



# COMUNE DI LONA-LASES

Comunità Valle di Cembra  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## VARIANTE AL PRG PER OPERE PUBBLICHE

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

LUGLIO 2016

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

<b>IL CONSIGLIO COMUNALE</b>	<b>Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio</b>
<b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b>  _____	<b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b>  N. _____ dd. _____
<b>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE</b>  _____	
<b>Il Tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<div><b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</b>  <b>dott.arch. MANFREDI TALAMO</b> <b>INSCRIZIONE ALBO N° 272</b></div>	

## **INDICE**

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

## 1. PREMESSA

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

In tale occasione il PRG è stato anche adeguato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 dd. 22 agosto 2008, avente per oggetto *“Piani regolatori comunali: uniformità ed omogeneità della pianificazione per il governo del territorio”*, che ha comportato il sostanziale rifacimento delle cartografie urbanistiche con il sistema provinciale denominato “Prg-tools” su base catastale georeferenziata con possibilità di esportazione dei file SHP.

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

Nello specifico si tratta:

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

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

## 2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2016

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

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

## 3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2016

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

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

- 1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.*
- 2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate **urgenti** o non sostanziali:*
  - a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;*
  - b) le varianti per opere pubbliche;***
  - c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;*
  - d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;*
  - e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;*
  - f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;*
  - g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;*
  - h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;*
  - i) le varianti conseguenti a patti territoriali;*
  - j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;*
  - k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.*

---

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

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

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

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

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

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

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **45 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto alla Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia l'approvazione finale.

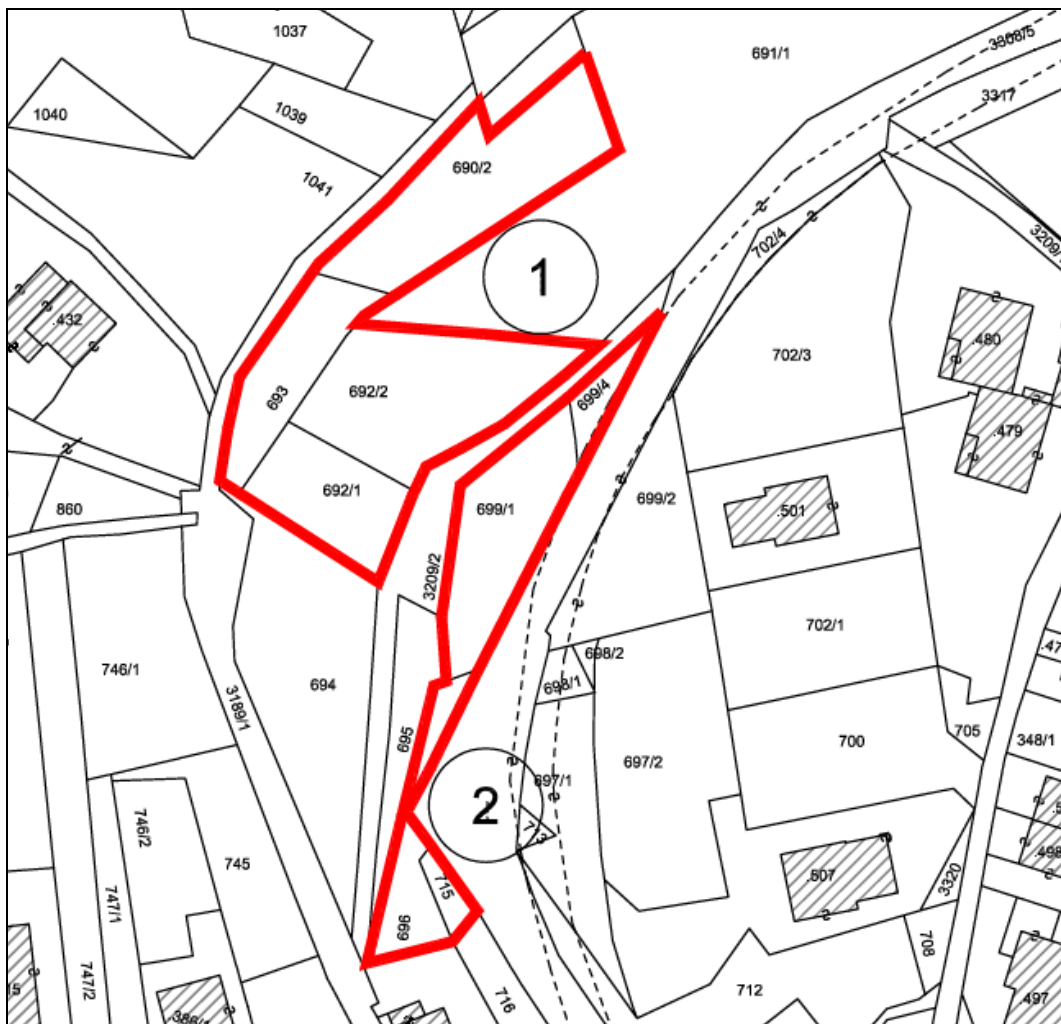
#### 4. MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI

Le quattro varianti cartografiche puntuali per **opere pubbliche** al PRG del Comune di Lona Lases riguardano tutte la **Tavola urbanistica n. 1 in scala 1:2000**.

Esse si rendono necessarie per:

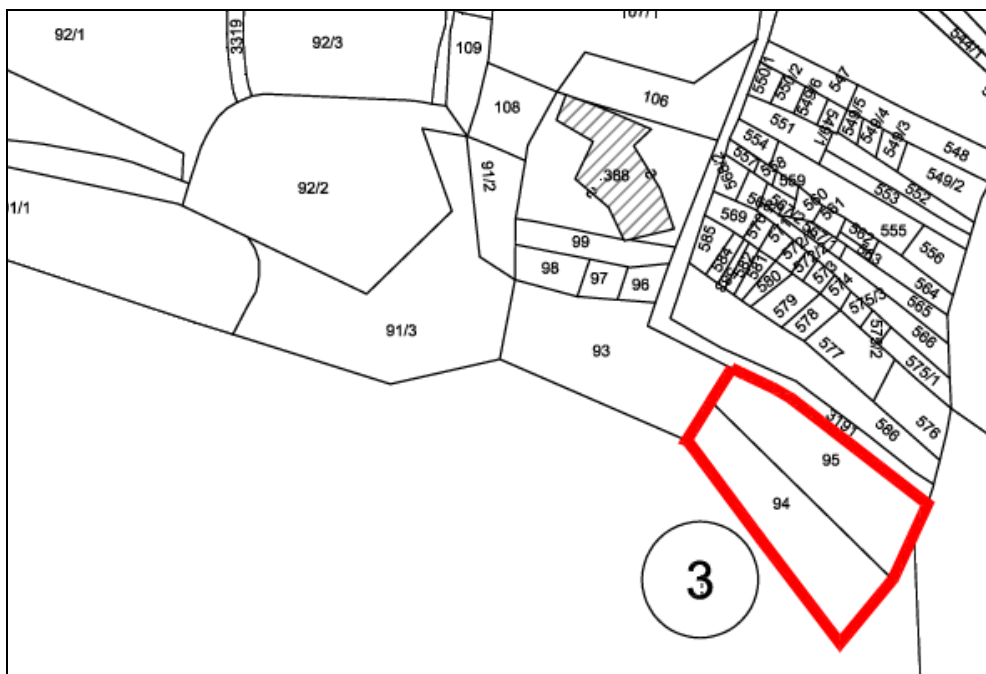
### Varianti 1 e 2

ridefinire l'area destinata a **verde pubblico attrezzato**, localizzata a nord dell'abitato di Lases, confermando la zona effettivamente realizzata sulla proprietà comunale (circa 1900 mq.) e stralciando le due parti (boscate) di proprietà privata di circa 2200 mq. (variante 1) e di circa 920 mq. (variante 2), svincolandole così dal vincolo di esproprio e proponendole con destinazione a **verde privato**.

**BASE CATASTALE C.C. LASES: PP.FF. INTERESSATE DALLE VARIANTI 1 e 2**

### **Variante 3**

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



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

### **Variante 4**

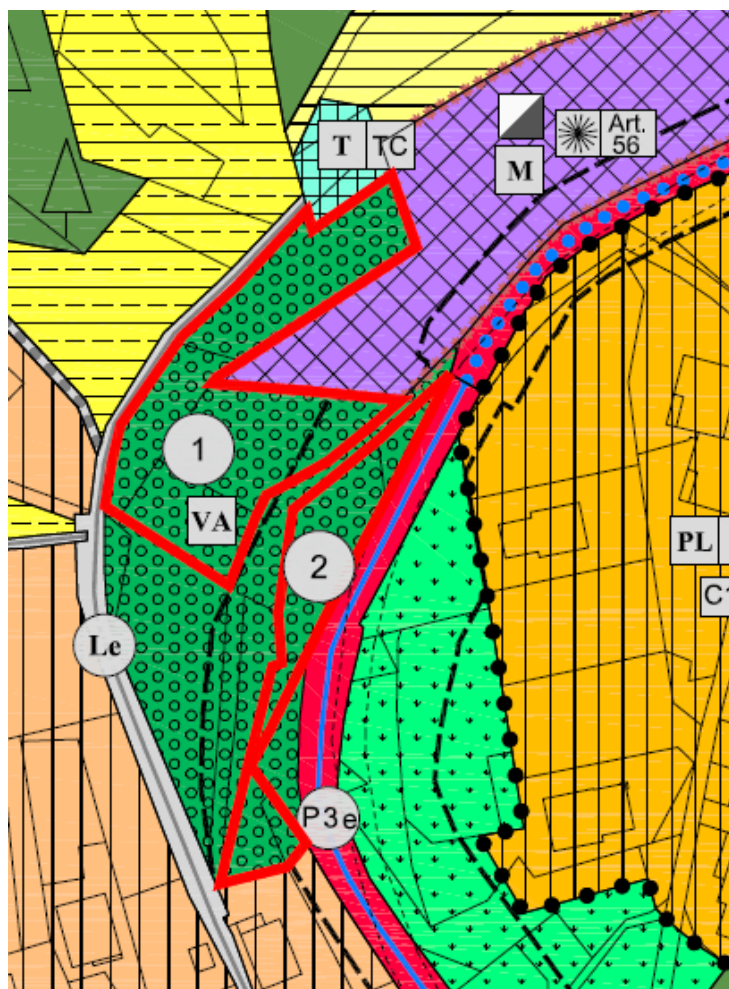
ridefinire l'area (pertinenza della p.ed. 357, di circa 260 mq.) localizzata a nord del cimitero di Lases ed in fregio alla S.P. n° 71 ed erroneamente destinata dal PRG vigente a **viabilità esistente di 3<sup>a</sup> categoria**, proponendone la trasformazione in area a **parking privato di progetto**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



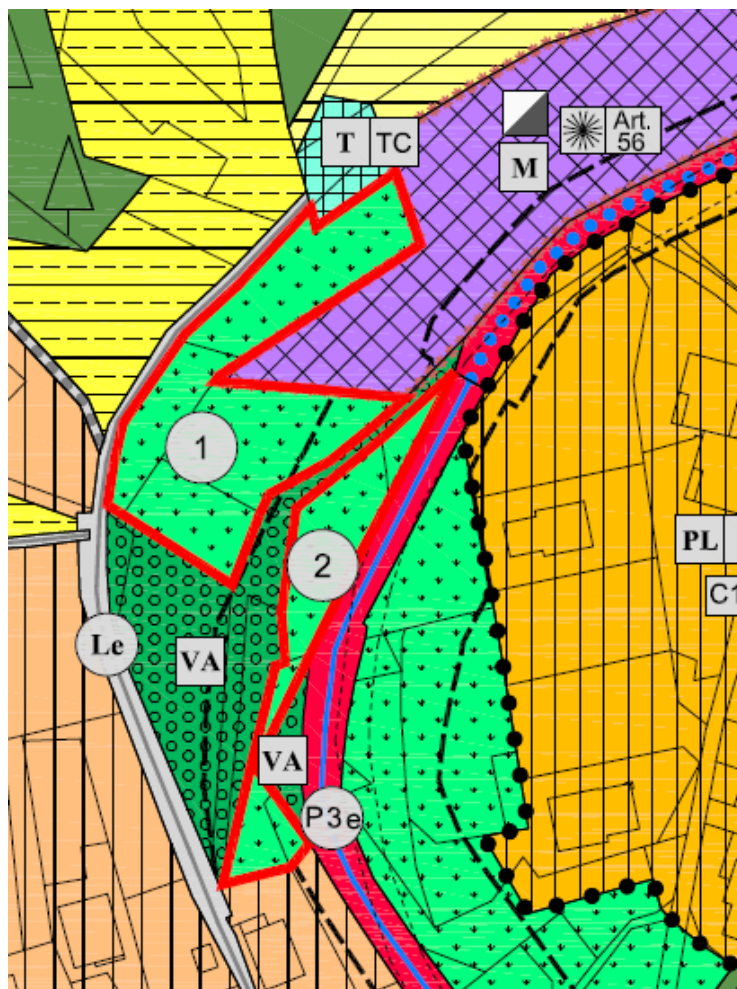
**BASE CATASTALE C.C. LASES: PP.FF.  
INTERESSATE DALLA VARIANTE 4**



## VARIANTI 1 e 2



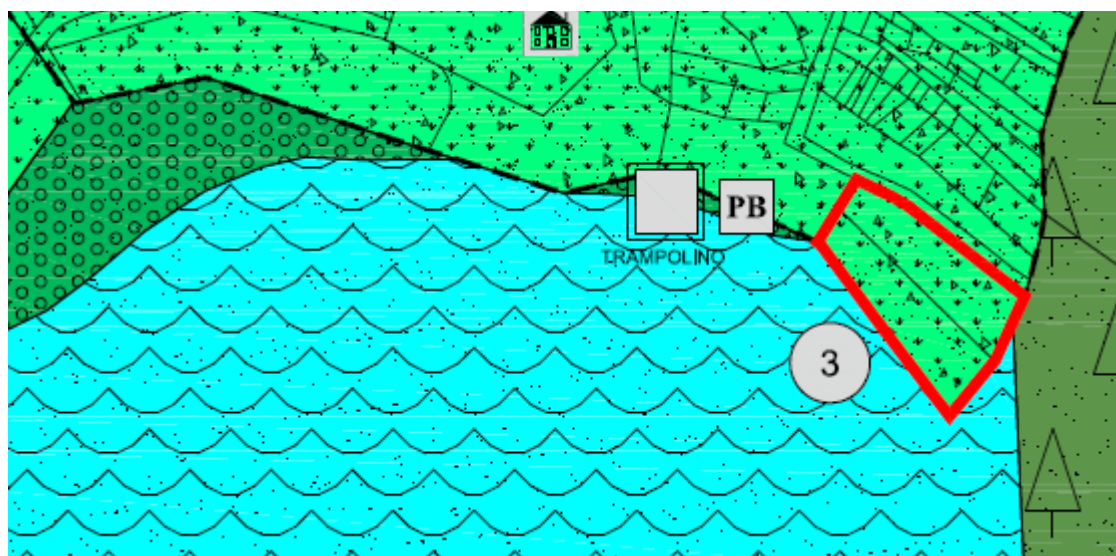
**PRG VIGENTE**



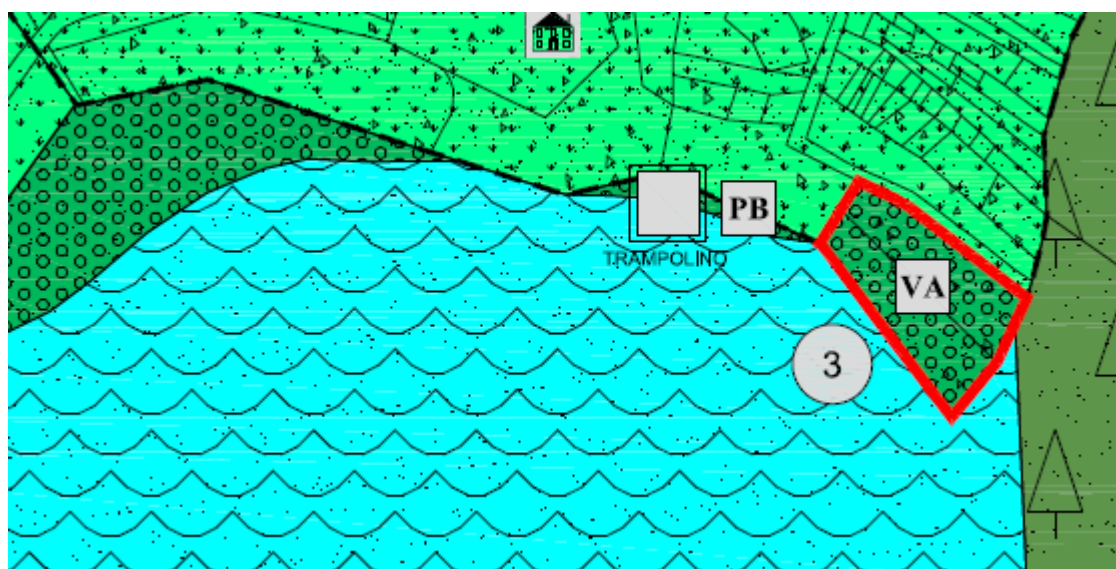
**VARIANTE 2016**



## VARIANTE 3

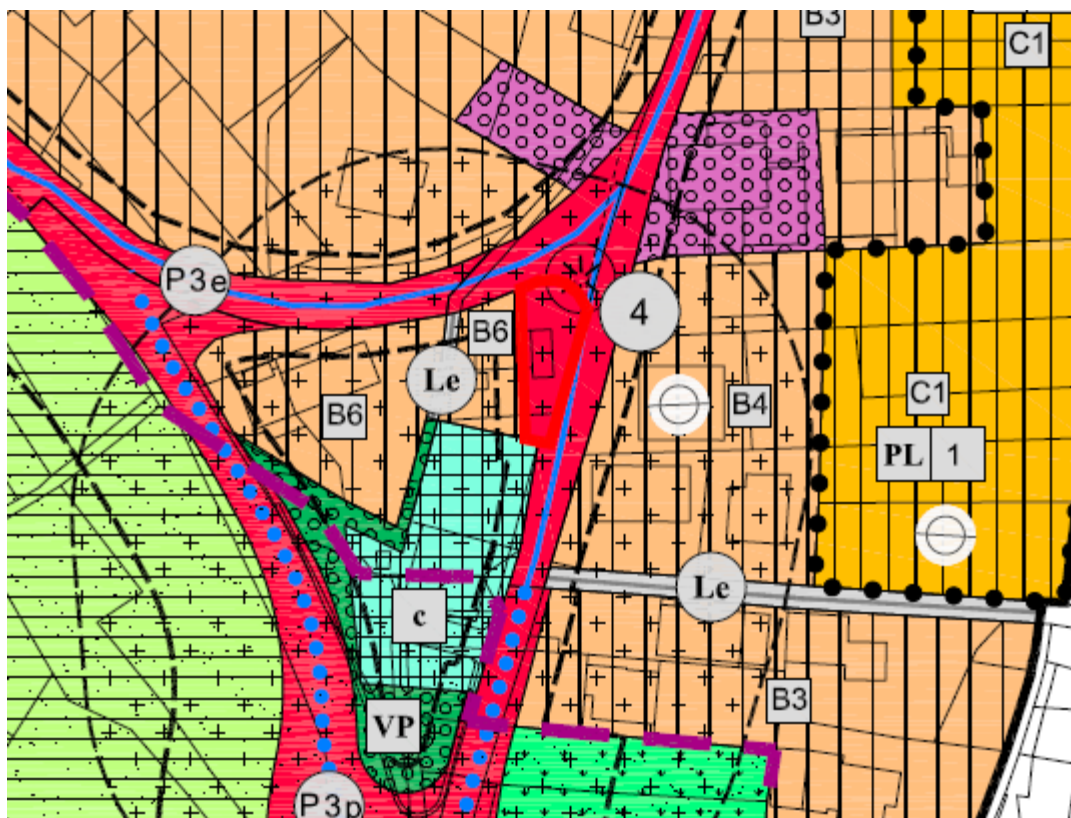


**PRG VIGENTE**

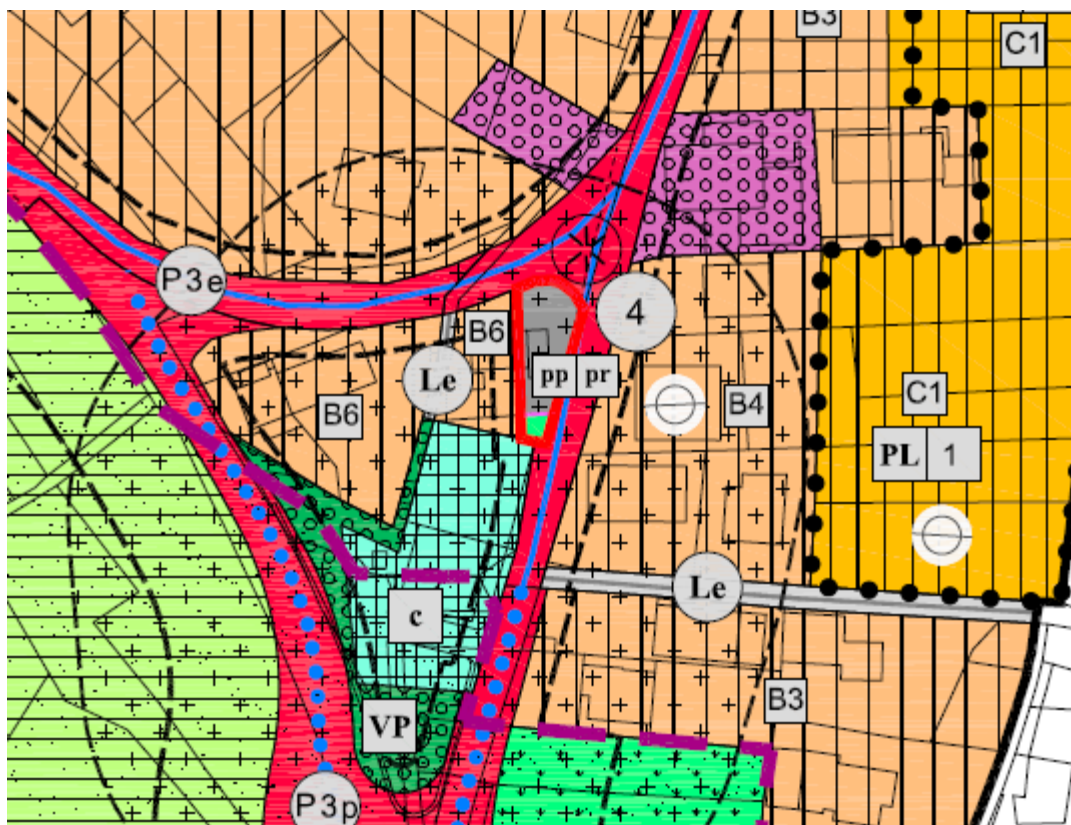


**VARIANTE 2016**

## VARIANTE 4

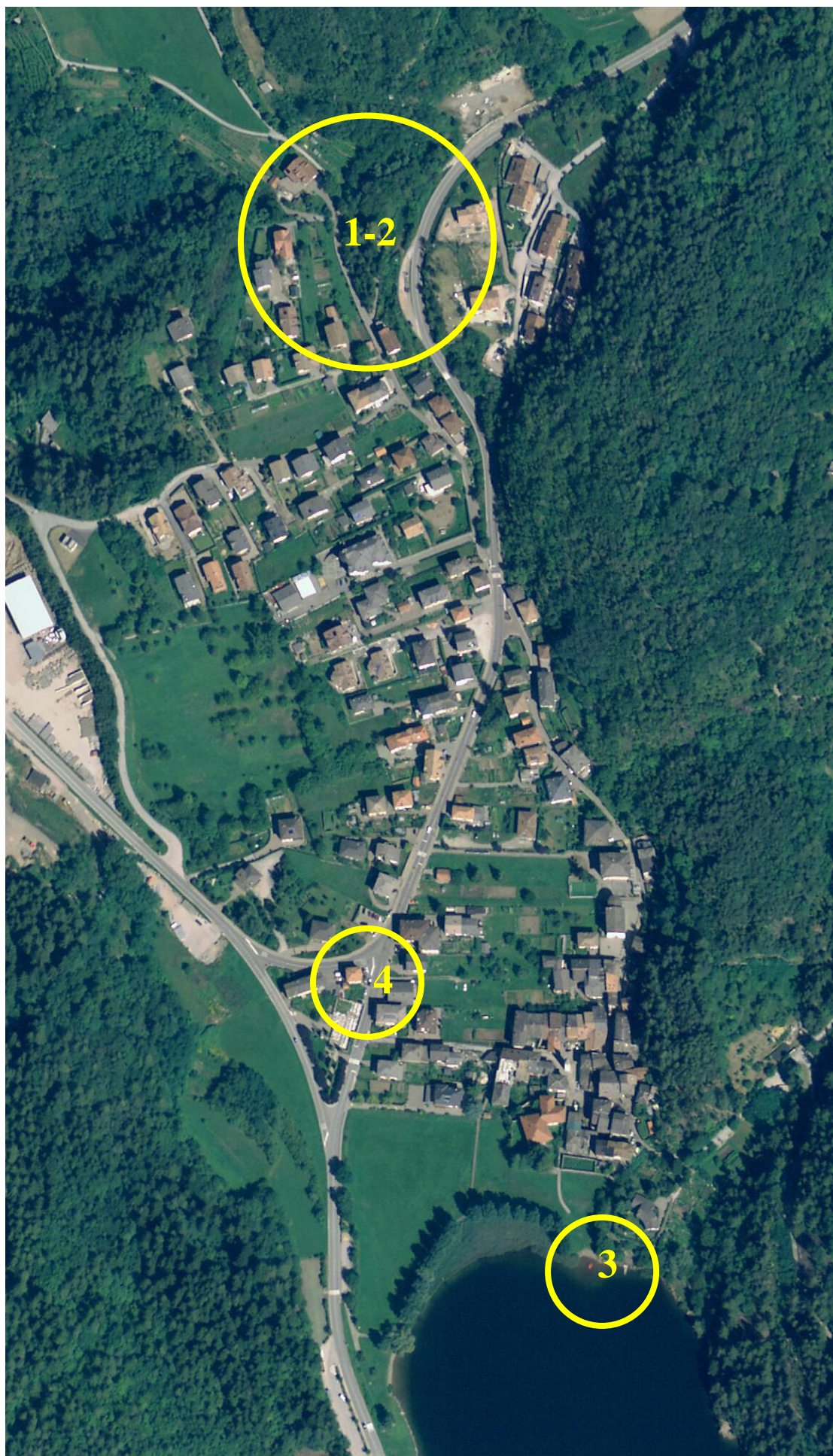


**PRG VIGENTE**



**VARIANTE 2016**









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







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







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



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

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

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

<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 agrituristiche	B07	ABI	1,0
Area per servizi socio-amministrativi e scolastici	B09	ABI	1,0
Area per servizi sportivi	B11	RIC	0,45
Area per servizi infrastrutturali e discariche	B13	DEP	0,40
<b>Parcheggi</b>	<b>B15</b>	<b>VIASEC</b>	<b>0,48</b>
Area produttiva zootecnica	B16	PROD	0,57
Area produttiva industriale artigianale	B17	PROD	0,57
Aree miste produttive e commerciali	B18	PROD	0,57
Area estrattiva e cave	B19	PROD	0,57
Area a campeggio	B21	CAM	0,90
Campo nomadi	B22	CAM	0,90
<b>Verde pubblico</b>	<b>B23</b>	<b>RIC</b>	<b>0,45</b>
<b>Area verde di rispetto culturale e naturale</b>	<b>B26</b>	<b>RIC</b>	<b>0,45</b>
Area agricola di interesse primario	B27	AGRI	0,23
Area agricola di interesse secondario	B29	AGRI	0,23
Area a pascolo	B31	BOS	0,15
Area a bosco	B33	BOS	0,15
Area improduttiva	B35	IMP	0,02
Area di recupero ambientale	B36	BOS	0,15



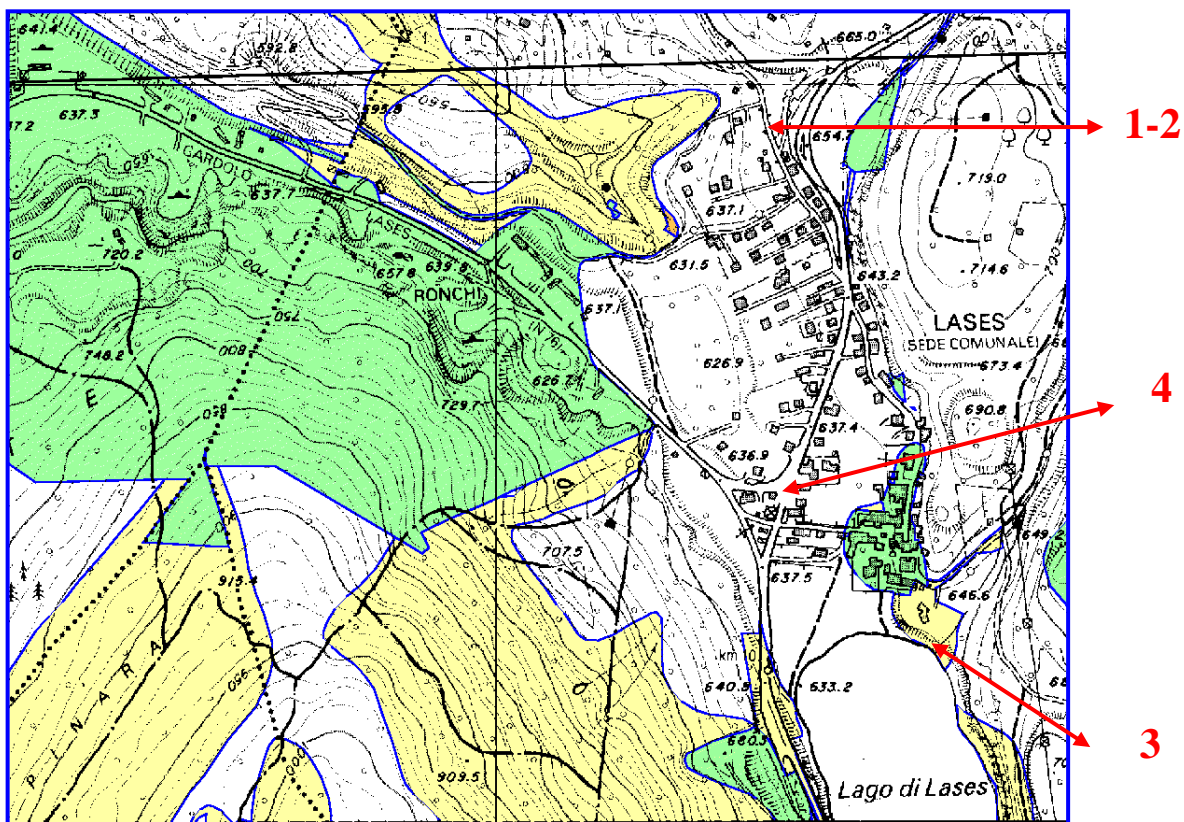
<b>CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO</b>	<b>COD.</b>	<b>CLASSE</b>	<b>VALORE</b>
Biotopo	B37	RIC	0,45
Area di rispetto stradale	B42	IMP	0,02
Strade di importanza primaria esistente o da potenziare	C01	VIAPRI	0,93
Strada di importanza primaria di progetto	C02	VIAPRI	0,93
Strade di importanza secondaria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

<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

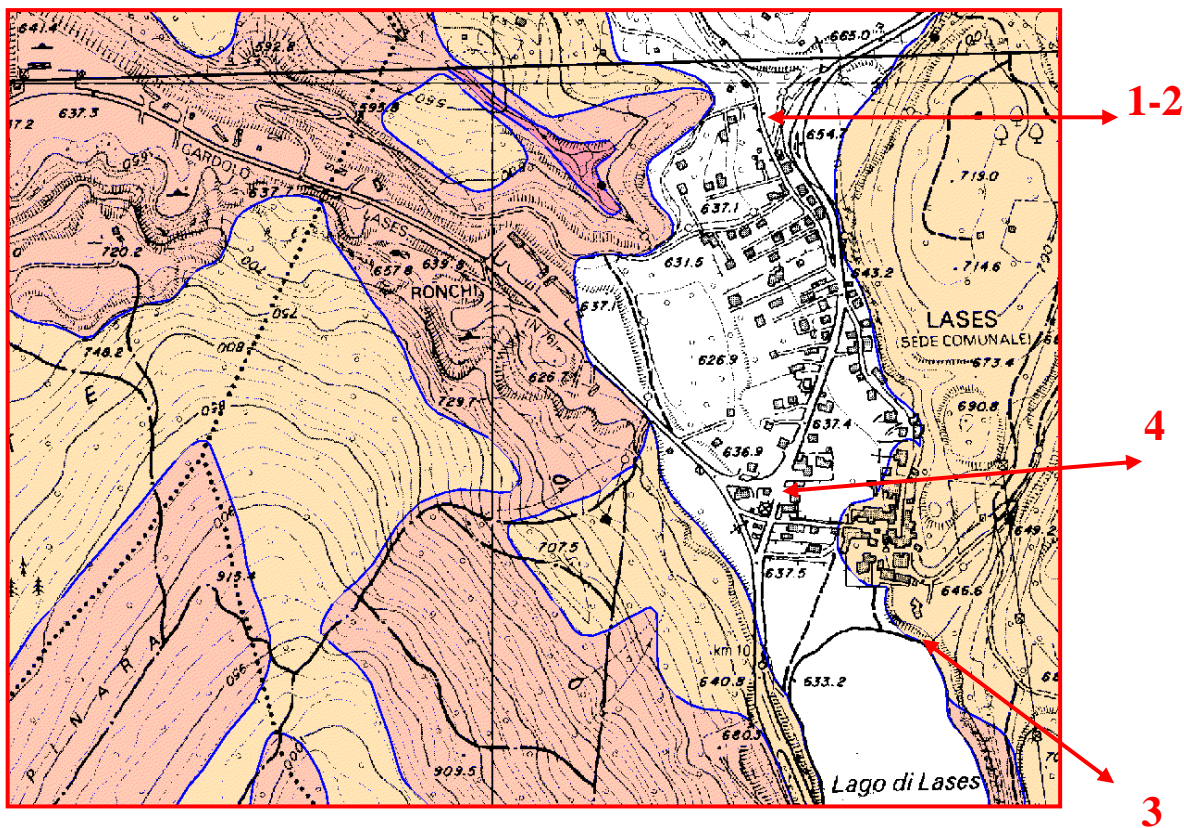
**CLASSI DI RISCHIO****RANGE DI VALORI**

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	----



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



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

### **VARIANTI PUNTUALI 1-2**

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

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

### **VARIANTE PUNTUALE 3**

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

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

#### **VARIANTE PUNTUALE 4**

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

**classe di rischio prevalente R0**

**Rischio assente**

**classe di uso del suolo (variante):**

**Area a verde di rispetto naturale**

**codice:**

**B15**

**classe:**

**VIASEC**

**valore:**

**0,48**

**classe prevalente di pericolo:**

**nessuna pericolosità geologica**

**valore:**

**0**

**RISCHIO GENERATO: (0,48x0) = 0**

**R0 RISCHIO TRASCURABILE**