



VARIANTE NOVEMBRE 2008

RELAZIONE TECNICA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DI TELVE

**CONTRODEDUZIONI AL VOTO
DELLA COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE
Verbale deliberazione n°13/2009 d.d.07/10/2009**

**IMPLEMENTATE DALLE VALUTAZIONI TECNICHE
d.d.21/07/2010 – parere 1368 – rif.to parere CUP 13/2009
LUGLIO 2010**

Il Sindaco
Fabrizio Trentin

Il progettista :
dott.Arch.Roberto Vignola

PREMESSA.....	3
I CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	4
VERIFICA CON L'INQUADRAMENTO STRUTTURALE DEL PUP	5
INVARIANTI DEL PUP	6
BENI ARCHITETTONICI, ARTISTICI, ARCHEOLOGICI.....	7
VERIFICA CON IL SISTEMA INSEDIATIVO E LE RETI DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL PUP.	7
1. Centro storico – aree di antico insediamento.....	7
2. Insediamenti residenziali	9
3. Aree agricole.....	10
4. Aree boscate.....	10
5. Zone Produttive	11
6. Aree Commerciali	11
7. Aree alberghiere	11
8. Servizi ed infrastrutture.....	13
9. Viabilità e Parcheggi	13
10. Aree Protette.....	14
Censimento del patrimonio edilizio montano.	14
Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo	14
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	15

N.B: Le controdeduzioni sono state redatte seguendo la stessa impaginazione del parere della cup, al fine di rendere di immediato riferimento le integrazioni e le motivazioni addotte.

PREMESSA

La stesura della Variante al Piano Regolatore Generale è avvenuta in un arco di tempo piuttosto esteso, avendo inizio nel gennaio del 2007. Durante l'attività della commissione urbanistica comunale, sono intervenute numerose e sostanziali modifiche tanto dal punto di vista Normativo che di gestione territoriale.

Grande parte delle scelte erano tuttavia avvenute entro la fine del 2007, dando accoglimento alle richieste dei privati così come proposte in via definitiva nell'adozione effettuata dal consiglio comunale nel marzo del 2009. Nel periodo in cui ha avuto validità, è stato peraltro redatto il documento programmatico per la regolamentazione dell'espansione ed il riequilibrio dell'assetto territoriale, la cui validazione ha comportato tempi piuttosto dilatati, determinando la necessità di rivedere in maniera sostanziale le richieste di Aree Residenziali di Completamento che, come attestato dalle scelte conclusive, sono state fortemente limitate e contenute.

L'attuare scelte e vederle superate da un quadro urbanistico provinciale in continuo e rapido mutamento ha condotto a fermare le decisioni nella consapevolezza di dovere, in questa fase valutativa intermedia, aggiornare i contenuti del piano, con le finalità di adeguarlo anche a quelle ulteriori modificazioni avvenute dall'approvazione ad oggi.

È tuttavia necessario porre in evidenza come sia estremamente complesso condurre un ragionamento di gestione territoriale, nel mentre le disposizioni superiori non raggiungono mai una stabilizzazione, invalidando o stravolgendo decisioni che, specie in piccole realtà, comportano complessi ed articolati sforzi di confronto con i censiti, generalmente maldisposti ad accettare condizionamenti che ne limitino le ambizioni o le aspettative.

I CONTENUTI DELLA VARIANTE

La documentazione e gli elaborati di variante vengono aggiornati ai contenuti del Piano Urbanistico Provinciale L.P.5/2008 d.d. 26.06.2008.

In particolare l'aggiornamento riguarda:

L'indicazione cartografica delle INVARIANTI del PUP, delle Aree Agricole di Pregio, i vincoli puntuali inerenti alla localizzazione di Beni Culturali paesaggistici ed ambientali, le perimetrazioni dei Siti di Importanza Comunitaria e le Zone a Protezione Speciale, nonché le riserve naturali provinciali e locali.

Relativamente alle zone a bosco, alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, così come indicato nei paragrafi di merito dei singoli Servizi Provinciali, risultano conformi alla pianificazione superiore.

La parte introduttiva della relazione tecnica del PRG viene aggiornata alla disciplina provinciale vigente, nei contenuti e nei rimandi.

Relativamente all'informatizzazione della cartografia, con il programma Prg tools, così come concordato, avverrà una volta approvata la presente variante al fine di non incorrere in errori materiali che determinino la sovrapposizione di scelte urbanistiche rispetto ad una differente gestione della rappresentazione grafica. La presente documentazione è, infatti, redatta su base catastale e non già su carta tecnica. Gli adattamenti dei tematismi da base carta tecnica a catastale potrebbero causare problematiche sulla corretta definizione della zonizzazione urbanistica. Si ritiene più coerente completare l'iter di approvazione e quindi procedere alla sola informatizzazione del PRG, uniformandosi ai tematismi del pup ed ai criteri di unificazione delle segnature di legenda del PRG, nonché ai codici informativi necessari all'integrazione dei dati del SIAT.

VERIFICA CON L'INQUADRAMENTO STRUTTURALE DEL PUP

SICUREZZA IDROGEOLOGICA

La cartografia e le previsioni di Piano vengono aggiornate sulla base del parere formulato dalla conferenza dei servizi. In particolare:

- variante 6 – viene escluso il ciglio della scarpata degradante verso il torrente;
- variante 11 – viene stralciata la previsione proposta;
- variante 21g - l'area ricade in area ad alta pericolosità geologica e tale dato è rilevabile in sede di progettazione. Nelle norme tecniche di attuazione si fa esplicito rimando alla consultazione del sito della provincia, continuamente aggiornato. E' fatto obbligo redigere la perizia geologica in caso di intervento;
- variante 22 - viene stralciata la previsione proposta;
- variante 25 - viene stralciata la previsione proposta;
- variante 26 - a, b, c – il progetto è stato valutato dai competenti servizi provinciali e le prescrizioni rilasciate dal servizio Bacini Montani in sede di Via e contenute nella D.P.G. n°1048 del 08/05/2009 fanno parte del parere autorizzativo del comune di Telve.
- variante 42 - viene stralciata la previsione proposta;

Le norme tecniche di attuazione sono state integrate come segue:

Le previsioni progettuali devono avvenire nel rispetto della carta di sintesi geologica del PUP, aggiornata a consultabile al momento del rilascio di un titolo abilitativo sul sito della provincia GIS – Servizi cartografici – servizio geologico, con riamando alla D.G.P. 3144 d.d.22.12.2009 - quinto aggiornamento della carta di sintesi geologica provinciale. (**art.7.1 comma 2**)

La rappresentazione dei corsi d'acqua, secondo le modalità richieste, avverrà in sede di re-informatizzazione del prg ed in sede di unificazione delle segnature di legenda dei PRG. La cartografia attuale riporta in ogni caso la rappresentazione della rete dei corsi d'acqua.

Gli interventi che ricadono ed interferiscono con le fasce di rispetto idraulico iscritto nell'elenco delle acque pubbliche o nel Demanio Idrico Provinciale devono sottostare al dettato della L.P.08.07.76 n°18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali". Tale **previsione era già indicata nell'art.7.2.2. comma 4.)**

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono essere conformi all'art.9 della L.P.23.05.2007 n°11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" nonché degli artt.28 e 29 del capo V del P.G.U.A.P. (**tale riferimento è stato inserito nell'art.7.2.2 comma 5).**

Relativamente alla rappresentazione degli **ambiti fluviali di interesse ecologico**, si fa presente che le perimetrazioni dei tematismi shape di riferimento sono risultati tutti esterni ai confini territoriali del comune di Telve. Si ritiene pertanto che tale indicazione sia errata. Le Norme Tecniche di Attuazione sono state ad ogni modo aggiornate recependo la disciplina della Parte VI del PGUAP. (**vedi art.7.1.2 comma 6)**

Su ulteriori indicazioni della Conferenza dei Servizi si è inoltre provveduto come segue:

- le aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata, siano subordinate al vincolo di non edificabilità. (**vedi art.22 comma 5**);
- su indicazione del servizio geologico è stato inserito un riferimento ai contenuti ed alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche del PUP (**vedi art.7.1.3**);
- Come richiesto dal Servizio Utilizzazione delle Acque Pubbliche, nelle norme tecniche di attuazione si fa rimando alla consultazione del sito provinciale GIS-servizi cartografici -SUAP- consultazione derivazioni idriche e carta delle risorse idriche. (**Art. 7.1.1 comma 6**) e GIS-servizi cartografici- consultazione carta delle risorse idriche. (**Art. 7.1.1 comma 7**)

INVARIANTI DEL PUP

Si è provveduto all'aggiornamento cartografico delle invarianti disciplinate dall'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUP, indicando i seguenti elementi:

- le aree agricole di pregio
- le aree di interesse ecologico corrispondenti alle stazioni dell'età mesolitica delle località Lago di Montalon, Passo Cadin, Passo Palù di Calamento e Pian dei Cavai;
- i beni architettonici e artistici del Castello di Castellalto, la chiesa di S.Giustina e la chiesa dell'Assunzione;
- i siti di importanza comunitaria SIC e le ZPS.

Inserendo nelle norme di Piano, un riferimento all'art.8 del PUP. (**vedi art.7 comma 2**)

BENI ARCHITETTONICI, ARTISTICI, ARCHEOLOGICI

Le norme tecniche di attuazione sono state aggiornate nei riferimenti normativi del d.legs. 22 gennaio 2004 n°42 – codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. (**vedi art.7.2.1.3**)

Su indicazione della Soprintendenza per i Beni Librari archivistici ed archeologici, è stato introdotto un nuovo articolo contenente le disposizioni previste per la Tutela Archeologica. (**vedi art.7.2.1.3**)

VERIFICA CON IL SISTEMA INSEDIATIVO E LE RETI DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL PUP.

1. Centro storico – aree di antico insediamento.

Le osservazioni formulate in merito alle dimensioni dei box e delle legnaie intervengono su una previsione che non fa parte della presente variante. Il disposto normativo e gli schemi grafici di riferimento erano stati approvati in via definitiva con Deliberazione di Giunta Provinciale n°769 d.d..26-04-2005. Intervenire in fase di seconda adozione, in considerazione del fatto che sono stati, negli anni scorsi, autorizzati progetti redatti secondo tali modalità, appare sconveniente ed in contrasto con le finalità perseguite e conseguite con la precedente variante. Per tale ragione si resiste a quanto rilevato.

Relativamente al Censimento del patrimonio edilizio storico, si rileva che il parere della CUP valuta erroneamente quanto disposto nel paragrafo “censimento del patrimonio edilizio montano” l.p.22 art.24bis. In realtà tutti gli edifici catalogati sono afferenti il centro storico e completano, di fatto, la schedatura parziale attuata nel corso degli anni '90. Le unità, precedentemente indicate in cartografia con una doppia X e soggette al rispetto di una generica norma, vengono ora inserite in una categoria di intervento sulla base dell'analisi puntuale delle costruzioni.

In ogni caso, essendo la valutazione di merito, espressa dal servizio per la Tutela Paesaggistico Ambientale territorialmente competente, relativamente alla necessità di tutelare tipologicamente gli edifici elencati con la categoria del risanamento, appare in prima battuta condivisibile, purché l'attuazione dei lavori possa tuttavia avvenire con un maggior grado di “libertà”. Infatti, le vigenti Norme in materia di antisismica obbligano ad importanti previsioni di sottomurazione, stabilizzazione della muratura mediante l'impiego di betoncino armato e di consolidamenti mediante la tecnica del cuci-scuci. Si chiede pertanto, di potere indicare, nella casella “interventi specifici ammessi”, la possibilità di adottare le modalità di attuazione dei lavori secondo la categoria della ristrutturazione, per le parti interne dell'edificio ed in necessità, sulla muratura perimetrale, confermando la categoria del risanamento, al trattamento del solo aspetto tipologico esterno, che implica la demolizione delle superfetazioni e non consente alcun incremento volumetrico. Tale previsione appare assolutamente necessaria per le seguenti motivazioni:

- come osservato dai privati, la schedatura obbliga normativamente a condizioni più restrittive rispetto alle vigenti;
- Gli edifici sono raggiungibili solamente a piedi e l'attuazione dei lavori comporta obbligatoriamente l'impiego dell'elicottero con una pesante ricaduta sui costi di cantiere;
- I costi di ristrutturazione, uniformati ai disposti di legge vigenti in materia di antisismica, come detto, e di contenimento delle dispersioni termiche, sono decisamente elevati;
- La possibilità di avvalersi di uno specifico disposto appare l'unico incentivo possibile da parte dell'Amministrazione affinché a tempo debito, si possano eseguire i lavori. Contrariamente, l'esercizio di tutela sarebbe solo virtuale in quanto, a fronte dei costi ulteriormente aggravati, nessun recupero rischia

effettivamente di avvenire, perdendo concretamente la memoria di un consistente patrimonio edilizio.

Tanto, fermo restando che la conservazione tipologica degli edifici ed il divieto di attuare incrementi volumetrici sia una condizione impositiva necessaria.

In definitiva, con riferimento alle richieste avanzate, alla luce delle motivazioni addotte si chiede:

- di mantenere nella categoria della ristrutturazione gli edifici schedati ai numeri 101, 107, 115, 116, 116 bis, 117 bis, 118 in quanto recentemente soggetti a lavori in applicazione dei disposti propri della ristrutturazione;
- relativamente alle schede di censimento 61, 62, 62 bis, 66, 73, 74, 75, 76, 77, 77bis, 78, 79, 79 bis si propone di inserire nel riquadro interventi specifici ammessi la seguente previsione:
" per le opere interne e gli interventi di consolidamento statico insistenti sulla muratura perimetrale sono ammessi i disposti della categoria della ristrutturazione, con il vincolo del rispetto dell'assetto tipologico esterno del fabbricato".

Relativamente alle schede 60, 67 bis, 83, 89 , si ottempera al richiesto passaggio di categoria da ristrutturazione a risanamento.

La scheda 118, su osservazione dell'ufficio tecnico comunale, è stata aggiornata con l'indicazione del provvedimento specifico di deroga ammesso.

La scheda 121, su osservazione dell'ufficio tecnico comunale, censisce a patrimonio edilizio storico l'edificio di proprietà comunale denominato "ex casina forestale"

2. Insediamenti residenziali

Il documento programmatico per la determinazione del bilancio volumetrico era stato inviato al servizio urbanistico, come previsto, prima di intraprendere la stesura della variante. Sono quindi intervenute le modifiche normative provinciali che non rendevano più obbligatorio tale passaggio. Appariva pertanto superfluo riportare integralmente l'intero documento, avendo già concordato, con i preposti servizi, che le conclusioni ed il bilancio volumetrico

erano condivisibili. In ogni caso si ritrasmette in allegato alla presente il documento al tempo predisposto e rispettato dai contenuti della variante.

Relativamente al parere espresso, si condivide la necessità di definire con maggior grado di dettaglio la previsione introdotta dalla variante 8, specificando, nelle Norme tecniche di Attuazione, i termini inerenti alla modalità ed i tempi di attuazione dei lavori, le quantità volumetriche, le superfici coinvolte. Si è quindi intervenuti in tal senso integrando l'articolo di riferimento. (vedi art.10.2)

Su richiesta del proprietario, il lotto residenziale introdotto con la variante n°06, se pur approvato dalla CUP, viene stralciato.

Su indicazione del proprietario, in sede di osservazioni, si è rilevato l'erronea individuazione a residenziale dell'area variante n°05. È stata aggiunta una particella con la previsione di "residenziale di completamento".

3. Aree agricole

Relativamente alle varianti 19 e 29 , in accordo con i pareri espressi nel paragrafo delle zone produttive, si concorda nell'attuare lo stralcio delle medesime, essendosi nel merito espressi in disaccordo gli stessi proprietari dell'area, in sede di formulazione delle controdeduzioni.

Relativamente alla variante 25, viene ridimensionata l'area individuata anche in ragione della valutazione critica espressa dalla conferenza dei servizi.

4. Aree boscate

La cartografia ha recepito l'indicazione del competente servizio relativamente alla pertinenza di Malga Marolo, pur facendo notare che la proposta era in realtà conforme allo stato reale dei luoghi.

5. Zone Produttive

Come specificato nel paragrafo 3, le previsioni delle varianti 19 e 29 vengono stralciate. La variante 29, insistente sulla viabilità, viene modificata prevedendo la possibilità di un potenziamento di un primo tratto, sino al raggiungimento della zonizzazione ad aree agricole di pregio.

Relativamente alla previsione di consentire un'altezza di mt. 12 si rileva che la volontà perseguita è quella di una riqualificazione paesaggistica in ragione della particolare esposizione dell'area artigianale ed alla sua posizione, insistente proprio all'ingresso del paese. Tale concessione sarebbe consentita solamente agli interventi per i quali l'intervento di ristrutturazione preveda la realizzazione di una copertura tradizionale in legno a falde o a padiglione, uniformando i caratteri architettonici alla confinante area residenziale, posta a nord, il tutto rispettando le esigenze produttive di poter disporre di altezze considerevoli all'interno del manufatto.

Si resiste per tanto su tale previsione, ritenendola una premessa necessaria ed utile alla qualificazione architettonica dell'area.

6. Aree Commerciali

A seguito del confronto con i competenti uffici provinciali, le norme tecniche di attuazione sono state revisionate così come rilevabile **all'art.28.8 comma 3** delle Norme tecniche di attuazione.

Relativamente alla limitazione delle altezze, si rimanda alle considerazioni esposte nel paragrafo precedente.

7. Aree alberghiere

Le previsioni 22 e 25 vengono stralciate, uniformandosi al parere espresso dalla conferenza dei servizi.

Gli ampliamenti volumetrici puntuali indicati in cartografia ricadono in aree di Tutela Paesaggistica Ambientale. Ad oggi, le iniziative proposte vanno tutte nella direzione di una completa demolizione delle costruzioni esistenti, in quanto obsolete rispetto alle disposizioni vigenti in materia di ricettività. L'eventuale nuova progettazione dovrebbe quindi necessariamente uniformarsi ai criteri indicati nelle norme tecniche di attuazione, in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'edificato, al vaglio della commissione per la Tutela competente territorialmente. Non sono stati quindi inseriti schemi tipologici di riferimento per non vincolare in modo ulteriore le timide iniziative che costituiscono ad oggi, l'unica speranza di un rilancio del turismo alberghiero nel comune di Telve.

Relativamente all'iniziativa proposta in Musiera nella variante 24, si intende resistere, ponendo in evidenza che in sede di stesura delle controdeduzioni, i proprietari sono stati coinvolti in un attento confronto con l'amministrazione, al fine di comprendere la reale consistenza della soluzione prefigurata. Attualmente, l'attività si sostiene grazie all'attuazione di alcuni interventi di ristrutturazione praticati su alcune baite di proprietà, ricavando alloggi in grado di dare ospitalità, facendo capo al ristorante che diventa in tal senso un punto di riferimento di una sorta di albergo diffuso. Non potendo acquistare altri immobili (in quanto non reperibili sul mercato) e non disponendo di aree contigue all'attività indicata in cartografia, il reperimento di una nuova zona di espansione è apparsa una scelta obbligata, pur condividendo le osservazioni e le riserve espresse nel merito. Tuttavia, si ritiene che l'edificazione, volumetricamente modesta, possa ispirarsi al manuale tipologico del censimento del patrimonio edilizio montano vigente, addivenendo ad un'edificazione basata su l'impiego di materiali tradizionali, perfettamente coerenti con l'architettura spontanea circostante, avendo cura di riferire la tipologia progettuale ad una delle famiglie di baite esistenti sul territorio comunale.

Questo consentirebbe lo sviluppo dell'unica attività superstite che l'amministrazione intende preservare, quale ricchezza territoriale ed unica struttura ricettiva in grado di ospitare turisti secondo gli standard attualmente richiesti.

8. Servizi ed infrastrutture

Relativamente alla variante n°11, si propone di realizzare un parcheggio, in luogo della prevista area di sosta attrezzata, avente la sola funzione di eliminare una condizione di pericolo grave, ricorrente nei mesi estivi. Ci troviamo, infatti, all'imbocco della salita per il Manghen e questo costituisce un naturale punto di ritrovo per i motociclisti che, in numero consistente, si danno appuntamento in un tratto in cui la visibilità è nulla, sostando molto spesso in bordo strada, invadendo la corsia di marcia. La possibilità di individuare un'area adibita alla sosta è ritenuta quindi importante. La progettazione verrebbe redatta con le dovute cautele e gli accorgimenti necessari a rimuoverle condizioni segnalate dalla conferenza dei servizi.

Si resiste quindi allo stralcio proponendo l'area di parcheggio inserita in cartografia.

9. Viabilità e Parcheggi

La variante proposta n°28 è stata formulata sulla base di un progetto definitivo che ha palesato le condizioni di fattibilità dell'intervento, supportato dai pareri di merito dei servizi provinciali competenti. Trattandosi, di fatto, di una soluzione che consentirebbe notevoli migliorie alla scorrevolezza del traffico, permettendo ai residenti di loc. Nale di immettersi immediatamente sulla viabilità principale, senza ritornare, come avviene attualmente, in paese, si resiste sulla richiesta di provvedere allo stralcio della previsione proposta.

Relativamente alla variante 29 si è detto nei precedenti paragrafi relativi alle aree agricole ed alle zone produttive, modificando la cartografia come da allegati.

La previsione 30 viene stralciata, demandandone i contenuti ad una variante puntuale, sostenuta da una progettazione preliminare che individui le problematiche di rilevante contingenza ed acquisisca i pareri di merito da parte del servizio viabilità e dal servizio beni architettonici della PAT.

La fascia di rispetto stradale insistente sulla strada provinciale 110 per il Manghen, all'interno dell'edificato di Telve, è indicata cartograficamente ed è

supportata dalla Norme Tecniche di attuazione vigenti, che prevedono l'attuazione degli interventi ammessi senza sopravanzare i fronti in avvicinamento al ciglio stradale. (Il riferimento, nel parere CUP alla S.P. 73 è afferente ad un tratto di viabilità che attraversa il paese di Tuenno.)

10. Aree Protette

Sono state attuate le rettifiche cartografiche richieste, inserendo le perimetrazioni dei Sic e ZPS in cartografia e modificando le previsioni normative secondo le precise indicazioni del competente servizio provinciale. ([vedi art.7.2.1.2](#))

Relativamente all'Oasi Valtrigona lo stesso articolo [7.2.1.2 comma 4](#) è stato rivisto nei termini di legge vigenti.

Censimento del patrimonio edilizio montano.

Si fa rimando alle argomentazioni del precedente paragrafo "Centro storico – aree di antico insediamento".

Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo

Relativamente alla tutela dell'aria e agenti atmosferici – inquinamento acustico, le norme tecniche di attuazione sono state integrate con uno specifico comma, riportato nelle differenti zonizzazioni territoriali, con l'obbligo per l'altro già rispettato, di redigere un'apposita relazione acustica che definisca le modalità esecutive di intervento da attuare durante l'edificazione e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, per mitigare i fenomeni derivanti dall'inquinamento acustico.

Si evidenzia infine che come previsto, il Comune è dotato di un Piano di zonizzazione acustica rispetto al quale la progettazione deve in ogni caso rapportarsi.

Relativamente all'inquinamento elettromagnetico, le previsioni di cartografia sono quelle indicate dall'ente gestore, con il calcolo delle fasce di rispetto effettuato secondo il D. Dirett. Del 29 maggio 2008 n°156. La norma rimanda alle disposizioni provinciali vigenti in materia.

La cartografia di Piano riporta l'indicazione puntuale degli impianti a Radiofrequenza esistenti sul territorio e la norma rimanda alle disposizioni

provinciali vigenti in materia, in modo che si faccia riferimento sempre agli ultimi indirizzi entrati in vigore al momento della formulazione di una ipotesi progettuale.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le disposizioni di gestione territoriale sono state implementate con il CAPO SESTO che recepisce i disposti di cui alla D.P.G. 2879 d.d.31/10/2008, tanto testualmente che con apposite rappresentazioni grafiche. Tutti i rimandi a detto disposto sono stati indicati all'interno delle previsioni delle singole zone territoriali delle Norme Tecniche di Attuazione.

Con riferimento ai paragrafi di merito, sono quindi state inserite tutte le disposizioni richieste, indicando fra parentesi in rosso, ogni rimando agli articoli specifici.

Infine, nel paragrafo dedicato alla norme tecniche, si è proceduto come segue:

Art.7.2.1.1 – è stato stralciato.

Art.7.2.1.2.- sono state integrate le previsioni come da nota del competente servizio;

Art. 7.3 – è stato aggiornato il riferimento legislativo.

Art.9 – sono state inserite le disposizioni inerenti alle Aree Agricole di Pregio (Art.9) e la gestione delle restanti aree Agricole (art. 10) Primarie (art.10.1) e Secondarie (art.10.2)

Art. 10.1 (divenuto nella nuova numerazione 10.3) le disposizioni contenute nel presente articolo erano state approvate definitivamente con apposita variante pattizia, come da D.G.P.850 d.d.17.04.2009. Le limitazioni e le modifiche richieste, che non fanno parte della presente variante, contrastano con il progetto predisposto sulla base della norma di zona precedente approvata. Appare pertanto inopportuno attuare limitazioni su un disposto entrata a regime.

Art. 10.2 – sono state inserite le specifiche richieste circa le modalità di attuazione dell'intervento previsto.

Art.12 – sono state riportate le modifiche richieste in riferimento all'introduzione del Capo sesto delle norme tecniche di attuazione.

Art. 27.1 – si è resistito sulla previsione dei 12 mt di altezza per le motivazioni adottate nel precedente paragrafo inerente le zone produttive.

Art.28.8 - si è resistito sulla previsione dei 12 mt di altezza per le motivazioni adottate nel precedente paragrafo inerente le zone commerciali.

Art.29.4 – si è stralciata l'indicazione derivante da un refuso in fase di stesura del testo delle Norme.

Oltre a quanto espresso, si allega la documentazione cartografica recante le modificazioni richieste e le previsioni confermate dall'Amministrazione ed in aggiunta, così come indicato nel parere, le tavole di Tutela Paesaggistica aggiornate anch'esse con i riferimenti ai **Sic** e **Zps** insistenti su territorio comunale. Nella cartografia di raffronto, sono state lasciate tutte le indicazioni di variante, riportando in colore blu le aree oggetto di osservazione e controdeduzione in seconda adozione.

Il tecnico

Architetto Roberto Vignola