

**Oggetto:** “ PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE” che il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio redige ai sensi dell’articolo 39 della l.p. 15/2015. *del 20 - novembre – 2023.*

Di seguito si relazione in merito alle Modifiche e/o integrazioni, in base ai punti indicati nel Parere. sopraccitato

### **Obiettivi e contenuti della variante**

“Si concordava quindi che il Comune provvedesse a effettuare le opportune verifiche rispetto al necessario adeguamento delle norme del PRG per gli aspetti concernenti il PEM e il Centro Storico”:

- la Variante esula da qualsiasi ambito PEM (cartografie e norme in vigore) e pertanto la disciplina del PEM rimane invariata e non oggetto di alcuna modifica e/o richiesta di variazione.
- per quanto riguarda il Centro Storico, viene modificata esclusivamente una sola scheda, senza modifiche all’impianto generale del Piano Generale del Centro Storico, demandandone l’aggiornamento ad una specifica Variante da redigersi successivamente.

### **Elementi della variante**

- 1) Vista la nota del Serv.Urb.PAT che *“il piano vigente non può essere oggetto di approvazione”*, tutti gli elaborati del piano in vigore non vengono allegati per l’approvazione.
- 2) La perizia statica relativa all’immobile di var. 2 e il parere espresso da questo Servizio in merito alle fasce di rispetto stradali (allegati in adozione preliminare), rimangono solo come elementi utili agli argomenti sostenuti, ma vengono stralciarli dall’elenco elaborati da inserire nella delibera di adozione definitiva.
- 3) Le integrazioni vengono rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare, con integrazione della legenda di “Raffronto”

testo **nero** =conferma testo vigente;

testo **giallo** = eliminazione di testo vigente in adozione preliminare;

testo **giallo** = eliminazione di testo vigente in adozione definitiva;

testo **rosso** = nuovo inserimento di adozione preliminare;

testo **rosse** = eliminazione di nuovo inserimento in adozione definitiva;

testo **blu** = nuova modifica e/o integrazione in adozione definitiva

### **Usi civici**

(confermato)

### **Valutazione del piano ai sensi dell’articolo 20 della l.p. n. 15/2015**

la dichiarazione *“che la presente variante non ricade nelle tipologie assoggettate a valutazione strategica e rendicontazione urbanistica ai sensi del regolamento provinciale in materia di valutazione strategica approvato con d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg.”* verrà riportata (con tutto il suo contenuto) nella delibera di adozione definitiva.

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

Il recepimento delle varianti puntuali approvate dalla Giunta Provinciale dopo il 2017 (GP n. 674 dd 17/5/2019, GP n. 1468 dd 27/09/ 2019, GP n. 1609 dd 18/10/2019) nonché la rettifica di errore

**materiale** approvata dal Consiglio comunale (**CC n. 5 dd 3 marzo 2020**), saranno effettuati nella prossima variante generale al PRG comunale.

*"Alcune perimetrazioni di varianti V100 relative alla fascia di rispetto stradale non risultavano coerenti con la modifica effettuata."* Le perimetrazioni vengono corrette.

3) La legenda viene allegata come elaborato a parte, ed è la stessa della Variante 2016, cambiata solo di intestazione in quanto non sono stati aggiunti nuovi simboli rispetto a quelli già presenti.

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

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

1) Il richiamo è già riportato nelle NDA a pag. 7

2) art.7.1.2 aree a rischio idrogeologico – si modifica l'articolo per adeguamento

### **Servizio Bacini Montani – parere positivo**

### **Servizio Geologico, Prevenzione Rischi e CUE e Servizio Foreste – parere positivo**

#### **Viabilità**

*FAVOREVOLE subordinato a prescrizioni e raccomandazioni.*

Considerato che la presente Variante ha carattere Non Sostanziale, le prescrizioni, raccomandazioni e modifiche saranno recepite ed effettuate nell'ambito della prossima variante generale al PRG comunale.

#### **Commercio e industria**

Le disposizioni contenute nell'articolo 27, commi 1, 2 e 3 e negli articoli dal 28.1 al 28.13 risultano pienamente coerenti e conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm. per completezza vengono inserite, le seguenti integrazioni:

- art. 28.1, comma 1: dopo le parole "27 ottobre 2017" aggiungere "; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2";

*INSERITO in raffronto e NDA variante*

- art. 28.4: dopo il comma 2 può risultare opportuno specificare, introducendo un ulteriore comma (con un riferimento anche a quanto scritto nell'art. 27, comma 1) che "Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15".

*INSERITO in raffronto e NDA variante*

### **Tutela dell'aria, acqua, suolo – parere favorevole**

#### **Beni culturali**

##### *beni architettonici*

1) Visto che " il portale d'ingresso collocato sul fronte nord dell'immobile, è soggetto alle disposizioni dell'art. 50 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42" in quanto il portale dell'immobile è considerato "cosa oggetto di specifiche disposizioni di tutela", viene completata la scheda di rilievo relativa a Casa Sartorelli, segnando al punto 9, Vincoli legislativi, la presenza del

portale riconosciuto art. 11 del D.Lgs. 42/2004 e per questo assoggettato all'art. 50 del medesimo decreto.

Si aggiunge alla SCHEDE punto 9:- [portale lapideo individuato dall'art.11 del D.Leg. 42/2004 e soggetto alle disposizioni di cui all'art.50 del D.Leg. 42/2004.](#)

2) - ANALISI nella scheda : si aggiunge

- punto 5 permanenza dei caratteri formali tradizionali (SCHEDE RAFFRONTO-VARIANTE)

- Punteggio conforme all'analisi (SCHEDE RAFFRONTO - VARIANTE)

- Fotografia del portale

- si elimina la nota relativa alla Perizia statica e si aggiunge "L'edificio risulta staticamente non idoneo" (SCHEDE RAFFRONTO-VARIANTE)

- si introducono indicazioni progettuali: 3) [Nell'ambito della progettazione si dovrà tener conto del vincolo relativo al portale lato nord \(SCHEDE RAFFRONTO-VARIANTE \)](#)

*beni archeologici* : (nulla osta)

## **AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA**

Si procede alla sostituzione, nelle norme di attuazione, del testo relativo alle aree a tutela archeologica con quello di seguito allegato.

[Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica Soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. \(di seguito UMSt-UBA\), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela \(01, 02\) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.](#)

### [Aree di proprietà pubblica](#)

[Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico \(es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.\), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 \(Codice dei beni culturali e del paesaggio\) e dall'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.](#)

### [Aree a tutela 01](#)

[Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio \(D.Lgs. 42/2004\). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.](#)

### [Aree a tutela 02](#)

[Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie,](#)

oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

### *Scoperte fortuite*

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

L'aggiornamento delle aree a tutela archeologica, non è oggetto della presente variante e potrà essere effettuato nell'ambito di una futura Variante.

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

- 1) Fascia di rispetto stradale - non si rilevano criticità
- 2) Casa Sartorelli: si procede al completamento della scheda, come già riportato nei punti precedenti

### ***Norme di Attuazione***

#### **NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.:**

Vengono eliminate le modifiche apportate al PEM ed al Centro Storico. Si opera esclusivamente un adeguamento normativo e come richiesto nel parere in oggetto.

L'adeguamento normativo sarà oggetto di futura Variante e non della presente Variante che riveste carattere di "Variante non sostanziale".

#### **NORME DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO**

Viene eliminata la modifica prevista in adozione preliminare. Le norme del centro storico rimangono invariate.