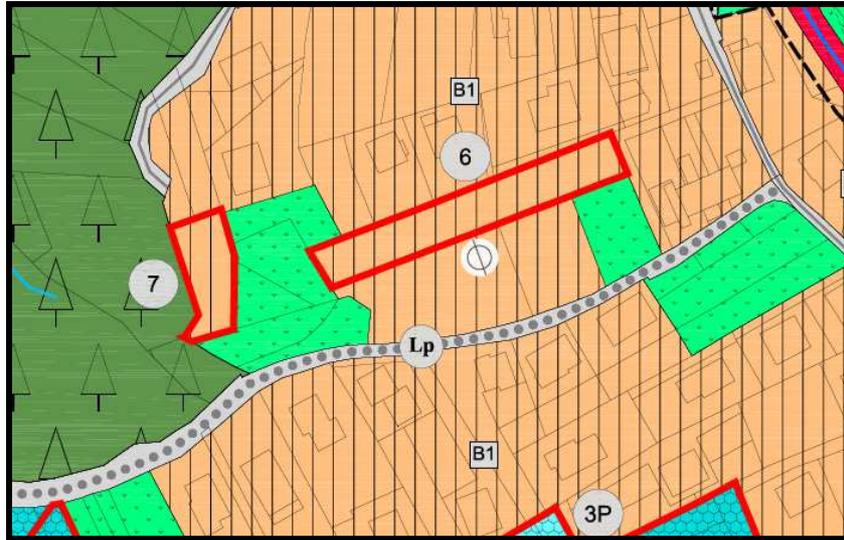


**VARIANTE 2019**

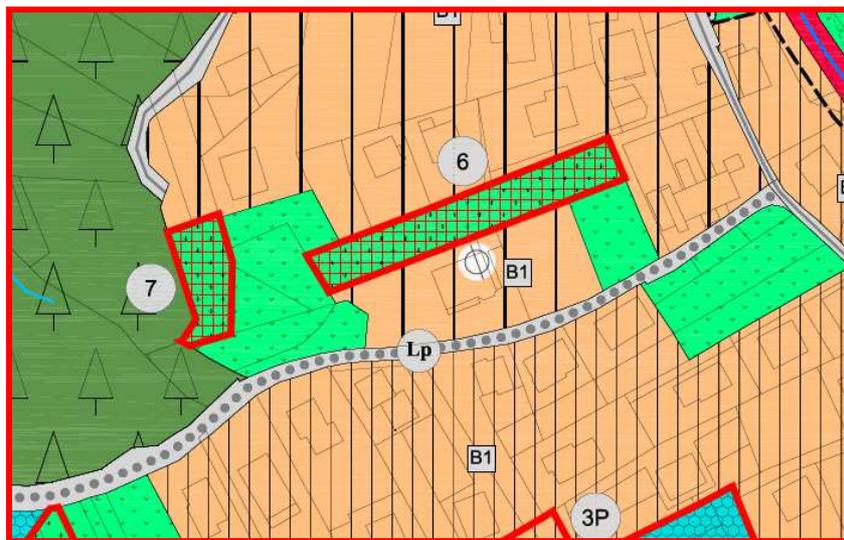


**VARIANTE n. 6**

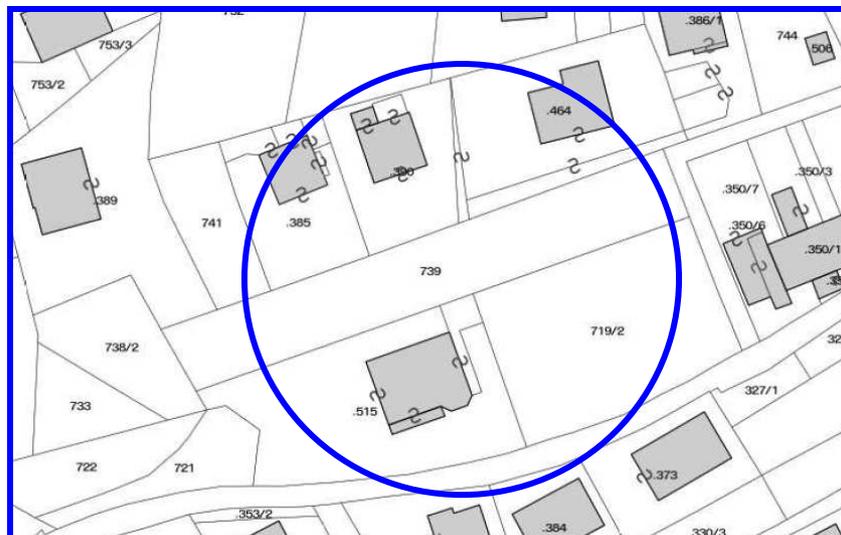
Trasformazione di un'area di circa mq. 1198,80 (p.f. 739 in CC. Lases) da zona residenziale di completamento B1 ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**

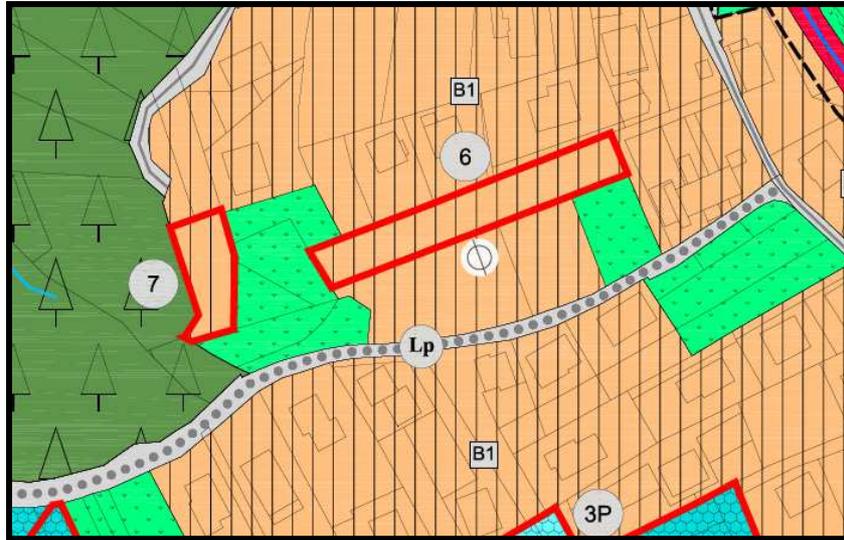


**VARIANTE 2019**

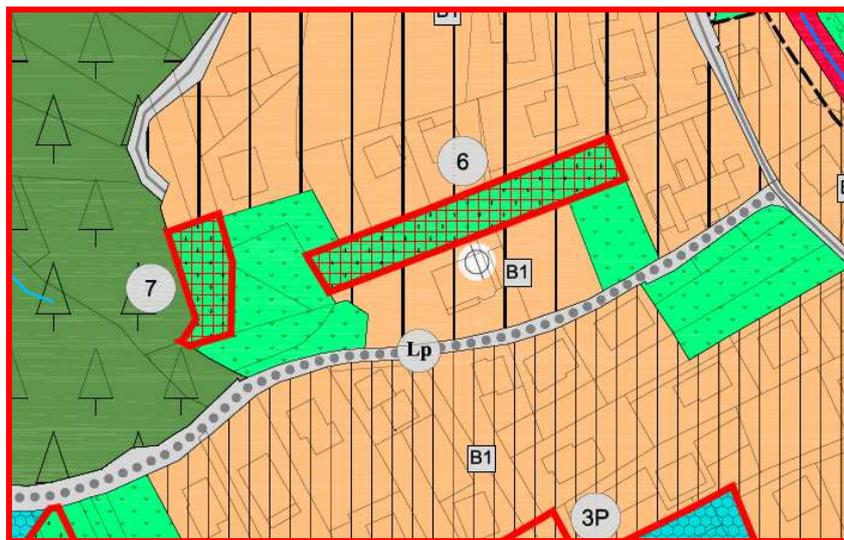


**VARIANTE n. 7**

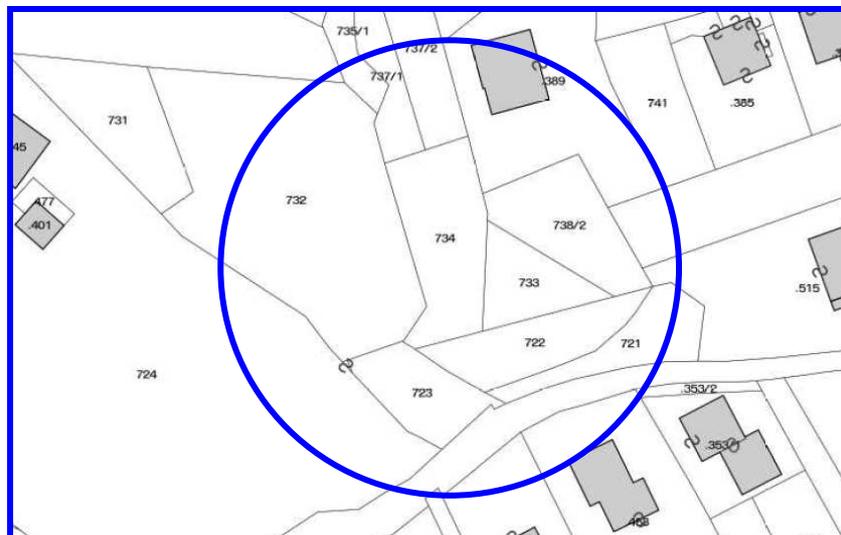
Trasformazione di un'area di circa mq. 492,91 (p.f. 734 in CC. Lases) da zona residenziale di completamento B6 ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**

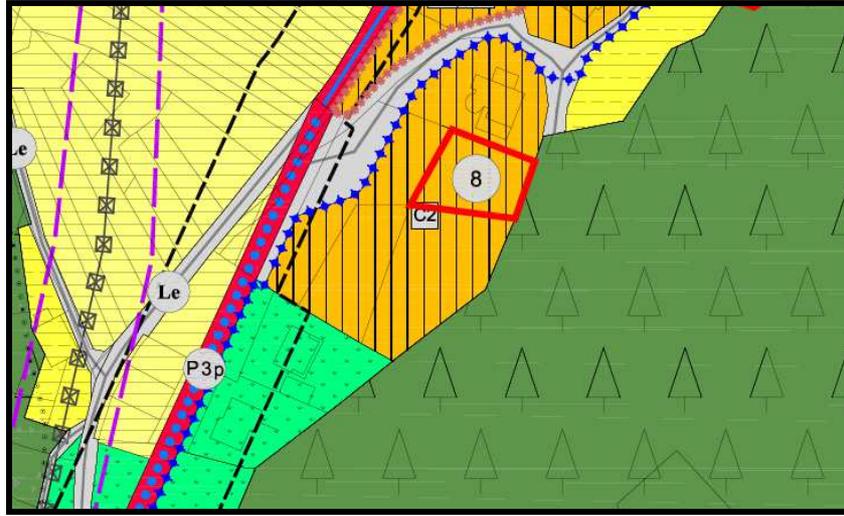


**VARIANTE 2019**



**VARIANTE n. 8**

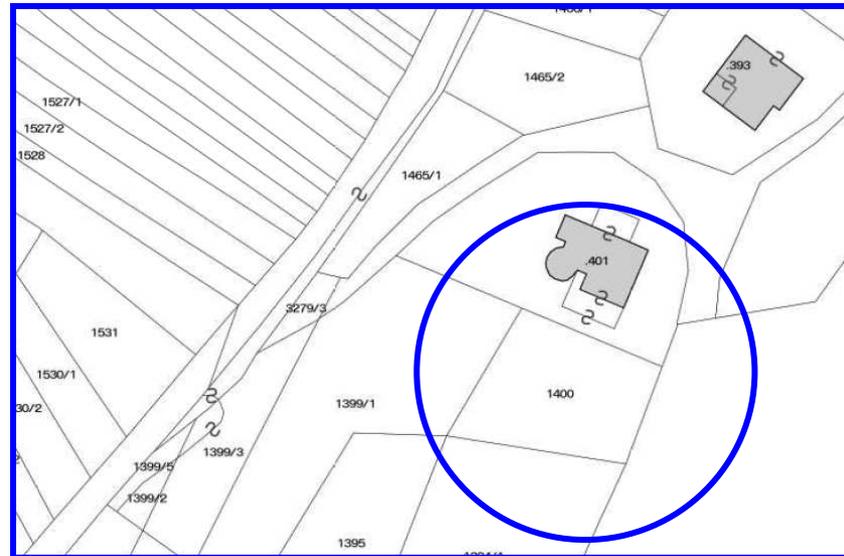
Trasformazione di un'area di circa mq. 652,92 (p.f. 1400 in CC. Lona) da zona residenziale C2 ad area destinata a verde privato:



**PRG VIGENTE**



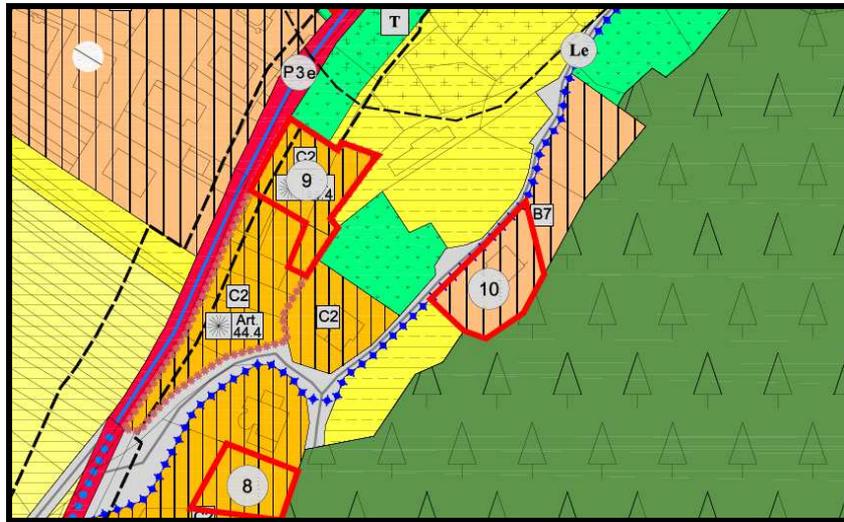
**VARIANTE 2019**



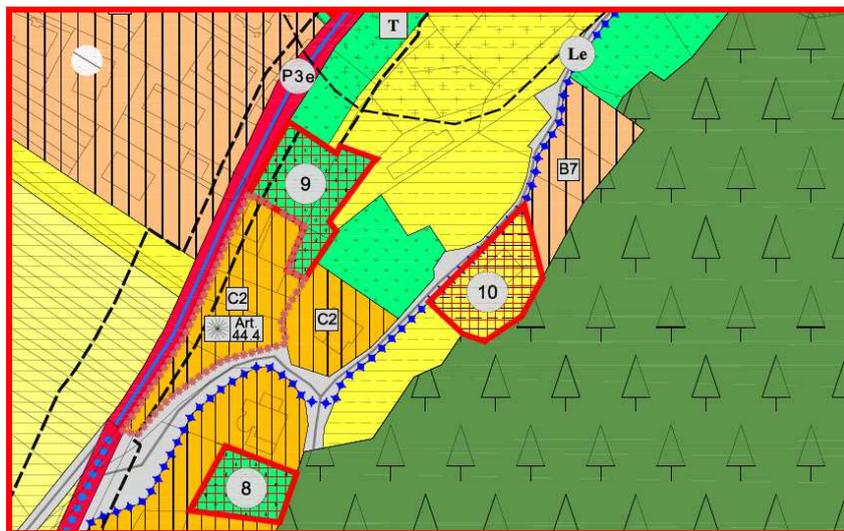


**VARIANTE n. 10**

Trasformazione di un'area di circa mq. 1019,92 (p.f. 1401 in CC. Lona) da zona residenziale di completamento B7 ad area agricola di rilevanza locale:



**PRG VIGENTE**



**VARIANTE 2019**

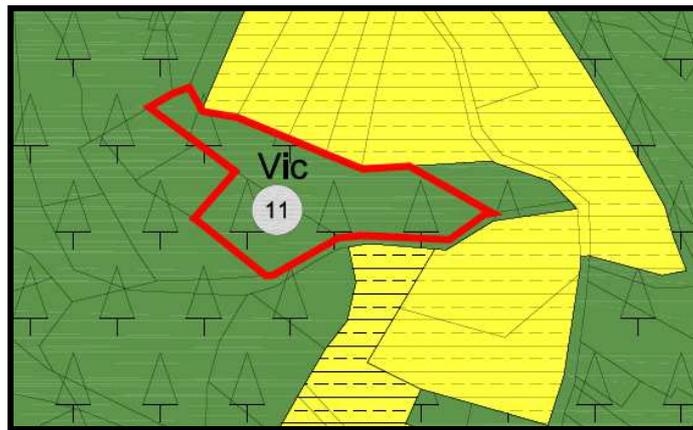


## 6. ADEGUAMENTO DEL PRG AI CAMBI DI COLTURA

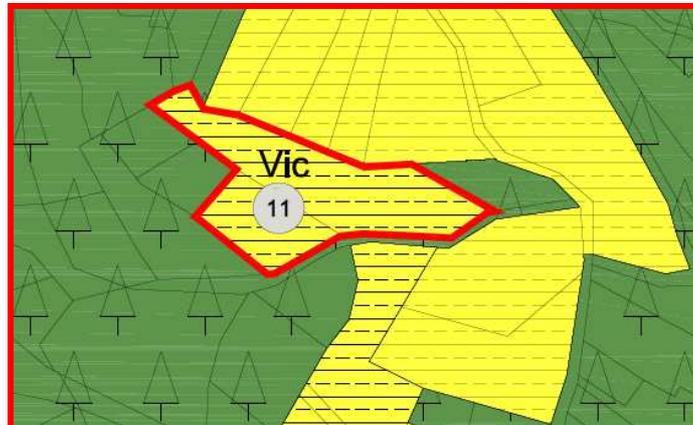
La Variante cartografica n. 11 si riferisce a particelle fondiari per le quali sono state attivate le procedure di cambio di coltura presso il Servizio Foreste e Fauna della PAT. Essa pertanto comporta la trasformazione urbanistica di aree boscate in aree agricole di interesse locale come le superfici limitrofe, in sintonia con la realtà dei luoghi :

### VARIANTE n. 11

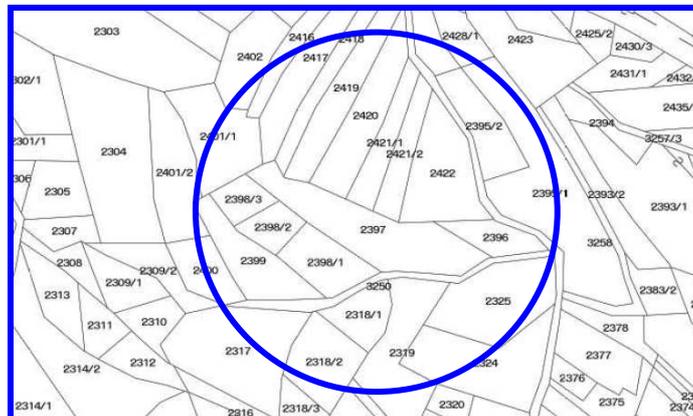
Trasformazione di un'area di circa **mq. 2150,90** (pp.ff. 2397 e 2398/1 in CC. Lona) da zona a bosco ad area agricola di rilevanza locale:



**PRG VIGENTE**



**VARIANTE 2019**



## 6. VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE

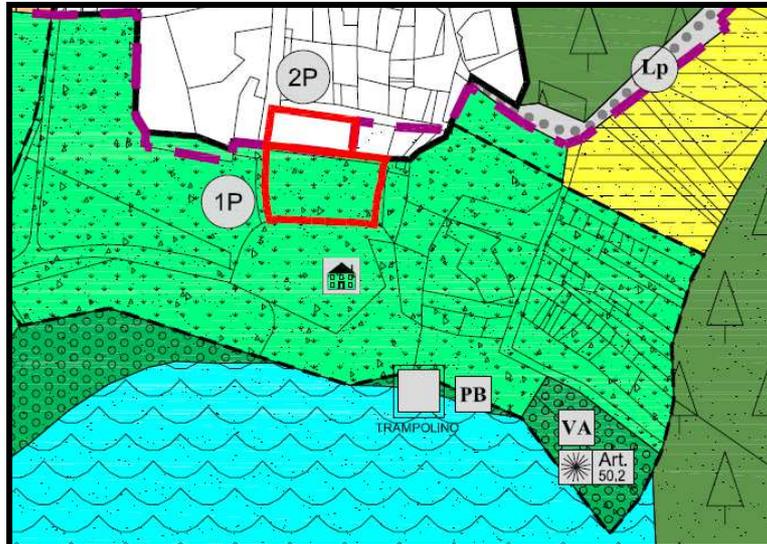
Con l'occasione della Variante 2019 sono state predisposte alcune modifiche per opere pubbliche utili per adeguare e aggiornare lo strumento urbanistico al programma di governo del territorio comunale e alle opere pubbliche già realizzate o progettate, rivedendo la previsione urbanistica in corrispondenza di 3 aree a destinazione pubblica poste su terreni privati oggetto di esproprio (varianti **3P - 4P -7P**), anche al fine di non reiterare tale vincolo se non dove effettivamente necessario.

Variante n°	Tavola PRG 1:2000	Destinazione urbanistica PRG vigente	Superficie mq.	Destinazione Urbanistica PRG variante
<b>1P</b>	1	Verde privato in area di rispetto del centro storico	598,24	Verde pubblico
<b>2P</b>	1 + 2	Area di pertinenza (interna al centro storico di Lases)	230,66	Servizi pubblici
<b>3P</b>	1	Attrezzatura scolastica e culturale (ludoteca)	957,01	Zona residenziale B1
<b>4P</b>	1	Attrezzature e servizi pubblici	1876,93	Verde privato
<b>5P</b>	2	Attrezzatura sportiva all'aperto	12.328,28	Verde pubblico attrezzato
<b>6P</b>	2	Parcheggio pubblico	391,46	Verde pubblico attrezzato
<b>7P</b>	2	Verde pubblico attrezzato	1627,66	Verde privato

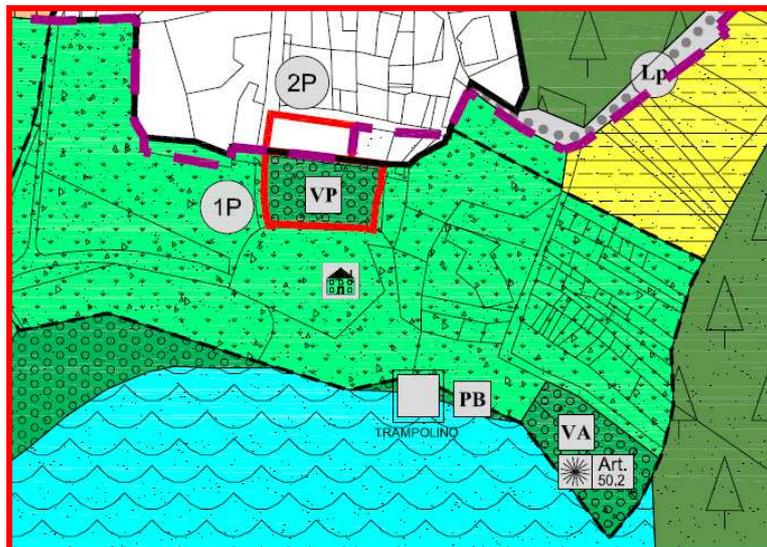
**In materia di valutazione strategica dei piani di cui al d.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/Leg. e s.m., è stato verificato che le proposte varianti per opere pubbliche non hanno effetti significativi sull'ambiente e quindi non sono da sottoporre al processo di rendicontazione urbanistica.**

### VARIANTE n. 1P

Trasformazione di un'area di circa **mq. 598,24** da zona a verde privato a zona a verde pubblico. Tale area si colloca a ridosso del centro storico di Lases in zona di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS ed in fascia lago. Essa è collegata alla variante 2P prevista all'interno del centro storico.



**PRG VIGENTE (TAV. 1 - 1:2000)**

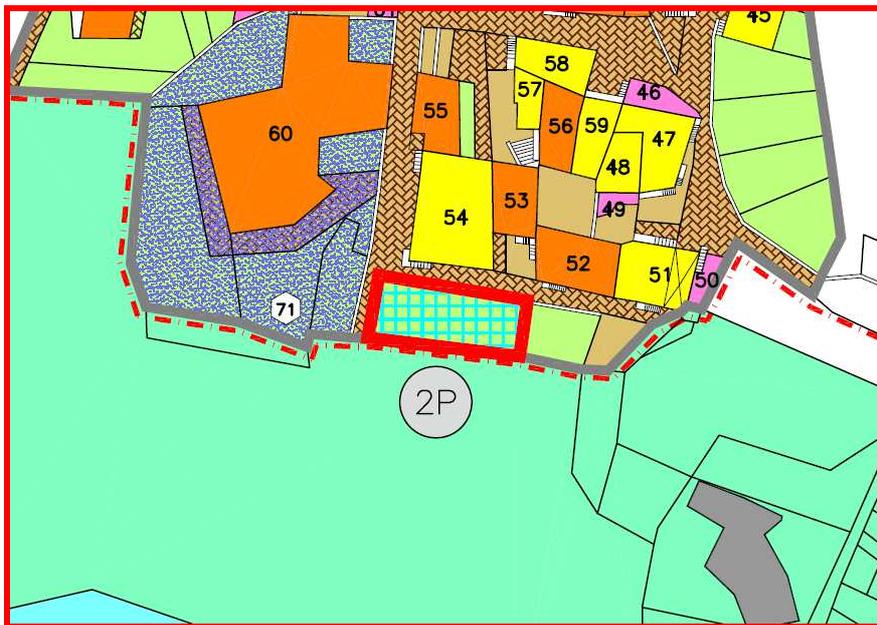


**VARIANTE 2019**



### VARIANTE n. 2P

Trasformazione di un'area pertinenziale, interna al centro storico di Lases, di circa mq. **230,66** in zona per attrezzature e servizi pubblici funzionale alla collocazione di un piccolo volume di servizio alla zona balneare e alla pista ciclabile che vi transiterà a ridosso. Tale area è collegata alla precedente variante **1P** prevista in posizione adiacente all'esterno del centro storico con destinazione a verde pubblico ed è ricompresa, per l'intero perimetro, all'interno delle caratteristiche mura merlate. Essa assume valore strategico nell'ambito di una più ampia progettazione legata alla valorizzazione dei percorsi ciclabili, collocandosi in un contesto di notevole bellezza e suggestione.

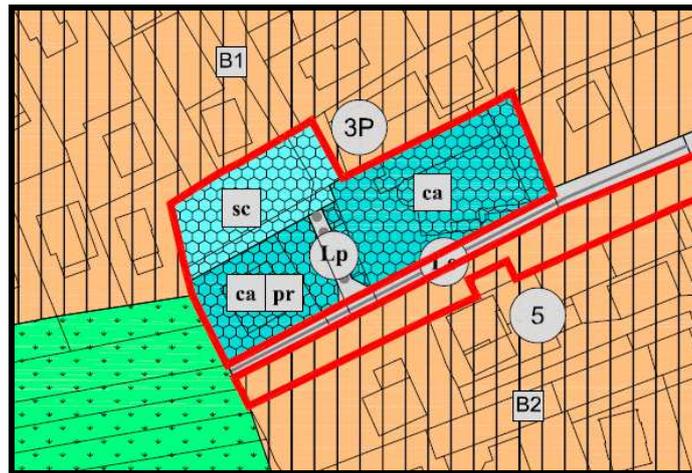


**VARIANTE 2019 (TAV. 3IS - 1:1 000)**

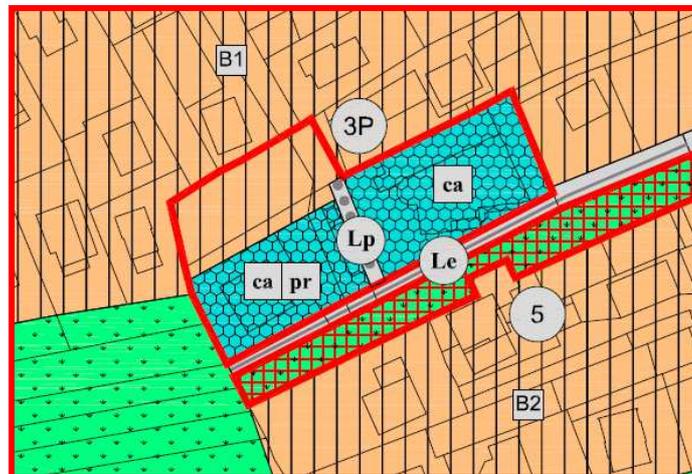


### VARIANTE n. 3P

Trasformazione di un'area di proprietà privata di circa **mq. 957** localizzata a ridosso del Municipio di Lases, da zona per attrezzatura scolastica e culturale ad area residenziale B1 di completamento. Essa era stata oggetto di una specifica variante al PRG per opere pubbliche destinata alla realizzazione della ludoteca scolastica oggi non più attuale. Il suo stralcio ed il conseguente ripristino dell'area residenziale, eviterà la possibile richiesta di indennizzo da parte della proprietà.



**PRG VIGENTE (TAV. 1 - 1:2000)**

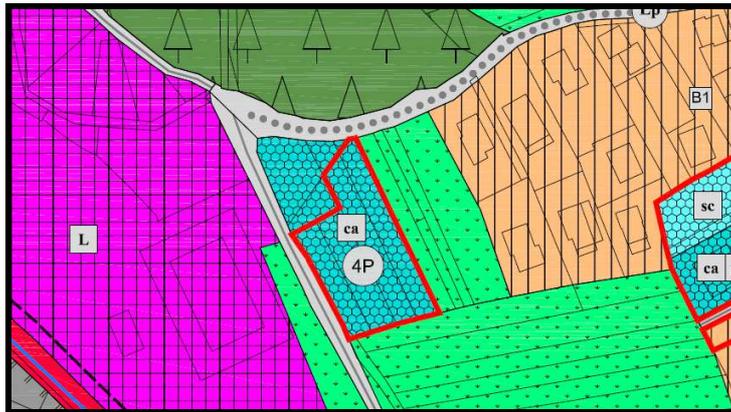


**VARIANTE 2019**



### VARIANTE n. 4P

Trasformazione di un'area di proprietà privata di circa **mq. 1876,93** localizzata in via Rivi, a valle del Municipio di Lases e a ridosso della zona produttiva del settore secondario di interesse locale situata lungo la strada provinciale che collega Lases ad Albiano, da zona per attrezzature e servizi pubblici ad area a verde privato. Essa era stata precedentemente aggregata alla zona per servizi pubblici destinata alla stazione di sollevamento delle acque nere, intubate verso il depuratore. Lo stralcio dell'area non utilizzata ed il conseguente ripristino del verde privato, eviterà la possibile richiesta di indennizzo da parte della proprietà.



**PRG VIGENTE (TAV. 1 - 1:2000)**

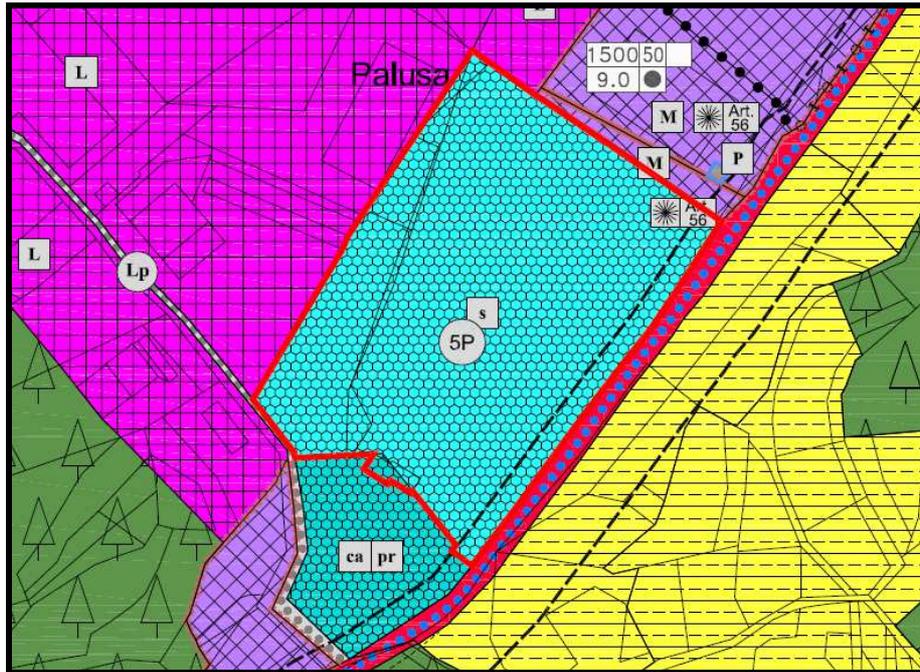


**VARIANTE 2019**

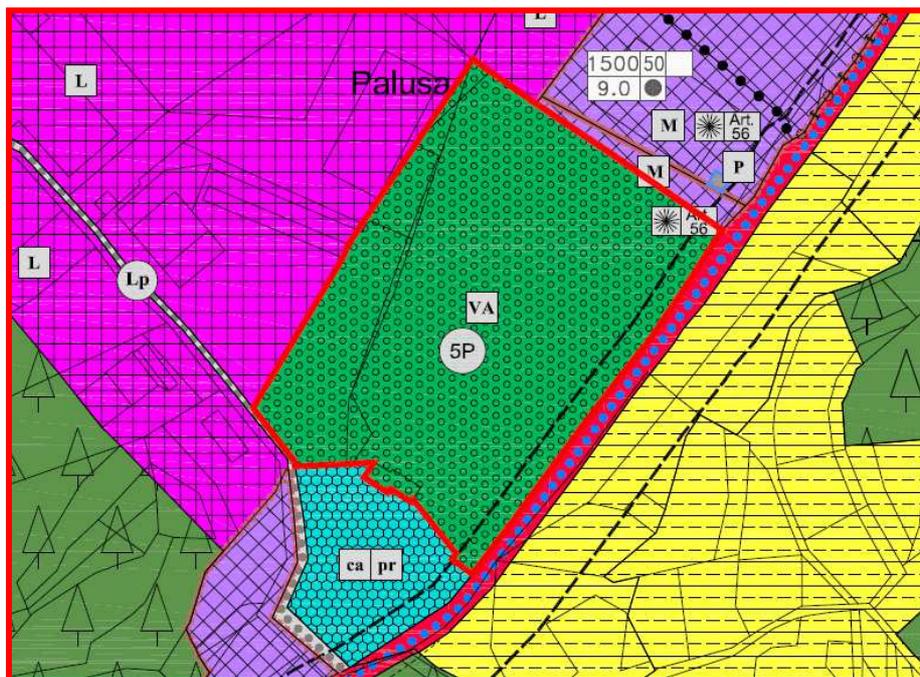


### VARIANTE n. 5P

Trasformazione dell'area sportiva localizzata lungo la strada provinciale 71 tra Lases e Lona (mq. 12.328 circa), attualmente destinata a campo da calcio con struttura di servizio spogliatoi e limitrofa Caserma dei Vigili del Fuoco Volontari, a zona a verde pubblico attrezzato. L'Amministrazione comunale intende ripristinare e valorizzare tale area da tempo inutilizzata, per attività ludiche all'aperto, destinando la struttura edilizia esistente al deposito delle attrezzature del Gruppo Alpini di Lona Lases.



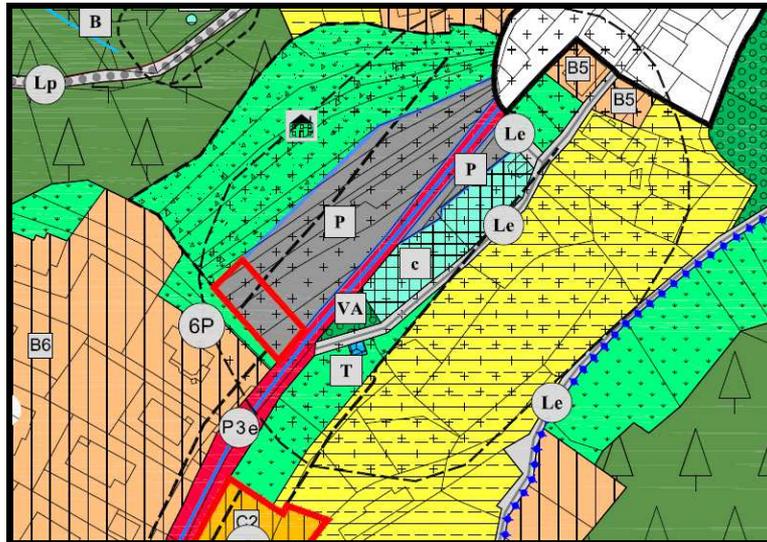
**PRG VIGENTE (TAV. 1 - 1:2000)**



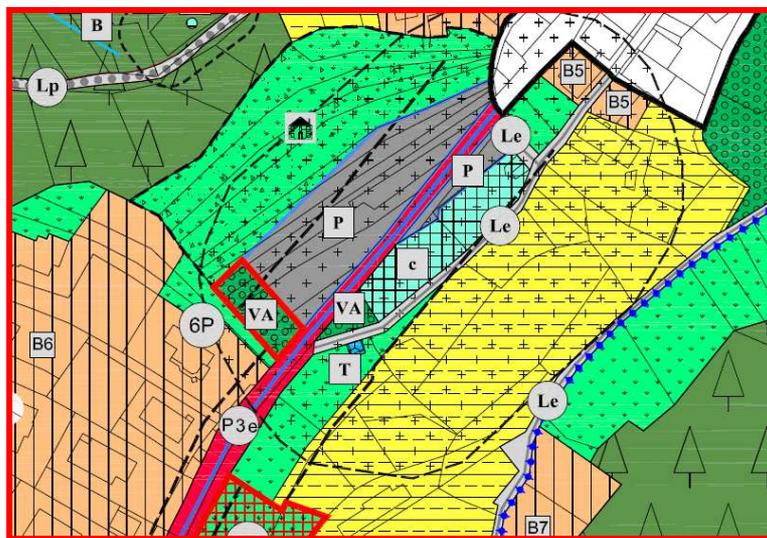
**VARIANTE 2019**

### VARIANTE n. 6P

Trasformazione di una piccola porzione di circa **mq. 391** del parcheggio pubblico di Lona, localizzato lungo la strada provinciale 71 di fronte al cimitero, in area a verde pubblico attrezzato. L'Amministrazione comunale intende così dare risposta alle esigenze espresse dalla locale comunità, valorizzando la porzione a sud-ovest del parcheggio oggi utilizzata impropriamente come isola ecologica:



**PRG VIGENTE (TAV. 1 - 1:2000)**

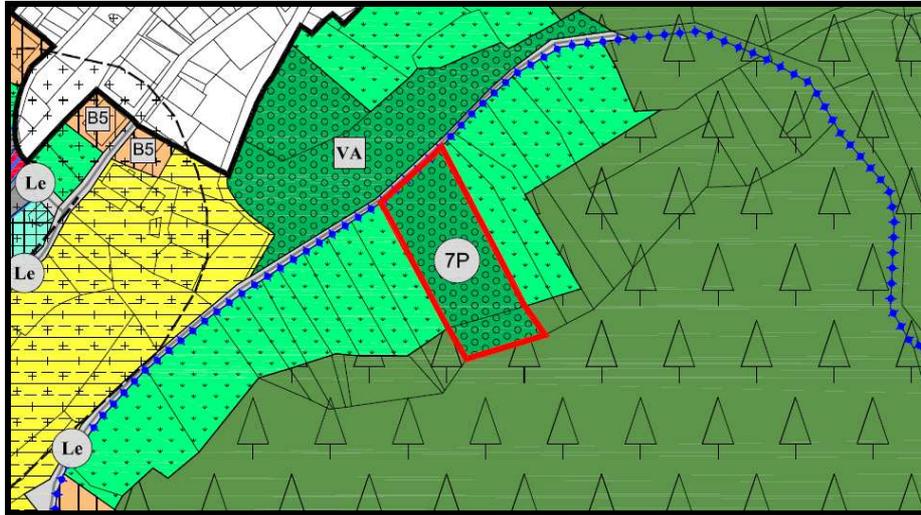


**VARIANTE 2019**

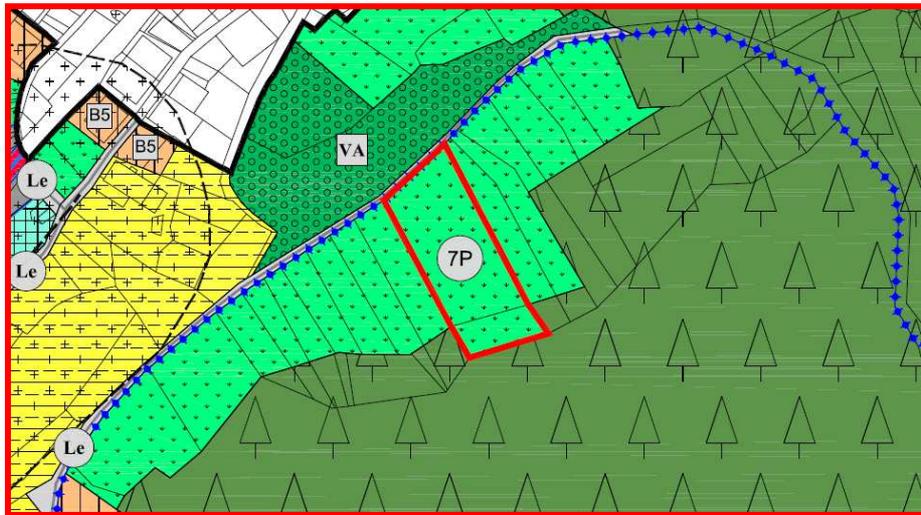


**VARIANTE n. 7P**

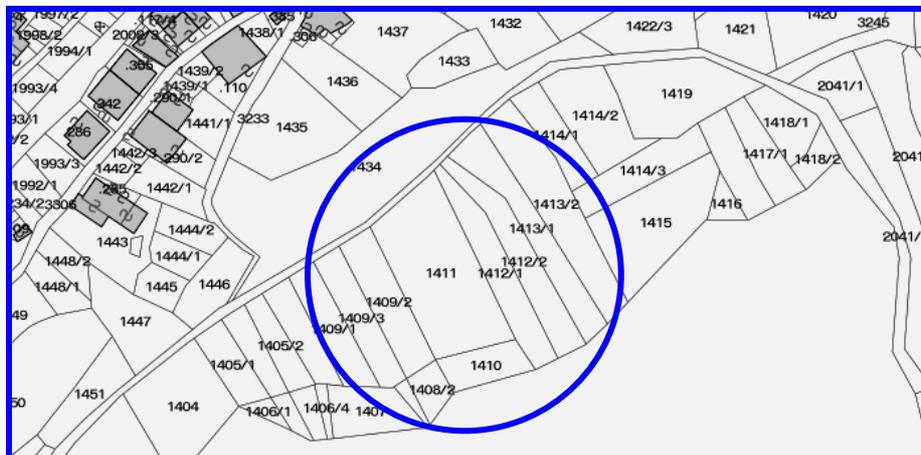
Trasformazione dell'area a verde pubblico (prevista sulle pp. ff. 1410 e 1411 in C.C. Lona) di circa **mq. 1627,66** localizzata su proprietà privata a monte del centro storico di Lona, in area a verde privato. Tale modifica ha anche lo scopo di non reiterare il vincolo di esproprio presente sulle pp. ff. da svariati anni.



**PRG VIGENTE (TAV. 1 - 1:2000)**



**VARIANTE 2019**



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

Il computo degli standards urbanistici effettuato in occasione dell'ultima modifica al PRG (Variante 2017 per opere pubbliche approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1756 dd. 27 ottobre 2017, era stato rapportato a **950** abitanti, che era la proiezione della popolazione residente a Lona Lases al 2024, stabilita dal dimensionamento residenziale della variante generale entrata in vigore nel 2015.

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:

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

Nelle previsioni del **PRG vigente** le superfici, misurate in automatico, sono le seguenti:

<b>mq. 9.200 per aree di parcheggio</b>
<b>mq. 12.300 per aree sportive</b>
<b>mq. 14.880 per aree a verde pubblico</b>
<b>mq. 1.400 per attrezzature scolastiche</b>
<b>mq. 8.300 per attrezzature pubbliche</b>
<b>mq. 55.280 in totale</b>

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 vengono conteggiate nella verifica degli standards.

Con la presente variante non sostanziale 2019 le **aree a destinazione pubblica** vengono quantitativamente modificate secondo il seguente schema:

**Variante 1P: +598 mq. (area a verde privato che diventa verde pubblico)**

**Variante 3P: -957 mq. (area per ludoteca che torna residenziale)**

**Variante 4P: -1876 mq. (area per attrezzature e servizi che diventa verde privato)**

**Variante 5P: -12.300 mq. (area sportiva)**

**Variante 5P: +12.300 mq. (verde pubblico attrezzato)**

**Variante 6P: -391 mq. (parcheggio pubblico)**

**Variante 6P: +391 mq. (verde pubblico attrezzato)**

**Variante 7P: -1627 mq. (verde pubblico attrezzato che diventa verde privato)**

Dunque nelle previsioni del PRG Variante 2019 le superfici diventano le seguenti:

**mq. 8.809 per aree di parcheggio**

**mq. 26.542 per aree a verde pubblico**

**mq. 1.400 per attrezzature scolastiche**

**mq. 5.467 per attrezzature pubbliche**

**mq. 42.218 in totale**

con un saldo negativo, rispetto al PRG vigente, nelle aree destinate a parcheggio, in quelle per attrezzature e servizi e soprattutto nelle aree sportive a seguito della trasformazione prevista dalla variante 5P, con un saldo comunque molto positivo per le aree a verde pubblico (attrezzato e non).

**In ogni caso la quantità totale delle aree a destinazione pubblica (42.218 mq.) risulta ampiamente superiore a quella teorica (19.500 mq.) necessaria per soddisfare lo standard minimo computato su 950 abitanti residenti al 2024.**

## 9. NORME DI ATTUAZIONE PRG E PRG-IS

Con la presente **Variante 2019** le vigenti Norme di attuazione del PRG e PRG-IS di Lona Lases sono state adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale: i testi normativi sono stati predisposti per la prima adozione nella versione di raffronto e a questi direttamente si rimanda per un'analisi dettagliata.

Sono state evidenziate in **rosso** le modifiche introdotte e in **giallo** le parti o gli interi articoli stralciati. In nero le parti normative rimaste inalterate.

In particolare si evidenzia che in tema di **distanze** il PRG è stato allineato a quanto stabilito a livello provinciale con l'allegato 2 della Deliberazione della G.P.n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..

Nelle **NTA di P.R.G.** sono stati introdotti i seguenti nuovi articoli:

*ART.14bis*      *Costruzioni accessorie*

*ART.14ter*     *Opere precarie*

*ART.14quater* *Opere di infrastrutturazione del territorio*

*ART.41bis*     *Recupero abitativo dei sottotetti*

*ART.44bis*     *Aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015*

Nelle **NTA di P.R.G.-I.S.** sono stati introdotti i seguenti nuovi articoli:

*ART.24bis*     *Edifici o siti tutelati ai sensi del D.Lgs. N.42/2004 "Codice dei Beni Culturali"*

*ART.42bis*     *Sopraelevazioni per il recupero abitativo dei sottotetti secondo quanto previsto dall'art.105 della L.P.15/2015 Edifici o siti tutelati ai sensi del D.Lgs. N.42/2004 "Codice dei Beni Culturali"*

Per quanto riguarda il tema delle categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) le norme rinviano direttamente all'art.77 della L.P.15/2015, pur mantenendo nelle norme del PRG-IS gli elenchi specifici delle opere ammesse per ciascuna categoria di intervento.

Nella **ristrutturazione edilizia** è stato specificato che l'intervento di demolizione con ricostruzione è ammesso solo se specificamente riportato sulla scheda delle unità edilizie.

## 10. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE VARIANTI (ALLEGATO B4)

In attesa della definitiva approvazione della nuova **Carta provinciale di sintesi della pericolosità**, la valutazione del rischio generato dalla Variante 2020 al PRG di Lona Lases viene svolta con le tradizionali modalità riferite alle vigenti Carte provinciali del rischio e del pericolo che interessano il territorio comunale.

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.

<b>CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO</b>	<b>COD.</b>	<b>CLASSE</b>	<b>VALORE</b>
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
Parcheggi	B15	VIASEC	0,48
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

<b>CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO</b>	<b>COD.</b>	<b>CLASSE</b>	<b>VALORE</b>
Campo nomadi	B22	CAM	0,90
Verde pubblico	B23	RIC	0,45
Area verde di rispetto culturale e naturale	B26	RIC	0,45
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
Area di recupero ambientale	B36	BOS	0,15
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

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

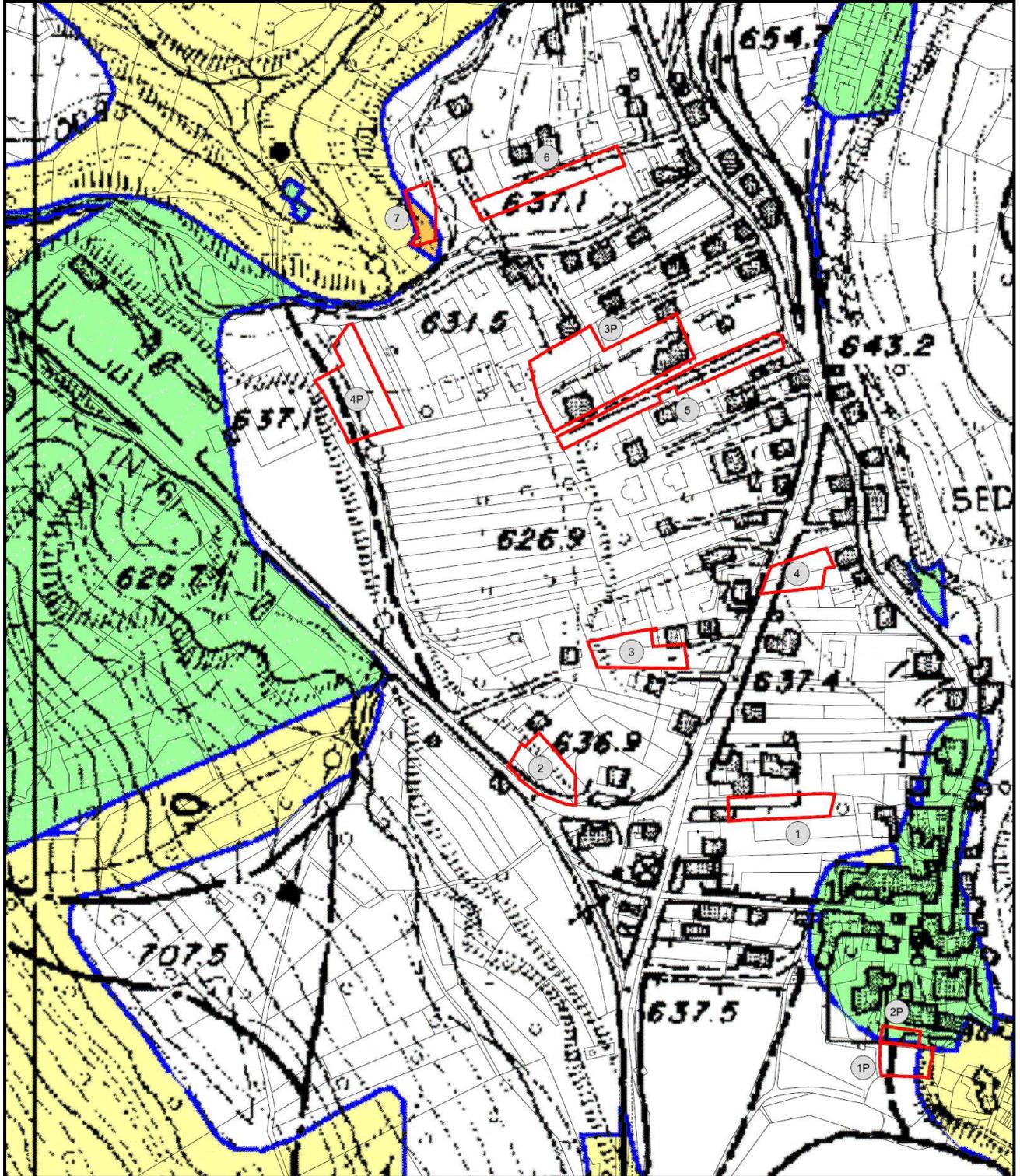
**CLASSI DI RISCHIO**

**RANGE DI VALORI**

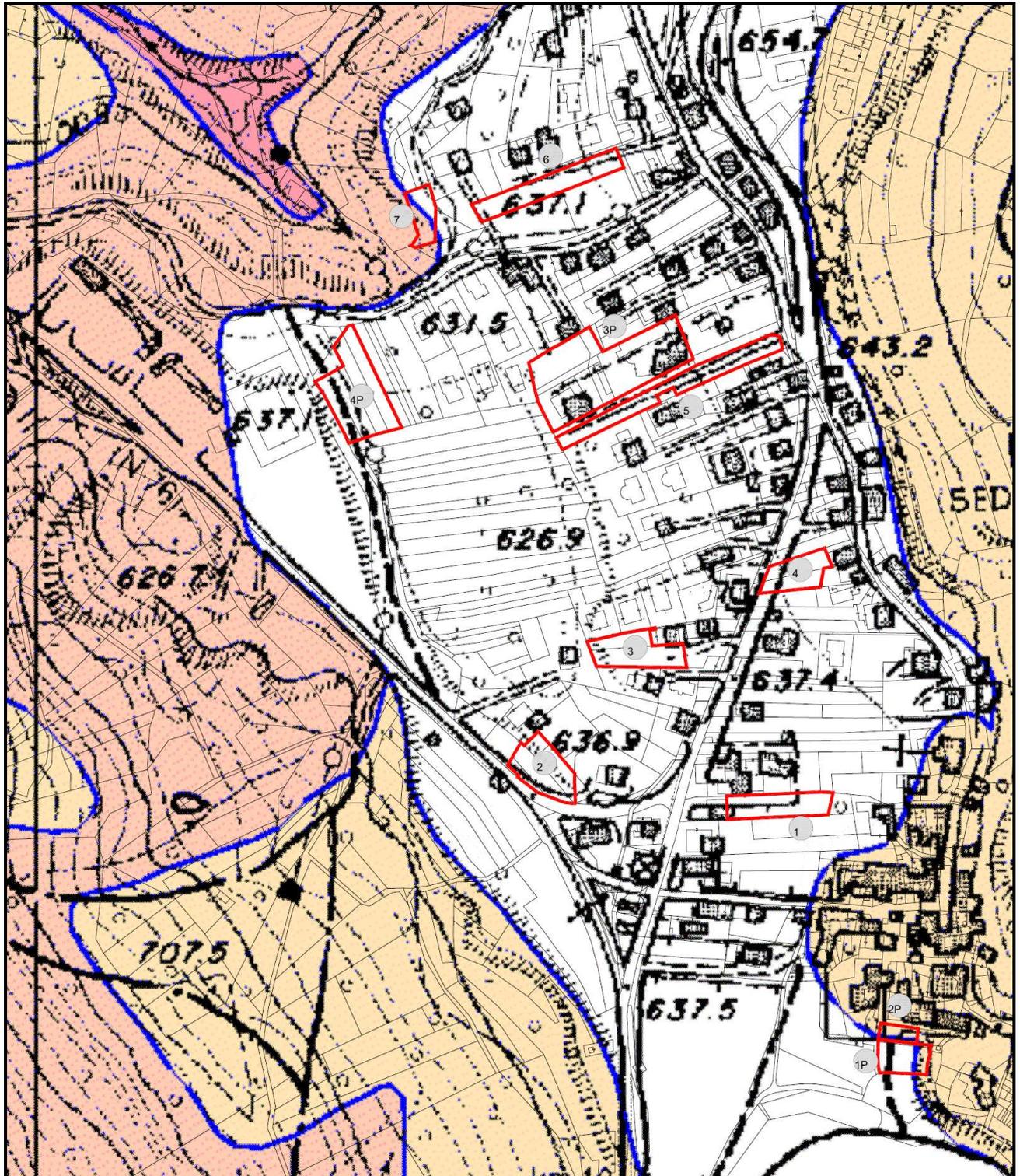
R0 – rischio trascurabile	0 - 0,1
R1 – rischio moderato	0,1 - 0,2
R2 – rischio medio	0,2 - 0,5
R3 – rischio elevato	0,5 - 0,9
R4 – rischio molto elevato	0,9 - 1,0

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	----

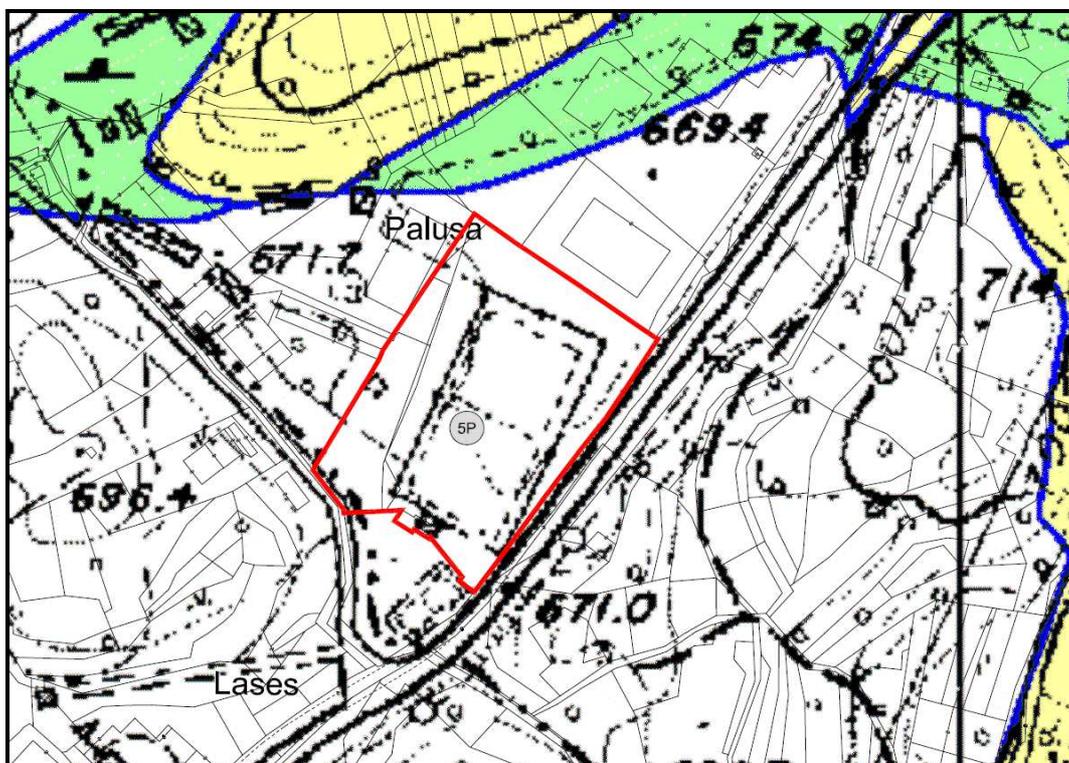
**SOVRAPPOSIZIONE DELLE VARIANTI  
SULLA CARTOGRAFIA PGUAP RISCHIO  
VARIANTI 1-2-3-4-5-6-7 e 1P-2P-3P-4P**



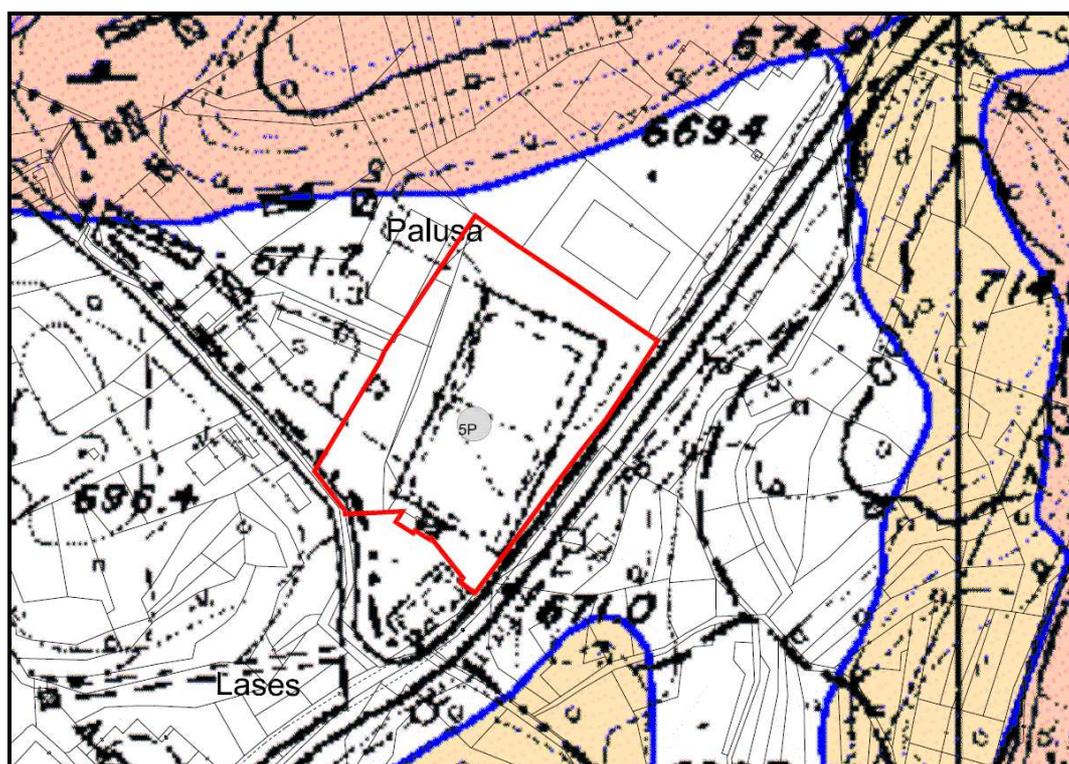
**SOVRAPPOSIZIONE DELLE VARIANTI  
SULLA CARTOGRAFIA PGUAP PERICOLO  
VARIANTI 1-2-3-4-5-6-7 e 1P-2P-3P-4P**



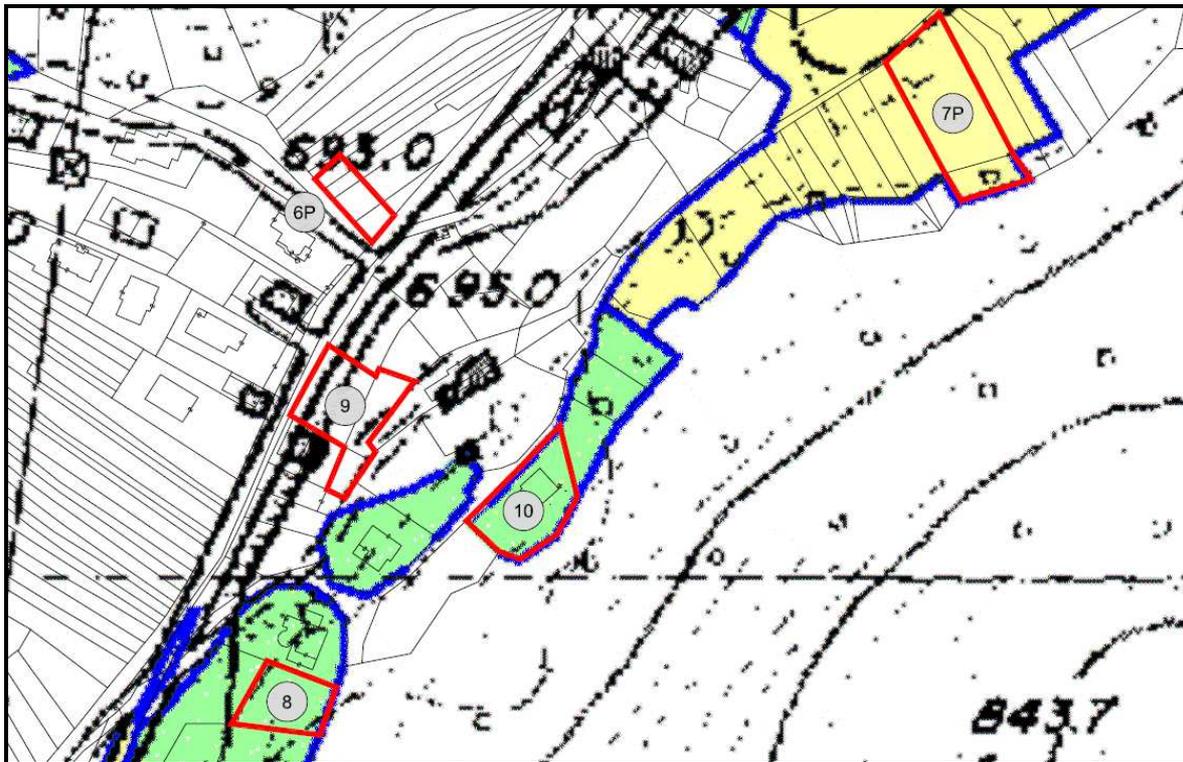
**SOVRAPPOSIZIONE DELLE VARIANTI  
SULLA CARTOGRAFIA PGUAP RISCHIO  
VARIANTE 5P**



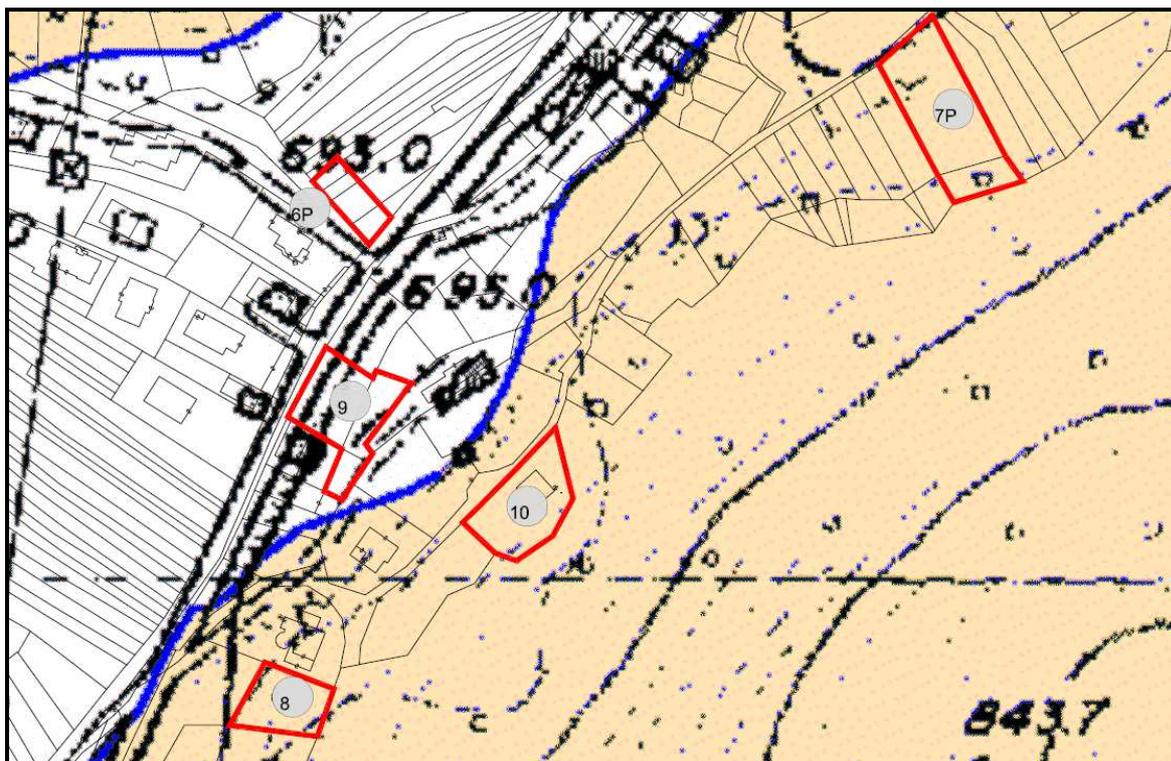
**SOVRAPPOSIZIONE DELLE VARIANTI  
SULLA CARTOGRAFIA PGUAP PERICOLO  
VARIANTE 5P**



**SOVRAPPOSIZIONE DELLE VARIANTI  
SULLA CARTOGRAFIA PGUAP RISCHIO  
VARIANTI 8-9-10 e 6P-7P**



**SOVRAPPOSIZIONE DELLE VARIANTI  
SULLA CARTOGRAFIA PGUAP PERICOLO  
VARIANTI 8-9-10 e 6P-7P**



**VARIANTI PER INEDIFICABILITA'**

Variante n°	Protocollo n°	Particelle fondiarie e/o edificiali	Tavola PRG 1:2000	Destinazione urbanistica PRG vigente	Superficie mq.	Destinazione Urbanistica PRG variante
1	4015/2017	134/1 CC. Lases	1	Zona residenziale C1 (PL1)	911,67	Verde privato
2	4504/2018	153 + 158/1 CC. Lases	1	Zona residenziale B1	1049,46	Verde privato
3	3360/2019	175/3 + 177/2 CC. Lases	1	Zona residenziale B1	1034,99	Verde privato
4	1099/2019	181/1 + 182/1 CC. Lases	1	Zona residenziale C1 e B4	739,75	Verde privato
5	26/08/2019	198/1 CC. Lases	1	Zona residenziale B2	1481,25	Verde privato
6	4837/2019	739 CC. Lases	1	Zona residenziale B1	1198,80	Verde privato
7	4015/2017	734 CC. Lases	1	Zona residenziale B6	492,91	Verde privato
8	2709/2019	1400 CC. Lona	2+3	Zona residenziale C2	652,92	Verde privato
9	4380/2018	1469 + 1459 + 1468 CC. Lona	2+3	Zona residenziale C2	1116,43	Verde privato
10	4380/2018	1401 CC. Lona	2+3	Zona residenziale B7	1010,92	Area agricola

**VARIANTE 1**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: (0,45x0)=0</b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 2**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: (0,45x0)=0</b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 3**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 4**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 5**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 6**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 7**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	moderata pericolosità geologica
valore:	0,18
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0,18) = 0,08</math></b>	<b><u>RISCHIO TRASCURABILE</u></b>

**VARIANTE 8**

classe di rischio prevalente R2	Rischio medio
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	bassa pericolosità geologica
valore:	0,18
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0,18) = 0,08</math></b>	<b><u>RISCHIO TRASCURABILE</u></b>

**VARIANTE 9**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 10**

classe di rischio prevalente R2	Rischio medio
classe di uso del suolo (variante):	Area agricola
codice:	B29
classe:	AGRI
valore:	0,23
classe prevalente di pericolo:	bassa pericolosità geologica
valore:	0,18
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,23 \times 0,18) = 0,04</math></b>	<b><u>RISCHIO TRASCURABILE</u></b>

**VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE**

<b>Variante n°</b>	<b>Tavola PRG 1:2000</b>	<b>Destinazione urbanistica PRG vigente</b>	<b>Superficie mq.</b>	<b>Destinazione Urbanistica PRG variante</b>
<b>1P</b>	<b>1</b>	<b>Verde privato in area di rispetto del centro storico</b>	<b>598,24</b>	<b>Verde pubblico</b>
<b>2P</b>	<b>1 + 2</b>	<b>Area di pertinenza (interna al centro storico di Lases)</b>	<b>230,66</b>	<b>Servizi pubblici</b>
<b>3P</b>	<b>1</b>	<b>Attrezzatura scolastica e culturale (ludoteca)</b>	<b>957,01</b>	<b>Zona residenziale B1</b>
<b>4P</b>	<b>1</b>	<b>Attrezzature e servizi pubblici</b>	<b>1876,93</b>	<b>Verde privato</b>
<b>5P</b>	<b>2</b>	<b>Attrezzatura sportiva all'aperto</b>	<b>12.328,28</b>	<b>Verde pubblico attrezzato</b>
<b>6P</b>	<b>2</b>	<b>Parcheggio pubblico</b>	<b>391,46</b>	<b>Verde pubblico attrezzato</b>
<b>7P</b>	<b>2</b>	<b>Verde pubblico attrezzato</b>	<b>1627,66</b>	<b>Verde privato</b>

**VARIANTE 1P**

classe di rischio prevalente R0

classe di uso del suolo (variante):

codice:

classe:

valore:

classe prevalente di pericolo:

valore:

RISCHIO GENERATO:  $(0,45 \times 0) = 0$ 

Rischio assente

Verde pubblico

B23

RIC

0,45

nessuna pericolosità geologica

0

**RISCHIO ASSENTE**

**VARIANTE 2P**

classe di rischio prevalente R2	Rischio medio
classe di uso del suolo (variante):	Servizi pubblici
codice:	B09
classe:	ABI
valore:	1,0
classe prevalente di pericolo:	bassa pericolosità geologica
valore:	0,4
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(1,0 \times 0,4) = 0,4</math></b>	<b><u>RISCHIO MEDIO</u></b>

**VARIANTE 3P**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Area residenziale
codice:	B03
classe:	ABI
valore:	1,0
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(1,0 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 4P**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 5P**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde pubblico
codice:	B23
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 6P**

classe di rischio prevalente R0	Rischio assente
classe di uso del suolo (variante):	Verde pubblico
codice:	B23
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	nessuna pericolosità geologica
valore:	0
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0) = 0</math></b>	<b><u>RISCHIO ASSENTE</u></b>

**VARIANTE 7P**

classe di rischio prevalente R1	Rischio moderato
classe di uso del suolo (variante):	Verde privato
codice:	B26
classe:	RIC
valore:	0,45
classe prevalente di pericolo:	bassa pericolosità geologica
valore:	0,18
<b>RISCHIO GENERATO: <math>(0,45 \times 0,18) = 0,08</math></b>	<b><u>RISCHIO TRASCURABILE</u></b>

In conclusione la **valutazione preventiva** degli effetti generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla **cartografia del rischio** contenuta nel **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)**, ha sostanzialmente dato i seguenti esiti:

Rischio generato dalla Variante 1 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 2 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 3 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 4 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 1 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 5 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 6 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 7 :	rischio trascurabile
Rischio generato dalla Variante 8 :	rischio trascurabile
Rischio generato dalla Variante 9 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 10 :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 1P :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 2P :	rischio medio
Rischio generato dalla Variante 3P :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 4P :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 5P :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 6P :	rischio assente
Rischio generato dalla Variante 7P :	rischio trascurabile

**RELAZIONE**

**PARTE SECONDA**

**(DEFINITIVA ADOZIONE)**

## 11. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione della prima adozione della Variante non sostanziale 2019 al PRG di Lona Lases, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 1 dd. 20 febbraio 2020, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015. 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, per trenta giorni consecutivi previo avviso di **protocollo n.736 di data 03 marzo 2020** pubblicato su di un quotidiano locale, all'albo pretorio e nel sito internet del Comune.

Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito (dal 03/03/2020 al 03/04/2020), **osservazioni nel pubblico interesse**. Contemporaneamente al deposito, il PRG è stato trasmesso alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica.

In data 12 marzo 2020, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha comunicato all'Amministrazione comunale (prot.n.165525) la necessità, per esigenze istruttorie, di sospendere per 60 giorni il termine del procedimento fissato dall'art. 39, comma 3 della L.P. n. 15/2015. Considerato poi il contenuto del DPCM del 9 marzo 2020 e l'Ordinanza del 18 marzo 2020 del Presidente della Provincia di Trento (emergenza COVID-19), il procedimento di valutazione del piano ha ripreso avvio solo in data 08/06/2020 per essere ulteriormente sospeso in data 24/06/2020 per ulteriori 20 giorni per esigenze istruttorie del Servizio Urbanistica (prot.n.360761). Tutto ciò premesso, in data 27 luglio 2020 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota di protocollo S013/18.2.2-2020-91/GBE (Pratica 2799), ha trasmesso al Comune di Lona Lases il **Parere N. 21/20 dd. 24 luglio 2020**, per la verifica di coerenza del Piano adottato rispetto al PUP. Ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricezione del parere per la verifica di coerenza rispetto al PUP, e quindi entro il 25 settembre 2020, pena l'estinzione del diritto di procedimento.

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute e in rapporto al Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio,

viene pertanto definitivamente approvato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

## 12. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE

Conseguentemente alla attuazione della delibera di prima adozione della Variante 2019 al PRG di Lona Lases, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 1 dd. 20 febbraio 2020, sono pervenute **2 osservazioni**:

1. **Osservazione di Prot. n. 878 dd. 13/03/2020, del Sig. Fabio Fedrizzi;**
2. **Osservazione di Prot. n. 1028 dd. 31/03/2020, del Sig. Vasco-Guido von Ferrari-Kellerhof.**

Le 2 osservazioni protocollate e la relativa documentazione tecnica sono state pubblicate sul sito web del Comune nei termini di legge e rese disponibili al pubblico presso gli uffici comunali per 20 giorni a partire dal 21 aprile 2020:

c\_e664-21/04/2020-0001279/P

Prot. n. 1379 dd. 21.04.2020



**COMUNE DI  
LONA LASES  
PROVINCIA DI TRENTO**

**IL SINDACO**

Ai sensi dell'art. 37 comma 4 della L.P. 04.08.2015, nr. 15

**RENDE NOTO**

a seguito dell'avviso prot. 736 di data 03.03.2020, pubblicato per 60 giorni consecutivi dal 03.03.2020 al 03.04.2020, inerente la variante non sostanziale al P.r.g. del Comune di Lona Lases a sensi dell'art. 39 della l.p. 4 agosto 2015 n. 15, adottata con deliberazione consiliare n. 1 dd. 20.02.2020, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione interessati dalle osservazioni pervenute, nonché la planimetria catastale con indicate le parti di territorio oggetto di osservazioni allegata.

Articoli oggetto di osservazione: **nessuno**

Entro il termine di 20 (venti) GIORNI dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate.

Dalla Residenza Municipale li 21.04.2020



Il Sindaco  
Dott. Roberto Dal Negro

Allegato: Planimetria catastale con evidenziate le parti di territorio oggetto di osservazioni

nel suddetto periodo è pervenuta una unica ulteriore osservazione:

**3. Osservazione di Prot. n. 1281 dd. 21/04/2020, del Sig. Vigilio Valentini ed altri 32 firmatari.**

Di seguito si sintetizzano le valutazioni urbanistiche sulle 3 osservazioni protocollate nei suddetti periodi di pubblicazione (30 giorni+20giorni) della Variante 2019:

**1. Osservazione di Prot. n. 878 dd. 13/03/2020, del Sig. Fabio Fedrizzi**

L'osservazione, formulata dal proprietario della p.ed. 420 in CC. Lona, da una parte rileva, nel pubblico interesse, alcune imprecisioni nel disegno del parcheggio pubblico di Lona (oggetto della variante n.6P) che sulla cartografia di PRG non rispecchia esattamente lo stato di fatto che in realtà non comprende le marginali pp.ff. 1481/1 e 1482/2 in CC. Lona (così come a suo tempo prescritto dal Servizio espropriazioni della PAT), dall'altra segnala un errore materiale in corrispondenza della p.ed.420 che non risulta completamente inserita in area residenziale B5 di completamento con una porzione di terrazzo erroneamente inserita in area agricola, in difformità all'originario strumento urbanistico e alla concessione edilizia n.410 del 25 marzo1996. Inoltre viene osservato che il cortile di pertinenza della p.ed. medesima è urbanisticamente destinato ad area agricola anziché a verde privato.

**Si ritiene l'osservazione relativa alla variante n. 6P (che prevede la modifica del parcheggio pubblico a Lona) legittima e formulata nel pubblico interesse e quindi condivisibile: in tal senso, operate le opportune verifiche d'ufficio, con la definitiva adozione viene modificata la superficie dell'area a parcheggio in maniera conforme allo stato dei luoghi (si veda in proposito la nuova variante n. 12) con una conseguente riduzione della superficie di circa 504 mq. rispetto al piano vigente. Per quanto riguarda l'osservazione relativa alla p.ed. 420 in CC. Lona (edificio parzialmente in area agricola, in difformità all'originario PRG e alla concessione edilizia del 1996), pur riferendosi la stessa a particelle fondiarie che non sono state oggetto di modifica in prima adozione rispetto al PRG vigente, è di per sé legittima in quanto segnala un errore cartografico che, nel pubblico interesse, si ritiene opportuno eliminare con la definitiva adozione. In tal senso si è potuto verificare che l'area residenziale prevista all'epoca della concessione edilizia sul PUC C5 (Piano Urbanistico Comprensoriale della Valle dell'Adige), si estendeva fino a ridosso della fascia di rispetto della imhof andando quindi di**

**poco al di là di quanto previsto dal PRG vigente. Probabilmente nel passaggio dal piano cartaceo a quello informatizzato (primi anni 2000) è stato tracciato un allineamento tra le particelle fondiari che non ha tenuto conto dell'edificio regolarmente concessionato e realizzato. Tale minima correzione è evidenziata con la nuova variante n.13).**

**Non si ritiene invece possibile in questa variante non sostanziale modificare la destinazione della pertinenza (cortile) da area agricola ad area a verde privato.**

## **2. Osservazione di Prot. n. 1028 dd. 31/03/2020, del Sig. Vasco-Guido von Ferrari-Kellerhof.**

L'osservazione, formulata dal proprietario delle aree oggetto delle varianti n.1P e 2P, a nome e per conto degli altri comproprietari, esprime la netta contrarietà sia all'ipotesi di utilizzo dell'area prativa posta fra il muro merlato storico e il lago di Lases a servizio dell'area balneare (variante n.1P), sia all'ipotesi di prevedere un bicigril in centro storico all'interno delle mura merlate (variante n.2P) a servizio della futura pista ciclabile progettata dalla Comunità della Valle di Cembra. In generale viene sottolineata la storica disponibilità della Famiglia von Ferrari-Kellerhof (proprietaria dell'intero compendio) a sostenere progetti di cura del paesaggio e di tutela dell'ambiente lacustre a favore del Comune di Lona Lases e dell'intera comunità. Viene poi evidenziata e descritta la già delicatissima situazione ambientale e paesaggistica dell'intero specchio d'acqua in relazione all'odierno utilizzo balneare di massa e le ulteriori conseguenze peggiorative che porterà il passaggio della pista ciclabile in centro storico e in fregio alle sponde del lago di Lases nonché la previsione del bicigril nella posizione ipotizzata dalla variante, come pure l'ulteriore immotivato allargamento dell'area a verde pubblico attrezzato fino a ridosso delle mura merlate.

**Si ritiene l'osservazione motivata e formulata nel pubblico interesse. Va da sé che il particolare quadro paesaggistico ed ambientale dell'intero compendio composto dal lago e dalle sue rive, dal centro storico adiacente, dal biotopo, dall'area balneare e dai percorsi pedonali esistenti, debba essere riconsiderato con grande attenzione al fine di non pregiudicare o compromettere il delicatissimo equilibrio instauratosi. Anche alla luce delle recenti problematiche legate alla pandemia e al distanziamento sociale, si ritiene che le dimensioni dell'area destinata al bicigril**

**non siano più adeguate. Per tale motivo l'Amministrazione comunale ritiene opportuno avviare un ripensamento complessivo della questione, stralciando le due varianti 1P e 2P. Conseguentemente l'osservazione è parzialmente accolta, non risultando infatti in questa sede contestabile la previsione della futura pista ciclabile della Valle di Cembra, che, tra l'altro, non rientra specificamente all'interno della Variante 2019 al PRG.**

**3. Osservazione di Prot. n. 1281 dd. 21/04/2020, del Sig. Vigilio Valentini ed altri 32 firmatari.**

L'osservazione, sostenuta dal proponente oltre a 32 firmatari, esprime, al pari della precedente, la netta contrarietà sia all'ipotesi di utilizzo dell'area prativa posta fra il muro merlato storico e il lago di Lases a servizio dell'area balneare (variante n.1P), sia all'ipotesi di prevedere un bicigril in centro storico all'interno delle mura merlate (variante n.2P) a servizio della futura pista ciclabile progettata dalla Comunità della Valle di Cembra. In particolare viene descritta la delicatissima situazione ambientale e paesaggistica dell'intero specchio d'acqua e del suo rapporto con l'utilizzo balneare di massa e delle ulteriori conseguenze che porterebbe il passaggio della pista ciclabile in fregio alle sponde del lago nonché la previsione del bicigril nella posizione prevista dalla variante, nonché un ulteriore immotivato allargamento dell'area a verde pubblico attrezzato fino a ridosso delle mura merlate. L'osservazione propone in alternativa di localizzare il futuro bicigril in altra posizione, adiacente al parcheggio posto ad ovest del Lago, in fregio alla S.P.71.

**Si ritiene l'osservazione motivata e formulata nel pubblico interesse. Va da sé che il particolare quadro paesaggistico ed ambientale dell'intero compendio composto dal lago e dalle sue rive, dal centro storico adiacente, dal biotopo, dall'area balneare e dai percorsi pedonali esistenti, debba essere riconsiderato con grande attenzione al fine di non pregiudicare o compromettere il delicatissimo equilibrio instauratosi. Anche alla luce delle recenti problematiche legate alla pandemia e al distanziamento sociale, si ritiene che le dimensioni dell'area destinata al bicigril non siano più adeguate. Per tale motivo l'Amministrazione comunale ritiene opportuno avviare un ripensamento complessivo della questione, stralciando le due varianti 1P e 2P. Conseguentemente l'osservazione è accolta.**

### **13. PARERE N.21/20 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PRG**

In applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, commi 5 e 6, della L.P.15/2015, la Variante 2019 al PRG del Comune di Lona Lases è stata sottoposta, in data 24 luglio 2020, al parere della Conferenza dei Servizi provinciali ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al PUP. Nel Verbale n.21/2020 dd. 24/07/2020, pervenuto al Comune di Lona Lases in data, 27/07/2020, sono sintetizzate, per punti, le varie questioni emerse, relativamente a:

- analisi degli elaborati cartografici di piano;
- valutazione ambientale strategica;
- verifica preventiva del rischio idrogeologico;
- verifica di coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale;
- beni architettonici e beni archeologici;
- tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo;
- previsioni infrastrutturali;
- verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico;
- norme di attuazione.

Con la definitiva adozione, in sintonia con il Parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP, sono state apportate agli elaborati della Variante le dovute integrazioni e/o correzioni richieste, che vengono più avanti sintetizzate secondo i seguenti punti:

- A) CARTOGRAFIA E SHAPE
- B) VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO
- C) BENI ARCHITETTONICI
- D) TUTELA DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO
- E) PREVISIONI INFRASTRUTTURALI
- F) ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE
- G) VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI
- H) INEDIFICABILITA' DI AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO

- I) CAMBI DI COLTURA
- J) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
- K) VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE
- L) NORME DI ATTUAZIONE
- M) PIANI ATTUATIVI

### **A) CARTOGRAFIA E SHAPE**

La documentazione cartografica e i relativi file shp, redatti secondo le specificazioni tecniche per l'“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” (approvate con DGP n. 2129/2008 successivamente aggiornata con DGP n. 1227/2016), sono stati corretti secondo le note specifiche rilevate in fase istruttoria. Sono stati ricontrollati i codici dei vari tematismi e verificate le simbologie del sistema insediativo (legenda di PRG), nonché i relativi rimandi agli articoli delle norme di attuazione. Per quanto riguarda la rappresentazione della campitura interna della Riserva Naturale provinciale e della ZSC che non risulta visibile in maniera completa in cartografia, si sottolinea che in tale area si sovrappongono ben tre retini: bosco (E106) + Riserva Naturale provinciale (Z328) + Zone Speciali di Conservazione (Z316) e la grafia conseguentemente risulta di non facile lettura.

Permane la necessità di adeguare anche le due tavole degli insediamenti storici (Tav.2/I-S “Interventi privati” e Tav.3/I-S “Destinazioni pubbliche” in scala 1:1000) alle specificazioni tecniche di uniformità stabilite dalla Provincia, ma tale opportunità viene rimandata alla prima variante utile successiva alla presente, tanto più che l'unica modifica prevista dalla Variante 2019 su tali elaborati (variante n.2P per opere pubbliche), con la definitiva adozione viene stralciata, come più avanti specificato.

Tutte le modifiche cartografiche finali sono riportate nella tabella di sintesi di pagina 74 alla quale direttamente si rimanda e che riporta, per ciascuna variante, l'esito finale derivato dalle prescrizioni dei vari Servizi provinciali e/o dall'accoglimento delle osservazioni pervenute.

### **B) VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO**

In sintonia con i pareri delle strutture provinciali competenti in materia di pericolo e rischio idrogeologico (**Servizio Bacini montani**, **Servizio Geologico**, **Servizio Foreste e Fauna** e **Agenzia provinciale per le Risorse idriche e l'energia**), sono

state apportate alle varianti puntuali **1-2-3-4-5-6-7-10-11-1P-2P-3P-4P-7P**, le varie modifiche segnalate (vedere in proposito la tabella riassuntiva di pag.74). Per quanto riguarda invece gli adeguamenti normativi, sono stati integrati i seguenti articoli:

### **Servizio Bacini montani**

- art. 1 Obiettivi generali del Piano - comma 4;
- art. 34 Superfici liquide - comma 6;
- art. 36 Area di rispetto delle acque - comma 2;

### **Servizio Geologico**

- art. 62 Aree agricole - comma 9 (specifico riferimento normativo);
- art. 36bis Aree di protezione di pozzi e sorgenti - commi 3 e 4 (specifici riferimenti normativi);

### **Servizio Foreste e fauna**

- art. 58 Aree a bosco;
- art. 59 Aree a prati e pascoli - comma 5, lettera a;
- art.70 Viabilità - comma 5.

## **C) BENI ARCHITETTONICI**

La cartografia della Variante 2019, Sistema Infrastrutturale e relativi file shape, è stata adeguata alle indicazioni della **Soprintendenza per i beni culturali** riportando le varie informazioni di fatto già presenti sul Sistema Ambientale di Lona Lases che era stato completamente ridisegnato in occasione della Variante generale approvata nel 2015 (PRG vigente) ma che non risulta allegata alla presente variante non sostanziale in quanto non oggetto di modifica. In tal senso sono stati riportati gli edifici, i manufatti e i siti di rilevanza culturale (Z320 e Z301) e gli edifici e i manufatti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Z318). Tale aggiornamento ha comportato quindi anche l'integrazione della tavola di Legenda.

La Soprintendenza ha altresì indicato le seguenti parti normative che sono state oggetto di aggiornamento:

### **norme PRG:**

- art. 29bis Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- art. 32 Viabilità storica - comma 5;

- art. 50 Verde attrezzato - comma 1;
- art. 52.a) Piazza da sistemare e valorizzare - comma 2;

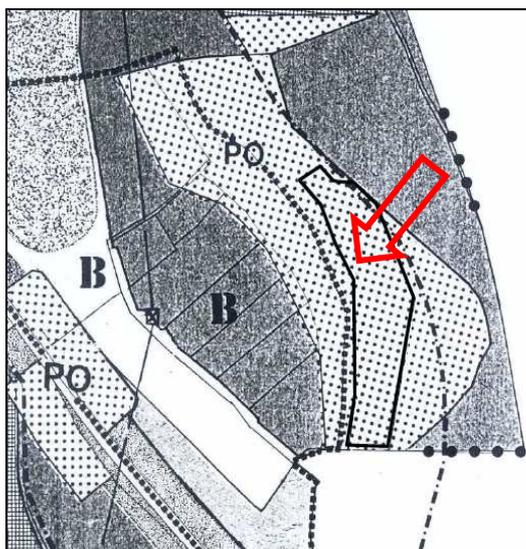
**norme PRG-IS:**

- art. 18 Demolizione - lettera d);
- art. 24bis Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- art. 30 Aree di tutela archeologica, ritrovamenti;
- art. 42bis Sopraelevazioni per il recupero abitativo dei sottotetti secondo quanto previsto dall’art. 105 della L.P.15/2015 - comma 4.

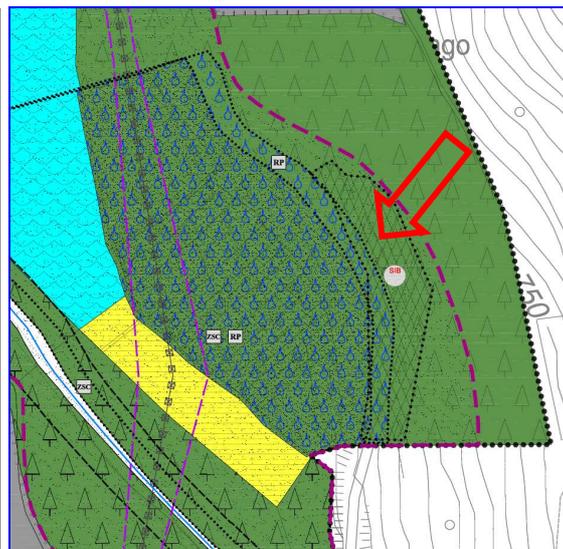
**D) TUTELA DELL’ARIA, DELL’ACQUA, DEL SUOLO**

In merito alla TUTELA DEL SUOLO l’**Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente** ha richiesto di evidenziare sulla cartografia di piano con apposito retino il perimetro delle due ex discariche di inerti denominate “Caolago” e “Grotta”, al fine di tenerne memoria all’interno dello strumento urbanistico. Nell’archivio comunale, anche con riferimento alla documentazione del Piano Comprensoriale delle Discariche del Comprensorio della Valle dell’Adige (edizione 2002), risulta documentazione solo della ex discarica “Caolago” (p.f. 617 in CC. Lases), il cui perimetro viene riportato in cartografia con il retino Z604 (siti bonificati) e con riferimento al nuovo art. 69bis Ex discariche di inerti “Caolago”:

**PIANO DISCARICHE 2002**



**VARIANTE 2020**



Si ritiene invece che la seconda discarica inerti denominata “Grotta” citata nel parere dell’APPA, sia da ricondurre sempre alla discarica “Caolago”, posto che il riferimento

alla p.f. è identico. Per quanto riguarda invece la TUTELA DELL'ACQUA, l'Agenzia ha ribadito le stesse raccomandazioni del Servizio Geologico in merito alle varianti puntuali **1-2-3-4-5-6-7-1P-2P-3P-4P**, che risultano localizzate nelle aree di protezione o di rispetto idrogeologico di due sorgenti selezionate.

#### **E) PREVISIONI INFRASTRUTTURALI**

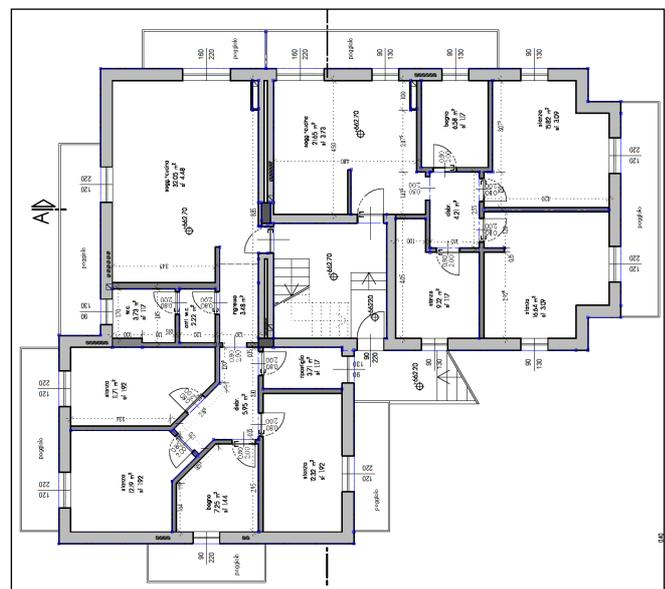
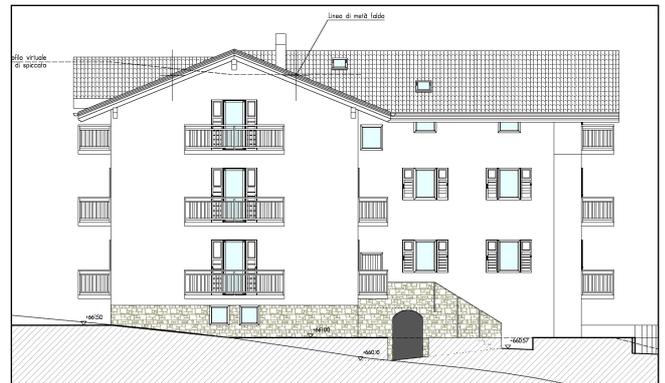
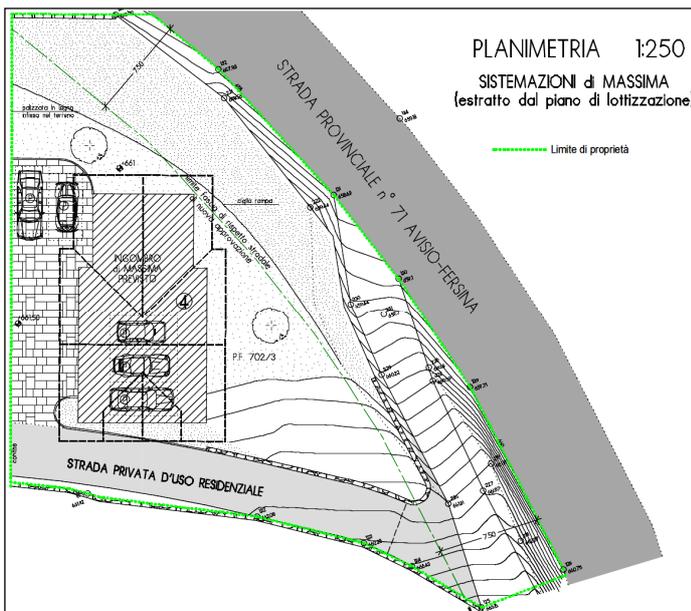
In tema di viabilità il **Servizio Opere stradali e Ferroviarie** ed il **Servizio Gestione Strade** hanno evidenziato che le varianti puntuali **2-4-5-5P-6P** si sviluppano a ridosso della viabilità di competenza provinciale, prescrivendo il rispetto dei vincoli dettati dalla normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradali nonché il mantenimento della situazione esistente relativa agli accessi, senza creare nuovi innesti sulle strade provinciali. Tali prescrizioni non hanno di fatto portato a modificare e integrare le suddette varianti (ad esempio con l'inserimento di uno specifico riferimento normativo) trattandosi di obblighi formali che è comunque necessario rispettare per legge.

#### **F) ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE**

Per quanto riguarda l'adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali, il Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio richiede: *“...di chiarire se, per definire il coefficiente di conversione utilizzato nel rapporto tra volume lordo fuori terra e volume netto, siano stati valutati tutti gli elementi scomputabili secondo quanto definito alle lettere m) ed n) del comma 4 dell'art.3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e non esclusivamente la detrazione delle murature perimetrali...”* oltrechè di chiarire se *“...i parametri ottenuti con calcolo teorico sono stati successivamente verificati in rapporto ad edifici esistenti e nuove costruzioni...anche in riferimento alle diverse tipologie edilizie presenti sul territorio...”*.

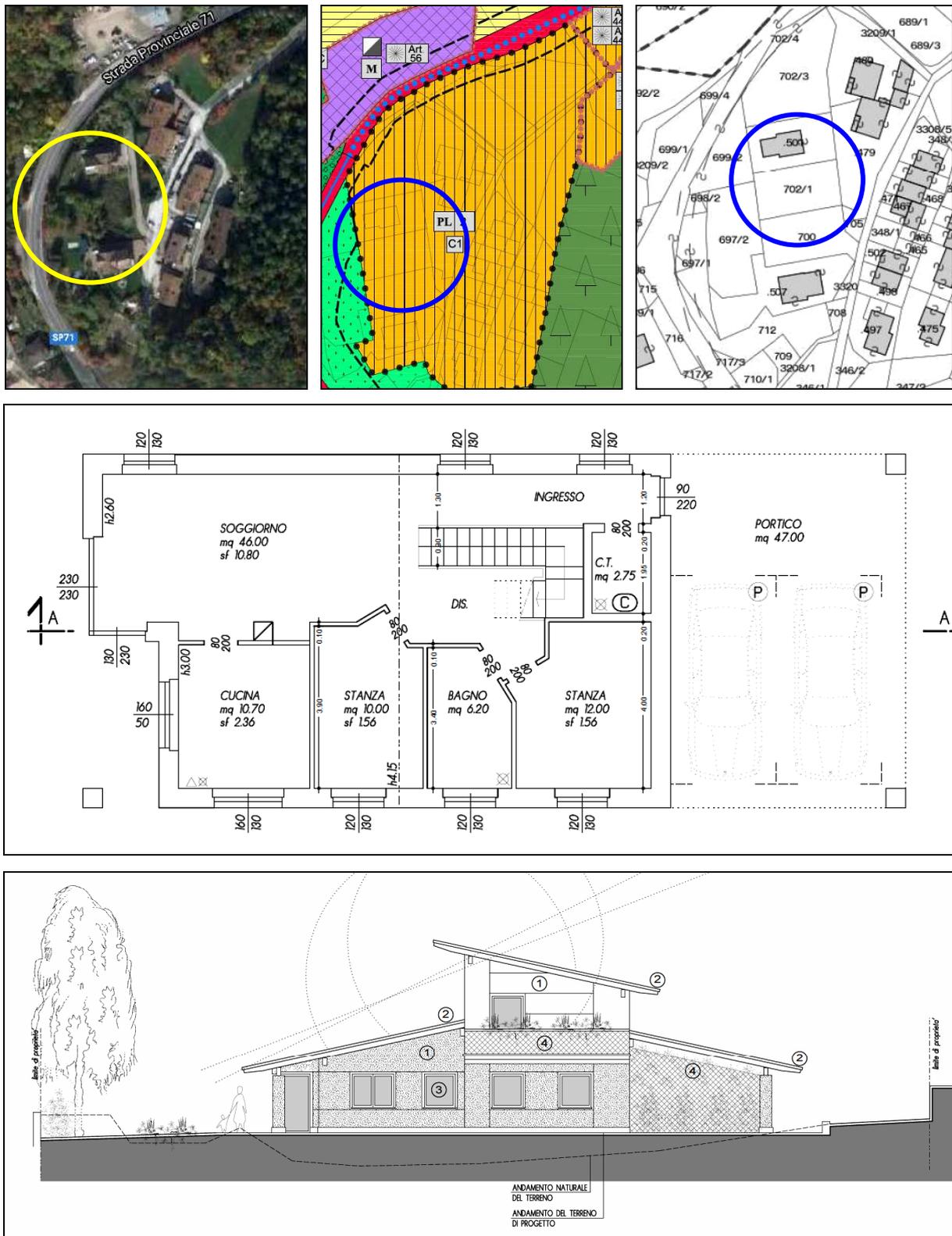
Innanzitutto si specifica che il ragionamento teorico, illustrato nella prima parte della presente Relazione (punto 4.), finalizzato alla quantificazione percentuale delle parti di edificio che non concorrono alla formazione della SUN (oltre ai muri perimetrali anche i vani scala e i vani ascensore compresi i relativi muri portanti, gli ingressi al piano terra, le centrali termiche, ecc. se costituiscono parti comuni), è stato “testato”, con l'aiuto dell'Ufficio Tecnico comunale, su qualche caso concreto di edifici

realizzati o recentemente progettati, scegliendo esempi rappresentativi delle tipologie edilizie residenziali ricorrenti in zona. Di seguito si riporta, a titolo esemplificativo, il ragionamento compiuto su di una palazzina plurifamiliare realizzata qualche anno fa all'interno della lottizzazione in località Ronc del Mela, sulla p.f. 702/3 in CC. Lases:



Superficie lotto mq. 1100  
 Volume lordo realizzato mc. 2633,98  
 Indice utilizzato 2,39 mc./mq. (< 2,50 mc./mq.)  
 H massima a metà falda < 10,50 ml.  
 Volume netto residenziale mc. 2077,69  
 Rapporto Volume lordo/Volume netto = 0,79  
Il parametro 0,79 è nel complesso congruo con quello utilizzato per la conversione degli indici (0,75)

Sempre a titolo esemplificativo, si riporta anche il caso di un edificio unifamiliare progettato nel 2019 sempre nella stessa zona (località Ronc del Mela) sulla p.f. 702/1 in CC. Lases su di un lotto più piccolo:



In questo caso il rapporto tra volume urbanistico di progetto (468,92 mc.) e il volume lordo (658,96 mc.) risulta 0,71 e tale parametro è nel complesso anche esso congruo rispetto a quello utilizzato per la conversione degli indici (0,75).

In merito agli altri indici volumetrici e ai vari parametri non più espressi in volume fuori terra ma in superficie utile netta, si sono operate le varie trasformazioni zona per zona. Conseguentemente si sono aggiornati anche gli altri parametri riguardanti gli ampliamenti volumetrici (per esigenze igienico sanitarie o di adeguamento alle vigenti normative edilizie, ecc.) che erano ancora espressi in volume massimo e non in SUN.

Di seguito si riporta lo schema relativo alla conversione dei volumi nelle varie zone urbanistiche di Lona Lases:

<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>PRG VIGENTE</b>	<b>VARIANTE 2019</b>
art. 43 aree residenziali senza cartiglio	If = 1,50 mc/mq	Uf = 0,43 mq/mq
art. 45 attività alberghiera	If = 2,00 mc/mq	Uf = 0,58 mq/mq
art. 48 impianti sportivi	V max = 500 mc	SUN max = 150 mq
art. 50 verde attrezzato	V max = 200 mc	SUN max = 60 mq
art. 55 aree produttive (unità abitativa)	V max = 400 mc	SUN max = 120 mq
art. 59 prati e pascoli	If = 0,10 mc/mq	Uf = 0,03 mq/mq
art. 59 prati e pascoli	V max = 1500 mc	SUN max = 430 mq
art. 61 agricole di pregio	If = 0,13 mc/mq	Uf = 0,04 mq/mq
art. 61 agricole di pregio	If = 0,20 mc/mq	Uf = 0,06 mq/mq
art. 61 agricole di pregio	If = 0,01 mc/mq	Uf = 0,003 mq/mq
art. 61 agricole di pregio	V max = 1200 mc	SUN max = 350 mq
art. 61 agricole di pregio	V max = 2500 mc	SUN max = 750 mq
art. 62 agricole (ampliamenti edifici)	V max = 200 mc	SUN max = 60 mq
art. 62 agricole (unità abitativa)	V max = 400 mc	SUN max = 120 mq

## **G) VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

Alla luce delle modifiche finali al PRG 2019 di Lona Lases, che ricomprendono anche qualche ritocco alle dimensioni delle aree per servizi pubblici (parcheggi, verde attrezzato, ecc.), viene di seguito riformulata la verifica degli standard urbanistici. Il computo effettuato in prima adozione viene di seguito aggiornato e rapportato sia ai due centri abitati di Lases e di Lona che all'intero Comune. Per la verifica degli standards urbanistici si sono assunte le seguenti quantità minime per abitante (aumentate 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>

Viene ovviamente mantenuto il dato degli **abitanti residenti insediati e insediabili al 2024** (rapportato alle aree residenziali libere) che risulta essere di circa **950 abitanti**, suddivisi con il seguente rapporto:

Lases: 600 abitanti

Lona: 350 abitanti

(da notare che gli abitanti residenti a Lona Lases nell'**agosto 2020** sono **868** di cui **561** residenti a Lases e **307** residenti a Lona).

Moltiplicando gli abitanti insediati+insediabili per le quantità minime corrispondenti, si ottengono conseguentemente le seguenti **quantità da rispettare**:

### **a LASES**

**mq. 2.100 per aree di parcheggio**

**mq. 6.000 per aree a verde attrezzato**

**mq. 4.200 per aree (e strutture) per attrezzature pubbliche**

**mq. 12.300 in totale**

### **a LONA**

**mq. 1.050 per aree di parcheggio**

**mq. 3.000 per aree a verde attrezzato**

**mq. 2.100 per aree (e strutture) per attrezzature pubbliche**

**mq. 6.150 in totale**

Nelle previsioni di **PRG predisposto per la definitiva adozione** le superfici delle aree a destinazione pubblica esistenti e di progetto, misurate in automatico, sono le seguenti:

	<b>parcheggi</b>	<b>verde attrezzato</b>	<b>attrezzature pubbliche</b>	<b>totale</b>
<b>Lases</b>	<b>5.898</b>	<b>7.329</b>	<b>4.001</b>	<b>17.228</b>
<b>Lona</b>	<b>2.136</b>	<b>17.972</b>	<b>2.350</b>	<b>22.458</b>
<b>Comune</b>	<b>8.034</b>	<b>25.301</b>	<b>6.351</b>	<b>39.686</b>

Ciò senza quantificare alcuni servizi di interesse comune come le aree cimiteriali e le chiese, nonché le aree per attrezzature tecnologiche che non vengono conteggiate nella verifica degli standards. Si evidenzia che la grande area a verde pubblico attrezzato (ex campo sportivo) localizzata a ridosso della Caserma dei Vigili del fuoco in posizione baricentrica tra i due centri abitati, in realtà ricade sul territorio di Lona. Così come i parcheggi a servizio della zona balneare ricadono sul territorio di Lases.

**In ogni caso le superfici di aree per servizi in rapporto alle quantità minime calcolate sulla popolazione insediata + insediabile, sia a livello di frazione che di Comune, risultano adeguate e dunque gli standard ministeriali sono soddisfatti:**

<b>a LASES</b>		<u><b>quantità da rispettare</b></u>	
<b>mq. 5.898</b>	<b>&gt;</b>	<b>2.100</b>	<b>(parcheggi)</b>
<b>mq. 7.329</b>	<b>&gt;</b>	<b>6.000</b>	<b>(verde attrezzato)</b>
<b>mq. 4.200</b>	<b>&lt;</b>	<b>4.001</b>	<b>(attrezzature pubbliche)</b>
<b>mq. 17.228</b>	<b>&gt;</b>	<b>12.300</b>	<b>(totale)</b>
<b>a LONA</b>		<u><b>quantità da rispettare</b></u>	
<b>mq. 2.136</b>	<b>&gt;</b>	<b>1.050</b>	<b>(parcheggi)</b>
<b>mq. 17.972</b>	<b>&gt;</b>	<b>3.000</b>	<b>(verde attrezzato)</b>
<b>mq. 2.350</b>	<b>&gt;</b>	<b>2.100</b>	<b>(attrezzature pubbliche)</b>
<b>mq. 22.458</b>	<b>&gt;</b>	<b>6.150</b>	<b>(totale)</b>

## **H) INEDIFICABILITA' DI AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO**

Riguardo alle **10 varianti** proposte in prima adozione che rendono inedificabili zone destinate all'insediamento, si specifica che per quelle che si attestano a ciglio strada, è stato verificato che la loro trasformazione non preclude la possibilità di accedere ai lotti edificabili retrostanti, posto che la situazione delle proprietà e dei frazionamenti fondiari rimane comunque inalterata. Si rimanda direttamente alla tabella di pag. 74 la descrizione puntuale delle modifiche apportate in particolare alle varianti **n. 7, n. 9 e n. 10**. Conseguentemente allo stralcio dell'edificabilità sulla p.f. 181/1 a Lases (variante **n. 4**) si è poi condiviso il suggerimento del Servizio Urbanistica di trasformare, in corrispondenza della p.ed. 406, l'area triangolare residua di nuova espansione **C1** in area residenziale di completamento **B4**, posto che le stesse hanno i medesimi indici. Infine è stato opportunamente integrato l'art. **44 bis** delle Norme di attuazione, introducendo il divieto di realizzare sulle aree rese inedificabili i garage interrati, le costruzioni accessorie ed eventuali affini.

## **I) CAMBI DI COLTURA**

In attesa che la pratica di cambio di coltura riguardante le pp.ff. 2397 e 2398/1 in CC. Lona vada a buon fine, la variante **n. 11** è stata stralciata. Si è invece condiviso il suggerimento del Servizio Urbanistica di rappresentare in maniera più coerente allo stato reale dei luoghi la p.f. 2396 (si veda la nuova variante **n.15** descritta nella tabella di pag. 74).

## **J) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

Le varianti **n. 1P e 2P**, anche in risposta alle osservazioni pervenute, vengono stralciate con la definitiva adozione.

## **K) VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE**

In merito alle varianti puntuali **n. 3P - 4P - 7P**, che prevedono lo stralcio di vincoli preordinati all'espropriazione, si specifica che solo per la variante **n. 3P** l'eliminazione risulta anticipata rispetto alla scadenza effettiva della previsione urbanistica. Per le altre due varianti **4P e 7P** il vincolo di esproprio risulta scaduto e l'Amministrazione comunale ritiene corretto non reiterarlo, stralciando così previsioni non più attuali di

opere pubbliche, evitando altresì la possibile richiesta di indennizzo da parte dei privati proprietari.

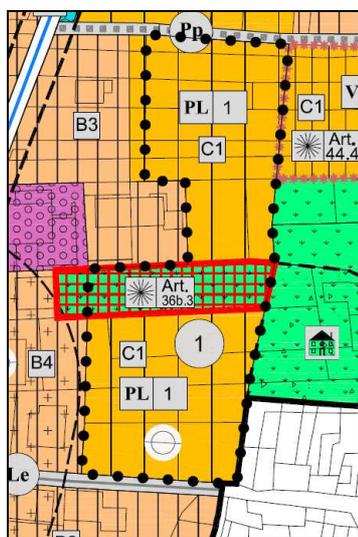
## L) NORME DI ATTUAZIONE PRG E PRG-IS

Le norme di attuazione, predisposte per la definitiva adozione e alle quali si rimanda per una più dettagliata disamina, sono state debitamente sistemate ed aggiornate apportando innanzi tutto le integrazioni specificamente richieste dai vari Servizi provinciali nei relativi Pareri di competenza e già precedentemente elencate.

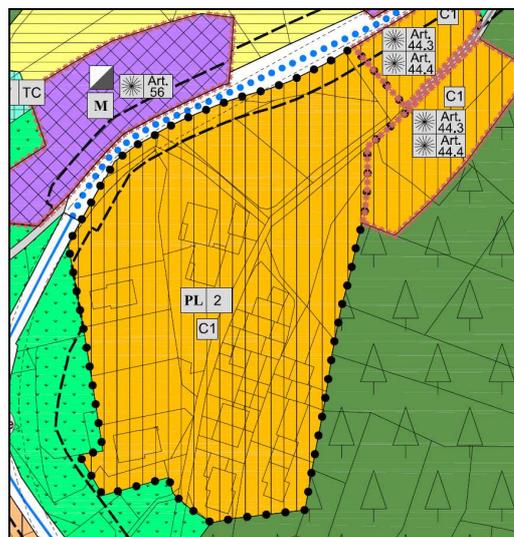
Le varie ulteriori modifiche apportate alle norme di attuazione e alle norme di attuazione insediamenti storici, che sono state predisposte sia nella versione di raffronto che nella versione finale, hanno seguito il dettagliato elenco degli articoli così come evidenziato nel Parere n.21/20. Come già accennato precedentemente, il ridisegno delle cartografie degli insediamenti storici è rimandato alla prima variante utile successiva alla presente e solo in tale occasione si potranno sistemare alcune contraddizioni tra tavole e norme, come ad esempio la questione delle aree di pertinenza e le incongruenze con l'art.32 delle norme centri storici.

## M) PIANI ATTUATIVI

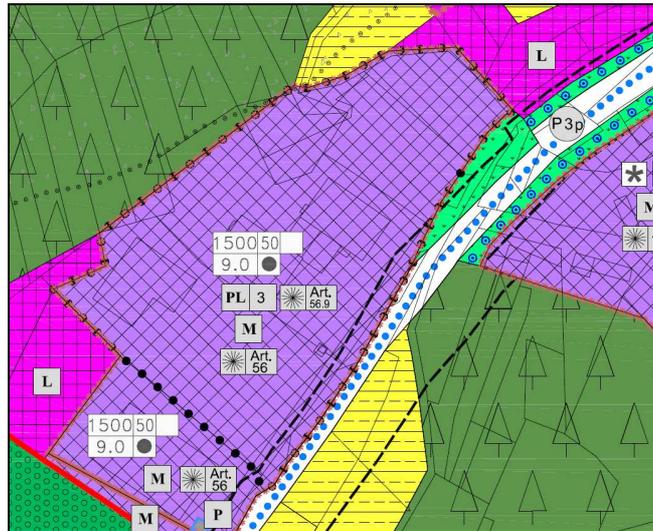
Nel PRG di Lona Lases sono previsti **3 piani di lottizzazione** dei quali due a destinazione residenziale **PL1** e **PL2** (aree C1 di nuova espansione) ed uno a destinazione produttiva/commerciale **PL3**:



Piano di lottizzazione n. 1



Piano di lottizzazione n. 2



### Piano di lottizzazione n. 3

Il **PL1** (mq. 5.636 circa), situato nell'abitato di Lases, è l'unico che non risulta ancora attuato. Per la sua posizione strategica e soprattutto in assenza di adeguati accessi, è stato riconfermato anche nell'ultima Variante generale approvata nel 2015.

Nella Variante 2019 in corso, è stato oggetto di modifica non sostanziale (variante **n. 1** per rendere inedificabili circa 911,67 mq.).

Il **PL2** (mq. 15.805 circa), situato a nord dell'abitato di Lases, in località "Ronc del Mela", è approvato ed in corso di realizzazione, risultando ancora liberi pochi lotti edificabili.

Il **PL3** (mq. 13.344 circa), situato tra Lases e Lona in località "Palusana", destinato ad area produttiva del settore secondario e commerciale di interesse locale, era stato originariamente approvato nel 1993. Esso risulta parzialmente attuato ma è stato reiterato con la Variante generale approvata nel 2015 (anche previa verifica con il Servizio Urbanistica), con il vincolo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità di accesso e parcheggi pubblici), previste nell'originario PdL, ma non ancora realizzate.

In allegato alle Norme di PRG sono stati inseriti i relativi estratti catastali dei 3 piani.

#### **14. DOCUMENTAZIONE FINALE DELLA VARIANTE 2019**

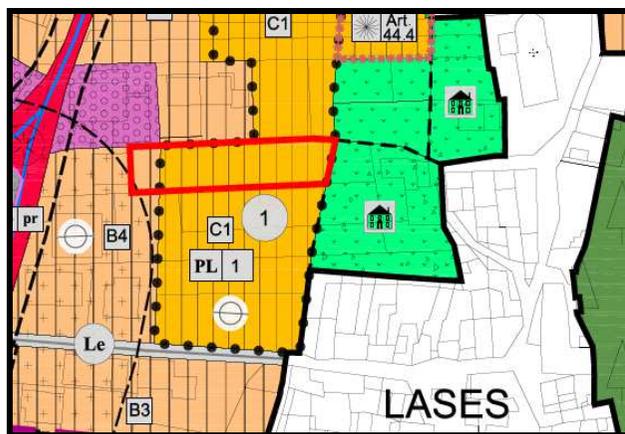
La **Variante 2019** al PRG del Comune di Lona Lases, nella stesura predisposta per la **definitiva adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa unificata di prima e definitiva adozione** (comprensiva delle finestre cartografiche di raffronto tra piano vigente e ipotesi di variante);
- **Norme di Attuazione 2019** (stesura di raffronto tra NA 2017 PRG vigente e NA 2019 PRG adeguato);
- **Norme di Attuazione 2019** (stesura conclusiva);
- **Norme di Attuazione PRG-IS 2019** (stesura di raffronto tra NA 2017 PRG-IS vigente e NA 2019 PRG-IS adeguate);
- **Norme di Attuazione PRG-IS 2019** (stesura conclusiva);
- **Cartografia PRG variante 2019 definitiva adozione Tav. 1-2-3-4-5 (scala 1:2000) e Tav. Legenda di PRG;**
- **Cartografia PRG-IS vigente/variante Tavv. 1-2 (scala 1:1000);**
- **File SHP.**

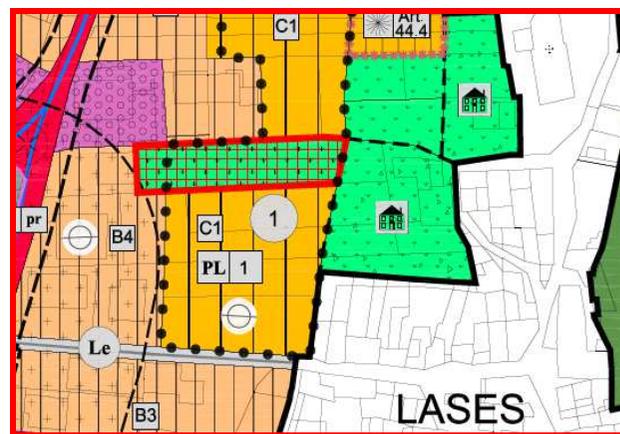
**VARIANTI CARTOGRAFICHE**  
**PER RENDERE INEDIFICABILI AREE RESIDENZIALI**  
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
1	area residenziale C1 (mq. 911,67 circa) inserita all'interno del piano di lottizzazione PL1 a Lases p.f. 134/1 CC. Lases	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità	Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in area di protezione delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall'Agenda provinciale per la protezione dell'ambiente.	La variante viene confermata con l'aggiunta del riferimento normativo al comma 3 dell'articolo 36bis "Aree di protezione di pozzi e sorgenti", delle Norme di attuazione di PRG.

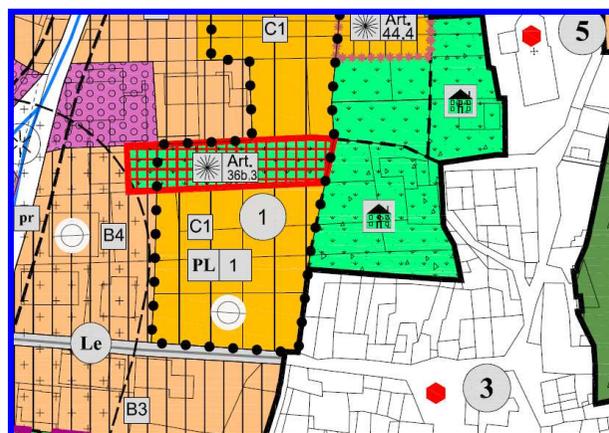
**VARIANTE N. 1**



**PRG VIGENTE**



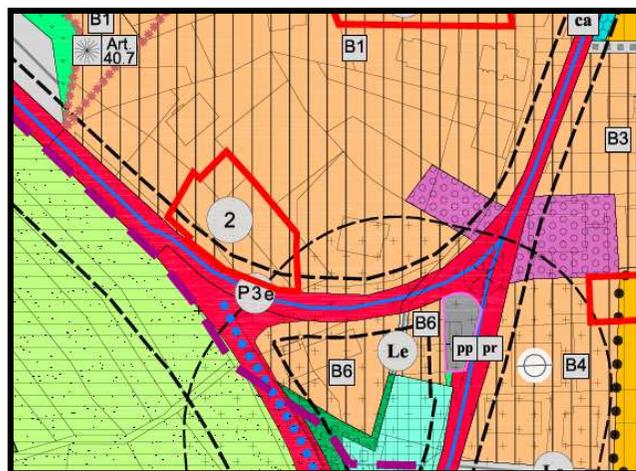
**PRIMA ADOZIONE**



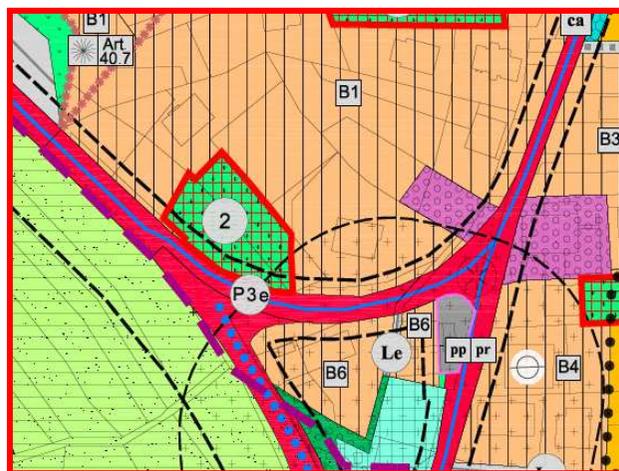
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
2	area residenziale B1 di completamento (mq. 1049,46 circa) pp.ff. 153 e 158/1 CC. Lases	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità	Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade nella zona di rispetto delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall'Agenda provinciale per la protezione dell'ambiente. Il Servizio Opere stradali e il Servizio Gestione strade hanno espresso parere favorevole con la prescrizione dell'osservanza dei vincoli dettati dalla normativa sulle fasce di rispetto stradale, mantenendo invariata la situazione esistente degli accessi rispetto alla viabilità di competenza provinciale. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede di verificare che la modifica proposta non precluda l'accesso alle aree residenziali retrostanti.	La variante viene confermata con l'aggiunta del riferimento normativo al comma 4 dell'articolo 36bis "Aree di protezione di pozzi e sorgenti", delle Norme di attuazione di PRG. L'area non interclude gli accessi alle zone retrostanti.

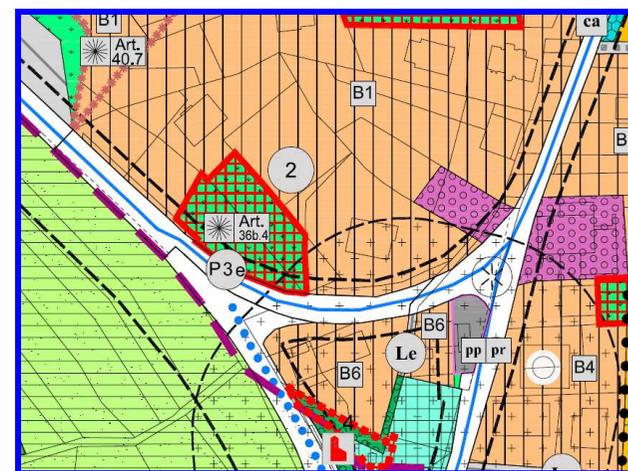
**VARIANTE N. 2**



**PRG VIGENTE**



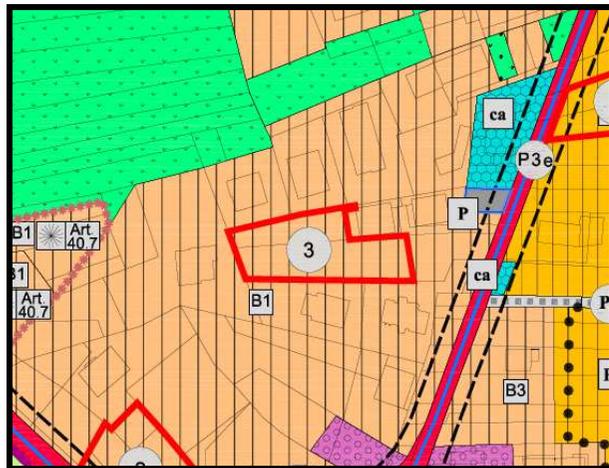
**PRIMA ADOZIONE**



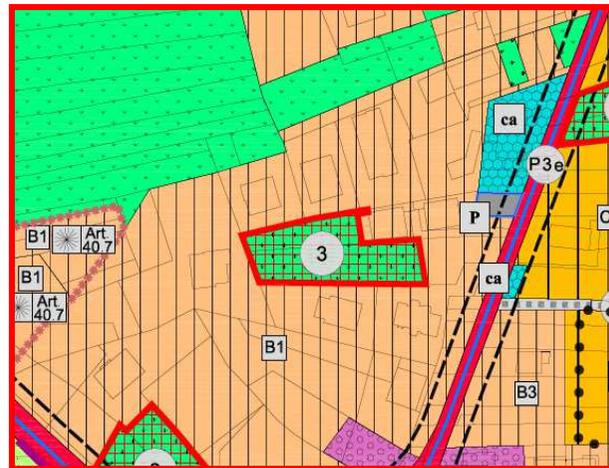
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
3	area residenziale B1 di completamento (mq. 1034,99 circa) p.f. 134/1 CC. Lases	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità	Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade nella zona di rispetto delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente.	La variante viene confermata con l’aggiunta del riferimento normativo al comma 4 dell’articolo 36bis “Aree di protezione di pozzi e sorgenti”, delle Norme di attuazione di PRG.

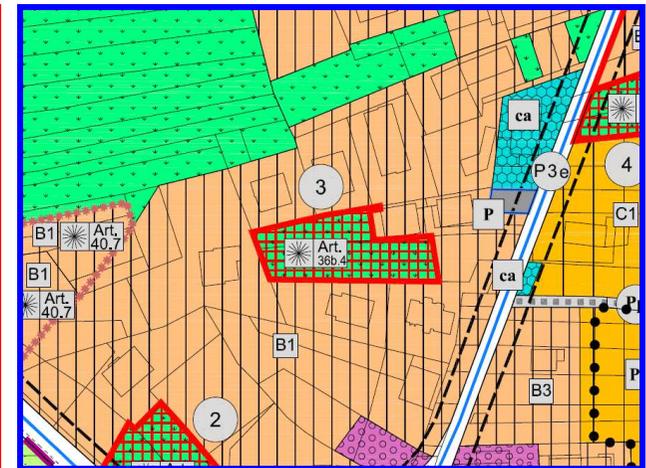
**VARIANTE N. 3**



**PRG VIGENTE**



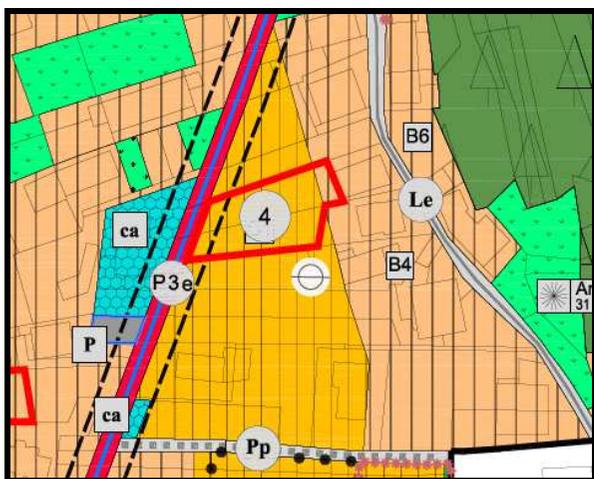
**PRIMA ADOZIONE**



**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
4	<p>area residenziale B4 di completamento e area residenziale C1 (mq. 739,75 circa) pp.ff. 181/1 e 182/1 CC. Lases</p>	<p>area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità</p>	<p>Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in area di protezione delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente. Il Servizio Opere stradali e il Servizio Gestione strade hanno espresso parere favorevole con la prescrizione dell’osservanza dei vincoli dettati dalla normativa sulle fasce di rispetto stradale, mantenendo invariata la situazione esistente degli accessi rispetto alla viabilità di competenza provinciale.</p>	<p>La variante viene confermata con l’aggiunta del riferimento normativo al comma 3 dell’articolo 36bis “Aree di protezione di pozzi e sorgenti”, delle Norme di attuazione di PRG. La situazione degli accessi rimane invariata.</p>

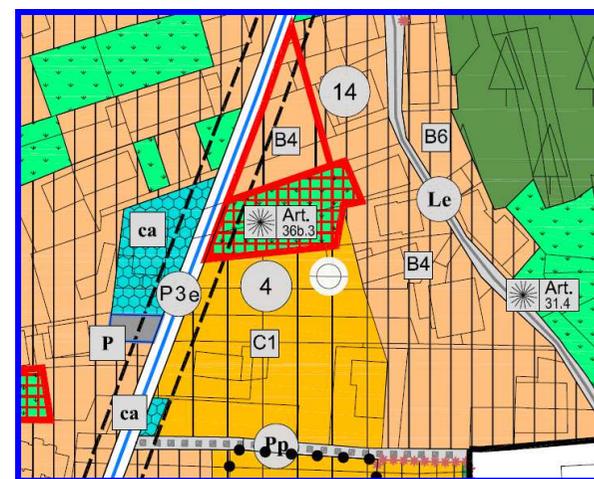
**VARIANTE N. 4**



**PRG VIGENTE**



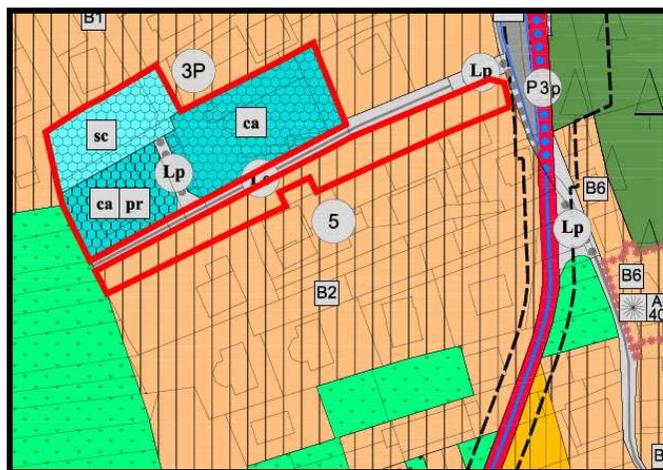
**PRIMA ADOZIONE**



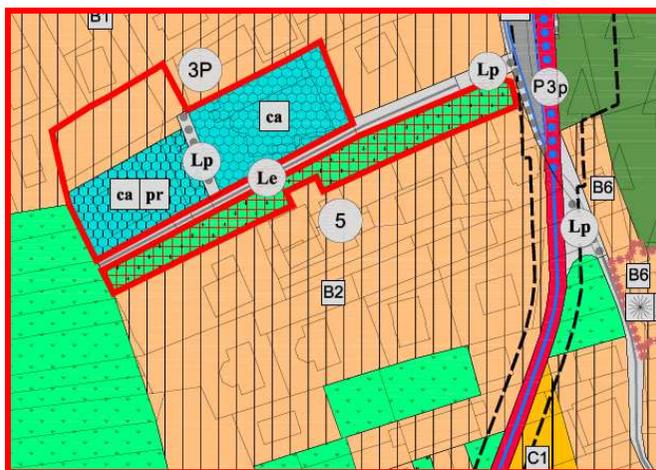
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISSTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
5	area residenziale B2 di completamento (mq. 1481,25 circa) p.f. 198/1 CC. Lases	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità	<p>Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade nella zona di rispetto delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente. Il Servizio Opere stradali e il Servizio Gestione strade hanno espresso parere favorevole con la prescrizione dell’osservanza dei vincoli dettati dalla normativa sulle fasce di rispetto stradale, mantenendo invariata la situazione esistente degli accessi rispetto alla viabilità di competenza provinciale. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede di verificare che la modifica proposta non precluda l’accesso alle aree residenziali retrostanti.</p>	<p>La variante viene confermata con l’aggiunta del riferimento normativo al comma 4 dell’articolo 36bis “Aree di protezione di pozzi e sorgenti”, delle Norme di attuazione di PRG.</p>

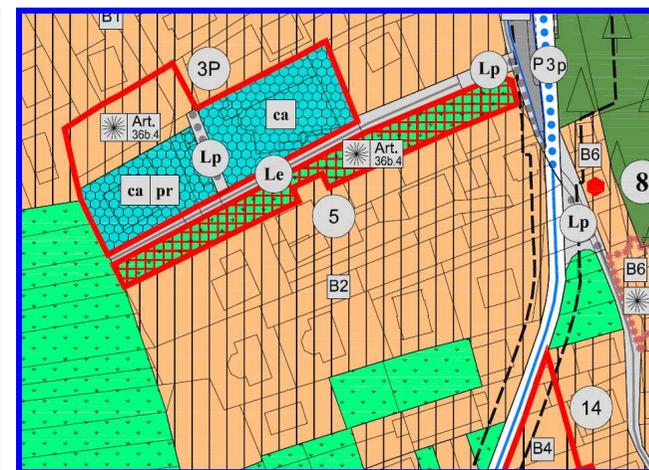
**VARIANTE N. 5**



**PRG VIGENTE**



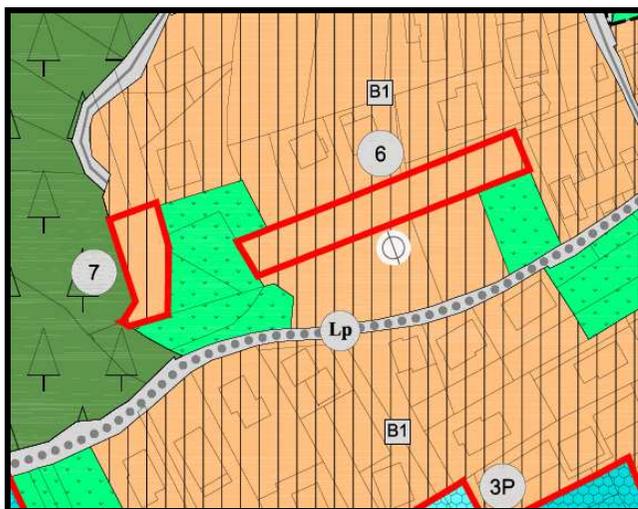
**PRIMA ADOZIONE**



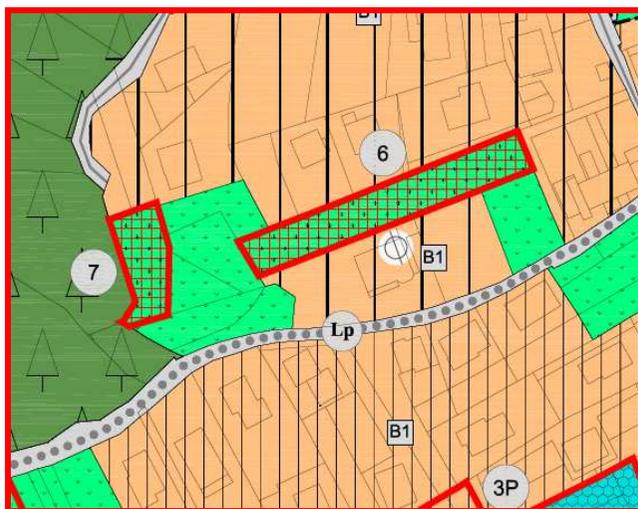
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISSTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
6	area residenziale B1 di completamento (mq. 1198,80 circa) p.f. 739 CC. Lases	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità	Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in area di protezione delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.	La variante viene confermata con l'aggiunta del riferimento normativo al comma 3 dell'articolo 36bis "Aree di protezione di pozzi e sorgenti", delle Norme di attuazione di PRG.

**VARIANTE N. 6**



**PRG VIGENTE**



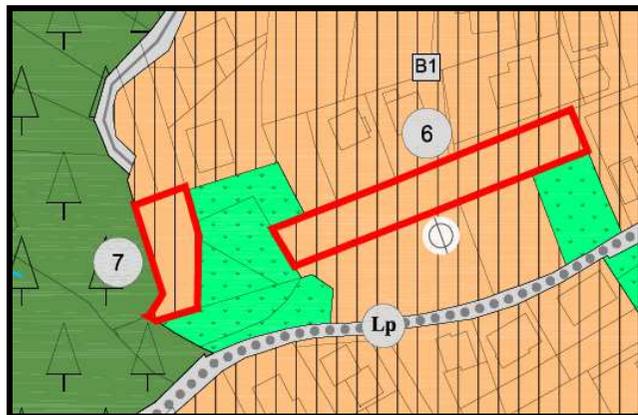
**PRIMA ADOZIONE**



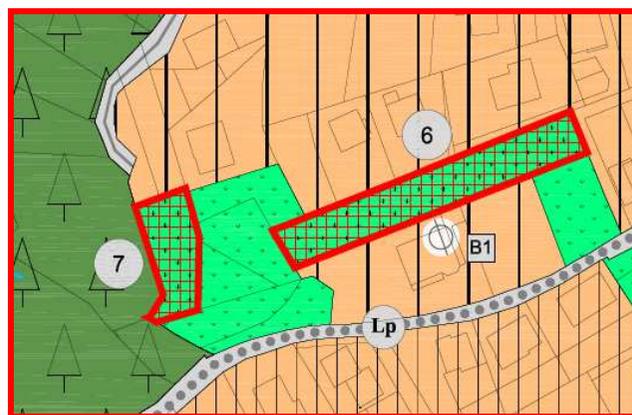
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
7	area residenziale B1 di completamento (mq. 492,91 circa) p.f. 734 CC. Lases	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità	Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade nella zona di rispetto delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente. Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto la superficie risulta boscata e con pendenza del 50%. Anche il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede di individuare l’area con destinazione a bosco in conformità con lo stato reale dei luoghi.	La variante viene confermata con la modifica seguente: da area residenziale B1 (PRG vigente) ad area a bosco con vincolo decennale di inedificabilità.

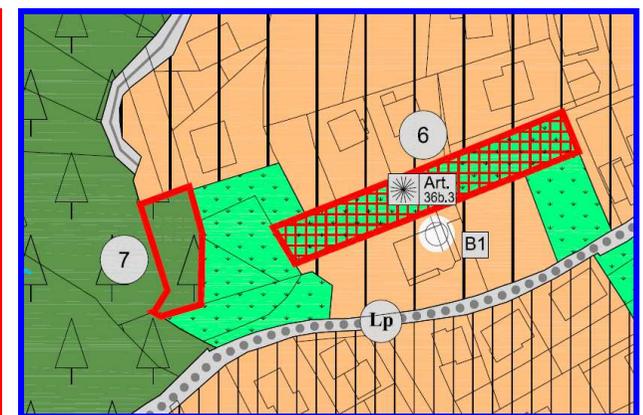
**VARIANTE N. 7**



**PRG VIGENTE**



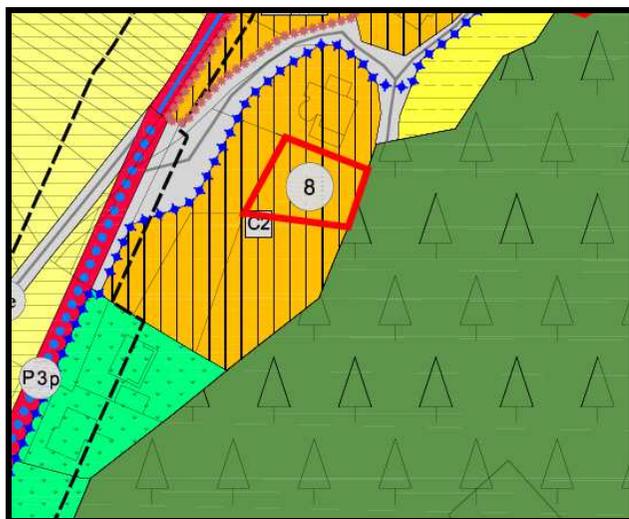
**PRIMA ADOZIONE**



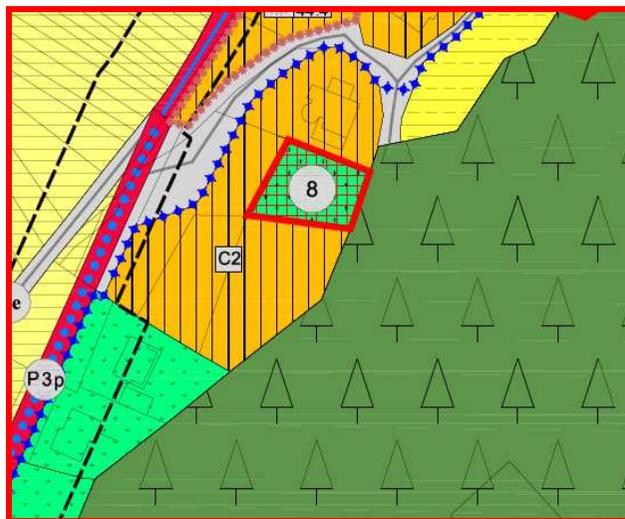
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISSTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
8	area residenziale C2 di espansione (mq. 1049,46 circa) p.f. 1400 CC. Lona	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità	Nessuna osservazione	Variante confermata senza modifiche

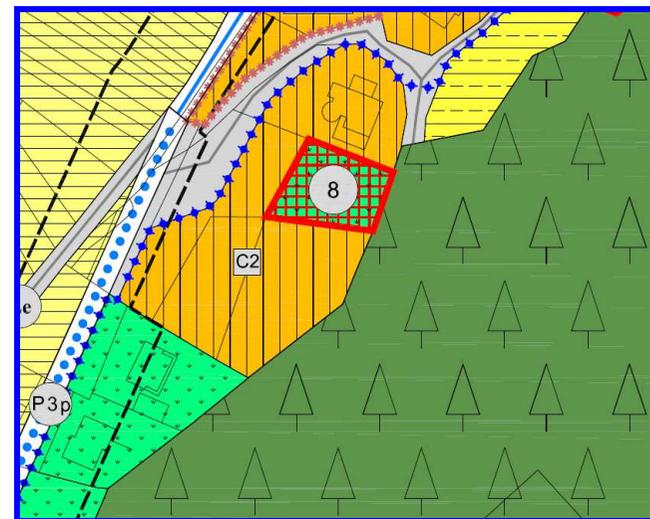
**VARIANTE N. 8**



**PRG VIGENTE**



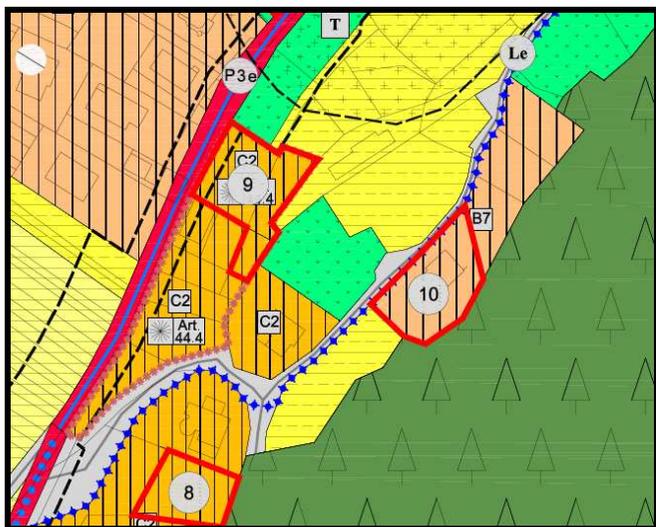
**PRIMA ADOZIONE**



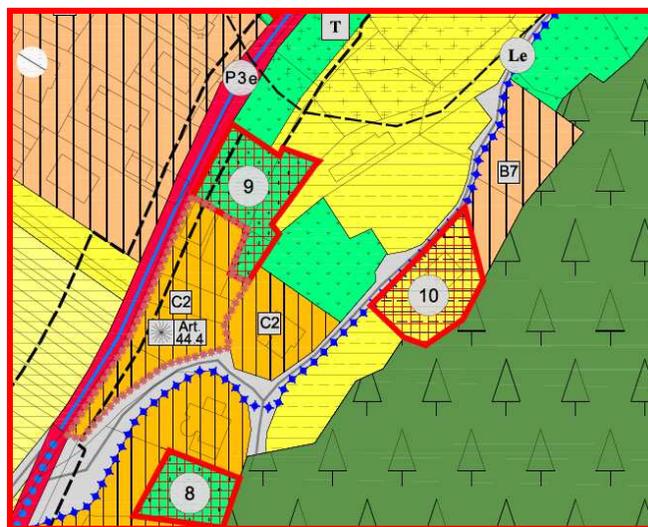
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
9	area residenziale C2 di espansione vincolata a residenza per la prima abitazione con riferimento normativo all'art.44.4 (mq. 1116,43 circa) pp. ff. 1459, 1468 e 1469 CC. Lona	area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità senza riferimento normativo art.44.4	Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede di aggiornare la fascia di rispetto stradale.	La variante viene confermata previo aggiornamento della fascia di rispetto stradale in allineamento con quella esistente a nord in corrispondenza della zona agricola.

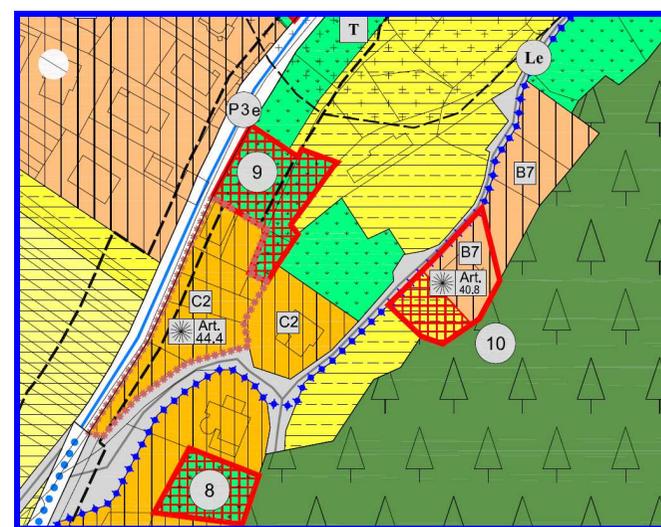
**VARIANTE N. 9**



**PRG VIGENTE**



**PRIMA ADOZIONE**



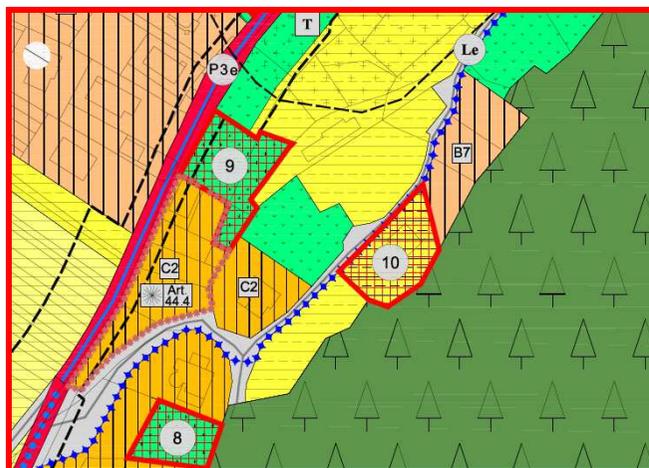
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
10	area residenziale B7 di completamento (mq. <b>1019,92 circa</b> mq.402 circa) p.f. 1401 CC. Lona	area agricola di rilevanza locale con vincolo decennale di inedificabilità	Il Servizio Geologico esprime parere <b>POSITIVO</b> ai sensi del PGUAP ma rileva che se anche viene richiesta l'inedificabilità dell'area, questa è già interessata dalla presenza di un volume edilizio per di più esposto ad una criticità per crolli rocciosi. Si prescrive che ogni intervento sull'edificio e sulle sue pertinenze debba essere valutato alla luce dei risultati di una verifica sulla pericolosità dell'area. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto rileva la presenza di edificazione già intervenuta sulla particella oggetto di apposizione del vincolo di inedificabilità e richiede chiarimenti nel merito.	La variante viene ridimensionata e confermata solo per la prima parte (circa mq.402). Sulla restante area residenziale con edificio esistente, viene inserito il riferimento normativo all'art.40.8 in osservanza della prescrizione del Servizio Geologico in merito alla criticità per crolli rocciosi.

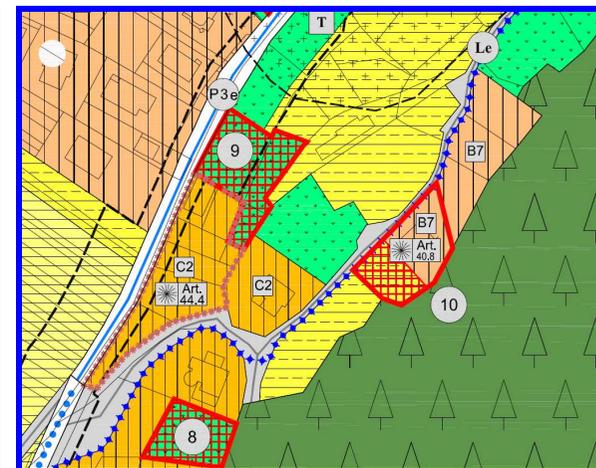
**VARIANTE N. 10**



**PRG VIGENTE**



**PRIMA ADOZIONE**



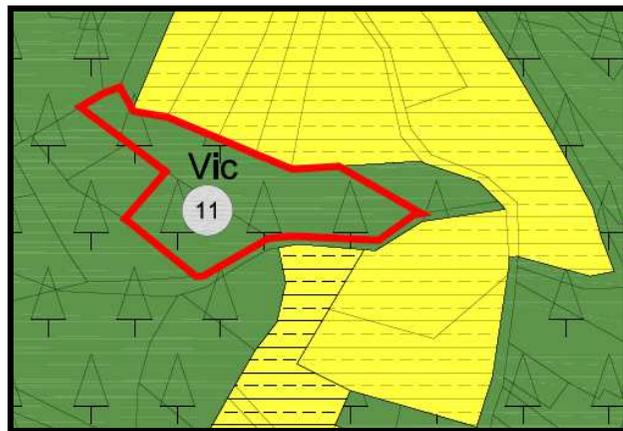
**DEFINITIVA ADOZIONE**



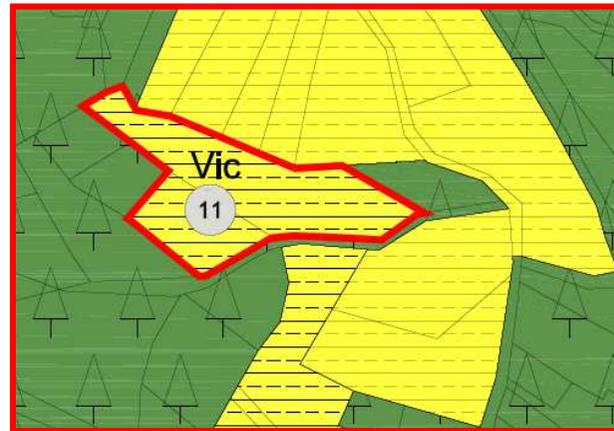
**VARIANTE CARTOGRAFICA  
PER ADEGUAMENTO DEL PRG  
AL  
CAMBIO DI COLTURA**

VARIANTE N.	destinazione PRG vigente	destinazione proposta con la preliminare adozione	PARERE SERVIZIO URBANISSTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
11	<p>area a bosco (mq. 2150,90 circa) pp.ff. 2397 e 2398/1 CC. Lona</p>	<p>area agricola di rilevanza locale (adeguamento del PRG al cambio di coltura in corso)</p>	<p>Il Servizio Bacini Montani ha espresso parere <b>POSITIVO</b> segnalando per altro che la variante si localizza alla testata di un impluvio che va salvaguardato mantenendo la vegetazione esistente per una fascia di 10 m dallo stesso. Il Servizio Geologico rileva che l'area è classificata in penaltà "gravi o medie" sulla Carta di Sintesi Geologica del PUP ed è interessata da possibili processi di erosione superficiale e di instabilità del versante. Eventuali interventi sull'area andranno subordinati a verifiche di stabilità globale del versante e alla corretta gestione delle acque superficiali e di filtrazione. Il Servizio Foreste e fauna esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto non risulta agli atti il rilascio di alcuna autorizzazione al cambio di coltura.</p>	<p>Variante stralciata. L'area rimane con destinazione a bosco come nel PRG vigente. Ferme restando le problematiche in materia di rischio idrogeologico, il cambio di coltura dovrà essere eventualmente autorizzato direttamente dal Servizio Foreste e fauna con specifica procedura. Su indicazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio viene introdotta la nuova variante n.15.</p>

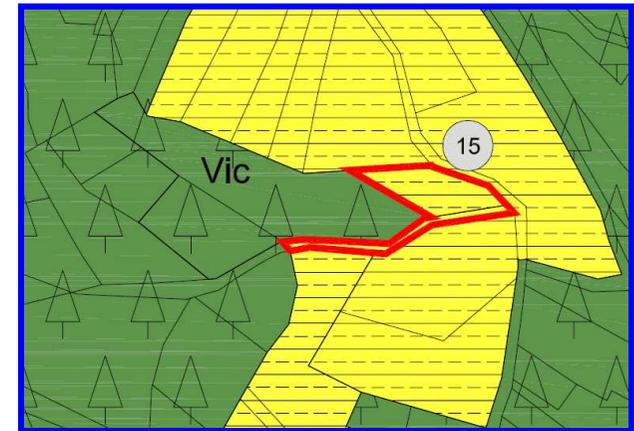
**VARIANTE N. 11**



**PRG VIGENTE**



**PRIMA ADOZIONE**

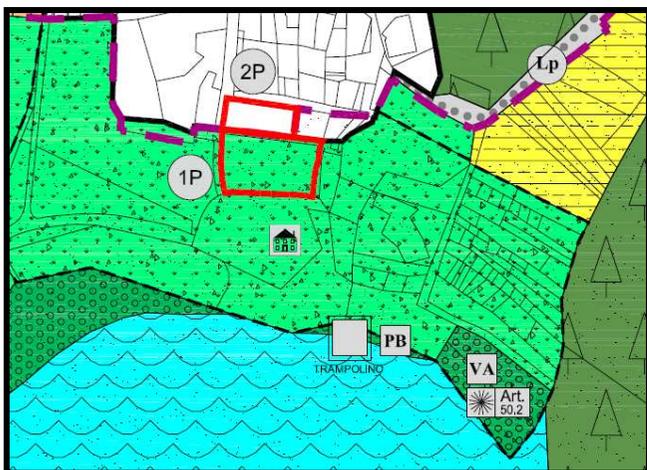


**DEFINITIVA ADOZIONE**

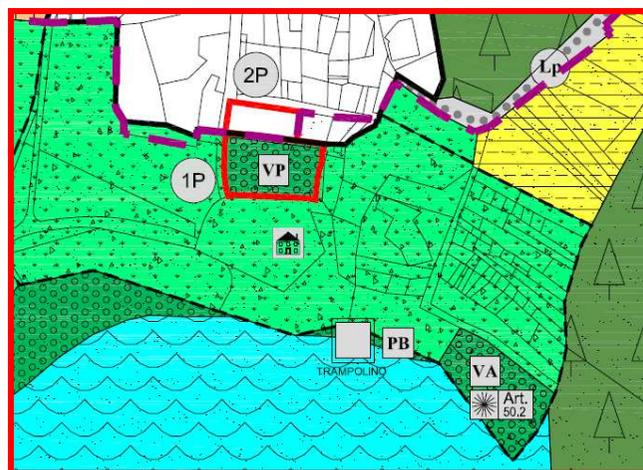
**VARIANTI CARTOGRAFICHE**  
**PER**  
**OPERE PUBBLICHE**

VARIANTE N.	PREVISIONE	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
1P	<p>Trasformazione di un'area di circa mq. 598,24 da zona a verde privato a zona a verde pubblico. Tale area si colloca a ridosso del centro storico di Lases in zona di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS ed in fascia di rispetto lago. Essa è collegata alla variante 2P prevista all'interno del centro storico.</p>	<p>Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in area di protezione delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sottolinea la necessità di inserire uno specifico riferimento normativo finalizzato a dettagliare con maggiore precisione l'intervento proposto escludendo in ogni caso la possibilità di realizzare i volumi di servizio consentiti dalle norme nelle zone a verde pubblico.</p>	<p>Variante stralciata anche in accoglimento delle osservazioni pervenute. L'area torna con la destinazione a verde privato del PRG vigente.</p>

**VARIANTE N. 1P**



**PRG VIGENTE**



**PRIMA ADOZIONE**



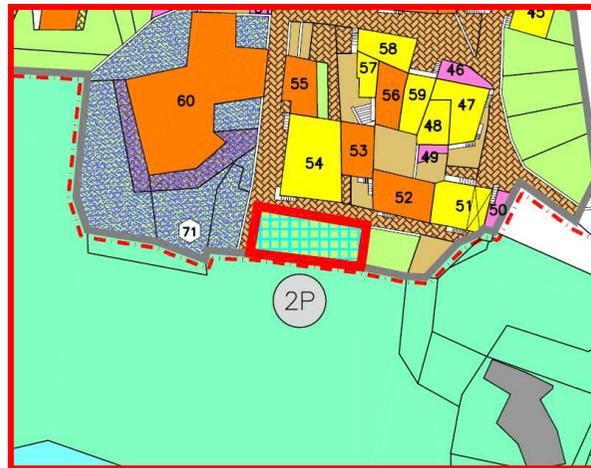
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	PREVISIONE	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
2P	<p>Trasformazione di un'area pertinenziale, interna al centro storico di Lases, di circa mq. 230,66 in zona per attrezzature e servizi pubblici funzionale alla collocazione di un piccolo volume di servizio alla zona balneare e alla pista ciclabile che vi transiterà a ridosso. Tale area è collegata alla precedente variante 1P prevista in posizione adiacente all'esterno del centro storico con destinazione a verde pubblico ed è ricompresa, per l'intero perimetro, all'interno delle caratteristiche mura merlate. Essa assume valore strategico nell'ambito di una più ampia progettazione legata alla valorizzazione dei percorsi ciclabili, collocandosi in un contesto di notevole bellezza e suggestione.</p>	<p>Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in area di protezione delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sottolinea la necessità di inserire uno specifico riferimento normativo finalizzato a dettagliare con maggiore precisione l'intervento volumetrico proposto.</p>	<p>Variante stralciata anche in accoglimento delle osservazioni pervenute. La zona torna con la destinazione di area pertinenziale del centro storico come nel PRG-IS vigente.</p>

**VARIANTE N. 2P**



**PRG VIGENTE**



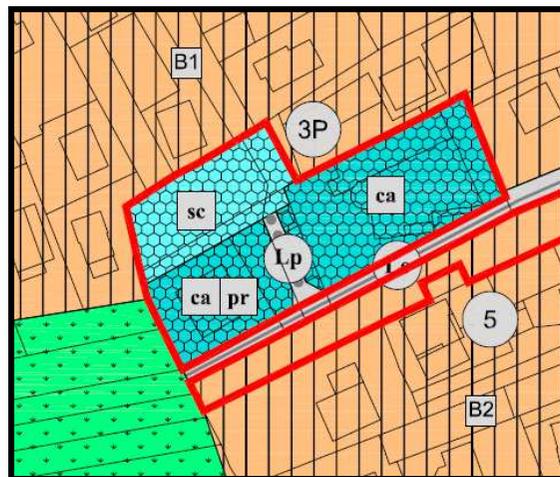
**PRIMA ADOZIONE**



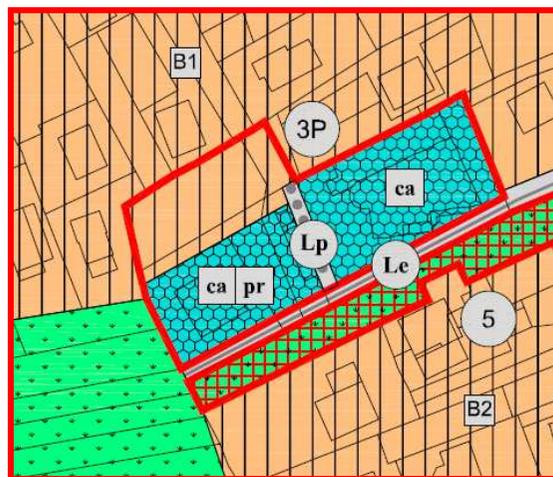
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	PREVISIONE	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
3P	<p>Trasformazione di un'area di proprietà privata di circa mq. 957 localizzata a ridosso del Municipio di Lases, da zona per attrezzatura scolastica e culturale ad area residenziale B1 di completamento. Essa era stata oggetto di una specifica variante al PRG per opere pubbliche destinata alla realizzazione della ludoteca scolastica oggi non più attuale. Il suo stralcio ed il conseguente ripristino dell'area residenziale, eviterà la possibile richiesta di indennizzo da parte della proprietà.</p>	<p>Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade nella zona di rispetto delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede di specificare se lo stralcio del vincolo espropriativo avviene a scadenza già avvenuta dello stesso.</p>	<p>La variante viene confermata con l'aggiunta del riferimento normativo al comma 4 dell'articolo 36bis "Aree di protezione di pozzi e sorgenti", delle Norme di attuazione di PRG. Lo stralcio del vincolo espropriativo risulta anticipato rispetto alla sua scadenza effettiva.</p>

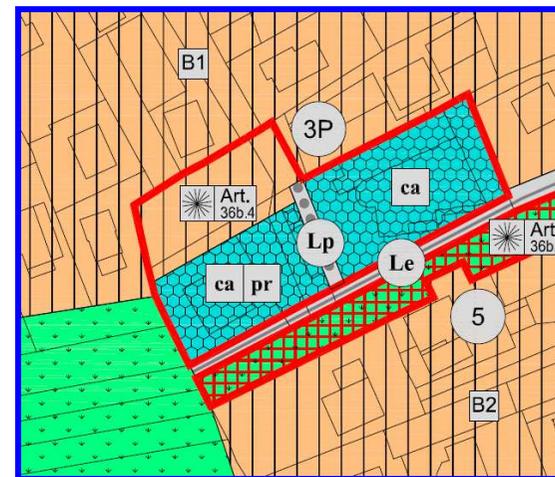
**VARIANTE N. 3P**



**PRG VIGENTE**



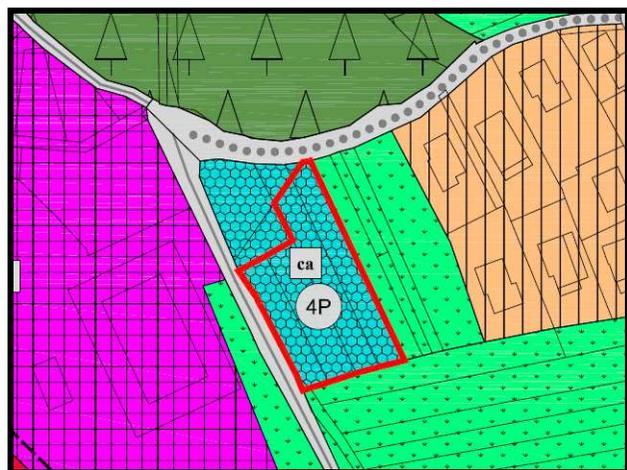
**PRIMA ADOZIONE**



**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	PREVISIONE	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
4P	<p>Trasformazione di un'area di proprietà privata di circa mq. 1876,93 localizzata in via Rivi, a valle del Municipio di Lases e a ridosso della zona produttiva del settore secondario di interesse locale situata lungo la strada provinciale che collega Lases ad Albiano, da zona per attrezzature e servizi pubblici ad area a verde privato. Essa era stata precedentemente aggregata alla zona per servizi pubblici destinata alla stazione di sollevamento delle acque nere, intubate verso il depuratore. Lo stralcio dell'area non utilizzata ed il conseguente ripristino del verde privato, eviterà la possibile richiesta di indennizzo da parte della proprietà.</p>	<p>Il Servizio Bacini Montani ha espresso parere <b>POSITIVO</b> rilevando per altro che la variante ricade in prossimità di un tratto coperto della rete idrografica del quale va tenuto conto in caso di interventi. Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in area di protezione delle sorgenti cod.52 e cod.10865 della Carta delle Risorse Idriche del PUP e richiama le relative prescrizioni e limitazioni delle normative di riferimento. Tale prescrizione è richiamata anche dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede di specificare se lo stralcio del vincolo espropriativo avviene a scadenza avvenuta dello stesso.</p>	<p>La variante viene confermata con l'aggiunta del riferimento normativo al comma 3 dell'articolo 36bis "Aree di protezione di pozzi e sorgenti", delle Norme di attuazione di PRG. Lo stralcio del vincolo espropriativo risulta necessario perché previsto da oltre 10 anni e quindi per evitarne la reiterazione.</p>

**VARIANTE N. 4P**



**PRG VIGENTE**



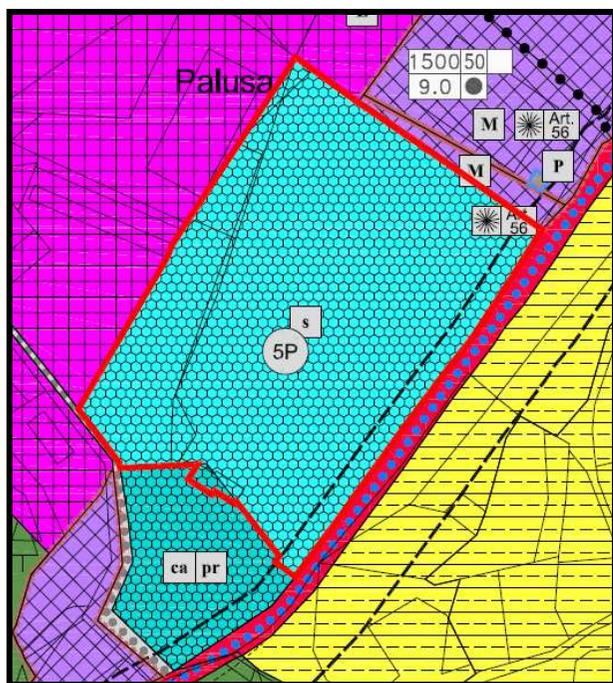
**PRIMA ADOZIONE**



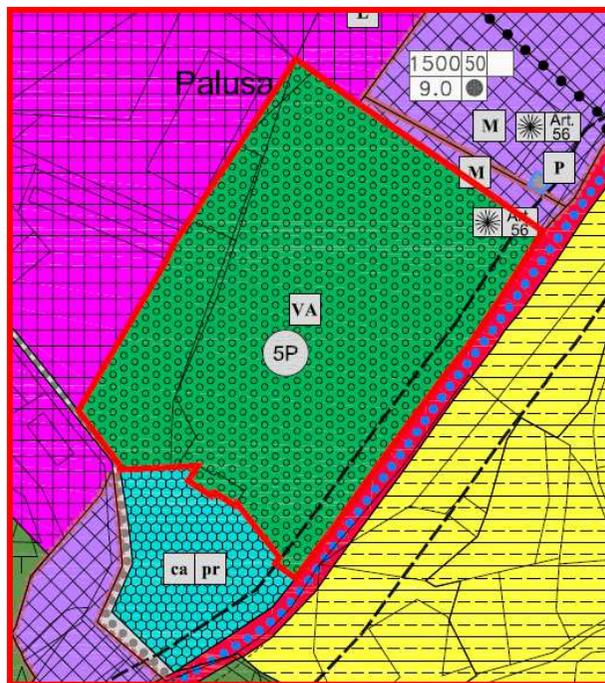
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	PREVISIONE	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
5P	<p>Trasformazione dell'area sportiva localizzata lungo la strada provinciale 71 tra Lases e Lona (mq. 12.328 circa), attualmente destinata a campo da calcio con struttura di servizio spogliatoi e limitrofa Caserma dei Vigili del Fuoco Volontari, a zona a verde pubblico attrezzato. L'Amministrazione comunale intende ripristinare e valorizzare tale area da tempo inutilizzata, per attività ludiche all'aperto, destinando la struttura edilizia esistente al deposito delle attrezzature del Gruppo Alpini di Lona Lases.</p>	<p>Il Servizio Opere stradali e il Servizio Gestione strade hanno espresso parere favorevole con la prescrizione dell'osservanza dei vincoli dettati dalla normativa sulle fasce di rispetto stradale, mantenendo invariata la situazione esistente degli accessi rispetto alla viabilità di competenza provinciale.</p>	<p>Variante confermata senza modifiche.</p>

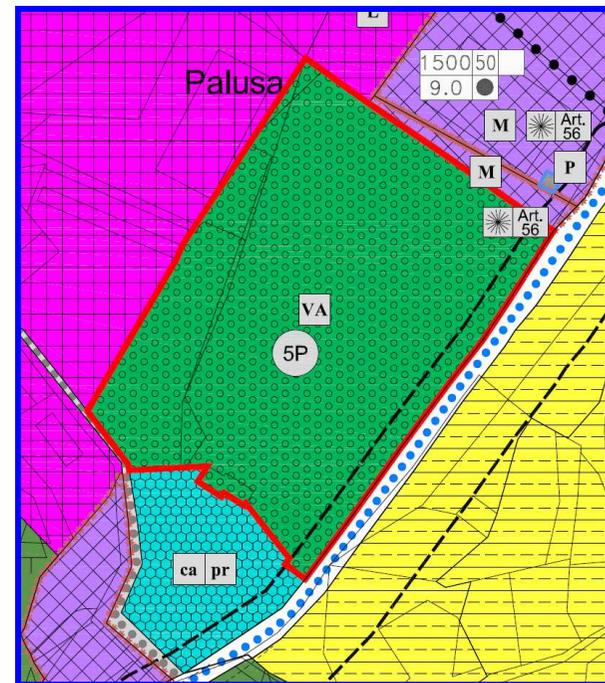
**VARIANTE N. 5P**



**PRG VIGENTE**



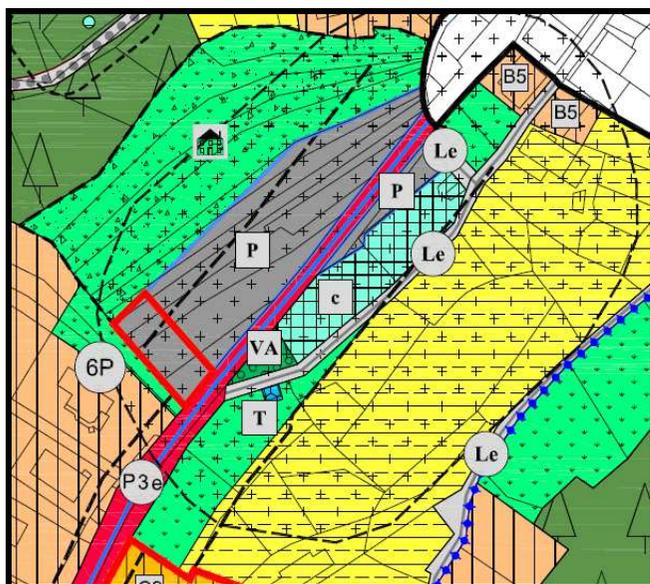
**PRIMA ADOZIONE**



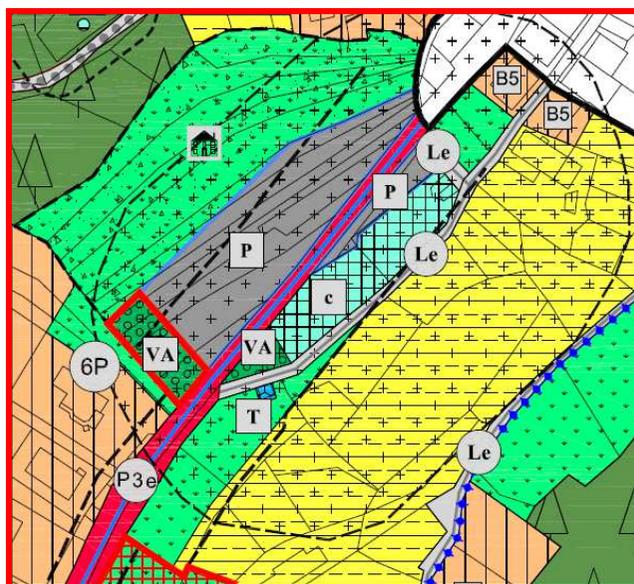
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	PREVISIONE	PARERE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
6P	<p>Trasformazione di una piccola porzione di circa mq. 391 del parcheggio pubblico di Lona, localizzato lungo la strada provinciale 71 di fronte al cimitero, in area a verde pubblico attrezzato. L'Amministrazione comunale intende così dare risposta alle esigenze espresse dalla locale comunità, valorizzando la porzione a sud-ovest del parcheggio oggi utilizzata impropriamente come isola ecologica:</p>	<p>Il Servizio Opere stradali e il Servizio Gestione strade hanno espresso parere favorevole con la prescrizione dell'osservanza dei vincoli dettati dalla normativa sulle fasce di rispetto stradale, mantenendo invariata la situazione esistente degli accessi rispetto alla viabilità di competenza provinciale.</p>	<p>La variante viene confermata con le sole rettifiche derivate dall'accoglimento dell'osservazione n.1. (rappresentazione corretta del parcheggio esistente a Lona: nuova variante n.12).</p>

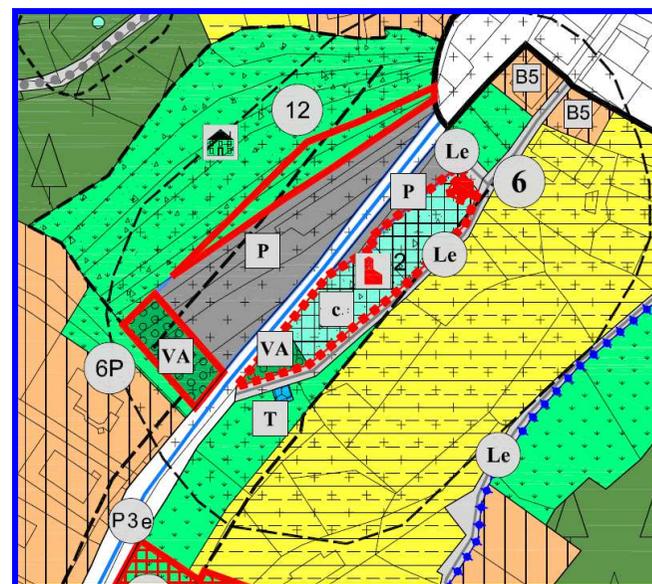
**VARIANTE N. 6P**



**PRG VIGENTE**



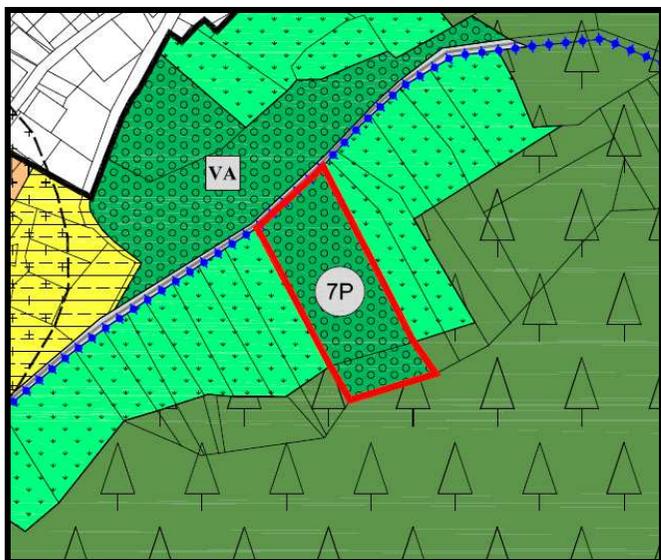
**PRIMA ADOZIONE**



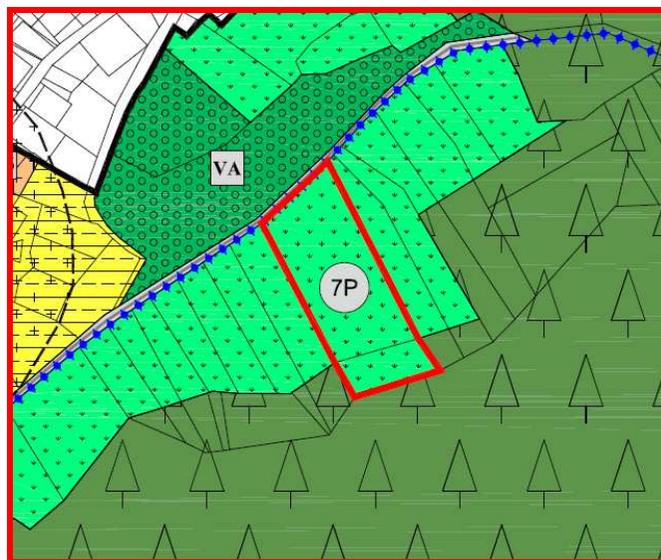
**DEFINITIVA ADOZIONE**

VARIANTE N.	PREVISIONE	PARERE SERVIZIO URBANISSTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	DEFINITIVA ADOZIONE
7P	<p>Trasformazione dell'area a verde pubblico (prevista sulle pp. ff. 1410 e 1411 in C.C. Lona) di circa mq. 1627,66 localizzata su proprietà privata a monte del centro storico di Lona, in area a verde privato. Tale modifica ha anche lo scopo di non reiterare il vincolo di esproprio presente sulle pp. ff. da svariati anni.</p>	<p>Il Servizio Foreste e fauna segnala che l'area oggetto di variante è in parte boscata (p.f.1410) e pertanto ritiene necessario applicaresu tale porzione la destinazione a bosco in coerenza con lo stato attuale e con le aree contermini. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede di specificare se lo stralcio del vincolo espropriativo avviene a scadenza avvenuta dello stesso.</p>	<p>La variante viene confermata con la modifica richiesta dal Servizio Foreste e fauna: p.f. 1411 con destinazione verde privato e p.f.1410 con destinazione a bosco. Lo stralcio del vincolo espropriativo risulta necessario perché previsto da oltre 10 anni e quindi per evitarne la reiterazione.</p>

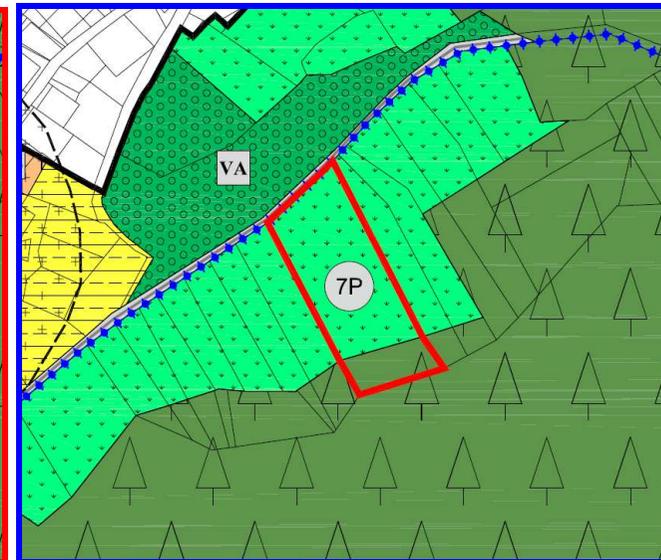
**VARIANTE N. 7P**



**PRG VIGENTE**



**PRIMA ADOZIONE**

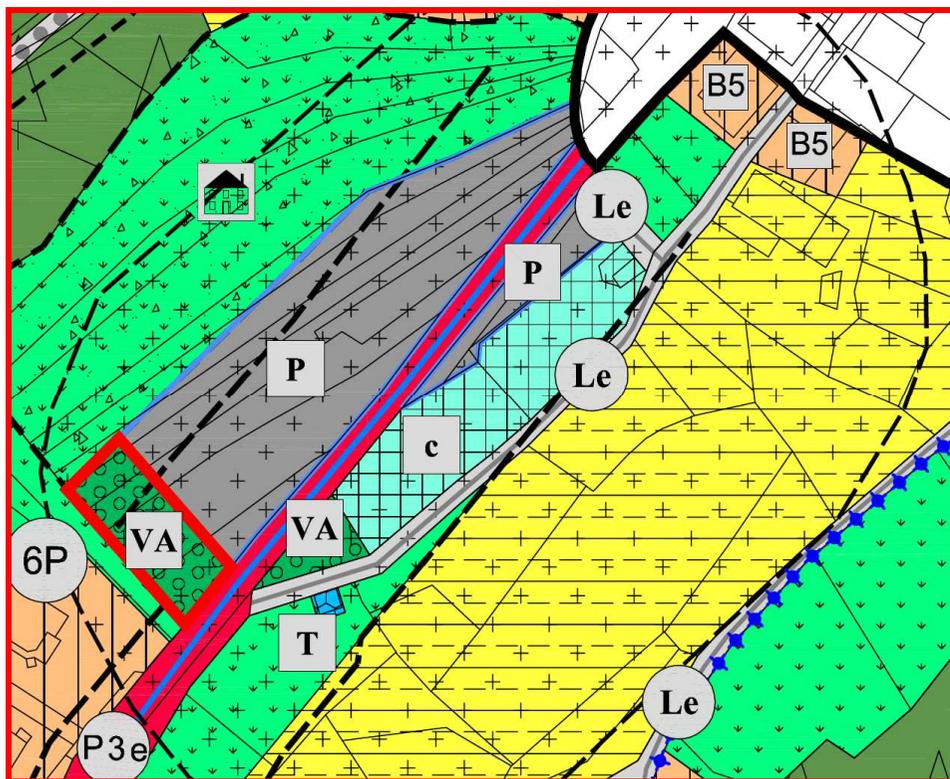


**DEFINITIVA ADOZIONE**

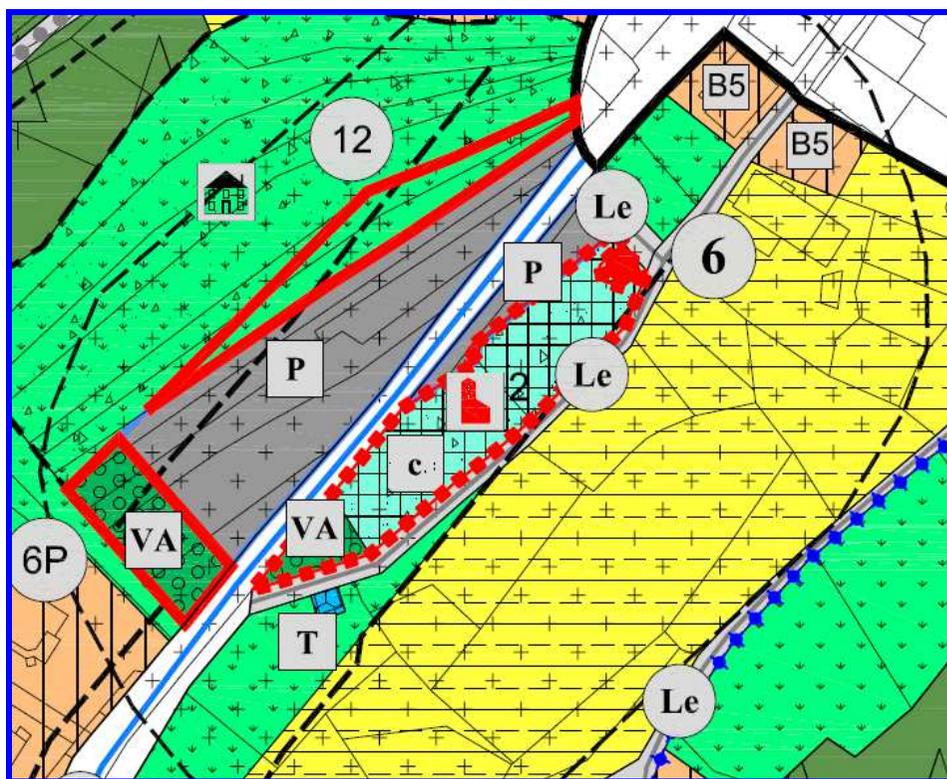
**NUOVE VARIANTI CARTOGRAFICHE  
N. 12-13-14-15  
INTRODOTTE IN ACCOGLIMENTO  
DEL PARERE N.21/20 DEL SERVIZIO URBANISTICA  
E/O  
IN ACCOGLIMENTO DELLE  
OSSERVAZIONI PERVENUTE**

## NUOVA VARIANTE N. 12

In accoglimento dell'osservazione n. 1 viene evidenziato in maniera corretta il parcheggio pubblico esistente a Lona (che passa da 2561 a 2057 mq) evitando di includere le pp.ff. 1481/1 e 1481/2 di proprietà privata (mq.504 circa) che non ne fanno parte, eliminando così il relativo vincolo di esproprio che grava ingiustificatamente su queste aree da svariati anni; le superfici vengono trasformate in area a verde privato, all'interno del rispetto storico, ambientale e paesaggistico del PRG-IS e della zona cimiteriale:



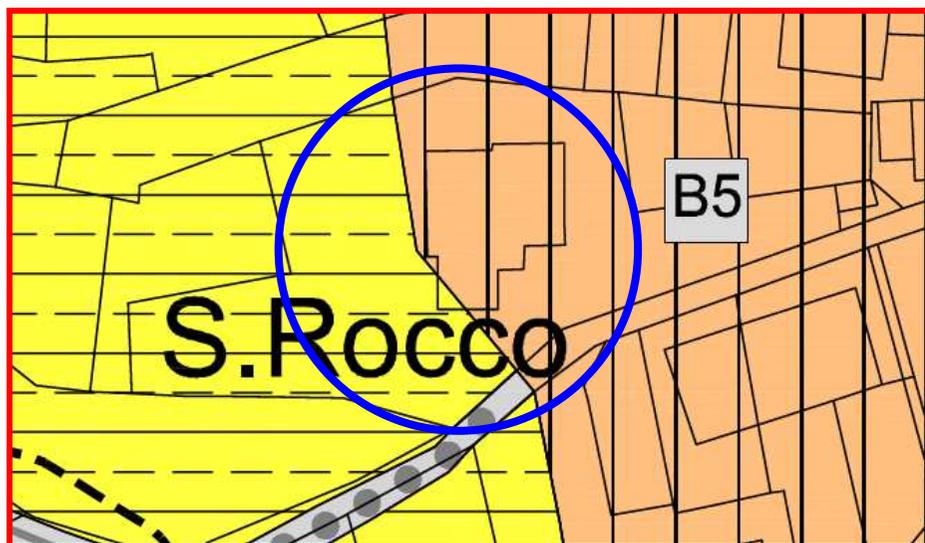
**PRIMA ADOZIONE**



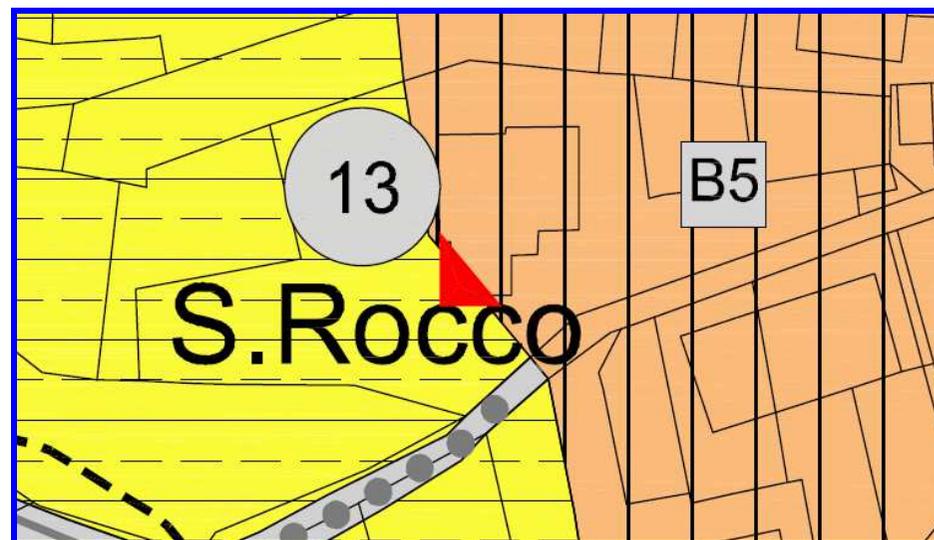
**DEFINITIVA ADOZIONE**

## NUOVA VARIANTE N. 13

In accoglimento dell'osservazione n. 1 viene inserito in area residenziale di completamento B5 la porzione di edificio p.ed.420 in CC. Lona (realizzato con concessione edilizia n.410/1996), eliminando così l'errore materiale presente nel PRG vigente che prevede il terrazzo in area agricola di rilevanza locale. Lo spessore delle linee di variante coprono l'effettiva limitata modifica apportata.



PRIMA ADOZIONE



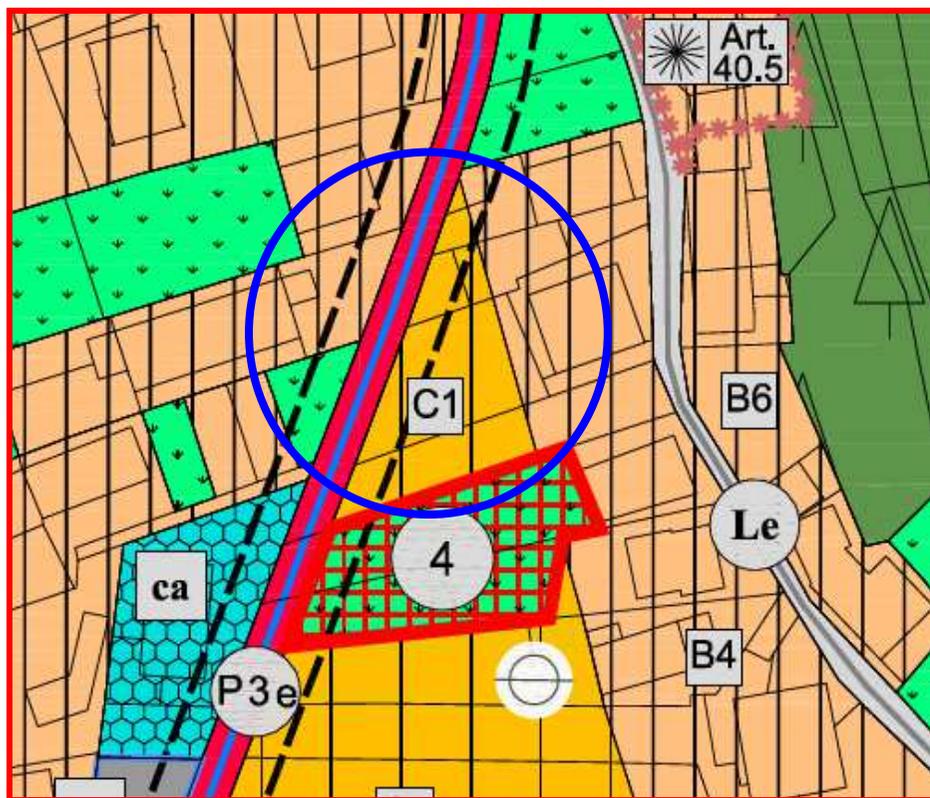
DEFINITIVA ADOZIONE

ESTRATTO PUC 1992

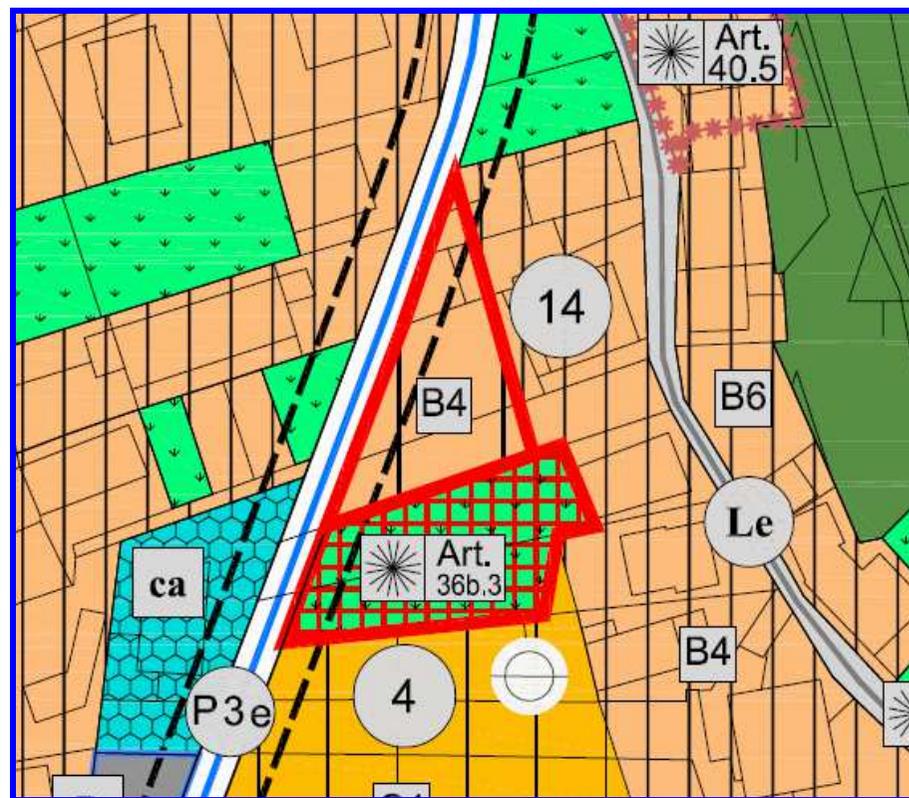


## NUOVA VARIANTE N. 14

In accoglimento del Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, in corrispondenza della variante n. 4, che prevede lo stralcio dell'edificabilità sulla p.f.181/1 in CC. Lases e che lascia a nord un lembo triangolare di area residenziale C1 di nuova espansione sulla p.ed.406, viene trasformata detta zona in area di completamento B4, in continuità con la restante area edificabile, posto che l'indice edificatorio è il medesimo:



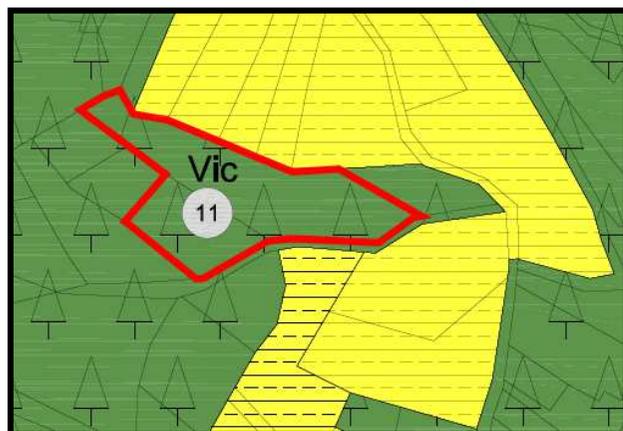
PRIMA ADOZIONE



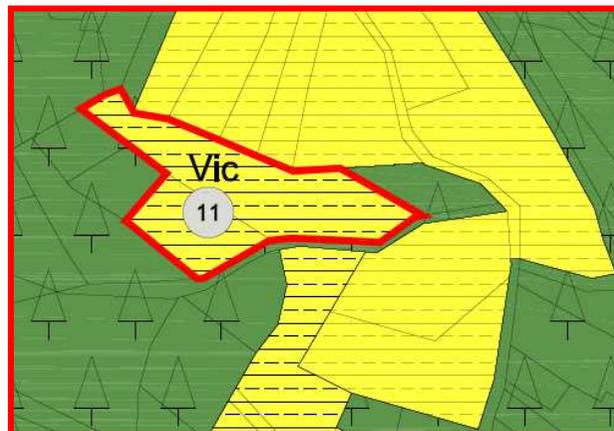
DEFINITIVA ADOZIONE

## NUOVA VARIANTE N. 15

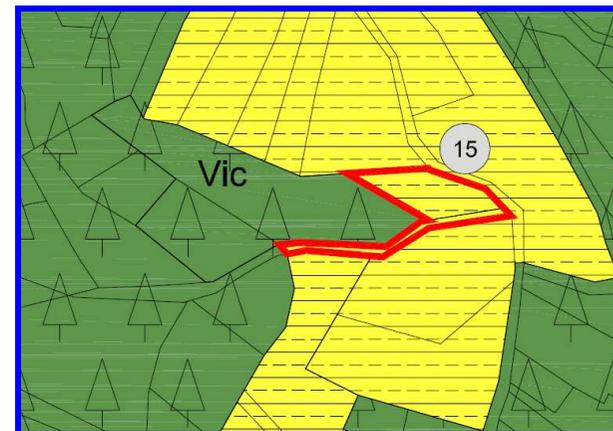
In accoglimento del Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio la p.f. 2396 e parte della p.f. 3250 in CC. di Lona (complessivamente circa 551 mq.) vengono adeguate allo stato reale dei luoghi dato che “la destinazione a bosco appare residuale” rideterminando così, dal punto di vista urbanistico, l’area agricola posta a nord in maniera più coerente ed omogenea:



**PRG VIGENTE**



**PRIMA ADOZIONE**



**DEFINITIVA ADOZIONE**

**RELAZIONE**

**PARTE TERZA**

**(MODIFICHE CONCLUSIVE)**

## **15. MODIFICHE CONCLUSIVE APPORTATE AL PRG DI LONA LASES DOPO LA DEFINITIVA ADOZIONE**

Con comunicazione **S013/18.2.2/2020-91/MF** di data **04/01/2021**, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, verificati i contenuti della variante adottata in via definitiva dal Consiglio comunale di Lona Lases con Delibera n.13 dd. 10/09/2020 in adeguamento al parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n.21/20 del 24 luglio 2020, ha evidenziato che gli stessi non risultano completamente coerenti con le osservazioni riportate nel predetto parere, richiedendo le opportune ulteriori integrazioni che di seguito vengono sinteticamente esposte.

### **Beni gravati da uso civico**

Come specificato nelle delibere consiliari di preliminare adozione (n.1 del 20/02/2020) e di definitiva adozione (n.13 del 10/09/2020), si conferma che la verifica prevista dall'art.18 della L.P.6/2005 per i **Beni di Uso Civico**, non risulta necessaria in quanto la **Variante 2019 al PRG di Lona Lases non interessa Beni gravati da Uso Civico, per i quali rimangono dunque inalterati sia gli usi che i valori.**

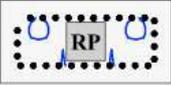
A tale proposito gli elaborati finali vengono integrati con la specifica dichiarazione già precedentemente allegata con la preliminare adozione.

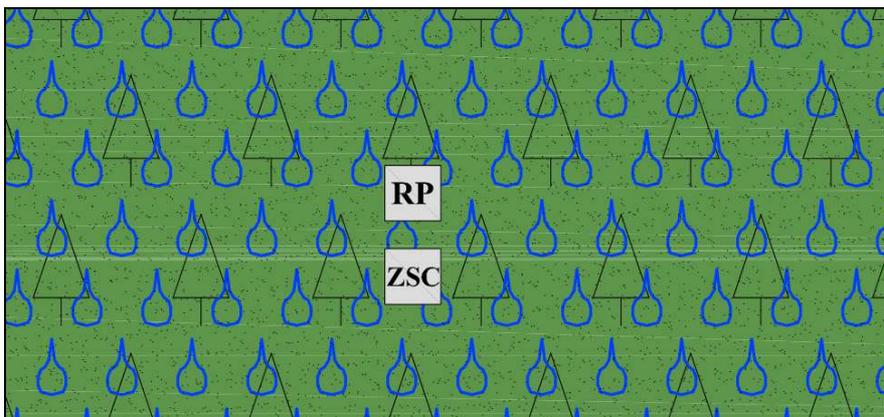
### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

E' stata controllata la corretta corrispondenza tra gli articoli delle norme di attuazione, la tavola di legenda e la cartografia di PRG, anche per quanto riguarda la denominazione delle destinazioni di zona.

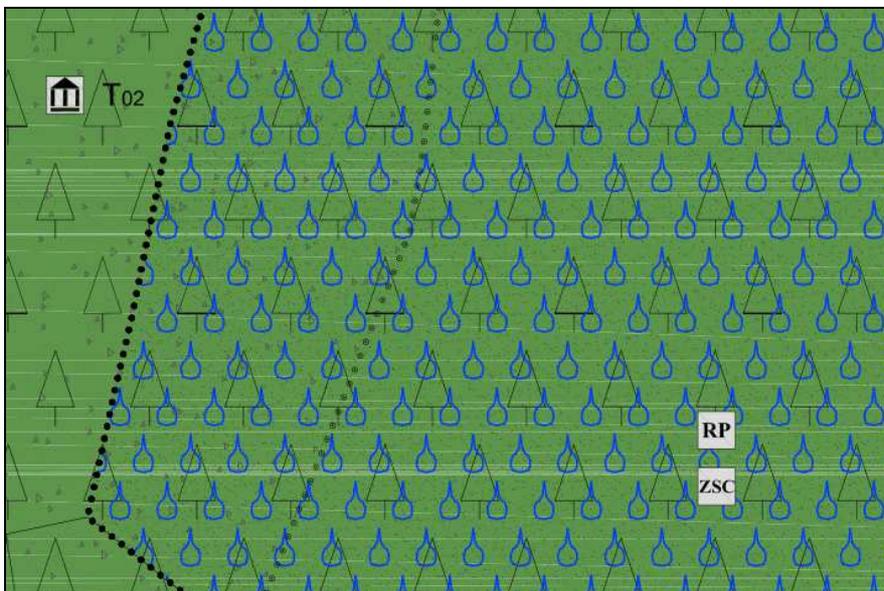
Analoga operazione è stata effettuata con la legenda delle cartografie insediamenti storici per quanto riguarda la denominazione delle destinazioni di zona riportate negli articoli delle norme di attuazione PRG-IS.

Si è cercato inoltre di eliminare le incongruenze rilevate dal Servizio Urbanistica sulle rappresentazioni cartografiche, con specifico riferimento alle campiture interne della Riserva Naturale provinciale (cod. Z316) e delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC cod. Z328), in modo da garantire una migliore visibilità di ognuno dei suddetti vincoli che, tuttavia, risultano a loro volta sovrapposti all'area Bosco (cod. E106) e, in alcune porzioni, anche all'area di Tutela archeologica (cod. Z303).

E106		AREE A BOSCO
Z303		AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA
Z316		RISERVA NATURALE PROVINCIALE
Z328		ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE ZSC



ESTRATTO PRG LONA LASES STESURA FINALE - SOVRAPPOSIZIONE E106 + Z316 + Z328



ESTRATTO PRG LONA LASES STESURA FINALE - SOVRAPPOSIZIONE E106 + Z316 + Z328+Z303

Sono stati altresì completati i dati mancanti dello shp Z602\_P, riferiti prevalentemente agli articoli delle norme di attuazione (art. 44 commi 3 e 4, art. 40 commi 5, 6 e 7,

art.55 comma 11, art. 62 comma 8) aggiornando conseguentemente, dove necessario, la tabella attributi relativa al dato.

Il controllo dei dati shp, effettuato sul GPU in data 10/02/2021, risulta in ogni caso con esito positivo:

## Sistema GPU - Gestione Piani Urbanistici

Data: 10 febbraio 2021  
 COMUNE DI LONA-LASES  
 VAR.\_PRG\_NON\_SOST.(patto/piano\_att./aree/zona)

**La validazione è terminata con esito positivo.**

**TABELLA DESCRITTIVA DELLE VERIFICHE E DEI CONTROLLI**

Tipo Verifica	Descrizione tipologia verifica	Stato Verifica	Esito Verifica
Verifica Extent (Verifica di Estensione Geografica)	Tutti gli elementi di un piano devono essere interni ad un predeterminato rettangolo ("box") geografico, definito dal sistema, contenente l'intero territorio comunale	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica Risorse (Obbligatorietà,Alfanumerici, ecc.)	I file consegnati devono includere tutti i tematismi e gli attributi obbligatori, nel rispetto degli standard prefissati	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica Integrità Geometrica (WrongFeatures)	I file vettoriali consegnati non devono includere errori di tipo informatico (errori topologici) quali ad esempio doppie battiture di vertici, poligoni aperti, ecc.	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica regole presenza di 'buchi' (no_Holes)	Il territorio comunale deve essere coperto integralmente da destinazioni d'uso complementari	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica regole di 'debordamento' (no_Outborder)	I tematismi relativi alle destinazioni d'uso complementare non possono debordare dal confine comunale. Devono inoltre essere eliminati dagli shapefile tutti i cartigli, le legende e simboli posti all'esterno del confine comunale	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica regole di 'sovrapposizione' (no_Overlap)	I tematismi relativi alle destinazioni d'uso complementare non possono sovrapporsi	Verificato	Verifica terminata positivamente.

### **Valutazione ambientale strategica**

La specifica dichiarazione sulla verifica di assoggettabilità (allegata con la preliminare adozione) è stata aggiornata ed inserita tra gli elaborati finali.

### **Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità**

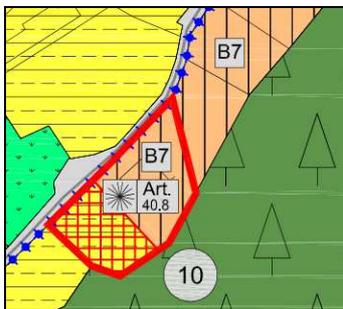
All'interno delle Norme di attuazione di PRG, gli articoli **1 - 3 - 5 e 6bis** nonché tutto il **Titolo II**, sono stati aggiornati, rinviando unicamente alla Carta di Sintesi della

Pericolosità e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP.

Analogamente, le specifiche disposizioni in materia di uso del suolo che richiamavano le norme del PGUAP all'interno delle singole destinazioni di zona (capo IV- Aree a rischio idrogeologico), sono state stralciate perché anch'esse superate dalla approvazione della Carta di Sintesi della Pericolosità.

Rispetto alle modifiche puntuali riportate nello stralcio del Parere della Conferenza di Servizi, si specifica quanto segue:

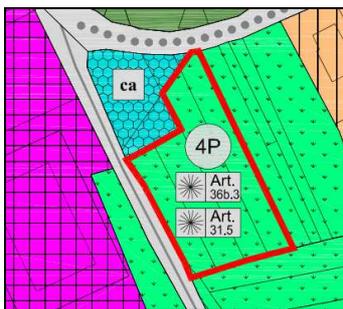
### **Variante 10**



In sintonia con le indicazioni del Servizio Geologico e considerando che l'area agricola è resa inedificabile, è stato integrato il riferimento normativo all'**articolo 40.8** delle Norme di attuazione in corrispondenza della zona residenziale B7:

*40.8. Nell'area residenziale con cartiglio B7 a Lona, classificata in penalità media P3 per crolli rocciosi della CSP ed evidenziata con specifico riferimento normativo al presente comma 8., ogni intervento sull'edificio esistente e sulle sue pertinenze è soggetto al rispetto dell'art.16 della N.d.A. della CSP e deve essere pertanto valutato alla luce di uno studio di compatibilità contenente l'analisi dettagliata delle condizioni di pericolosità per crolli rocciosi.*

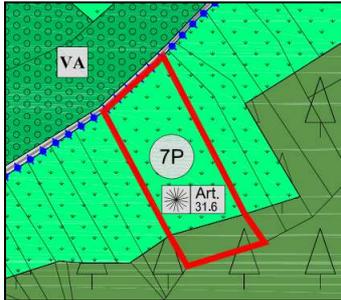
### **Variante 4P**



In sintonia con le indicazioni del Servizio Bacini montani è stato inserito il riferimento normativo all'**articolo 31.5** delle Norme di attuazione:

*31.5. Nella zona a verde privato localizzata in via Rivi, a valle del Municipio di Lases, ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 5., la porzione che ricade in area a penalità APP della CSP, è disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP medesima.*

## Variante 7P

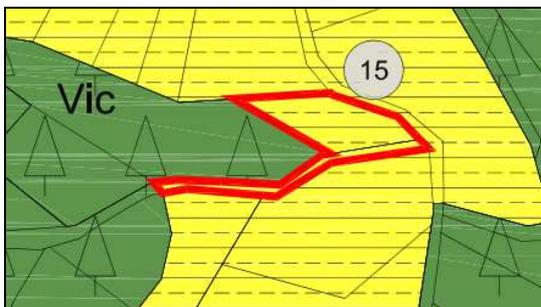


In sintonia con le indicazioni del Servizio Geologico è stato inserito il riferimento normativo all'**articolo 31.6** delle Norme di attuazione:

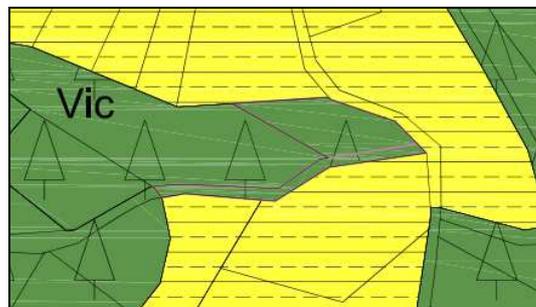
*31.6. La zona a verde privato localizzata a monte del centro storico di Lona (pp. ff. 1410 e 1411 C.C. Lona) che ricade in parte in area a penalità P2 e P3 per crolli rocciosi della CSP, ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 6., è inedificabile.*

## Variante 15

PRG definitiva adozione



PRG stesura conclusiva



In sintonia con le indicazioni del Servizio Geologico per i fenomeni di erosione superficiale e di instabilità del versante e del Servizio Foreste per l'assenza di atti autorizzativi al cambio di coltura, nonché con le indicazioni del Servizio Urbanistica (paragrafo **cambi di coltura**), la **Variante 15** è stata stralciata così come con la definitiva adozione era stata stralciata la **Variante 11** che prevedeva sulle pp. ff. 2397 e 2398/1 in CC. Lona un cambio di coltura.

## Verifica di coerenza con il PUP: beni architettonici - beni archeologici

In merito alle indicazioni fornite dalla Soprintendenza, sono state integrate, rispetto alla stesura di definitiva adozione, le Norme di attuazione di PRG e PRG-IS ai seguenti articoli:

### NA PRG

- art. 29bis comma 3 - Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

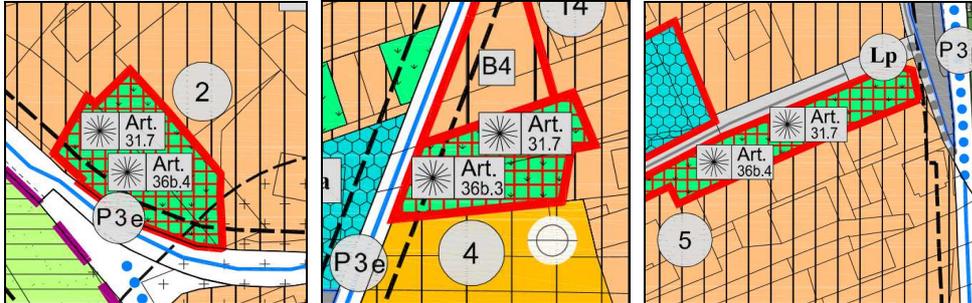
### NA PRG – IS

- art. 24bis comma 3 - Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

- art. 32 comma 5 - Aree di pertinenza.

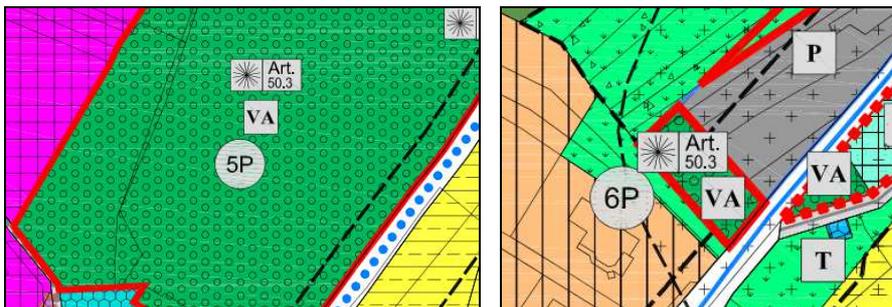
### **Verifica di coerenza con il PUP: previsioni infrastrutturali**

In merito alle prescrizioni fornite dai Servizi provinciali, è stato inserito il riferimento normativo all'**articolo 31.7** delle Norme di attuazione in corrispondenza delle **Varianti 2 - 4 - 5**:



*31.7. Le zone a verde privato localizzate in fregio alla viabilità di competenza provinciale ed evidenziate in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 7., sono vincolate al mantenimento della situazione esistente senza creare nuovi innesti sulle viabilità medesime.*

In merito alle prescrizioni fornite dai Servizi provinciali, è stato inserito il riferimento normativo all'**articolo 50.3** delle Norme di attuazione in corrispondenza delle **Varianti 5P e 6P**:



*50.3. Le zone a verde pubblico attrezzato localizzate in fregio alla viabilità di competenza provinciale ed evidenziate in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 3., sono vincolate al mantenimento della situazione esistente senza creare nuovi innesti sulle viabilità medesime.*

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico: adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale**

In merito agli edifici con tetto piano si sottolinea che, in calce allo schema di misurazione delle altezze posto in coda alle Norme di attuazione di PRG nell'allegato "Prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale", già si specifica che:

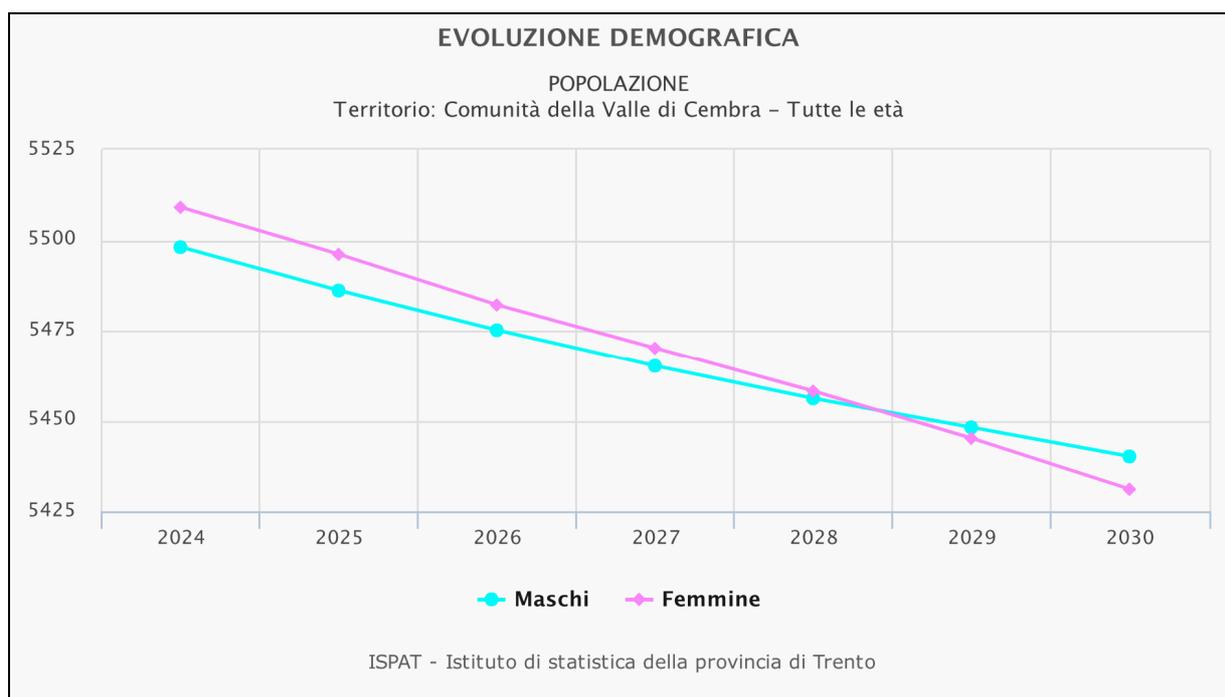
*"Le altezze di controllo dei fronti sono generalmente computate 50 cm al di sotto dell'altezza massima dell'edificio misurata a metà falda. Nel caso di tetti inclinati la pendenza minima da Regolamento Edilizio è del 30% mentre nel caso di tetti piani sarà l'altezza del fronte a determinare l'altezza effettiva dell'edificio".*

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico: verifica degli standard urbanistici**

La verifica degli standards urbanistici (punti 8. e 13.G della presente Relazione illustrativa unificata) era stata effettuata a partire dal dimensionamento residenziale calcolato in occasione della Variante 2017 al PRG di Lona Lases approvata con D.G.P. n.1756/2017, la quale faceva riferimento alla proiezione della popolazione (950 abitanti residenti al 2024), stabilita dalla Variante generale entrata in vigore nel 2015.

La dinamica demografica viene ora riferita al 2030, prendendo spunto dallo studio di settore effettuato dal Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento relativo all'evoluzione della popolazione residente nel periodo 2024 - 2030, stimata per le varie aree geografiche del Trentino.

Per la Valle di Cembra è previsto un lieve calo della popolazione residente, approssimato al -1,3% circa:



Tale parametro viene applicato alla popolazione già stimata al 2024 a Lona Lases (950 abitanti), ottenendo una popolazione residente al 2030 di 938 abitanti circa.

Per tale motivo si ritiene che la verifica degli standards urbanistici precedentemente effettuata su 950 abitanti (al 2024) sia a maggior ragione ampiamente soddisfatta anche per un numero minore di residenti (938 al 2030).

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

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

Ottenendo conseguentemente le quantità minime corrispondenti a **938** abitanti residenti:

mq. 3.283	per aree di parcheggio
mq. 9.380	per aree a verde pubblico attrezzato
mq. 6.567	per aree (e strutture) per attrezzature pubbliche
mq. 19.300	in totale

Nella stesura conclusiva del PRG **Variante 2019** le superfici sono le seguenti:

**mq. 8.034 per aree di parcheggio**

**mq. 25.301 per aree a verde pubblico attrezzato**

**mq. 6.351 per attrezzature pubbliche (scolastiche comprese)**

**mq. 39.686 in totale**

Si rileva un saldo leggermente negativo, rispetto al PRG vigente, per quanto riguarda le aree destinate ad attrezzature pubbliche (circa 200 mq.), mentre per quelle destinate a parcheggio e a verde pubblico (attrezzato e non), il saldo è molto positivo.

In ogni caso la quantità totale delle aree a destinazione pubblica (39.686 mq.) risulta ampiamente superiore a quella teorica (19.300 mq.) necessaria per soddisfare lo standard minimo computato su 938 abitanti residenti al 2030.

La verifica degli **standard per centro abitato** viene effettuata su **950** abitanti (proiezione della popolazione residente al 2024), non considerando quindi la flessione prevista al 2030, secondo la seguente ripartizione:

Lases: 600 abitanti

Lona: 350 abitanti

(da notare che gli abitanti residenti a Lona Lases nell'**agosto 2020** sono **868** di cui **561** residenti a Lases e **307** residenti a Lona).

Moltiplicando gli abitanti insediati+insediabili per le quantità minime corrispondenti, si ottengono conseguentemente le seguenti **quantità da rispettare**:

**a LASES**

**mq. 2.100 per aree di parcheggio**

**mq. 6.000 per aree a verde attrezzato**

**mq. 4.200 per aree (e strutture) per attrezzature pubbliche**

**mq. 12.300 in totale**

**a LONA**

**mq. 1.050 per aree di parcheggio**

**mq. 3.000 per aree a verde attrezzato**

**mq. 2.100 per aree (e strutture) per attrezzature pubbliche**

**mq. 6.150 in totale**

Nelle previsioni di **PRG predisposto per la stesura conclusiva** le superfici delle aree a destinazione pubblica esistenti e di progetto, misurate in automatico, sono le seguenti:

	<b>parcheggi</b>	<b>verde attrezzato</b>	<b>attrezzature pubbliche</b>	<b>totale</b>
<b>Lases</b>	<b>5.898</b>	<b>7.329</b>	<b>4.001</b>	<b>17.228</b>
<b>Lona</b>	<b>2.136</b>	<b>17.972</b>	<b>2.350</b>	<b>22.458</b>
<b>Comune</b>	<b>8.034</b>	<b>25.301</b>	<b>6.351</b>	<b>39.686</b>

**Le superfici di aree per servizi in rapporto alle quantità minime calcolate sulla popolazione insediata + insediabile, sia a livello di frazione che di Comune, risultano adeguate e dunque gli standard ministeriali sono soddisfatti:**

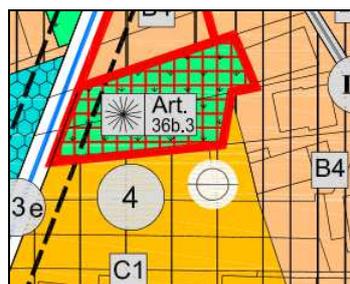
<b>a LASES</b>		<b><u>quantità da rispettare</u></b>	
<b>mq. 5.898</b>	<b>&gt;</b>	<b>2.100</b>	<b>(parcheggi)</b>
<b>mq. 7.329</b>	<b>&gt;</b>	<b>6.000</b>	<b>(verde attrezzato)</b>
<b>mq. 4.200</b>	<b>&lt;</b>	<b>4.001</b>	<b>(attrezzature pubbliche)</b>
<b>mq. 17.228</b>	<b>&gt;</b>	<b>12.300</b>	<b>(totale)</b>
<b>a LONA</b>		<b><u>quantità da rispettare</u></b>	
<b>mq. 2.136</b>	<b>&gt;</b>	<b>1.050</b>	<b>(parcheggi)</b>
<b>mq. 17.972</b>	<b>&gt;</b>	<b>3.000</b>	<b>(verde attrezzato)</b>
<b>mq. 2.350</b>	<b>&gt;</b>	<b>2.100</b>	<b>(attrezzature pubbliche)</b>
<b>mq. 22.458</b>	<b>&gt;</b>	<b>6.150</b>	<b>(totale)</b>

**Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico: trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento**

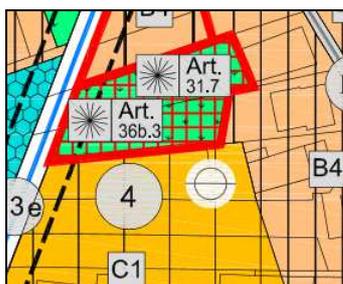
E' stata opportunamente rettificata la **Variante 4**, trasformando in zona residenziale B4 anche la porzione della p.ed.406, erroneamente ricompresa in zona C1 con la definitiva adozione:

**Variante 4**

**PRG definitiva adozione**



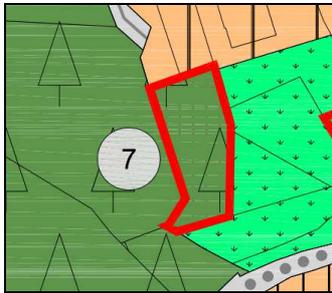
**PRG stesura conclusiva**



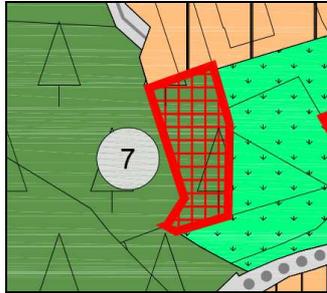
E' stata opportunamente rettificata la **Variante 7** in modo da evidenziare il retino relativo all'inedificabilità decennale che non appariva ben visibile:

### **Variante 7**

**PRG definitiva adozione**



**PRG stesura conclusiva**



### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico: aree per servizi**

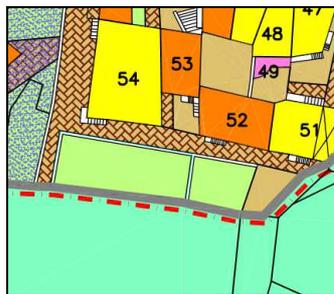
E' stata ripristinata allo stato della pianificazione vigente la **Tavola n. 3 PRG-IS Destinazioni pubbliche** a seguito dello stralcio delle ex varianti 1P e 2P:

### **Estratto Tav.n. 3 PRG-IS**

**PRG definitiva adozione**



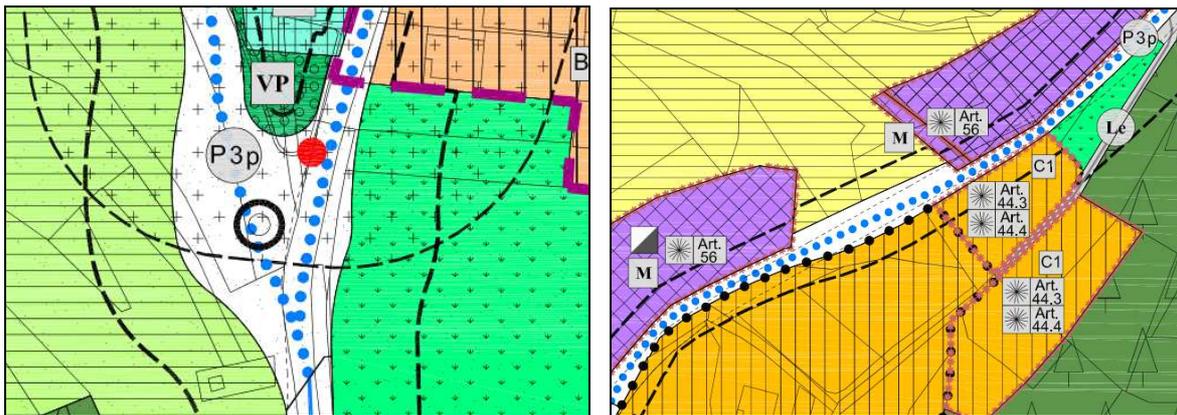
**PRG stesura conclusiva**



### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico: vincoli preordinati all'espropriazione**

Nel merito è stata effettuata una prima ricognizione dei vincoli preordinati all'espropriazione presenti sul PRG di Lona Lases, al fine della eventuale reiterazione ai sensi dell'art. 48 della L.P. n.15/2015 *Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione*. Già con la presente **Variante 2019** sono state apportate delle modifiche indirizzate in tal senso. Ci si riferisce alle **Varianti 3P, 4P, 7P e 12**, introdotte proprio con lo scopo di evitare la reiterazione dei vincoli di esproprio laddove non più necessario. Altre opere pubbliche, come la nuova Caserma dei Vigili del Fuoco prevista a nord di Lases, sono state da poco completate e quasi tutti i parcheggi di PRG risultano anch'essi realizzati. Tuttavia, la nuova Amministrazione comunale, attualmente anche sprovvista di Ufficio Tecnico a seguito della conclusione

della gestione associata con i Comuni di Albiano, Segonzano e Sover, richiede la possibilità di analizzare le varie situazioni con attenzione e con i tempi necessari a tale verifica e alla eventuale conseguente successiva variante al PRG. Ci si riferisce in particolare alla viabilità locale prevista in potenziamento ed alle aree destinate a verde attrezzato che talvolta non coincidono con proprietà pubbliche, alcune delle quali sono state introdotte con la Variante generale 2017. In ogni caso a tutt'oggi permangono tutti i vincoli espropriativi legati alla prevista realizzazione di opere stradali nuove o da potenziare, riferite alla viabilità di 3<sup>a</sup> **categoria** che non risultano ancora eseguiti e in qualche caso neppure progettati. A titolo esemplificativo si citano la rotatoria di progetto (e relativi innesti e corsie) prevista lungo la Strada Provinciale Fersina-Avisio all'altezza del bivio con la Strada Provinciale Gardolo-Lases, posto a sud dell'abitato di Lases e tutti i potenziamenti viari collocati lungo la medesima Strada Provinciale Fersina-Avisio a Lases, a Lona e nel tratto tra Lases e Lona:



### Norme di attuazione PRG

Le NA di PRG sono state integrate e/o corrette laddove segnalato nella richiesta di modifiche conclusive, a partire dall'indice che ora risulta aggiornato con le varie integrazioni introdotte. In particolare:

in merito all'adeguamento dei parametri edilizi alla disciplina provinciale, sono stati adeguati gli articoli:

- ART.55. Aree produttive del settore secondario di interesse locale - comma 3;
- ART.61. Aree agricole di pregio - commi 8, 9 e 22;
- ART.62. Aree agricole - comma 3, lettera a);
- ART.68. Aree per impianti tecnologici - comma 8;

in merito agli strumenti di attuazione della pianificazione, sono stati integrati gli articoli:

ART.44. Aree residenziali di nuova espansione - comma 5 (contenuti PL1 e PL2);

ART.11. Piani attuativi del P.R.G. - comma 6.

Di seguito l'elenco completo degli articoli rettificati:

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

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

ART.14b. Costruzioni accessorie-Schemi grafici delle legnaie (costruzioni accessorie)

ART.19. Edifici soggetti a demolizione

ART.20. Serre

ART.25b. (articolo stralciato)

ART.29b. Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. N.42/2004 e ss.mm.

ART.31. Verde privato

ART.42. Ristrutturazione edilizia

ART.44. Aree residenziali di nuova espansione

ART.45. Aree per attività alberghiera

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

ART.46b. Aree per attrezzature servizi civili e amministrative di livello locale esistenti

ART.50. Verde attrezzato

ART.52. Interventi puntuali

ART.52.a Piazza da sistemare e valorizzare

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

ART.58. Aree a bosco

ART. 60b Aree agricole e aree agricole di pregio del PUP

ART.61. Aree agricole di pregio

ART.62. Aree agricole

ART.62b. Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo

ART.68. Aree per impianti tecnologici

ART.70. Viabilità

ART.71. Fasce di rispetto stradale

ART.76. Deroghe

### **Norme di attuazione PRG-IS**

Anche le Norme di attuazione insediamenti storici sono state integrate e/o corrette laddove necessario. In particolare risultano adeguati i seguenti articoli:

Art. 20 Unità edilizie costituenti volumi pertinenziali

Art. 32 Area di pertinenza - commi 2 e 6

Art. 41 Ampliamenti volumetrici in risanamento conservativo

Art. 42 Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione edilizia - punti 4 e 5

Art. 42 bis Abrogato

Art. 46 Deroghe

In adeguamento alla nota della Soprintendenza, sono stati inoltre ulteriormente adeguati gli articoli:

Art. 24 bis Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.lgs.n.42/2004 - comma 03

Art. 32 bis Area di pertinenza - comma 05

Come precedentemente accennato, è stato effettuato un opportuno controllo tra la legenda delle cartografie insediamenti storici e la denominazione delle destinazioni di zona riportate negli articoli delle norme di attuazione del PRG-IS.

Rimane in ogni caso la necessità di provvedere in tempi brevi alla revisione del PRG-IS di Lona Lases e alla conseguente armonizzazione tra schedatura, norme e cartografia redatta con il sistema Prg-tools con possibilità di esportazione dei file shp.

## **16. VERIFICA FINALE DI INTERFERENZA CON LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'**

Con specifico riferimento a quanto precedentemente esposto al **punto 10.** della presente Relazione illustrativa (parte prima) relativo alla **Verifica del rischio generato dalle varianti (allegato B4)**, si ritiene opportuno predisporre la seguente **verifica finale di interferenza** tra le varianti conclusive e la **Carta di sintesi della pericolosità**, approvata con D.G.P.n.1317 del 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020.

L'obiettivo generale della **verifica di interferenza con la CSP** è quello di controllare le varianti a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale, Valutazione di incidenza, Valutazione strategica), eventualmente integrando le verifiche necessarie all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi con la **valutazione in rapporto alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)**, configurandosi tale azione come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

Come è noto la valutazione ambientale è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza;

- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA).

Lo svolgimento della verifica dal punto di vista ambientale aveva già accertato che le modifiche contenute nella Variante 2019 al PRG di Lona Lases:

- non rilevano in quanto non interessano le zone della rete Natura 2000 e non richiedono la valutazione d'incidenza;
- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non producono effetti significativi sull'ambiente.

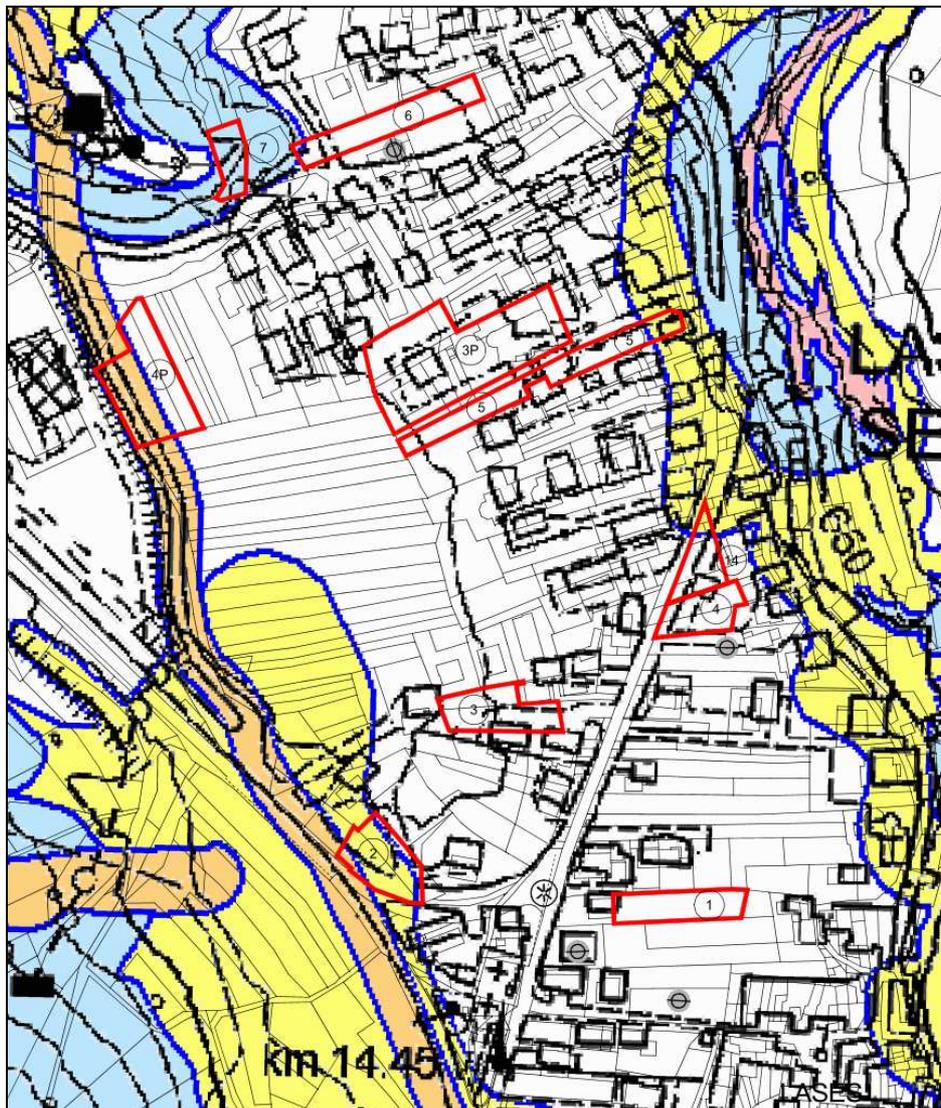
La **Carta di sintesi della pericolosità** si configura come strumento urbanistico per la disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio. Essa ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo.

La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

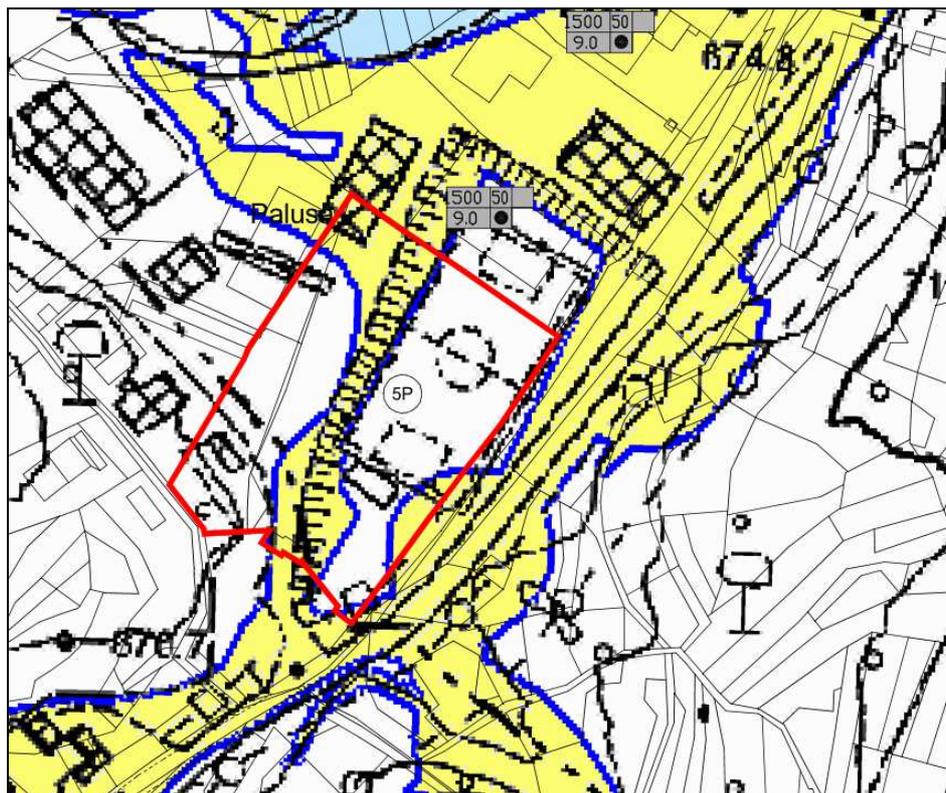
- a) le aree con penalità elevate;
- b) le aree con penalità medie;
- c) le aree con penalità basse;
- d) le aree con altri tipi di penalità.

<b>Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'</b>		
<b>Classi di Penalità</b> Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)		
<b>penalità ordinarie</b>		
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17
<b>altri tipi di penalità</b>		
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

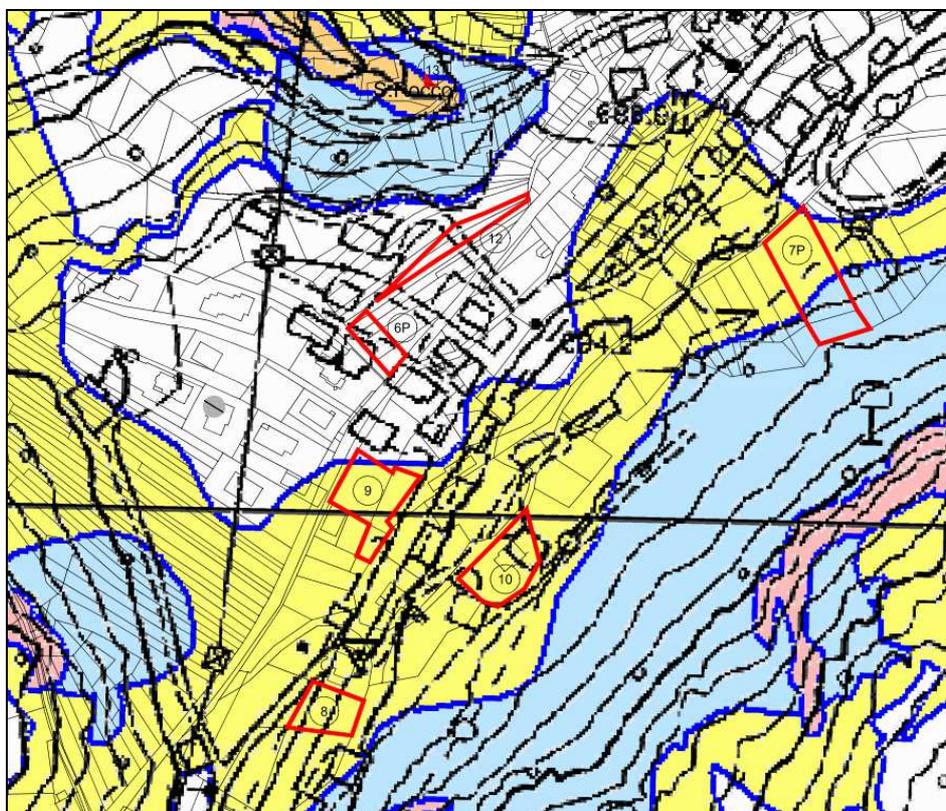
**SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRI (V\_100) VARIANTI FINALI 1-2-3-4-5-6-7-14-3P-4P CON CSP**



**SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO (V\_100) VARIANTE FINALE 5P CON CSP**



**SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRI (V\_100) VARIANTI FINALI 1-2-3-4-5-6-7-14-3P-4P CON CSP**



VARIANTI	COLORE CSP	CLASSE DI PENALITA'	INDICAZIONI PRESCRIZIONI
1	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
2	GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO
3	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
4	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
5	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
6	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
7	AZZURRO	P3 - Art.16 Aree con penalità medie	STUDIO DI COMPATIBILITA'
8	GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO
9	GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO
10	GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO

VARIANTI	COLORE CSP	CLASSE DI PENALITA'	INDICAZIONI PRESCRIZIONI
11	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
12	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
13	ARANCIO	APP – Art.18 Aree da approfondire	APPROFONDIMENTO DELLE DINAMICHE DEGLI EVENTI ATTESI
14	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
3P	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
4P	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
	ARANCIO	APP – Art.18 Aree da approfondire	APPROFONDIMENTO DELLE DINAMICHE DEGLI EVENTI ATTESI
5P	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
	GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO
6P	BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
7P	GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO

## **17. DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2019**

La **Variante 2019** al PRG del Comune di Lona Lases, nella stesura conclusiva è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa unificata di prima e definitiva adozione** (comprensiva della relazione conclusiva sulle modifiche apportate dopo la definitiva adozione);
- **Norme di Attuazione 2019** (stesura di raffronto tra NA 2017 PRG vigente e NA 2019 PRG adeguate);
- **Norme di Attuazione 2019** (stesura finale);
- **Norme di Attuazione PRG-IS 2019** (stesura di raffronto tra NA 2017 PRG-IS vigente e NA 2019 PRG-IS adeguate);
- **Norme di Attuazione PRG-IS 2019** (stesura finale);
- **Cartografia PRG variante 2019 stesura finale Tav. 1-2-3-4-5 (scala 1:2000) con varianti numerate e Tav. Legenda di PRG;**
- **Cartografia PRG variante 2019 stesura finale Tav. 1-2-3-4-5 (scala 1:2000) e Tav. Legenda di PRG;**
- **Cartografia PRG-IS vigente Tav. 2 (scala 1:1000): interventi privati;**
- **Cartografia PRG-IS vigente Tav. 3 (scala 1:1000): destinazioni pubbliche.**
- **File SHP;**
- **Beni gravati da uso civico: dichiarazione;**
- **Valutazione ambientale strategica: dichiarazione.**