COMUNE DI ROMENO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2024

RELAZIONE
TECNICA- ILLUSTRATIVA
ELENCO DELLE VARIANTI

ADOZIONE PRELIMINARE:
Delibera del Consiglio Comunale
n. _____ dd. _____

Il Segretario Comunale		Il Redattore
		ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott. arch. WALTER DALPIAZ ISCRIZIONE ALBO N° 648

All. n. 1

20.05.2024

STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ARCHITETTURA

dott. arch. WALTER DALPIAZ

dott. arch. AGNESE ZADRA

38023 CLES (TN) Via T. e G. Lorenzoni, 8 – Tel. e Fax. 0463-421800 – E-mail: walterdalpiaz@gmail.com – Cod. Fisc. e Part. Iva 02 037 070 220

ROMENO
VARIANTE 2024

Nell'ambito di una costante attività di monitoraggio degli strumenti urbanistici ed al fine di rendere la loro applicazione sempre più semplice sia per i cittadini che per le strutture comunali preposte alla vigilanza, si propongono alcune modifiche al PRG anche sulla scorta delle segnalazioni pervenute nell'ambito dell'attività partecipativa alle scelte comunali.
Le modifiche proposte riguardano argomenti di interesse pubblico che scaturiscono dalla necessità da un lato di precisare gli interventi ammessi dal PRG su vaste aree agricole notevoli dal punto di vista paesaggistico e dall'altro lato per risolvere alcuni problemi legati alle dotazioni pubbliche e ai parcheggi e non da ultimo per consentire la realizzazione di un'opera pubblica assai importante per una dotazione adeguata e all'avanguardia di servizi estremamente necessari come a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA).
Contestualmente, la variante si occupa di alcune modifiche puntuali, scaturite da segnalazioni di privati cittadini coerenti con gli obiettivi del PRG la cui soluzione contribuisce alla corretta attuazione delle previsioni urbanistiche.
In sintesi si tratta delle seguenti varianti:
- Tutela della località "*Pradiei*".
- Individuazione area per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA).
- Revisione della pianificazione subordinata al PRG.
- Modifiche puntuali.
- Modifiche alle Norme di Attuazione.

1. Tutela della località "*Pradiei*" (Variante A1; A5).
I comuni dell'alta valle di Non che ancora conservano i caratteri tipici del paesaggio montano dominato dalla presenza dei centri abitati attorniati dai campi e vaste praterie fino ai confini col bosco, si sono dotati di norme tese a tutelare tale immagine.
L'iniziativa di tutelare l'identità paesaggistica del territorio dell'alta valle di Non, emergeva dal crescente sviluppo della frutticoltura specializzata a quote sempre più elevate che avrebbe potuto compromettere l'elevato pregio paesaggistico-ambientale del territorio. Anche per Romeno, sul cui territorio ricade la gran parte della località "Pradiei", la principale ragione delle ultime varianti al PRG consisteva nel limitare l'incidenza paesaggistica provocata dall'avanzare della monocoltura frutticola favorita dal cambiamento climatico e dall'interesse economico.
A seguito di un lungo dibattito, ancora vivo, sulla tutela paesaggistica della località "*Pradiei*" del comune di Romeno che ha dominato i processi di formazione delle ultime varianti al PRG, nonché dopo un breve periodo di assestamento, l'Amministrazione è giunta ad una sintesi condivisa già ipotizzata nella variante 2023.
Dalla relazione di quella variante infatti si legge che "*non si esclude la possibilità di individuare ed escludere da qualsiasi intervento le aree paesaggisticamente più pregiate ed aperte sui principali coni panoramici. Tale scelta va però demandata ad una prossima variante con precisi obiettivi.*"
Il rimando ad ulteriori approfondimenti ha consentito scelte motivate e consapevoli senza comprimere ulteriormente le iniziative imprenditoriali private.

Questa variante conferma l'impostazione del PRG in vigore, affermando la prioritaria finalità di consolidare la permanenza dei residenti sul territorio e favorire le attuali attività come garanzia del mantenimento dell'immagine paesaggistica che è anche supporto sia all'attività agricola che allo sviluppo turistico locale.
L'obiettivo dell'amministrazione, un tempo quello prioritario di tutelare un territorio di particolare pregio, è ora quello di contemperare le varie esigenze imprenditoriali nel rispetto di valori come l'ambiente ed il paesaggio. Per fare questo si è cercato di analizzare le differenze territoriali in modo da graduare coerentemente i vincoli nell'uso del suolo.
I siti attualmente individuati come "*Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale*" si estendono dai confini a nord fino all'abitato di Romeno e riguardano pure buona parte delle aree agricole di Salter. Con la presente variante s'intende differenziare le aree, tenendo conto delle diverse caratteristiche ed esposizione alle visuali panoramiche, in modo da poterne differenziare anche l'uso, rimanendo immutato l'obiettivo della tutela dei "*Pradiei*".

Zone tipo A e Zone tipo B

Sulla scorta di tale obiettivo, si è analizzato il territorio in questione sulla base dell'esposizione panoramica, sulla percezione storica dei territori prativi, sulla loro accessibilità e fruizione.
Particolare attenzione si è avuta alla località "Pradiei" che da sempre è stata oggetto di dibattito anche nei comuni limitrofi al comune di Romeno che condividono gran parte di tale località.
La sovrapposizione dei risultati ha permesso di distinguere un ambito particolarmente sensibile ad ogni intervento anche minimo, da un ambito che, pur essendo contiguo al primo, appare meno delicato e meno influente sull'assetto paesaggistico generale.
I due ambiti sono rappresentati in cartografia come *Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale* "di tipo A" (art. 45bis) e "di tipo B"(art. 45bis1).
Tutte le analisi e considerazioni conclusive portano in definitiva alla tutela assoluta dell'area dei *Pradiei* che va dalla sommità del dosso di Romeno fino ai confini Nord del comune per continuare, sempre verso settentrione, sui territori degli altri comuni dell'alta valle.
Quest'area ormai nota come i "Pradiei", stretta tra confini pressoché immutabili come il Golf "Dolomiti" e gli abitati in successione di Romeno, Cavareno, Sarnonico, Ronzone, Malosco e Fondo, ha una sua configurazione unitaria, è percepita anche fisicamente nella sua totalità la cui modificazione, anche minima, avrebbe riflessi sulla sua totale estensione. I Pradiei sono un'unità paesaggistica comune a tutti gli abitati che la circondano e rappresenta non solo un valore ambientale comune, ma anche economico per tutte le attività svolte in alta valle.
Per quest'area di tipo A, in definitiva, si ribadisce il vincolo del mantenimento delle colture prative o arative escludendo impianti a frutteto specializzato. Non solo, ma con questa variante specifica che individua puntualmente le caratteristiche degli ambiti esprime la scelta che sulle *Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale* "di tipo A" è escluso anche ogni tipo di attività edilizia.

Dalla sommità del dosso di Romeno verso Sud-Ovest invece il territorio è più defilato e fuori dai principali coni visuali, ma è anche meno interessato dai percorsi turistici. Questa parte occupa uno spazio marginale certamente meno iconico del territorio comunale.
Ad analoghe considerazioni portano gli studi sulle aree prative della frazione di Salter che, pur rappresentando il contesto su cui sorge l'abitato, sono meno soggette a pressioni di diverso utilizzo rispetto all'attuale anche per la mancanza di adeguate infrastrutture. Queste ultime aree sono catalogate come *Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale* "di tipo B".
Sono siti certamente pregevoli sotto il profilo paesaggistico, ma prive di un rapporto stretto condiviso con altri comuni. Tale aspetto che rende meno peculiare l'indiscussa bellezza dei luoghi, consente una maggiore flessibilità quantomeno nelle attività agricole, pur escludendo colture a frutteto con modalità intensive. In queste aree sono inoltre consentite le attività edilizie ammesse per le singole zone dalla disciplina urbanistica già stabilita dal PUP e dal PRG per le aree indicate.

In conclusione si riportano le disposizioni degli art. 45bis e 45bis1.

- Art. 45bis. Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale di tipo A
  1. Il PRG individua secondo le disposizioni dettate al comma 9, lettera b dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, all'interno delle più ampie zone agricole di pregio e non, le aree con particolare valenza paesaggistica ed ambientale, attualmente destinate a colture private e non, con l'intento di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione, anche economico-produttiva dei particolari ambiti depositari della identità paesaggistica e colturale dell'alta Val di Non denominati "pradiei".
  2. Si tratta di aree caratterizzate da coltura estensiva, in gran parte a prato ed attività foraggere, necessario supporto della attività zootecnica prevalente nella zona e fonte di garanzia del settore latteario-caseario che contraddistingue tutta l'area nonesa e contribuisce alla denominazione particolare di "trentingrana".
  3. La loro funzione costituisce anche possibile concreto supporto alle iniziative di valorizzazione turistica del territorio quale dimensione alternativa, funzionale e complementare a quella già sviluppata della frutticoltura estensiva.
  4. Con queste norme si intende porre un particolare vincolo di tutela su una superficie complessiva di ca. ha. 98,78parial26,13%deltotaledelleareeagricoledipianochepresentacaratteristichedivalenzapaesaggistica ed economica, omogenee ed equivalenti dal punto di vista dello stato di fatto e dello stato di diritto.
  5. Esse sono poste anche a corona degli insediamenti abitati ed a margine del contesto forestale con l'obbiettivo di assicurare la lettura del particolare assetto paesaggistico degli insediamenti.

6. ~~Ferma restando la disciplina prevista per le singole zone comprese nelle aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale del presente articolo, valgono le seguenti disposizioni:~~ La tutela di dette zone si attua attraverso il divieto di attivare colture agricole di carattere intensivo per non danneggiare da un lato l'attività foraggera e compromettere le iniziative esistenti del settore zootecnico e dall'altro snaturare o svilire i caratteri paesaggistici di quel territorio. Sono comunque ammesse le attività orticole e quelle a seminativo connesse con la normale rotazione colturale. ~~Sono comunque ammessi i manufatti di limitate dimensioni già indicati al precedente art. 43, comma 3, a condizione che il proprietario richiedente non sia proprietario e non possa realizzare i manufatti in altre aree agricole non di particolare pregio ambientale. Qualsiasi intervento edificatorio in tali aree è comunque subordinato alla disciplina dell'Allegato C della Carta di sintesi della pericolosità~~
7. In tali zone è vietata altresì la realizzazione di:
   - opere edilizie di qualsiasi tipo;
   - palificate di qualsiasi tipo e materiale salvo quelle in legno per supporto di linee elettriche o di telecomunicazione;
   - posa di reti antigrandine;
   - serre e tunnel a carattere sia permanente che stagionale;
   - cave e discariche, depositi di terre e rocce provenienti da scavi.
8. La valorizzazione paesaggistica ed economica delle aree predette potrà avvenire anche attraverso la definizione e la conseguente gestione del "Parco Naturale Agricolo" ai sensi dell'art. 49 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.
9. Per le colture intensive esistenti, per i manufatti e gli edifici esistenti in tali zone, sono ammessi, la manutenzione e il rinnovo senza modifica di superficie e volume.

- Art. 45 bis1 - Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale ***Tipo B***
  1. ***Le a****ree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientaletipo B, sono ambiti territoriali dalle caratteristiche paesaggistico-ambientali analoghe a quelle delle zone di tipo A. Esse tuttavia riguardano siti più defilati rispetto alle principali visuali panoramiche la cui tutela può essere diversificata. Per queste aree valgono ledisposizioni dell'art. 45bis salvo le seguenti:*
     a) *In caso di cambio di coltura da bosco ad agricola, la nuova coltura potrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni dell'art. 45bis.*
     b) *Per la disciplina dell'attività edificatoria, all'interno di queste aree, rimane ferma la disciplina prevista per le singole zone in essa ricomprese (artt. 43, 44, 45).*
     c) È consentita la realizzazione di recinzione delle aree di pertinenza delle abitazioni esistenti nel rispetto del regolamento edilizio comunale (REC)

2. Individuazione area per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) (Variante A33)

Nei programmi dell'Amministrazione di Romeno, spicca un importante progetto per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA). A tal proposito, l'occasione della presente variante torna utile per una verifica di idoneità ad accogliere tale importante struttura del sito centrale all'abitato dove ancora sono presenti gli edifici già destinati al municipio e alle scuole elementari attualmente dismessi.
Si accenna soltanto ai nuovi bisogni indotti dal tipo di famiglia che sta velocemente cambiando. Anche sul nostro territorio sono sempre più evidenti le trasformazioni della famiglia tradizionale con un numero di componenti tendente sempre più verso l'unità. Si assiste infatti alla crescita costante nel numero e nell'incidenza delle famiglie unipersonali o mononucleari.
Tali cambiamenti non mancheranno in futuro di modificare gli stessi legami familiari con ripercussioni sui rapporti parentali in età avanzata.
Sulla base di queste premesse l'Amministrazione intende destinare l'area centrale dell'ex Municipio e scuole elementari alla realizzazione della nuova RSA.

<u>Localizzazione.</u>
L'area ricade in posizione centrale all'abitato, rispondendo pienamente ai criteri suggeriti dagli organi provinciali competenti. L'articolazione dei volumi assumerà una configurazione storicamente consolidata, sia pure con una diversa destinazione. Ciò non può che favorire la realizzazione di una struttura aperta al territorio, rendendola totalmente accessibile, facilitando il coinvolgimento della comunità e delle sue attività culturali espresse dalle associazioni dei cittadini e dalle organizzazioni di volontariato.
I siti destinati all'opera ricadono in un'area sicura sia dal punto di vista geologico che idrogeologico e tuttavia saranno adeguatamente indagati in fase progettuale.

La variante al PRG si concretizza nell'individuazione di *un'area per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico* (art. 47bis) con vincolo di realizzazione della RSA ed opere complementari.

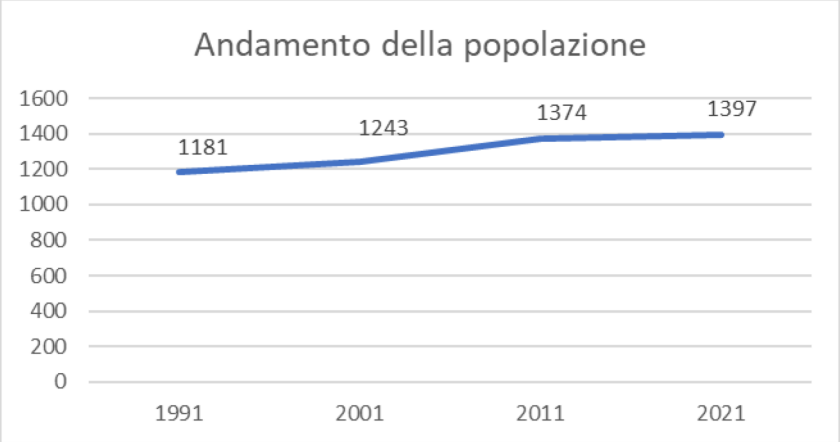
- Art. 47bis. Aree per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico
  1. Sono aree destinate ad assolvere funzioni pubbliche di particolare rilevanza con lo scopo di qualificare funzionalmente ed organicamente il Centro Storico (allargamenti di sedi stradali, attrezzamento con marciapiedi e passaggi ciclopedonali, verde pubblico, spazi di ritrovo, parcheggi pubblici anche eventualmente interrati, ecc.);
  2. L'utilizzo delle aree, ad avvenuta acquisizione pubblica, è soggetto ad una progettazione unitaria con lo scopo di definire un programma organico di interventi che consideri la particolare collocazione dei manufatti, le modalità di intervento, le soluzioni architettoniche e morfologiche del sito, con l'obbiettivo di garantire il particolare interesse pubblico che è caratterizzato dalla posizione dell'area e dai suoi rapporti strutturali con l'intorno;
  3. La citata progettazione unitaria, per quanto riguarda l'area individuata con il numero 1 sulla cartografia del PRG, anche con riferimento al PAR di cui all'art. 32, comma 10, dovrà prevedere:
     3.1 la demolizione, in tutto o in parte, della p. ed.51;
     3.2 l'allargamentodellasedestradaledellaS.S.42delTonaleedellaMendolael'attrezzamentodiidoneo marciapiede;
     3.3 l'organizzazione di un sistema di parcheggi pubblici (eventualmente anche interrati) con una ampia ed organica dotazione di verde, percorsi alberati, panchine ed attrezzature di ritrovo;
     3.4 la realizzazione di una muratura perimetrale (cinta muraria) con funzioni di riconoscimento della originaria morfologia dei luoghi, attraverso la riproposizione arretrata sul fronte della S.S.42 di parte delle murature perimetrali della p. ed. 51, con altezza contenuta ed inserimento, attraverso la loro ricollocazione, dei portali preesistenti nonché dei fregi ed ornamenti di maggiore significato artistico e culturale.
     3.5 il predetto progetto unitario dovrà altresì definire le modalità di coordinamento degli interventi da porre in essere sulla p. ed. 51, in caso di sua parziale demolizione, rispetto alla porzione di area interessata precedentemente dal Piano di Recupero già approvato e che resterà di proprietà privata.
  4. L'utilizzo dell'area contrassegnata con asterisco (*) e richiamo al presente comma, è riservato alla realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) e opere complementari, con le seguenti prescrizioni:
     4.1 La progettazione dovrà essere unitaria per l'intera area con riferimento anche alle aree pubbliche circostanti.
     4.2 I volumi dovranno essere dislocati all'interno coerentemente col tessuto storico originario e nel rispetto delle tipologie esistenti.
     4.3 Rapporto di copertura (Sc/St) 0,35 mq/mq
     4.4 Altezza massima 18,00 m
     4.5 Distanze dai confini privatiArt. 4.4 N di A.

3. **Revisione della pianificazione subordinata al PRG.** (Varianti A21; A25; A29; A34; A35; A36; A38; A41)
   Il PRG di Romeno è caratterizzato per la presenza di numerosi piani attuativi sia di recupero urbano variamente nominati (piani di recupero edilizio, piani di riqualificazione urbanistica, piani attuativi di recupero) che per la nuova espansione (lottizzazioni).
   I piani di recupero interessano esclusivamente i centri storici e riguardano sostanzialmente aree pubbliche o singoli edifici soggetti a specifica categoria d'intervento. Tali piani, in parte attuati, sono tutti scaduti. L'Amministrazione, valutati i vari casi non ritiene utile reiterare una pianificazione dettagliata in quanto trattasi di aree pubbliche sulle quali eventuali interventi non potranno che essere unitari e coerenti con i necessari finanziamenti pubblici oppure si tratta di singoli edifici adeguatamente normati dalle specifiche categorie d'intervento. Il mantenimento dei piani, soprattutto privati, appare spesso superfluo e ciò non favorisce l'attuazione degli interventi. Anche i piani per la nuova espansione risultano scaduti e parzialmente attuati. Anche in questi casi si propone lo stralcio mantenendo le destinazioni già in atto che tuttavia dovranno essere attuate entro dieci anni, pena una ripianificazione.

4. **Modifiche puntuali**
   La presente variante prende anche in considerazione una serie di modifiche puntuali che, nell'ambito del processo di una variante alla pianificazione urbanistica, appartengono ad una normale rivisitazione delle previsioni, aggiornandole all'attualità e rispondendo a specifiche e

legittime aspettative della popolazione residente. Tali aggiornamenti hanno anche lo scopo di favorire la realizzazione di interventi di interesse pubblico.
Nonostante il numero di varianti al piano vigente, l'impianto strutturale complessivo non viene modificato, tuttavia dato che sono interessate aree insediative e aree per servizi pubblici si è proceduto con la verifica degli standard.

Anno	Popolazione residente
1991	1181
2001	1243
2011	1374
2021	1397



Come evidenziato nel grafico[1], la popolazione del comune di Romeno ha un andamento in leggera crescita che può considerarsi stabile anche per il prossimo decennio. Sotto il profilo del carico urbanistico non si evidenziano pertanto significative variazioni.
La presente variante non prevede riduzioni per quanto riguarda la dotazione di aree per servizi pubblici, ma conferma i valori degli standards già approvati nel PRG vigente incrementando gli spazi per attrezzature pubbliche destinati alla realizzazione della RSA.
Di contro, anche le nuove possibilità edificatorie sono ridotte di fatto a tre casi necessari di prima abitazione che non trovano alternative percorribili ed all'individuazione di un'area insediativa di nuova espansione da destinare all'edilizia pubblica o agevolata.
Tutto ciò premesso, gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio esistenti e di progetto si possono ritenere ampiamente soddisfacenti rispetto al minimo previsto dal DM n. 1444/1968 di mq 18 per abitante insediato o insediabile.

SPAZI PUBBLICI		
a) attrezzature e servizi civili e amministrativi	mq	17715
b) residenza sanitaria assistenziale (RSA)	mq	3076
c) area sportiva all'aperto e verde pubblico	mq	7176
d) aree per parcheggi pubblici	mq	31922
TOTALE per abitante	mq	42,87

Anche con riferimento all'art.10 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) la ricognizione delle attrezzature esistenti dimostra un'ottima distribuzione territoriale, che favorisce l'utilizzo degli equipaggiamenti; evidenzia spazi adeguati anche per eventuali ampliamenti o nuove attrezzature. Il raggio d'influenza delle singole attrezzature pubbliche è quello comunale e delle singole frazioni.

[1]Dati ISPAT

In sintesi, le varie attrezzature pubbliche sono ubicate in una posizione baricentrica rispetto ai centri abitati, facilmente raggiungibili anche a piedi, infine anche le aree verdi ed i parcheggi sono distribuiti su tutto il territorio urbanizzato.
In definitiva, l'analisi ha dato risultati soddisfacenti sia sotto il profilo localizzativo che quantitativo, del resto, come già visto, anche l'andamento demografico non sembra presentare variazioni di rilievo tali da richiedere nuovi spazi pubblici.

Le varianti puntuali riguardano:

- Individuazione di superfici da destinare a parcheggio pubblico e per attrezzature pubbliche. L'abitato di Romeno in particolare presenta una certa carenza di tali spazi. Con questa variante si individuano aree distribuite in modo capillare nell'abitato garantendo ordine nel parcamento dei veicoli. (varianti A20; A26; A37; A4;A28;A12; A16; A40; A32; A30; A27; A24; A18; A14)
- A sud-est della frazione di Malgolo si individua un'area destinata ad attrezzature pubbliche. (var. A22).
- Di interesse pubblico è pure considerata la nuova area per insediamenti di nuova espansione residenziale C a Salter con vincolo di edilizia pubblica (PEA). Si tratta di un'area ricavata all'interno della previsione di un campeggio che contestualmente viene stralciato (var. A9).
- Altre modifiche puntuali sono riferite alla presa d'atto dello stato di fatto di aree residenziali esistenti (varianti A23; A11; A13; A19; A17), oppure dell'ampliamento della zona per attività zootecnica ed agricola in corrispondenza di una stalla di recente realizzazione (var. A6), oppure di un'area a bosco da escludere dal vincolo di cui all'art. 45bis (var. A15). Si prende atto inoltre della situazione di fatto esistente relativa al cimitero di Malgolo (var. A24) e dell'area recentemente sistemata circostante la chiesa (var. A42) ed infine di aree attualmente a verde privato che di fatto sono agricole (varianti A2; A3).
- Si rettifica la cartografia, coerentemente con la scheda, inserendo la classificazione corretta della p.ed. 33/2 C.C. Romeno – R3 Ristrutturazione edilizia anziché R2 (var. A31).
- Var. A39 si specifica con asterisco che l'edificio esistente siglato R6 rimane a demolizione.

Infine anche a seguito della valutazione di numerose richieste pervenute da parte di privati cittadini, si propongono alcune varianti valutate coerenti con gli obiettivi generali del piano.

- Variante 3 si amplia l'area residenziale esistente per consentire la realizzazione di un nuovo edificio
- Variante 13; 9; 10; 11 si modifica la categoria di intervento da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3:
- Variante 12 si riduce il previsto parcheggio al fine di conservare un ambito nel centro storico di grande pregio paesaggistico
- Variante 5 si individua come zona residenziale esistente l'area di pertinenza di un edificio esistente.
- Varianti 2 e 7 si individuano due lotti residenziali con obbligo di prima abitazione (art. 33, comma 10). Le aree fanno parte di due più vaste zone residenziali esistenti di Romeno e Malgolo nelle quali si inseriscono omogeneamente.
- Variante 8 si propone di ripristinare un'area già destinata alla lavorazione di materiale inerte, attualmente in area bosco, di proprietà di un'impresa del settore. (*Art. 41. Aree produttive per lavorazione inerti*)
- Variante 6 si trasforma un lotto a verde privato in area agricola locale.

5. Modifiche alle Norme di Attuazione.

Oltre alle modifiche dell'art. 45bis, l'aggiunta dell'art. 45bis1 e l'art. 47bissopra illustrati, si propongono le modifiche ed integrazioni ai seguenti articoli.

- Artt. da 23 a 28

Gli articoli da 23 a 28 della disciplina urbanistica del PRG riguardano i possibili interventi compatibili con le varie definizioni delle categorie d'intervento sugli edifici. L'elencazione degli interventi risale però all'impianto del PRG, risultando oggi non perfettamente in linea con la normativa di legge attuale, creando talvolta difficoltà interpretative. Al proposito va anche ricordato che lo stesso art. 77 della l.p. n. 15/2015 è stato nel tempo modificato. È il caso ad esempio della

ristrutturazione edilizia che, a differenza delle disposizioni di piano regolatore vigenti, consente anche la demolizione, l'ampliamento, la sopraelevazione e la ricostruzione anche su diverso sedime.
Con riferimento al principio di non duplicazione della disciplina e con l'obiettivo della semplificazione, ai sensi dell'art. 17, comma 6, della legge urbanistica, si propone lo stralcio degli elenchi delle opere consentite degli articoli da 23 a 28, richiamando espressamente le definizioni delle categorie d'intervento di cui all'art. 77 della l.p. n. 15/2015.

- Art. 29 Demolizione (R6)

Un ulteriore intervento riguarda la categoria d'intervento della demolizione (R6) riguardante un numero notevole di edifici nelle aree di centro storico. I diversi casi sono cresciuti inconsapevolmente anche per effetto dell'adeguamento alle definizioni degli interventi di cui all'art. 77, della l.p. per il governo del territorio, nel quale numerosi edifici, allora soggetti a demolizione e ricostruzione (categoria eliminata), sono passati alla demolizione.
Tale aspetto ha di fatto sospeso qualsiasi intervento su detti edifici il cui destino è la sola demolizione spesso inaccettabile per i proprietari. Il risultato è un sempre maggiore degrado con riflessi negativi sull'intero centro storico.
A seguito di specifica verifica, si propone, per questi edifici, il cambio di categoria da "*demolizione (R6)*" a "*ristrutturazione edilizia (R3)*"
Nella sostanza la modifica si concretizza con la sostituzione dell'art. 29. *Demolizione (R6),* come di seguito riportato:

Art.29. Demolizione(R6)

1. Gli edifici assoggettati a Demolizione ~~sono~~ definiti nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 ed individuati con la sigla R6. s'intendono classificati con la categoria d'intervento della Ristrutturazione edilizia (R3), fatta eccezione per gli edifici con sigla R6 individuati con asterisco (*) che rimangono a demolizione.
~~2. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione di manufatti.~~
~~3. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.~~
~~4. L'intervento si conclude con la demolizione, vale a dire con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.~~
5. Le aree rese libere in seguito a demolizione assumono la destinazione della zona in cui ricadevano gli edifici demoliti.

- Art. 32 Piani di riqualificazione urbana

Si propone lo stralcio in conseguenza dello stralcio dei Piani di recupero urbano.

- Art. 33 Aree residenziali

Per alcune aree, da tempo destinate all'edificazione, si propone l'obbligo di prima abitazione ai sensi dell'art. 87, comma 4, lettera *a)* della l.p. n. 15/2015subordinata alla stipula con il comune di una convenzione ai sensi del comma 2 dell'art. 90 della l.p. n. 15/2015. Ai sensi dell'art. 45 della medesima legge provinciale, si pone inoltre un termine per l'acquisizione del titolo edilizio (10 anni dalla data di approvazione della presente variante 2024) trascorso il quale la destinazione di area residenziale sarà inefficacie e si dovrà procedere a nuova pianificazione

- Art. 36 Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione.

A questo articolo si aggiunge il nuovo comma 7 al fine di vincolare l'area residenziale nuova di Salter all'edilizia pubblica o agevolata (PEA), previa adozione di un Piano attuativo per specifiche finalità ai sensi dell'art. 50, comma 4 della l.p. n. 15/2015.

- Art 36 ter Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (ex concessione convenzionata)

Questo articolo viene stralciato in quanto già regolato all'art. 33, nuovo comma 12.

- Art. 35 Insediamenti abitativi di completamento

Si propone di abbassare l'altezza degli edifici da 12,00 a 9,50 m e da quattro a tre piani

- Art. 42 Aree per attività zootecniche ed agricole

Nelle aree per attività zootecniche ed agricole si propone l'incremento del rapporto di copertura dal 40% al 60% che consente un maggior utilizzo delle aree a disposizione con conseguente risparmio di suolo. Inoltre si specifica la possibilità di realizzare in queste aree attrezzature a servizio dell'agricoltura, promosse anche dai consorzi di miglioramento fondiario, con propri specifici parametri.

- Art. 43 Aree agricole ed aree a bosco prescrizioni generali

Nelle Aree agricole ed aree a bosco, si prevede che per la realizzazione dei manufatti ammessi presuppone l'iscrizione anche alla sezione seconda dell'Archivio provinciale delle imprese agricole (APIA). Ed inoltre si specifica che i manufatti interrati (che godono di maggiore SUL) sono in alternativa a quelli fuori terra.

- Art.44 Aree agricole di pregio

Si specifica che in caso di intervento in queste zone il parametro della superficie minima accorpato deve essere di proprietà.

- 45ter Aree agricole

Riguarda semplicemente la correzione della rubrica eliminando la parola "secondarie" essendo sufficiente la denominazione di aree agricole come definite dagli strumenti urbanistici provinciali.

- Art. 46 aree a bosco.

Si stralciano gli ultimi due capoversi del comma 3 in quanto refusi privi di senso.

- Art. 47bis. Aree per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico

Si stralcia il riferimento al PAR in quanto non più esistente e l'area è stata trasformata in aree per attrezzature e servizi pubblici.

ELENCO RICHIESTE PRIVATE - ACCOLTE

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**28**	2612	09.07.2024	C.M.F. Romeno
Var n. 1	**oggetto**	Chiede che per la p.ed. 427 C.C. **Romeno**, attualmente in "area agricola pregiata di rilevanza locale – Area zootecnica – Vincolo Art. 45 bis" venga stralciata l'attività zootecnica ed il vincolo di cui all'Art. 45 bis inserendo la possibilità di realizzare un manufatto adibito ad ufficio, sala riunioni e depositi a servizio del consorzio.		
ACCOLTA		Si inserisce l'art. 42 bis c. 10		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**16**	944	01.03.2024	Zucal Giovanna
Var n. 2	**oggetto**	Chiede che p.f. 1225/3 C.C. **Romeno**, attualmente in "verde privato" venga inserita in "zona per insediamenti abitativi di completamento" per l'edificazione di prima casa del figlio.		
ACCOLTA		Con vincolo I° Casa		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**1**	340	08.02.2021	Zucal Bruno – Deromedis Sandra
		551	10.02.2021	
		616	08.02.2024	
Var n. 3	**oggetto**	Chiedono di ampliare il perimetro "dell'area edificabile" in p.ed. 368 su parte della p.f. 264 C.C. **Romeno** attualmente in "altre aree agricole pregiate di rilevanza locale", per un nuovo edificio.		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2c - SIP	**13**	906	29.02.2024	Battisti Martina
Var n. 5	**oggetto**	Chiede che la p.f. 34/1 C.C. **Salter** Malgolo attualmente in "altre aree agricole pregiate di rilevanza locale" venga inserita in "zona per insediamenti abitativi esistenti" in quanto pertinenza di un'area edificata.		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2d - SIP	**23**	1414	05.04.2024	Bruni Marco
Var n. 6	**oggetto**	Chiede che la p.f. 1351/9 C.C. Salter **Malgolo**, attualmente in "verde privato" venga inserita in "area agricola locale" allo scopo di recuperare/riqualificare il manufatto esistente e destinarlo a ricovero attrezzi agricoli in uso all'azienda		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2d - SIP	**27**	3269	29.08.2024	Gabardi Alessandro
Var n. 7	**oggetto**	Chiede che le p.f. 1360 e 1361 C.C. Salter **Malgolo**, attualmente in "verde privato" vengano inserite in "area per insediamenti di nuova espansione"		
ACCOLTA		Con vincolo I^ casa		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2d - SIP	**22**	2682	15.07.2024	Gabardi Cesare
Var n. 8	**oggetto**	Chiede che la p.f. 830/3 C.C. Salter **Malgolo**, attualmente in "area Bosco" venga inserita in "area produttiva locale" con lo scopo di realizzare un sito per lavorazione materiali inerti, volto a smantellare il sito esistente limitrofo all'area residenziale.		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3a - IS	**20**	1243	25.03.2024	Zucal Mauro
Var n. 10	**oggetto**	Chiede che la p.ed. 101 C.C. **Romeno**, attualmente in "R2 – Risanamento conservativo" venga inserita in "R3 – Ristrutturazione Edilizia" con lo scopo di realizzare un balcone al secondo piano sulla facciata Sud.		
ACCOLTA IN PARTE		Si inserisce nella scheda n. 189 la possibilità di realizzare un balcone al secondo piano in facciata sud, previo consenso della commissione edilizia.		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3a - IS	**21**	2434	21.06.2024	Cologna Egidio
Var n. 11	**oggetto**	Chiede che la p.ed. 108 C.C. **Romeno**, attualmente in "R2 – Risanamento conservativo" venga inserita in "R3 – Ristrutturazione Edilizia" con lo scopo di realizzare un balcone o l'ampliamento del punto luce al secondo piano sulla facciata Sud-Ovest.		
ACCOLTA IN PARTE		Si inserisce nella scheda n. 199 la possibilità di realizzare un balcone al secondo piano in facciata sud-ovest, previo consenso della commissione edilizia.		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3a - IS	**2**	2590	05.08.2021	Calliari Irene
Var n. 12	**oggetto**	Chiede che la superficie delle pp.ff. 84/1-84/2-85 C.C. **Romeno** attualmente in "parcheggio di progetto" venga svincolata ed inserita in "area libera del Centro storico".		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3b - IS	**9**	629	09.02.2024	Rosatti Elisa
Var n. 13a	**oggetto**	Chiede che la p.ed. 19/1 C.C. **Salter** Malgolo, attualmente in "R2 – Risanamento conservativo" venga inserita nella precedente categoria di piano "R3 – Ristrutturazione edilizia" al fine di poter realizzare dei balconi in facciata Sud.		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3b - IS	**9bis**	629	09.02.2024	Rosatti Elisa
Var n. 13b	**oggetto**	Per analogia con la var. 13a la p.ed. 19/2 C.C. **Salter** Malgolo, attualmente in "R2 – Risanamento conservativo" viene inserita nella precedente categoria di piano "R3 – Ristrutturazione edilizia"		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3a - IS	**5**	1191	06.04.2022	Graif Marcello e Anderlan Jerta
	oggetto	Chiedono che la p.ed. 120 C.C. **Romeno** attualmente in centro storico "R2 – Risanamento conservativo" venga svincolata dal "Piano di Recupero" e integrate le NdA ammettendo l'incremento volumetrico ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015.		
ACCOLTA		NdA		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**15**	929	29.02.2024	Cornova Immobiliare srl - Genetti Silvano
	oggetto	Chiede la riprogrammazione urbanistica del PL1 in cui è ricompresa la p.f. 587/1 C.C. **Romeno** in proprietà.		
ACCOLTA		Si mantiene l'attuale PL1		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2d - SIP	**24**	2919	01.08.2024	Gabardi Samuel
	oggetto	Chiede che le p.f. 1293/1 e 1293/2 C.C. Salter **Malgolo**, vengano mantenute in area per "insediamenti di nuova espansione"		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2d - SIP	**25**	2947	02.08.2024	Di Nuzzo Cecilia, Sandro, Loredana e Mario
	oggetto	Chiedono che la p.f. 1287 C.C. Salter **Malgolo**, venga mantenuta in area per "insediamenti di nuova espansione"		
ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**26**	3248	28.08.2024	Studio d'ingegneria Canziani S.R.L.
	oggetto	Chiede che la p.ed. 382 C.C. **Romeno**, venga mantenuta in area per "insediamenti di nuova espansione – PL1"		
ACCOLTA				

ELENCO RICHIESTE PRIVATE – NON ACCOLTE

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**0**	2962	16.10.2015	Riedmuller Aldo
	oggetto	Chiede che la p.f. 711/19 C.C. **Salter** Malgolo attualmente in "area bosco", venga inserita in "area edificabile per edilizia agevolata".		
NON ACCOLTA		Rinviata dalla Variante al PRG 2023 - INVARIANTE		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**3**	3509	25.10.2021	Gilli Giulio
~~**Var n. 4**~~	**oggetto**	Chiede che le pp.ff. 113-111/2 C.C. **Romeno** attualmente in "verde privato con specifico riferimento all'art. 33 c. 9" vengano inserite in "Area edificabile" per la realizzazione di prima casa. Qualora non accolta, si chiede che venga inserita in area agricola.		
ACCOLTA		VEDI VAR N. 10 – NON ACCOGLIBILE		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3b - IS	**4**	4150	15.12.2021	Bott Silvio
	oggetto	Chiede di poter realizzare un poggiolo in p.ed. 33/2 p.m. 2 C.C. **Salter** Malgolo attualmente in "R3 - Ristrutturazione edilizia".		
		NON SERVE VARIANTE - GIA' REALIZZABILE IN R3		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**6**	3648	27.10.2022	Graif Roberto
	oggetto	Chiede lo stralcio della previsione di piano sulle pp.ff. 1244/2-1255/2-1254/1-1254/3 C.C. **Romeno** attualmente ricomprese in "strada di progetto" mantenendo l'originaria destinazione di zona.		
NON ACCOLTA				

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
NdA	**7**	757	26.04.2023	Zucal Michele
		1522	26.04.2023	
	oggetto	Chiede la modifica dell'art. 45 bis delle NdA che favorisca l'agricoltura sostenibile quale viticoltura di montagna consentendo la realizzazione di palificate in legno o acciaio corten in alternativa all'attuale zootecnia intensiva.		
NON ACCOLTA		Nella Variante al PRG 2023, la proposta di cui sopra, è stata valutata dal comune e ritenuta non accoglibile in quanto contraria agli obiettivi dell'Amministrazione che non intende modificare le scelte fondamentali vigenti.		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2c - SIP	**8**	973	13.03.2023	Visintin Anna Luisa
	oggetto	Chiede che porzione della p.f. 15/2 C.C. **Salter** Malgolo, attualmente in "area residenziale di completamento" venga inserita in "area a verde privato".		
NON ACCOLTA		Ricompresa nei limiti dell'area già edificata		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**10**	824	22.02.2024	Gilli Renzo
~~**Var n. 4**~~	**oggetto**	Chiede che le pp.ff. 113-111/2 C.C. **Romeno** attualmente in "verde privato con specifico riferimento all'art. 33 c. 9" vengano inserite in "area agricola".		
ACCOLTA		VEDI VAR. N. 3 – NON ACCOGLIBILE		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3a - IS	**11**			Benvegnù Katia
~~**Var n. 9**~~	**oggetto**	Chiede che il manufatto accessorio scheda 236 in p.ed. 141 C.C. **Romeno**, attualmente in "R6 - Demolizione" venga inserito in "R3 – Ristrutturazione edilizia" per il suo recupero quale vano tecnico dell'abitazione.		
ACCOLTA		RICOMPRESA NELLA MODIFICA ALL'ART 29 DELLE NdA		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2c - SIP	**12**	886	28.02.2024	Giuliani Valentina
	oggetto	Chiede che la p.f. 469/1 C.C. **Salter** Malgolo, attualmente in "area agricola di pregio" venga inserita in "Area residenziale" per la realizzazione di prima casa		
NON ACCOLTA		INVARIANTE		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
NdA	**14**	907	29.02.2024	Zucal Michele
	oggetto	Chiede la modifica dell'art. 45 bis delle NdA che favorisca l'agricoltura sostenibile quale viticoltura di montagna consentendo la realizzazione di palificate in legno o acciaio corten in alternativa all'attuale zootecnia intensiva.		
NON ACCOLTA		Nella Variante 2023, la proposta di cui sopra, era già stata valutata dal comune e ritenuta non accoglibile in quanto contraria agli obiettivi dell'Amministrazione che non intende modificare le scelte fondamentali vigenti.		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2b - SIP	**17**	955	04.03.2024	Gilli Renzo
	oggetto	Chiede che le pp.ff. 113-111/2 C.C. **Romeno** attualmente in "verde privato con specifico riferimento all'art. 33 c. 9" vengano inserite in "area edificabile" per la realizzazione di prima casa dei due figli.		
NON ACCOLTA		Non può essere accolta in quanto contrasta con quanto disposto dall'art. 45, comma 4, della legge urbanistica. L'area infatti è stata resa inedificabile nel 2017 ai sensi del citato articolo.		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
2c - SIP	**18**	956	04.03.2024	Bolego Giorgio
	oggetto	Chiede che la p.f. 469/2 C.C. **Salter** Malgolo, attualmente in "area agricola di pregio" venga inserita in "area edificabile" per la realizzazione di prima casa di un familiare.		
NON ACCOLTA		INVARIANTE		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
NdA	**19**	973	05.03.2024	Zucal Onorio
	oggetto	Chiede la modifica dell'art. 45 bis delle NdA che favorisca l'agricoltura sostenibile quale viticoltura di montagna consentendo la realizzazione di palificate in legno o acciaio corten in alternativa all'attuale zootecnia intensiva.		

Tavola	numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante/i
3a - IS	**29**	873	30.04.2024	Rosati Franco e Damiano
	Oggetto	Chiede che la p.ed. 152/2 C.C. **Romeno**, attualmente in "R2 – Risanamento conservativo" venga inserita in "R3 – Ristrutturazione Edilizia" con lo scopo di realizzare nuovi poggioli, logge e coibentazioni a cappotto.		
NON ACCOLTA		Non può essere accolta in quanto deriva dalla precedente declassificazione da R1 Restauri a R2 Risanamento conservativo		

ELENCO VARIANTI PUBBLICHE

C.C. ROMENO

A1 – (2b)	LOC. PRADIEI - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	ART. 45bis – 46 c. 4
PRG Variante	Art. 45bis, c. 2 (PLANIMETRIA AREA N-E)
Note	**ACCOLTA**

A2 – (2b)	P.F. 505/2-506/2 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Verde privato
PRG Variante	Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale
Note	**ACCOLTA**

A3 – (2b)	PP.FF. 549, 551/1, 553/2, 552/2, 560, 561, 563, 562, 564, 1725/1, 1725/2, p.ed 458 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Verde privato
PRG Variante	Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale
Note	**ACCOLTA**

A4 – (2b)	P.F. 831, 870 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area agricola di pregio
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

A5 – (2b)	LOC, PRADIEI - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	ART. 45bis – 46 c. 4
PRG Variante	ART. 45bis, c. 2 (PLANIMETRIA AREA S-O)
Note	**ACCOLTA**

A6 – (2b)	P.ED. .456 e P.F. 969 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area agricola di pregio
PRG Variante	Area zootecnica
Note	**ACCOLTA**

A7 – (2b)	P.F. 911/2 - C.C. **Romeno** *"Fausto Calliari"*
PRG Vigente	B Insediamenti di Completamento – Vincolo Art. 35 bis e Art. 33 c. 8
PRG Variante	Altra Area Agricola
Note	**ACCOLTA**

A25 – (3a) IS	P.F. 466/2, 581/2, 1720, 1722/3 P.ED. 126 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Piano di Riqualificazione Urbana Art. 32 c. 6
PRG Variante	Si stralcia il P.R.U. di cui all'art. 32 c. 6
Note	**ACCOLTA**

A26 – (3a-2b)	P.ED. 288 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area libera in Centro Storico
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

A27 – (3a) IS	P.F. 40/2, 40/3, 37, 1767 P.ED. 138 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Piano di Recupero Edilizio Art. 32 c. 5 - Area libera in C.S. – Ristrutturazione edilizia – Parcheggio privato esistente
PRG Variante	Si stralcia il P.R.E. di cui all'art. 32 c 5 e si inserisce un'area a parcheggio privato di progetto
Note	**ACCOLTA**

A28 – (2b) IS	P.F. 28/6, p.ed. 237 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area libera in centro storico
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

A29 – (3a) IS	P.ED. 28, 31/2, 32/1 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Piano di Recupero Edilizio Art. 32 c. 5 - Area libera in C.S. – Ristrutturazione edilizia – Strada locale esistente
PRG Variante	Si stralcia il P.R.E. di cui all'art. 32 c. 5
Note	**ACCOLTA**

A30 – (3a) IS	P.F. 33 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area libera in centro storico
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

A31 – (3a)	P.ED. 33/2 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Scheda nr. 166 - R3 Ristrutturazione edilizia Planimetria - R2 Risanamento conservativo
PRG Variante	R3 Ristrutturazione edilizia
Note	Si rettifica la cartografia inserendo la classificazione corretta della p.ed. 33/2 C.C. Romeno – R3 Ristrutturazione edilizia

A32 – (3a) IS	P.ed. 32/2 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area libera in centro storico
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

A33 – (3a)	P.ED. .178,.202- C.C. **Romeno** *"Scuole vecchie" - "Comune vecchio" e area circostante*
PRG Vigente	R3 – Ristrutturazione edilizia – Parcheggi - Spazio libero – Strade
PRG Variante	Specifico riferimento normativo R.S.A.
Note	**ACCOLTA**

A34 – (3a) IS	P.F. 51 P.F. 4/2, 6/2 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area per attrezzature e servizi pubblici, civile amministrativa – At. 47 bis c. 3
PRG Variante	Area per attrezzature e servizi pubblici, civile amministrativa
Note	**Si stralcia il P.A.R. Art- 47 bis c. 3**

A35 – (3a) IS	Varie - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area di interesse archeologico Art. 8 - P.R.U. Art. 32 c. 6 -
PRG Variante	Si stralciano i vincoli di cui all'art. 8 e 32 c. 6
Note	**ACCOLTA**

A36 – (3a) IS	P.F. 96/10, 96/8, 76/1 P.ED. 119, 120, 115, 116 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Piano di Recupero Edilizio Art. 32 c. 5 - Area libera in C.S. – Ristrutturazione edilizia – Risanamento conservativo
PRG Variante	Si stralcia il P.R.E. di cui all'art. 32 c. 5
Note	**ACCOLTA**

A37 – (3a)	P.ED. .112 e P.F. 84/1 - C.C. **Romeno**
PRG Vigente	Area libera in centro storico
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

C.C. SALTER **MALGOLO**

A20 – (2d)	PP.FF. 1347/1-/2-1369-1508/6 - C.C. Salter **Malgolo**
PRG Vigente	Strada esistente – Area agricola di pregio
PRG Variante	Parcheggio pubblico di progetto
Note	Staccionate in legno a perimetrazione aree pubbliche

A21 – (2d)	PP.FF. varie - C.C. Salter **Malgolo**
PRG Vigente	PL4 Garlonga
PRG Variante	Insediamenti abitativi esistenti – Insediamenti di nuova espansione – Strade locali esistenti – Area agricola di rilevanza locale
Note	STRALCIARE PL4 - RIPIANIFICARE

A22 – (2d)	P.F. 1427/1 - C.C. Salter **Malgolo**
PRG Vigente	Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale – B insediamenti di completamento – verde privato
PRG Variante	Area per attrezzature sportive all'aperto
Note	**ACCOLTA**

A23 – (2d)	P.ED. 370 - C.C. Salter **Malgolo**
PRG Vigente	½ Area libera in Centro Storico - ½ B Insediamenti abitativi esistenti
PRG Variante	B Insediamenti abitativi esistenti – Rettifica perimetro C.S.
Note	**ACCOLTA -** CON MODIFICA PERIMETRO CS

A24 – (2d)	P.F. 1115/1 P.ED. 141 - C.C. Salter **Malgolo**
PRG Vigente	Cimitero – Altre aree agricole pregiate
PRG Variante	Si riporta in cartografia il perimento corretto del cimitero in seguito all'ampliamento, l'area a parcheggio realizzata e la nuova fascia di rispetto
Note	**ACCOLTA**

A41 – (3c) IS	Varie - C.C. Salter **Malgolo**
PRG Vigente	Piano di Riqualificazione Urbana Art. 32 c. 6
PRG Variante	Si stralcia il P.R.U. di cui all'art. 32 c 6
Note	**ACCOLTA**

A42 – (3c) IS	P.F. 1417/2, 1417/3, 1417/1, 1417/5 - C.C. Salter **Malgolo**
PRG Vigente	Parcheggio di progetto
PRG Variante	Si riporta in cartografia lo stato di fatto eseguito con progetto di riqualificazione
Note	**ACCOLTA**

C.C. **SALTER** MALGOLO

A8 – (2c)	P.F. 471/1 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Aree a campeggio
PRG Variante	Bosco – Edilizia agevolata – Area agricola di pregio
Note	**ACCOLTA**

A9 – (2c)	P.F. 471/1 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Aree a campeggio – Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale
PRG Variante	Insediamenti di nuova espansione – Piano per specifiche finalità, edilizia pubblica o agevolata P.E.A.
Note	**ACCOLTA**

A10 – (2c)	PP.FF. 451, 453/1, 453/9, 453/10 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	PAG B – Insediamenti di nuova espansione – Art. 45 bis
PRG Variante	Togliere il vincolo dell'art. 45bis - Allineamento perimetro PAG alla mappa
Note	**ACCOLTA**

A11 – (2c)	P.ED. 294 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento
Note	**ACCOLTA**

A12 – (2c)	PP.FF. 543/1, 543/2, 541, 542, p.ed. 125 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Verde privato
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

A13 – (2c)	P.ED. 255 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento
Note	**ACCOLTA**

A14 – (3b)	P.F. 360 C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Area libera in centro storico
PRG Variante	Parcheggio - Rettifica perimetro C.S
Note	**ACCOLTA -** CON MODIFICA PERIMETRO CS

A15 – (2c)	PP.FF. 690/1 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Bosco - Art. 45 bis
PRG Variante	Togliere il vincolo dell'art. 45bis
Note	**ACCOLTA**

A16 – (2c)	P.F. 691/1 C.C. - **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

A17 – (2c)	P.F. 57/9, 55 - P.ED. 389, 321, 360, 355, 352 - C.C. **Salter** Malgolo

PRG Vigente	P.C. 2 - Insediamenti di nuova espansione - Art. 33 ter
PRG Variante	Si stralcia il P.C. 2, si mantengono le aree libere negli insediamenti di nuova espansione con vincolo di cui all'art. 33 c. 11-12, si inseriscono le aree edificate negli insediamenti abitativi esistenti.
Note	**ACCOLTA**

A18 – (3b)	P.F. 331/1, 331/2 332/1, 332/2, 1528/5, 1528/6 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Verde pubblico attrezzato
PRG Variante	Parcheggi pubblici di progetto
Note	**ACCOLTA**

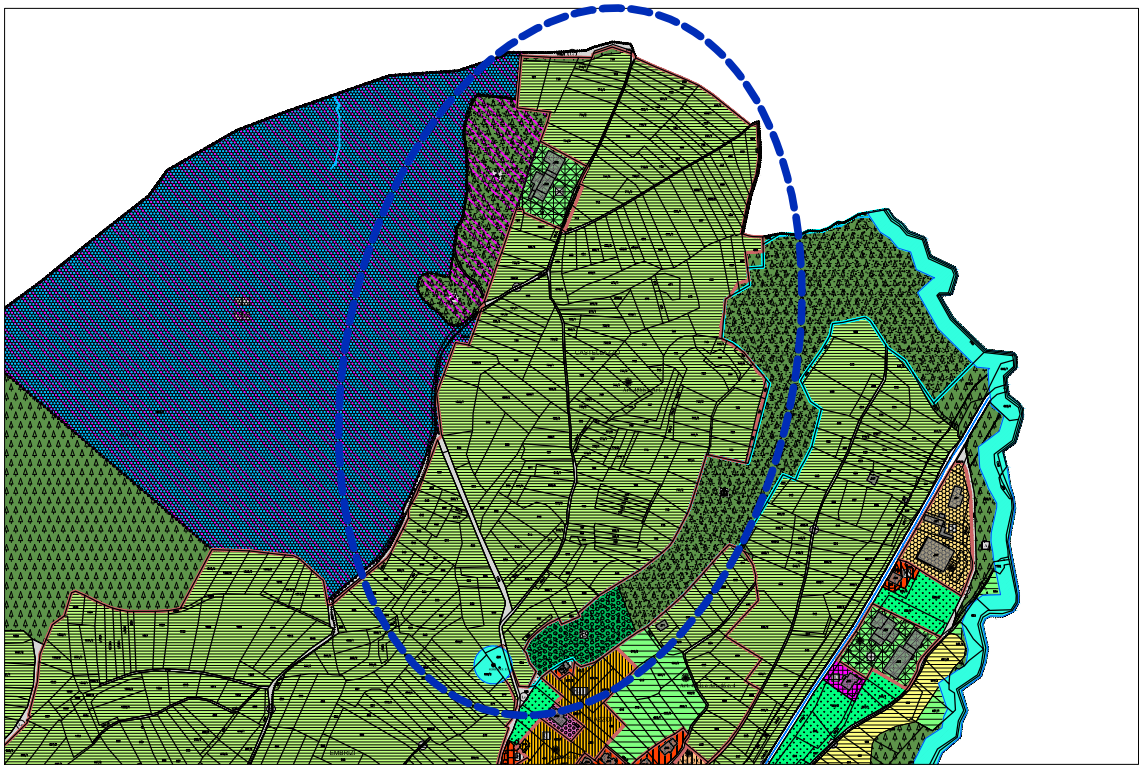
A19 – (2c)	P.F. 92/1, 103, 102, 99, 101 - P.ED. 350, 332/1, 332/2, 341 C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	P.L. 8 - Insediamenti di nuova espansione - Vincolo Art. 33 c. 8 – Strada Esistente
PRG Variante	Si stralcia il P.L. 8 e la strada locale esistente, si mantengono le aree libere negli insediamenti di nuova espansione con vincolo di cui all'art. 33 c. 8-11, si inseriscono le aree edificate negli insediamenti abitativi esistenti.
Note	**ACCOLTA**

A38 – (3b)	Varie - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Piano di Riqualificazione Urbana Art. 32 c. 6
PRG Variante	Si stralcia il P.R.U. di cui all'art. 32 c 6
Note	**ACCOLTA**

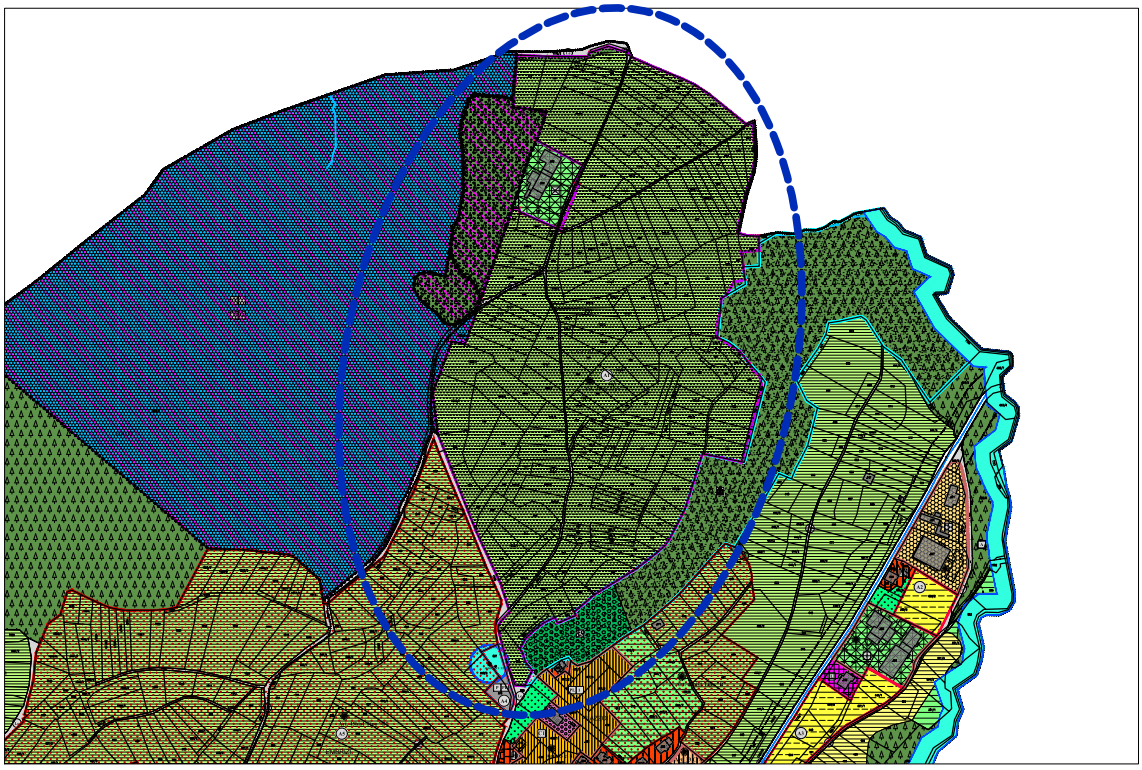
A39 – (3b)	P.ED. 106 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	R3 – Ristrutturazione edilizia
PRG Variante	R6 Demolizione
Note	**ACCOLTA**

A40 – (3b)	PP.FF. 332/2 – 334/2 - C.C. **Salter** Malgolo
PRG Vigente	Aree verde pubblico attrezzato
PRG Variante	Parcheggio di progetto
Note	**ACCOLTA**

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



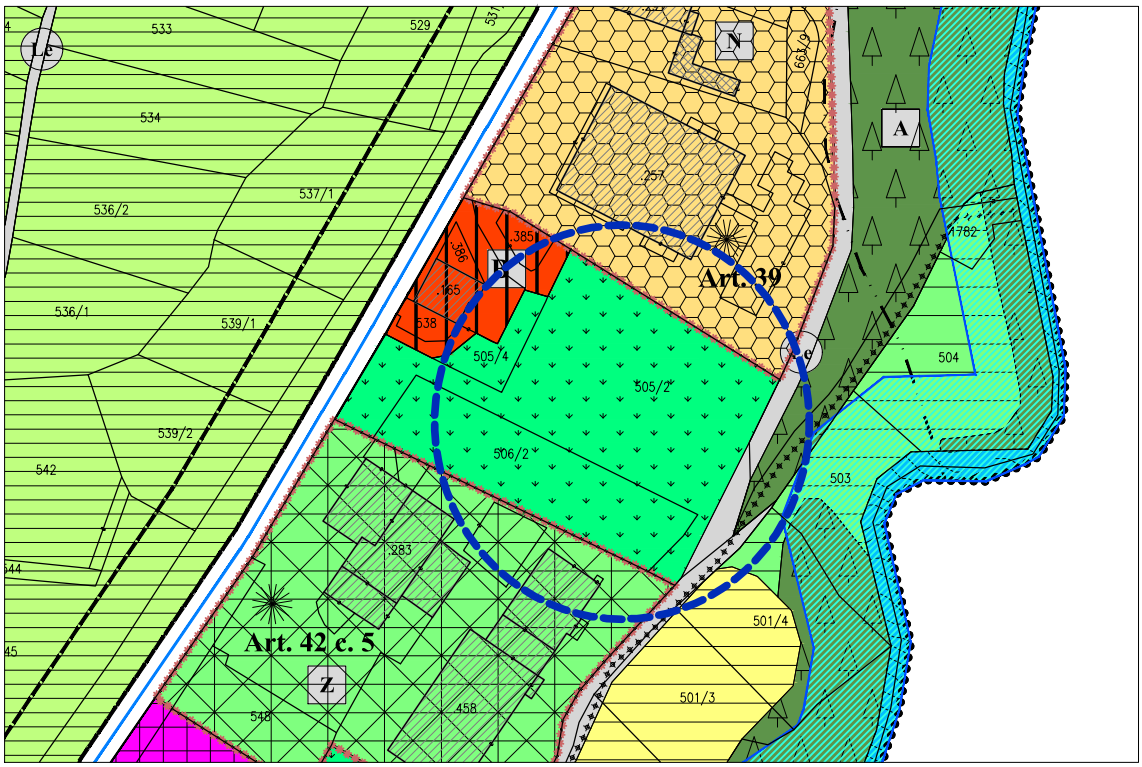
PRG VIGENTE 2019



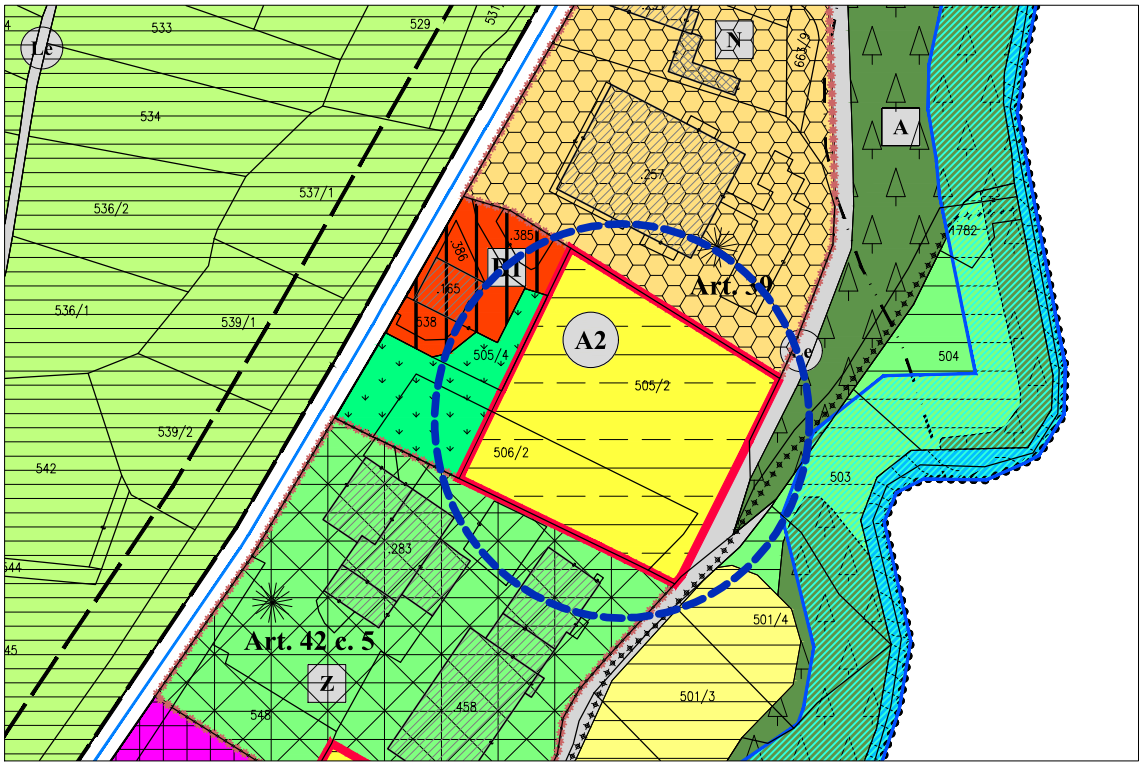
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:10000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



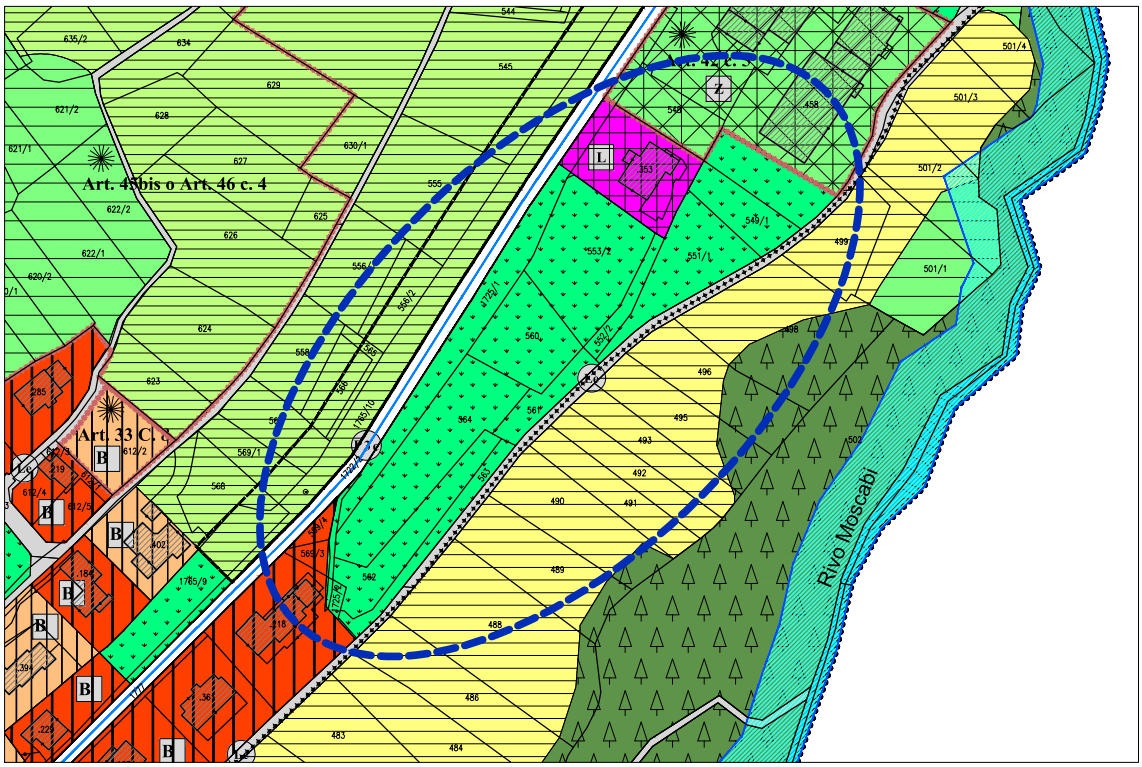
PRG VIGENTE 2019



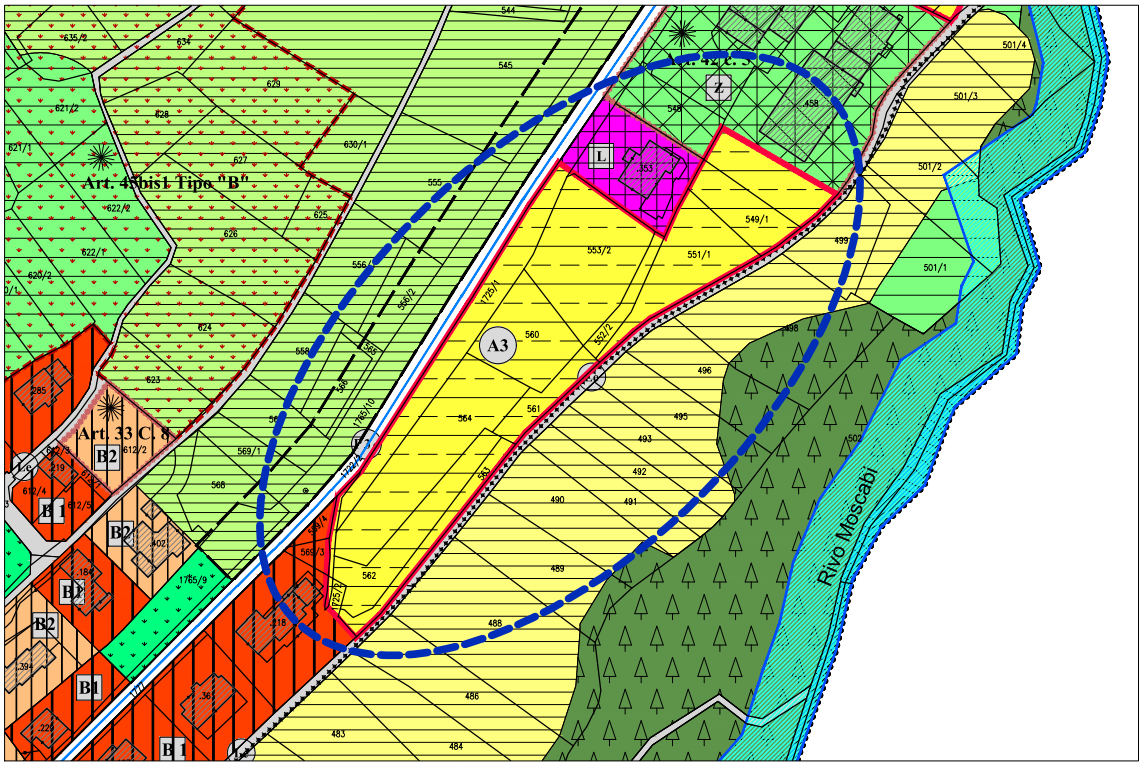
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



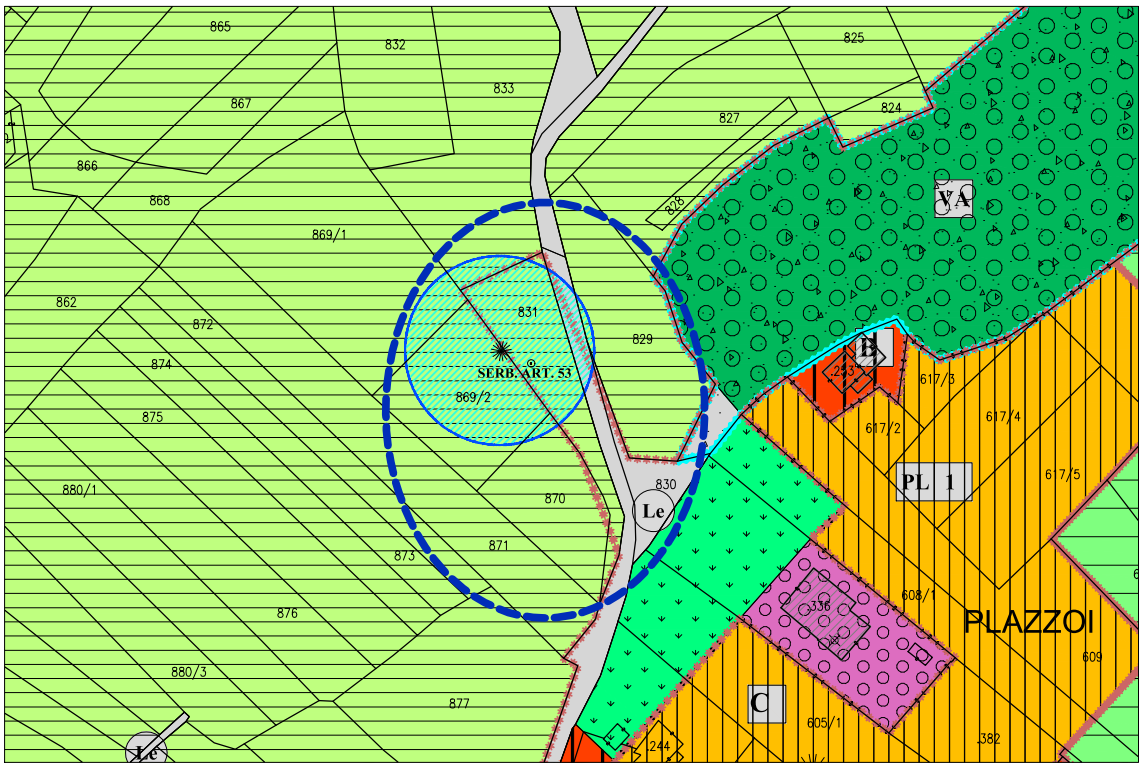
PRG VIGENTE 2019



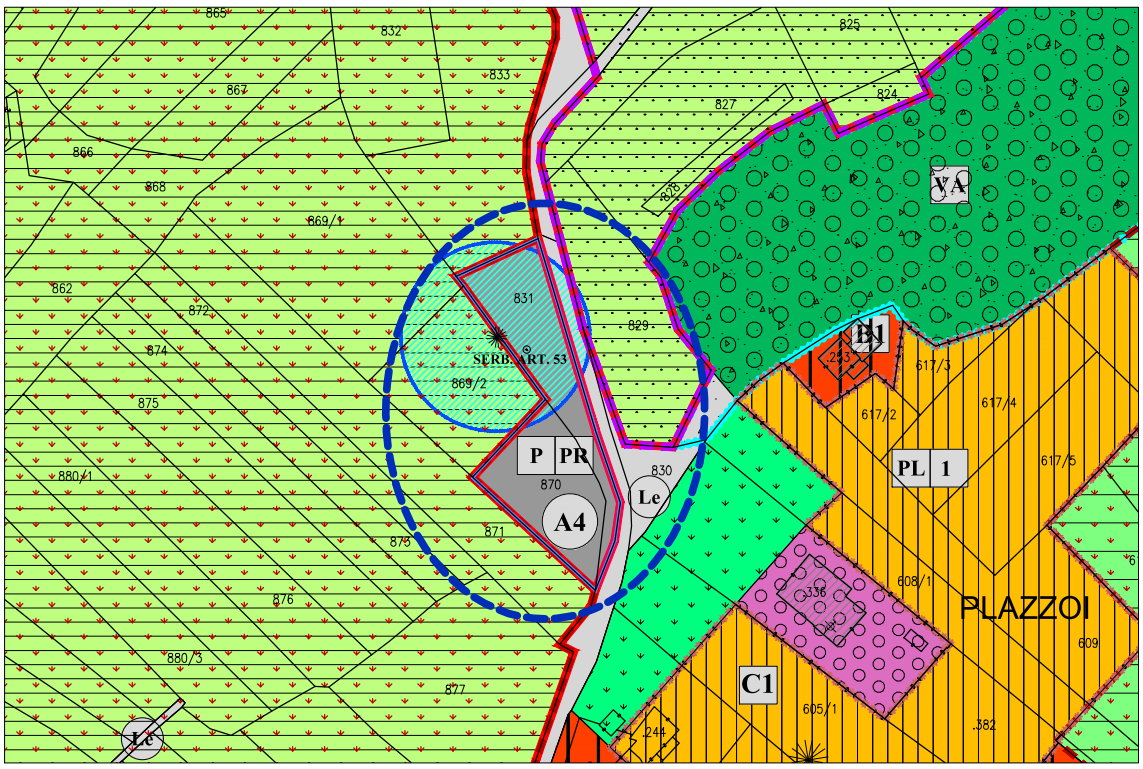
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:3000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



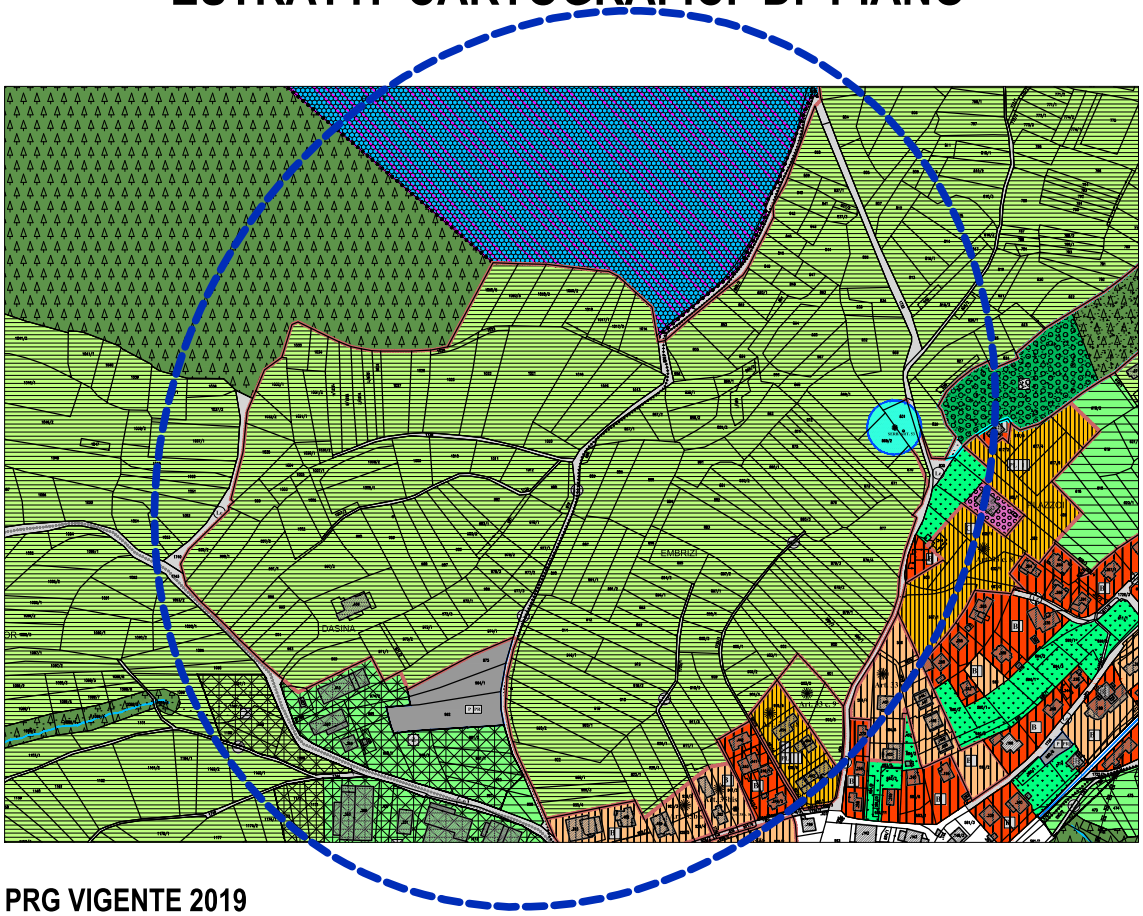
PRG VIGENTE 2019



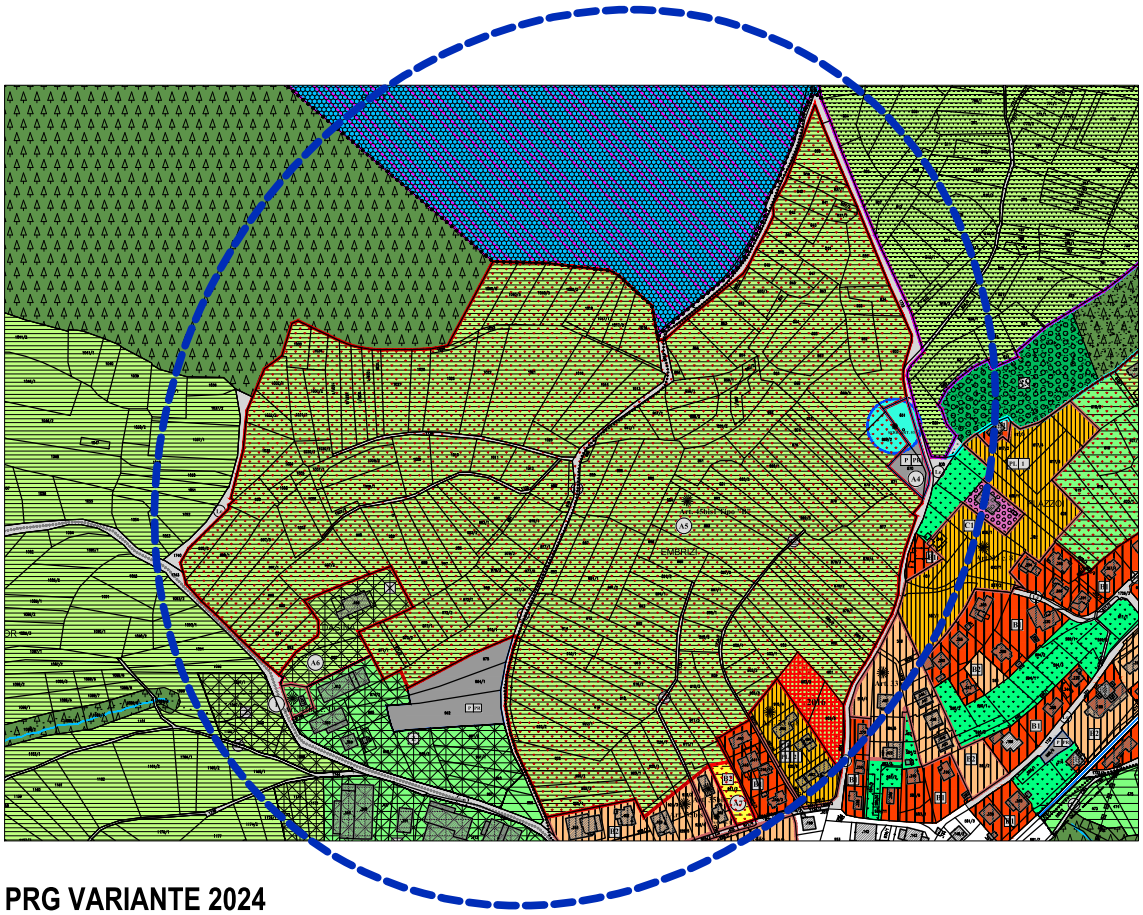
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



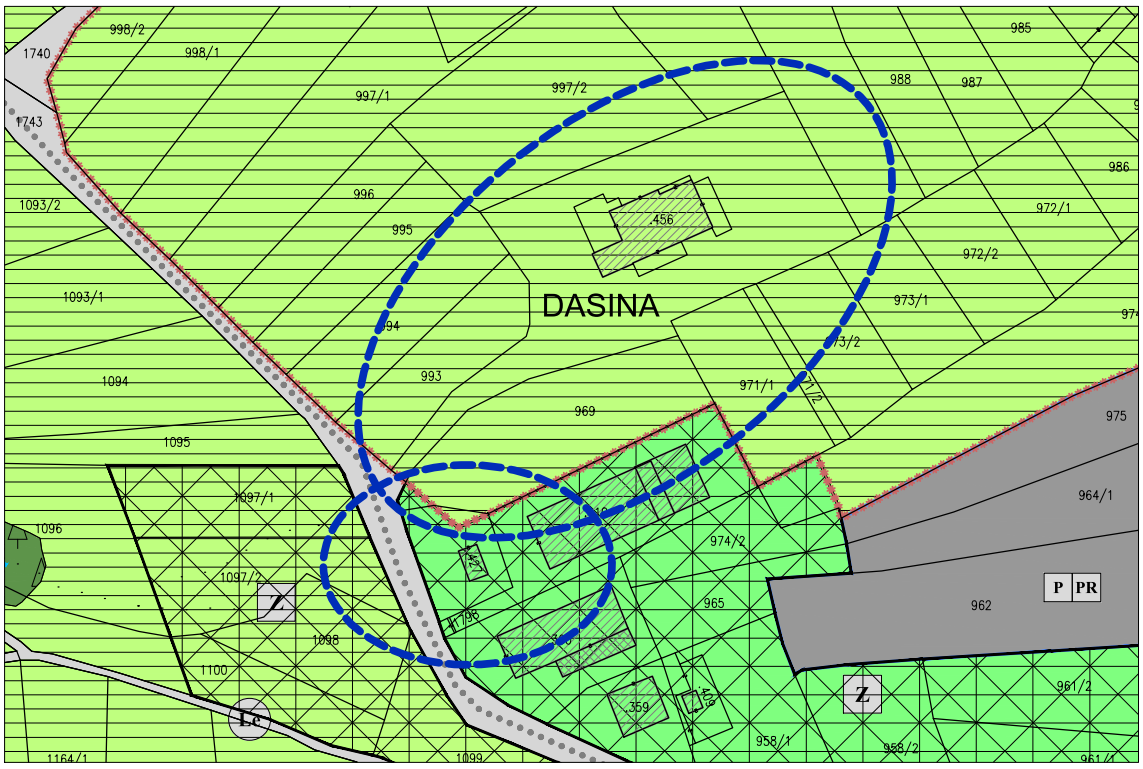
PRG VIGENTE 2019



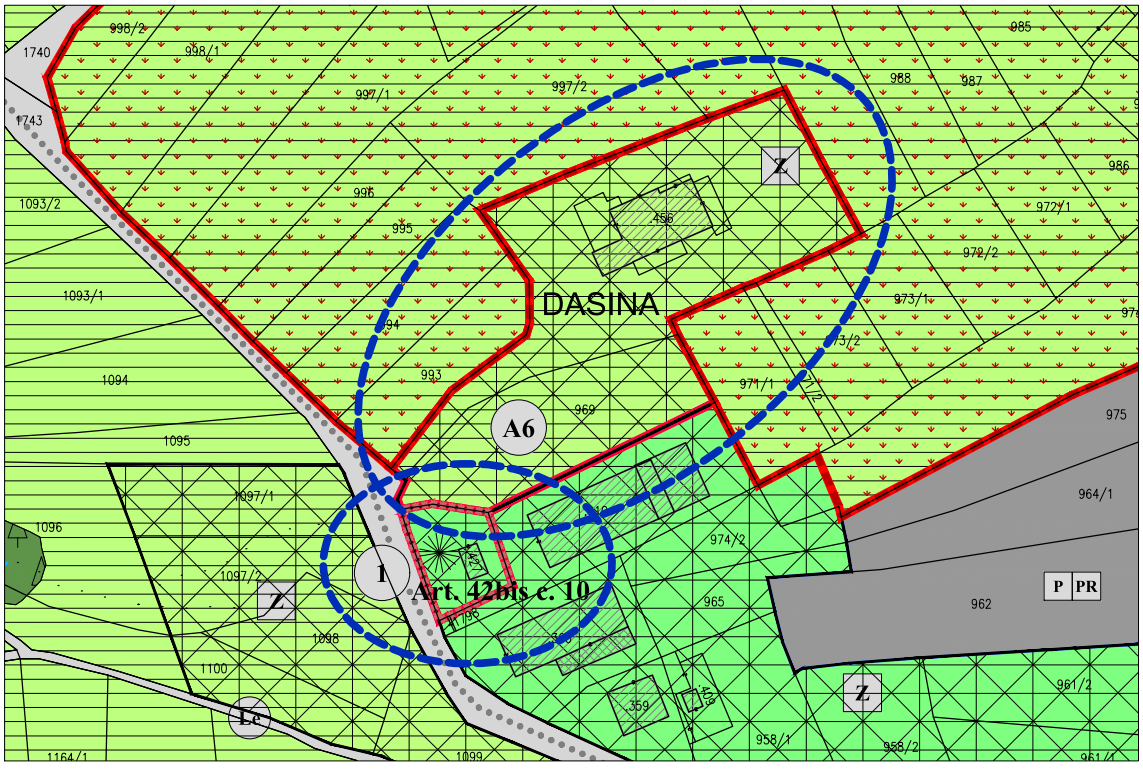
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:7000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



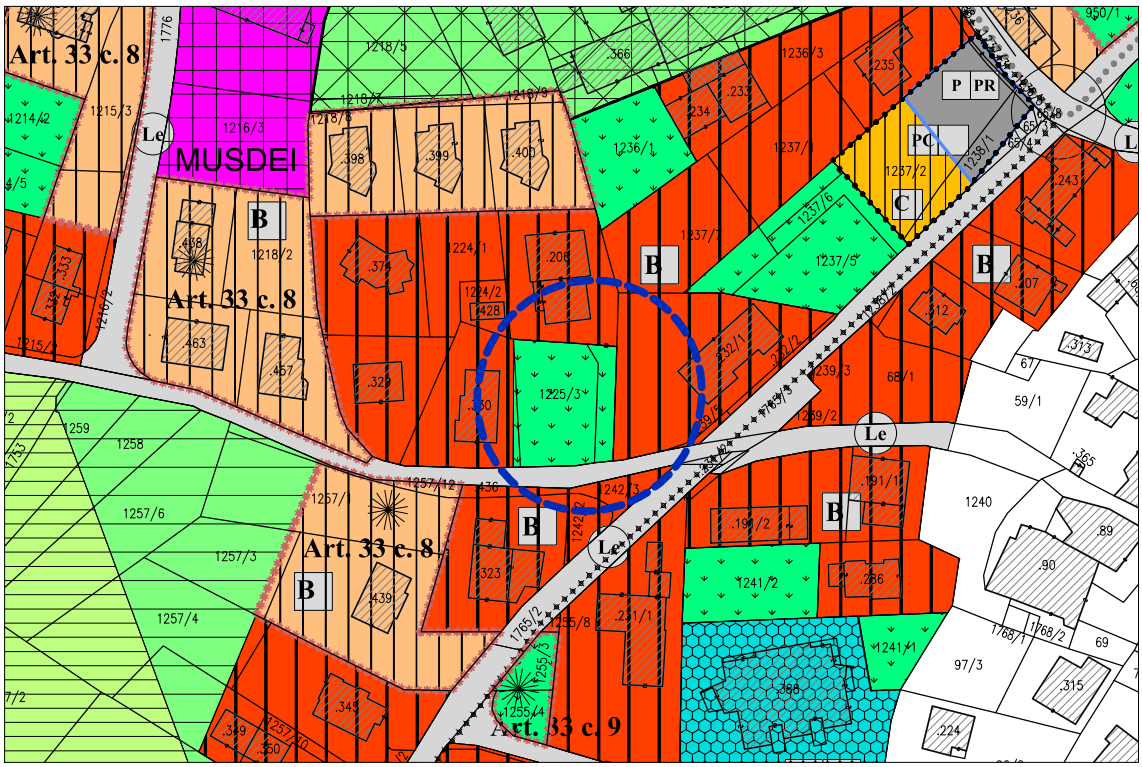
PRG VIGENTE 2019



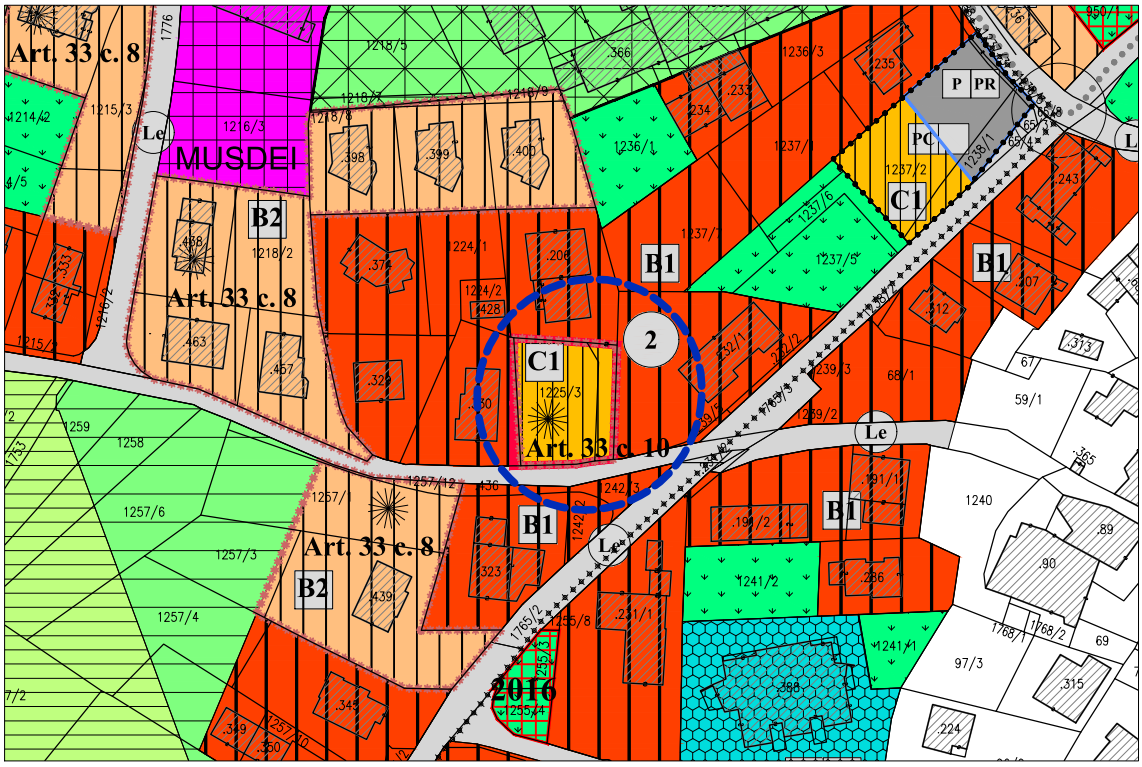
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



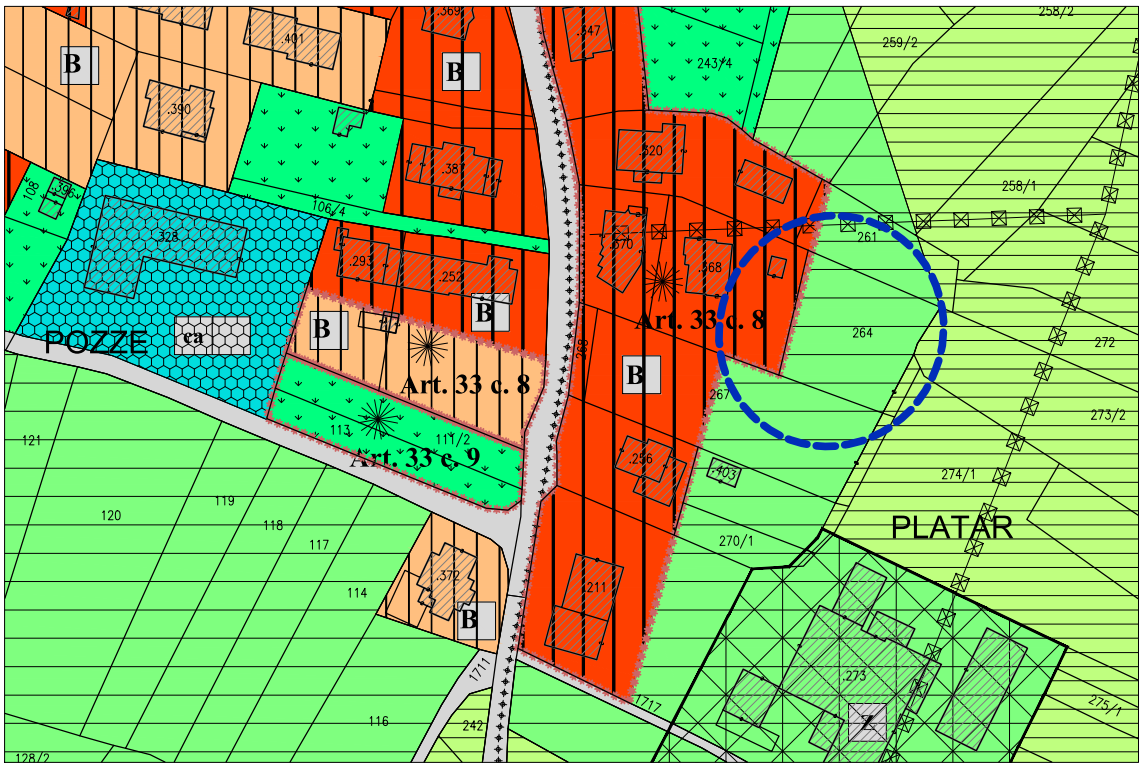
PRG VIGENTE 2019



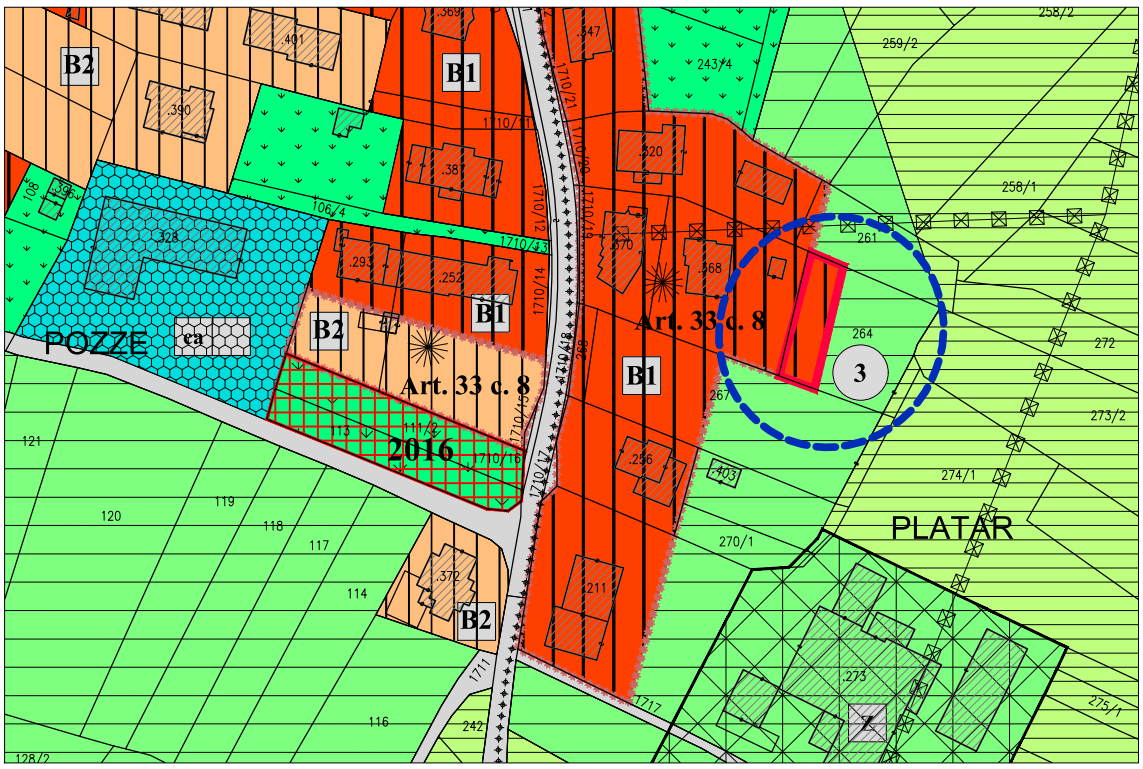
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



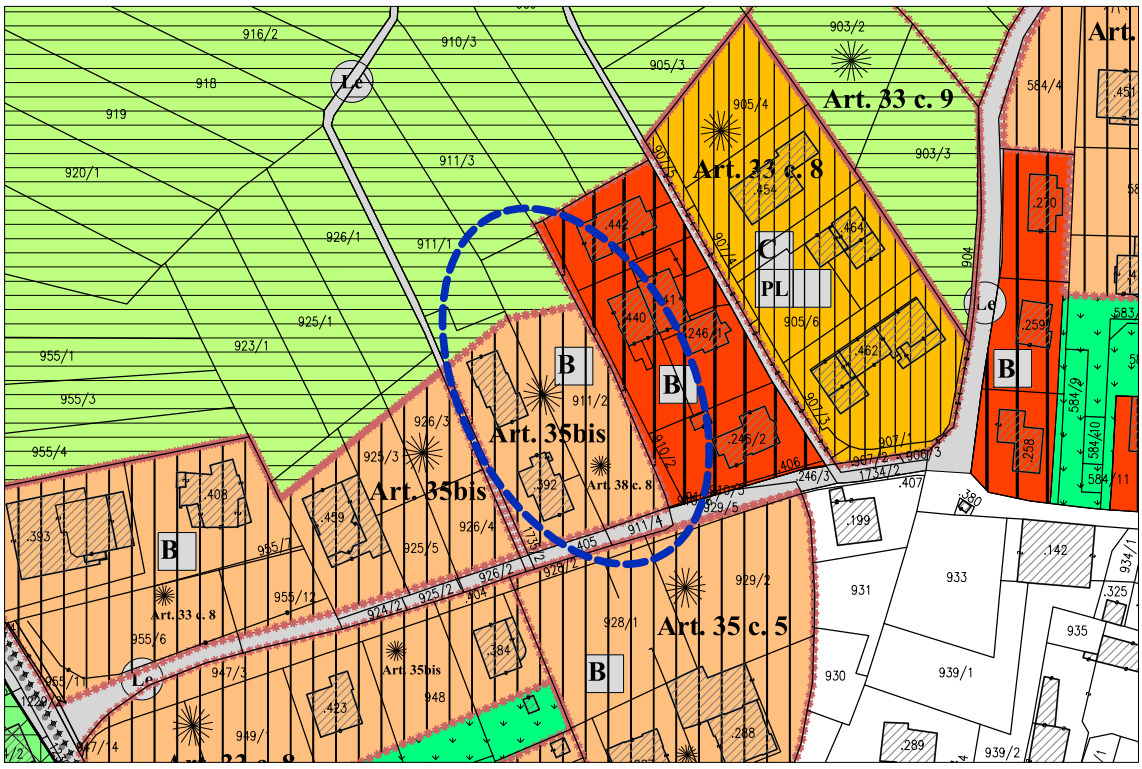
PRG VIGENTE 2019



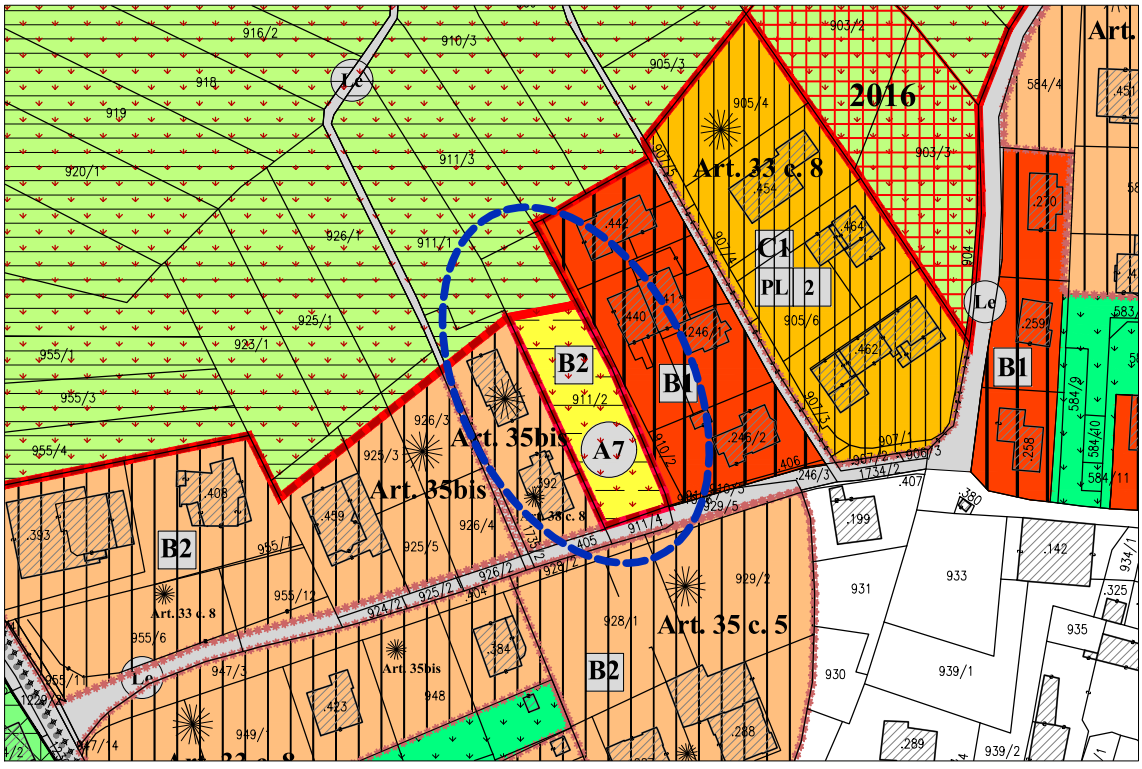
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



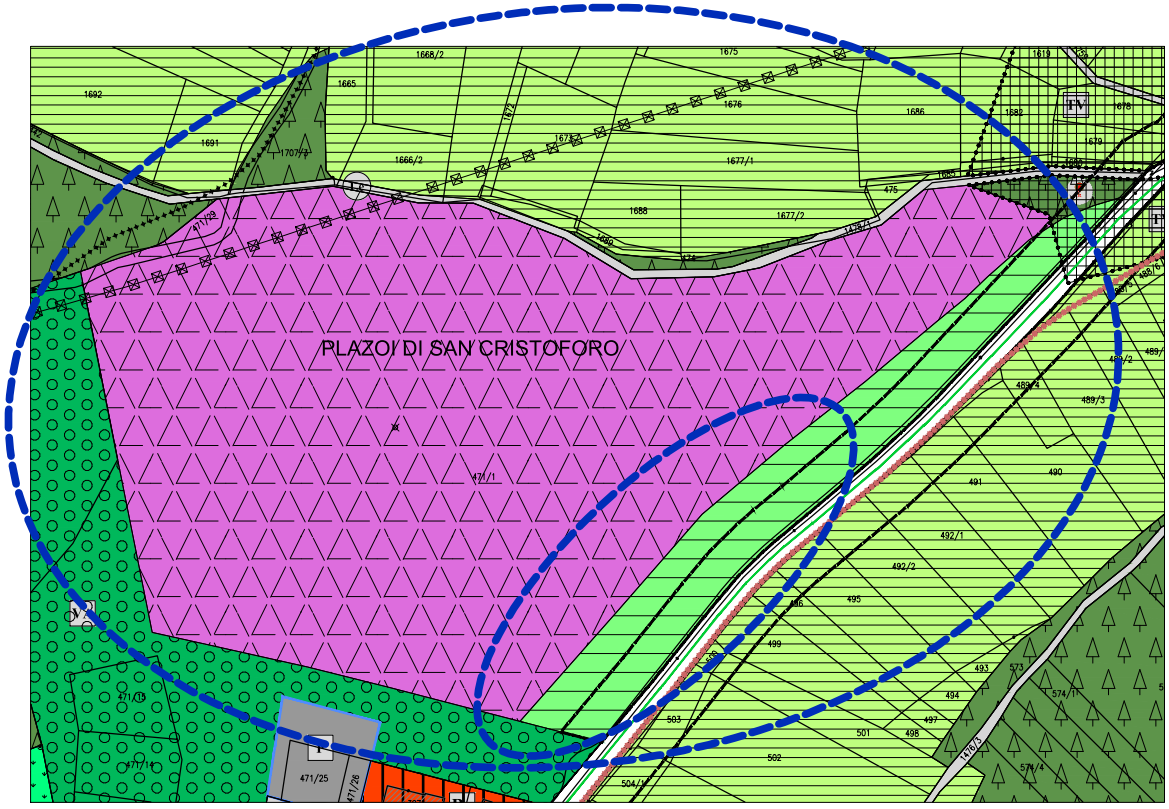
PRG VIGENTE 2019



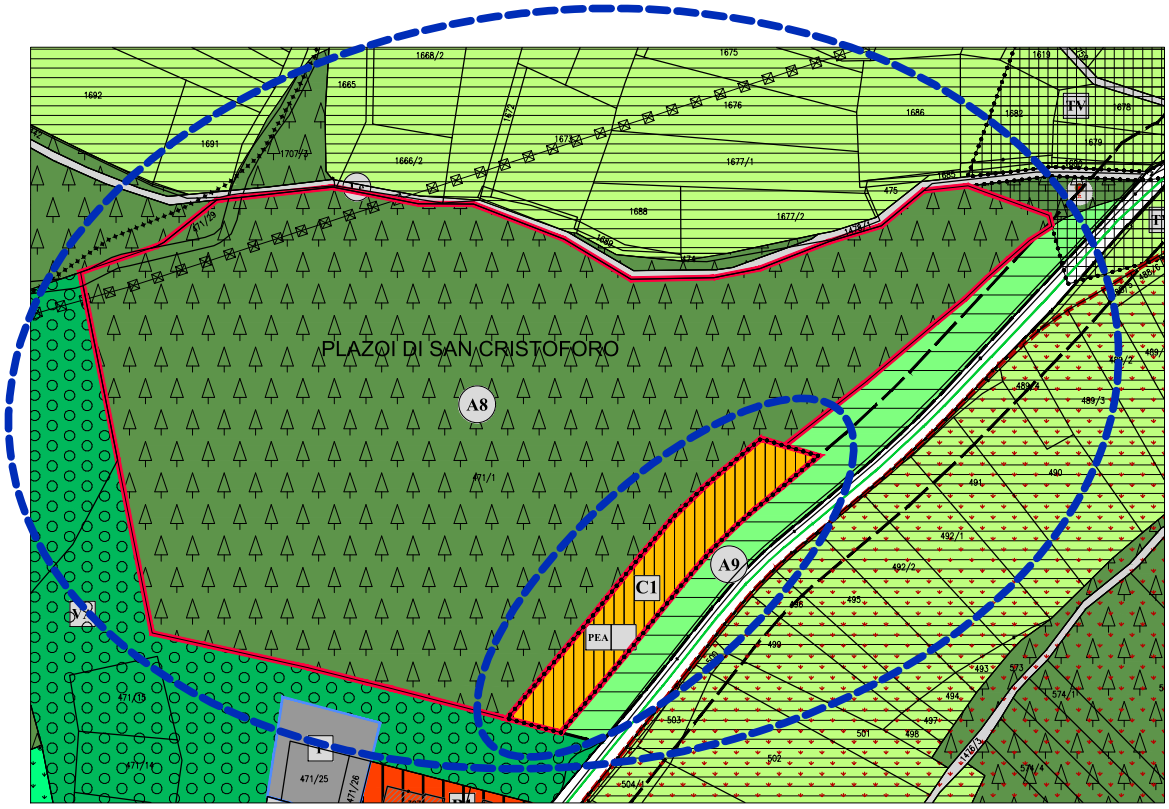
PRG VARIANTE 2024

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



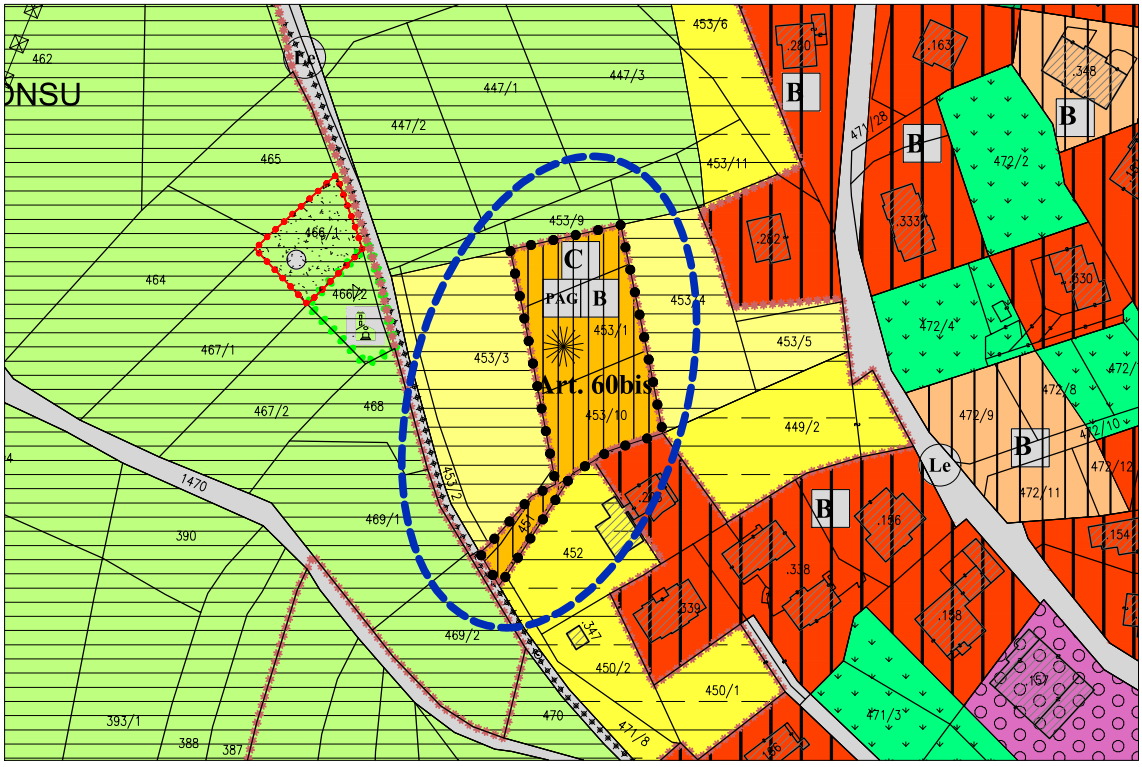
PRG VIGENTE 2019 - SIP Salter



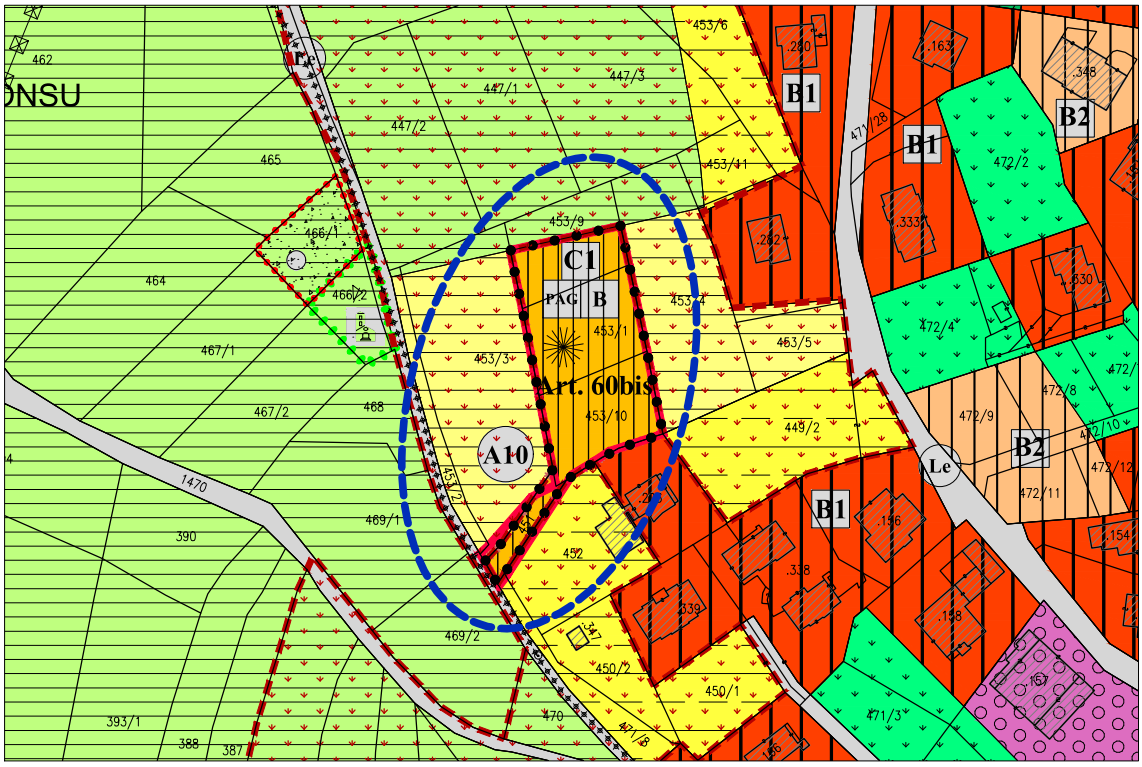
PRG VARIANTE 2024 - SIP Salter

Scala 1:3000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



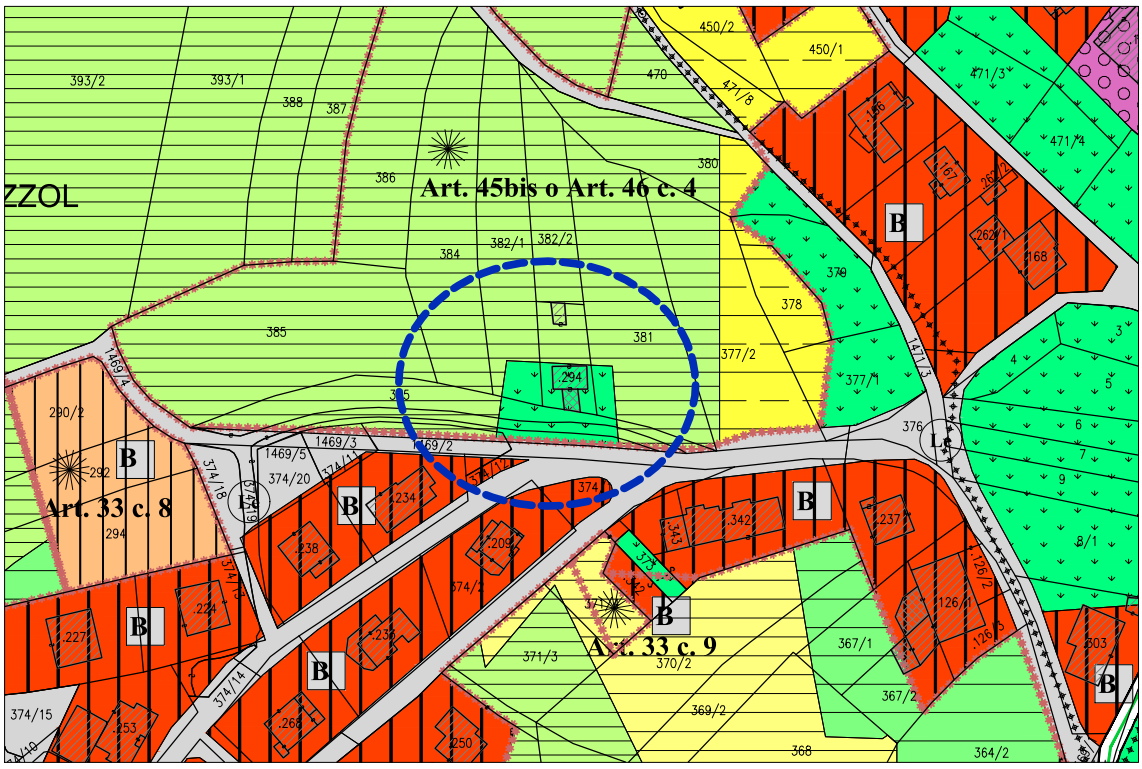
PRG VIGENTE 2019 - SIP Salter



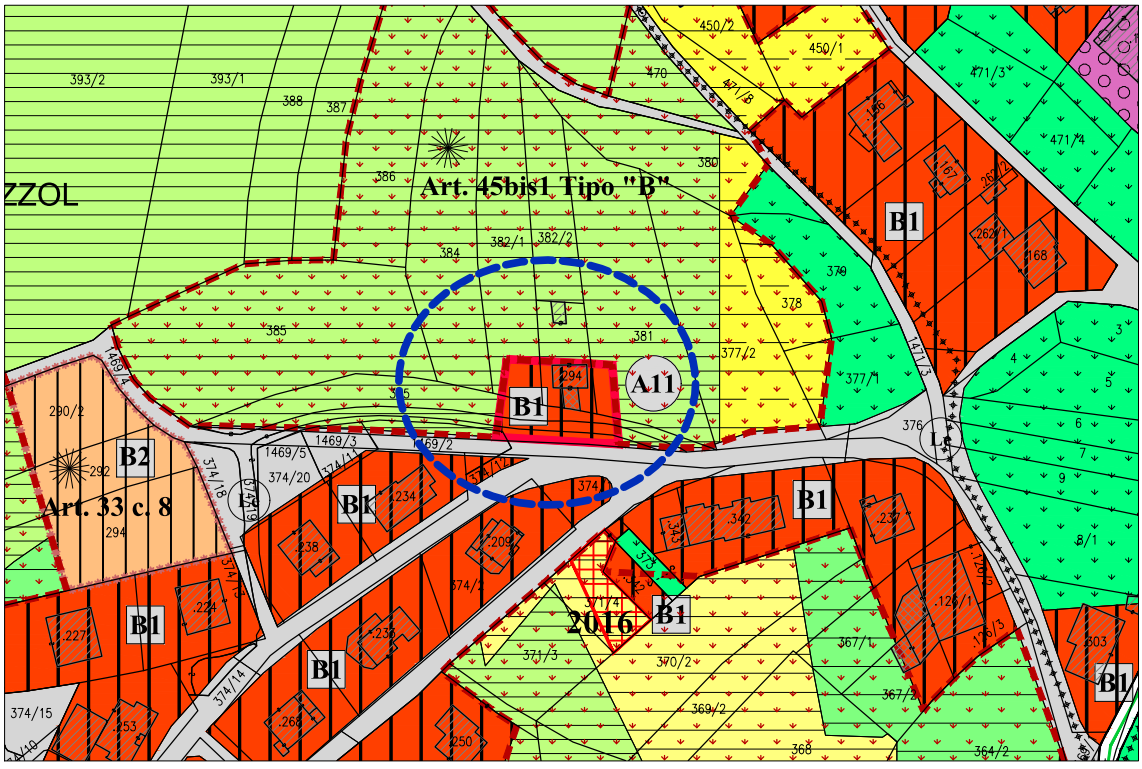
PRG VARIANTE 2024 - SIP Salter

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



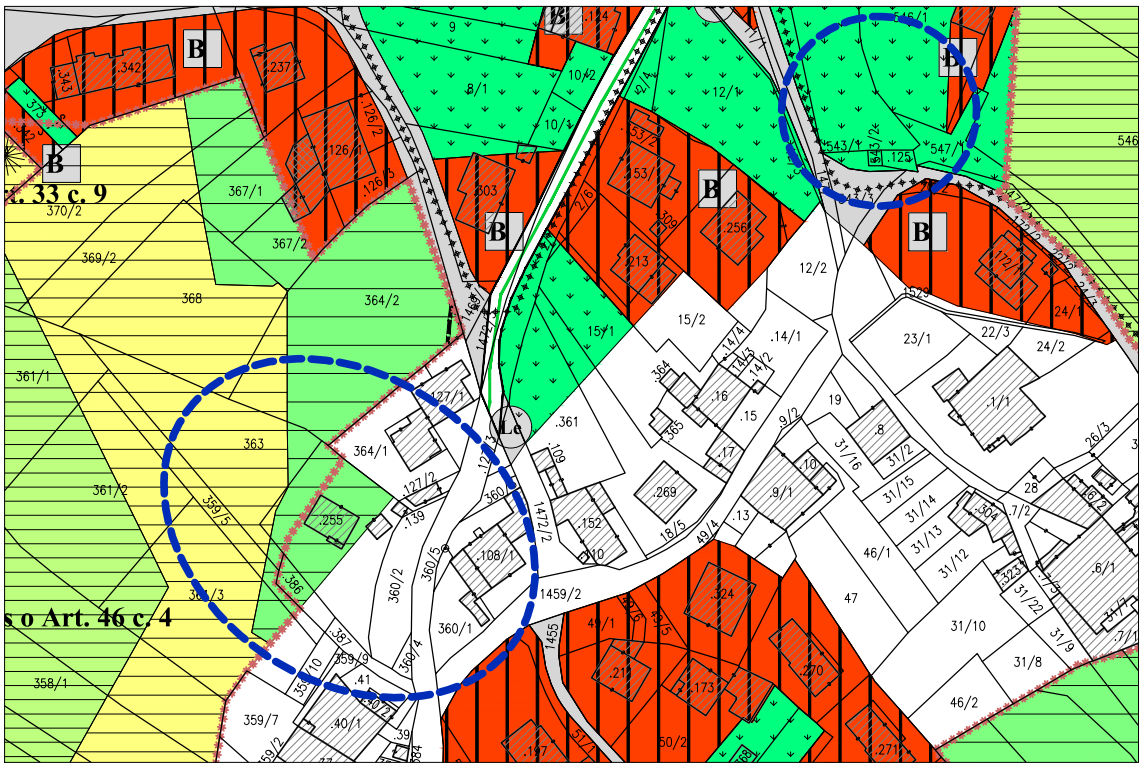
PRG VIGENTE 2019 - SIP Salter



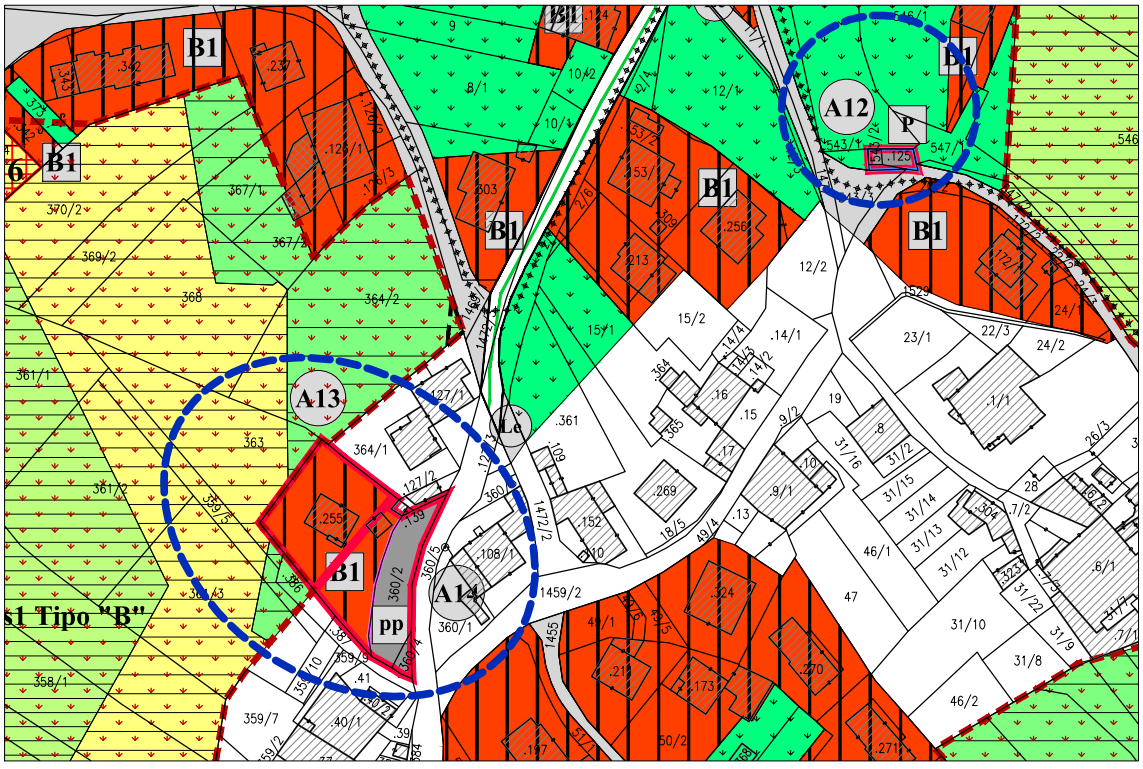
PRG VARIANTE 2024 - SIP Salter

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



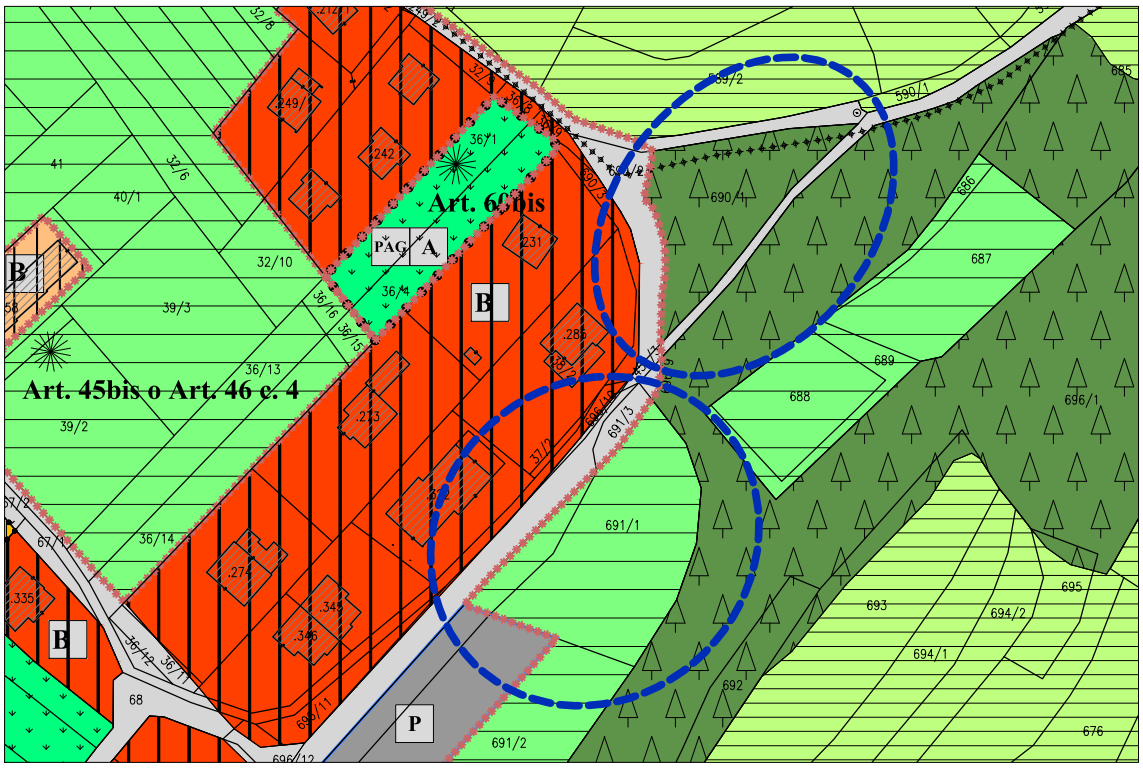
PRG VIGENTE 2019 - SIP Salter



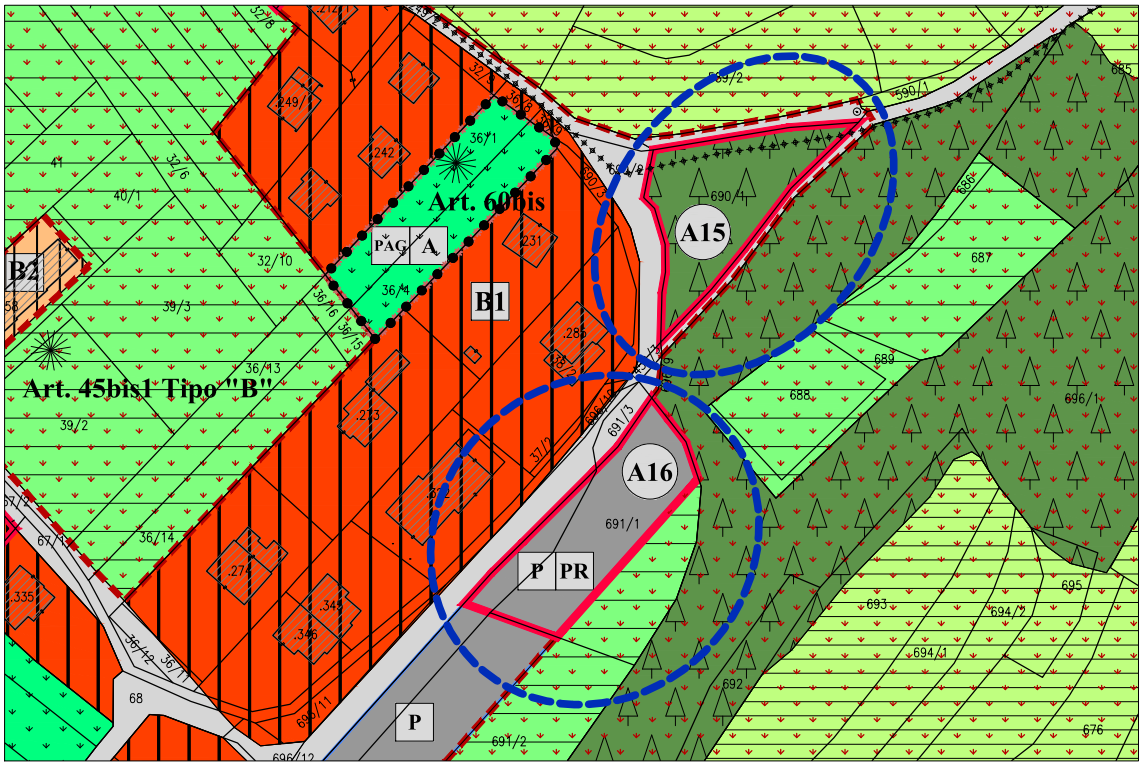
PRG VARIANTE 2024 - SIP Salter

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



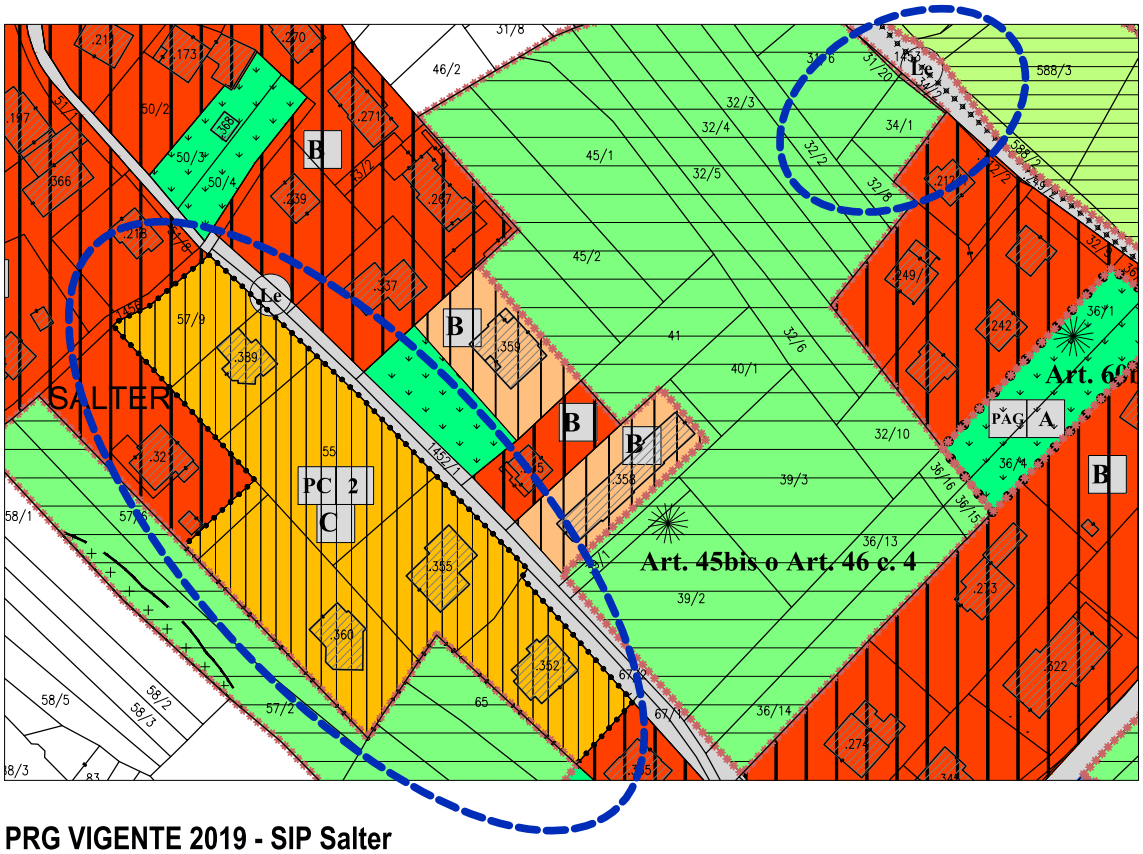
PRG VIGENTE 2019 - SIP Salter



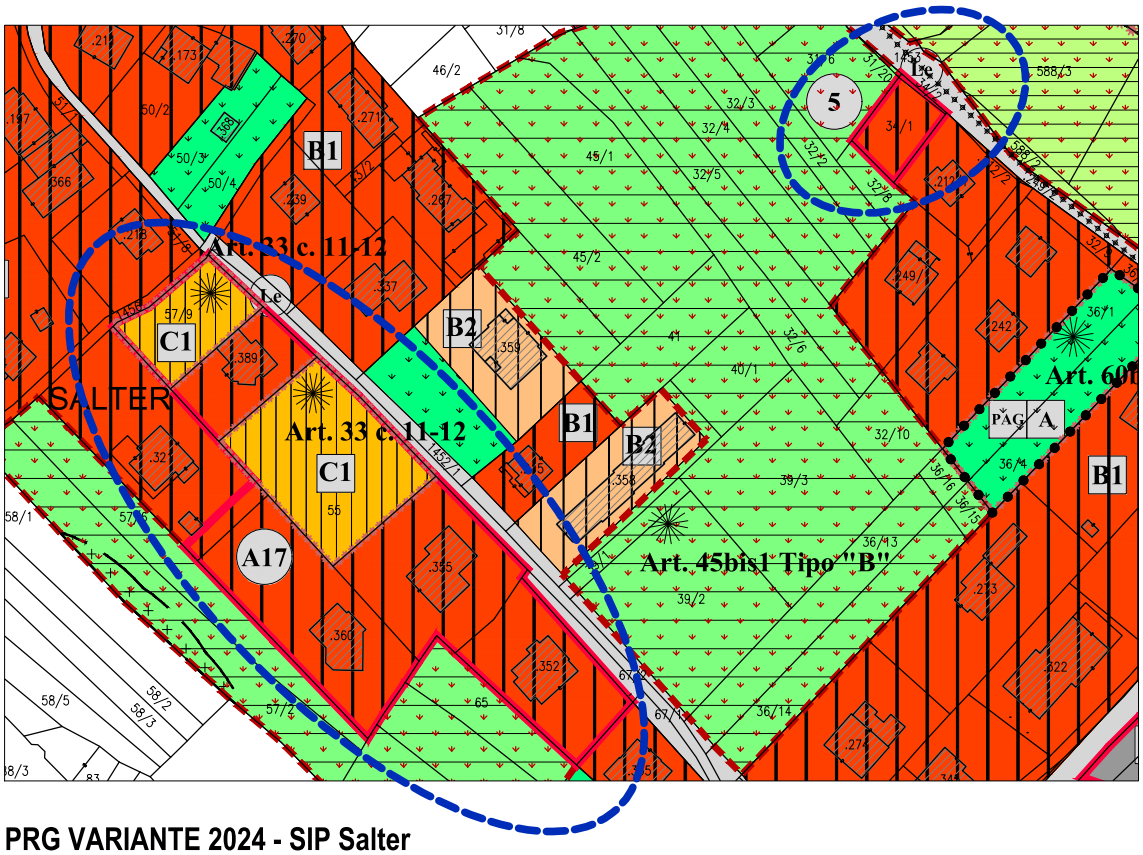
PRG VARIANTE 2024 - SIP Salter

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



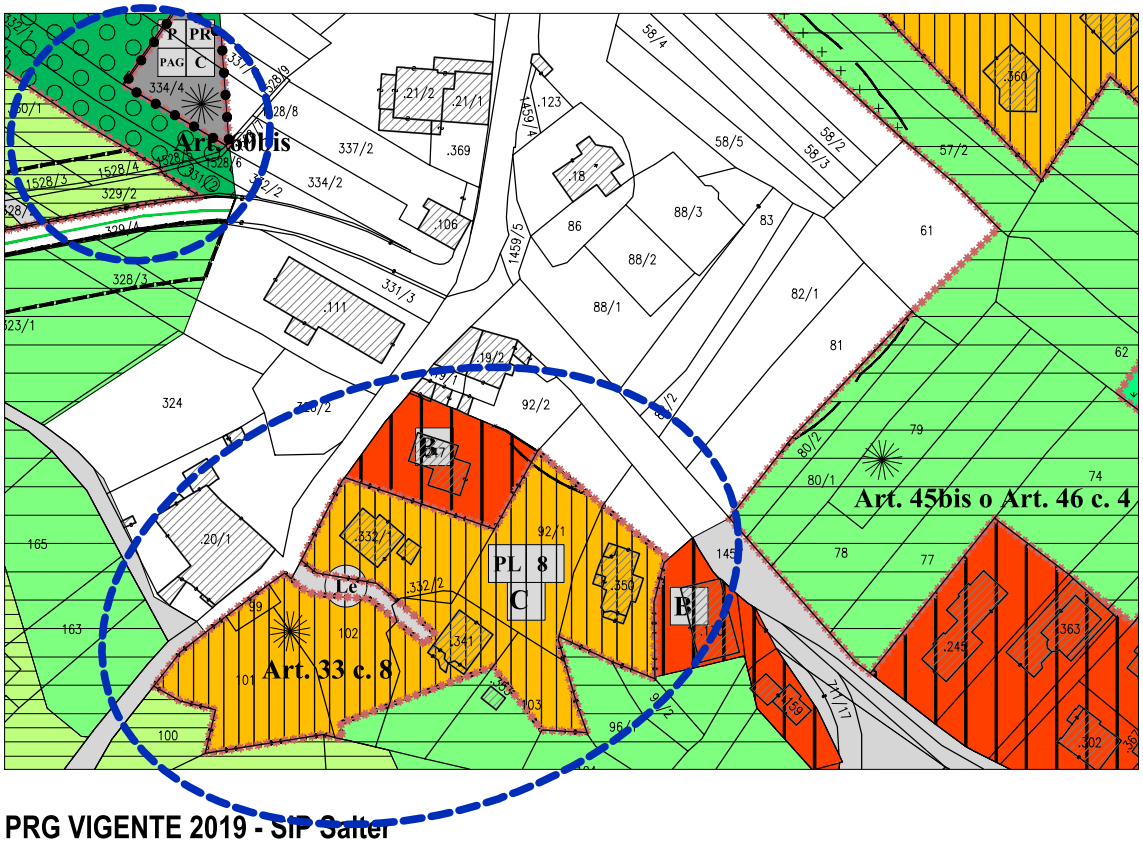
PRG VIGENTE 2019 - SIP Salter



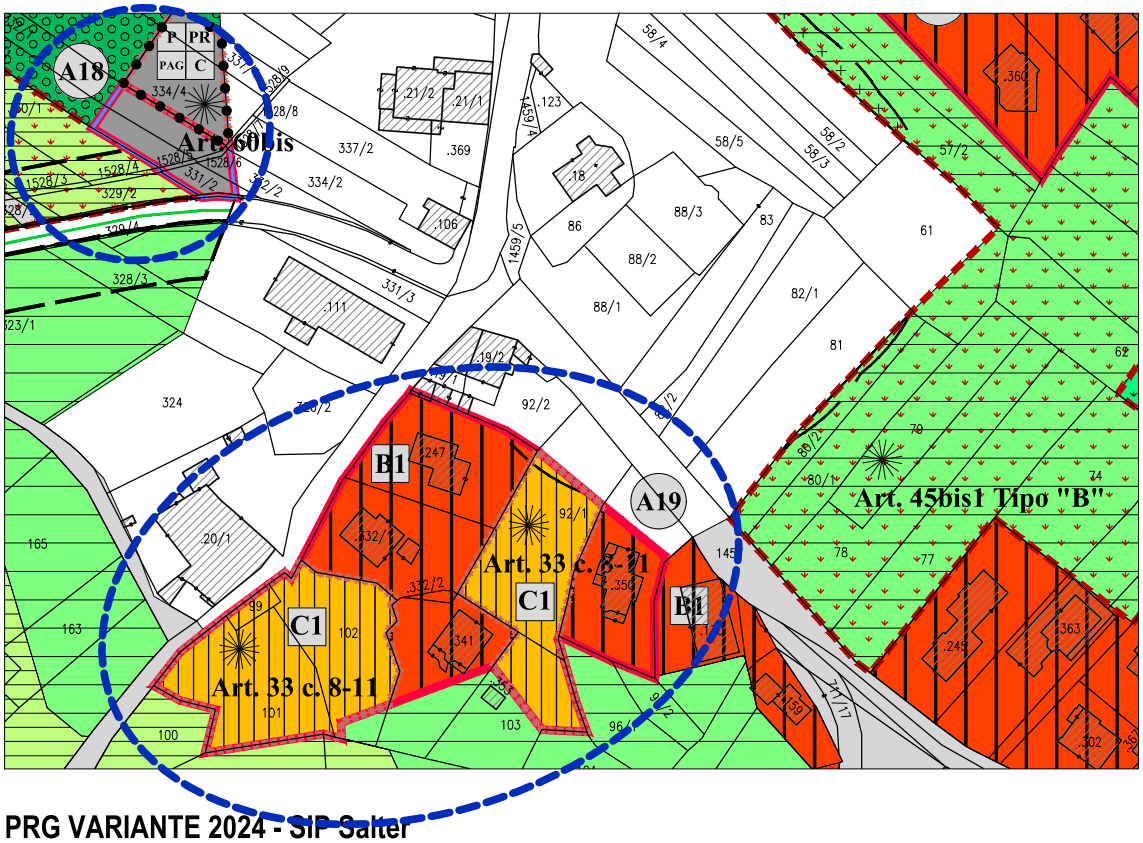
PRG VARIANTE 2024 - SIP Salter

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



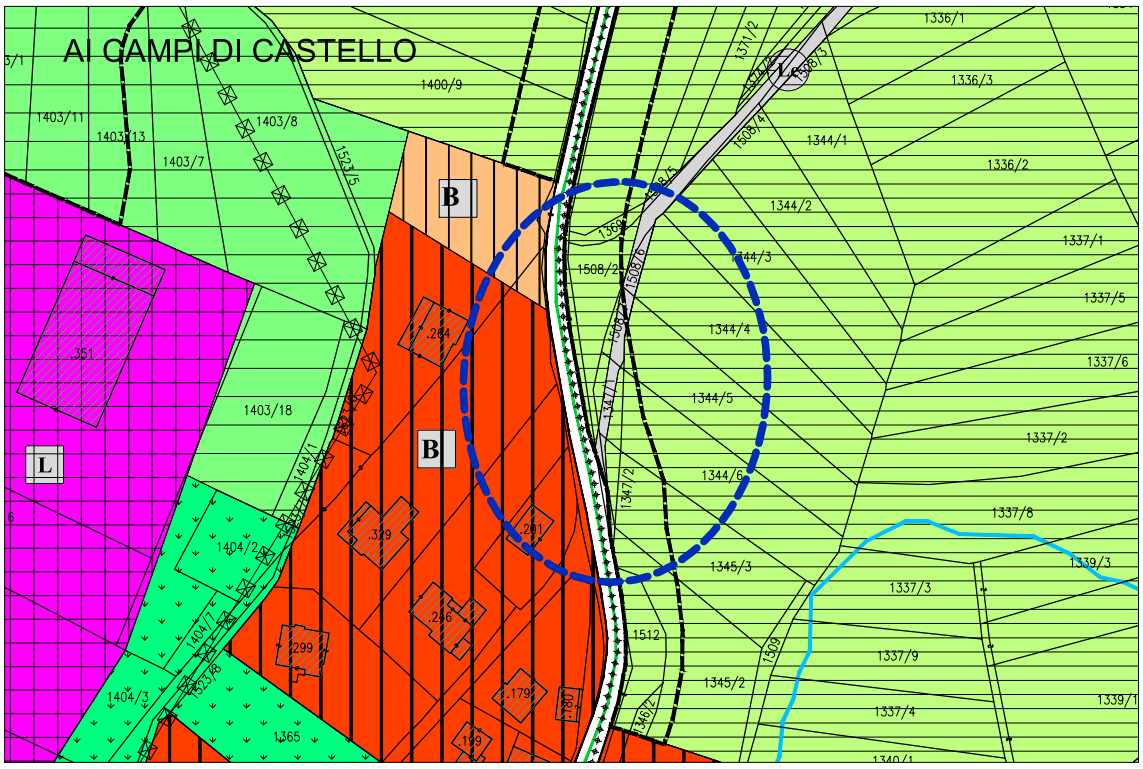
PRG VIGENTE 2019 - SIP Salter



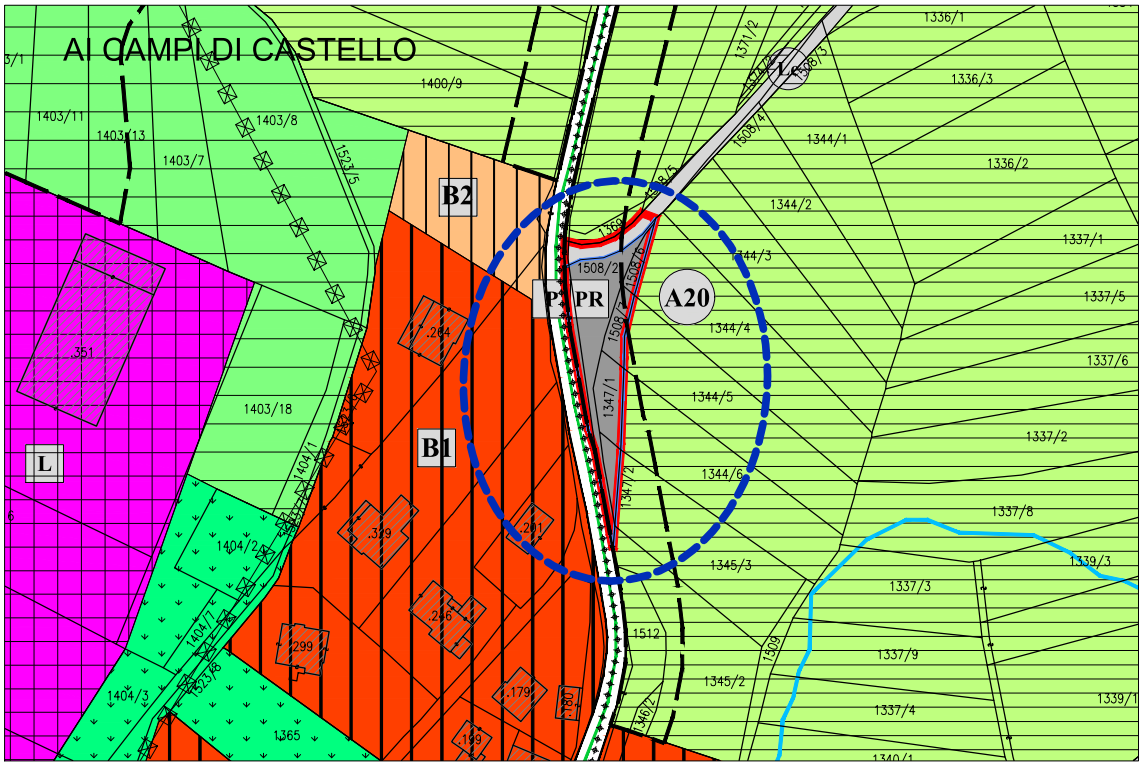
PRG VARIANTE 2024 - SIP Salter

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



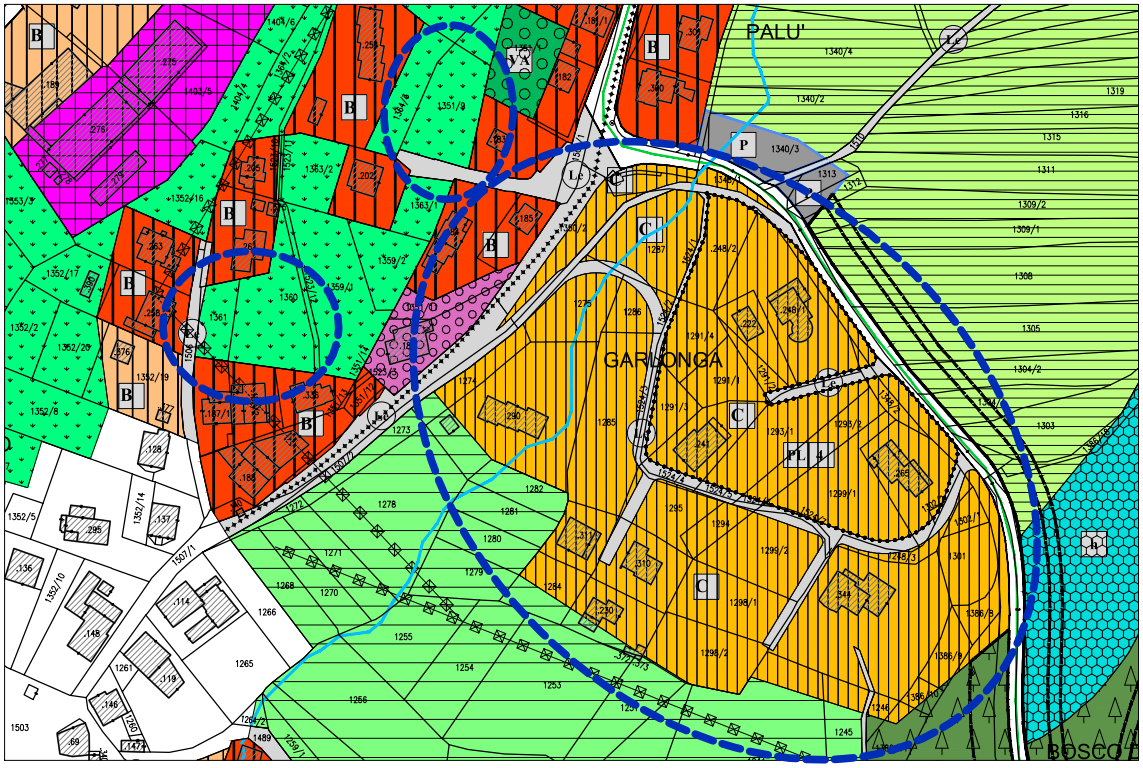
PRG VIGENTE 2019 - SIP Malgolo



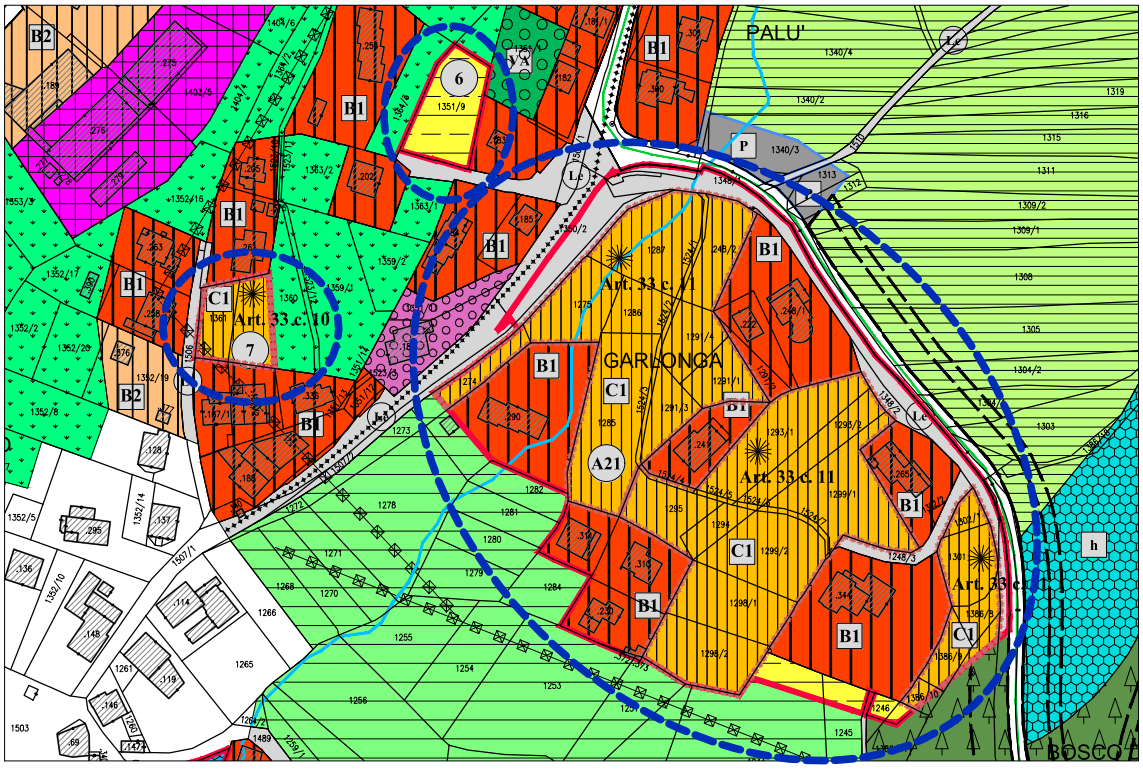
PRG VARIANTE 2024 - SIP Malgolo

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



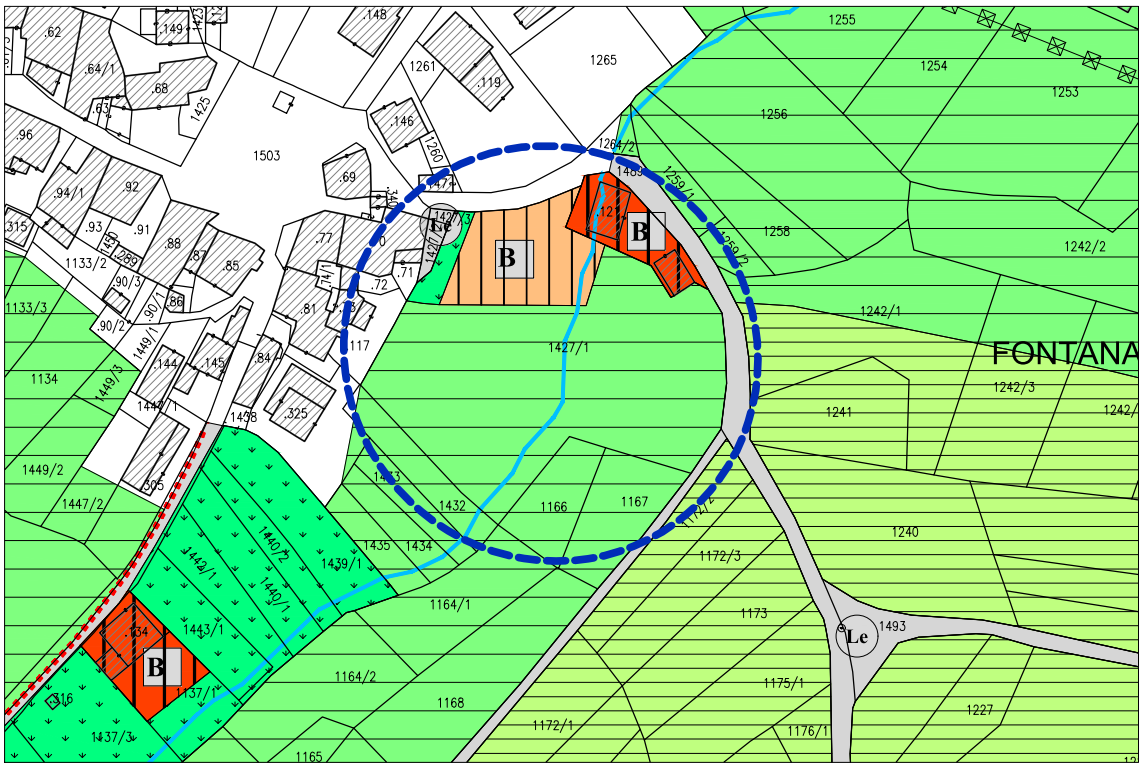
PRG VIGENTE 2019 - SIP Malgolo



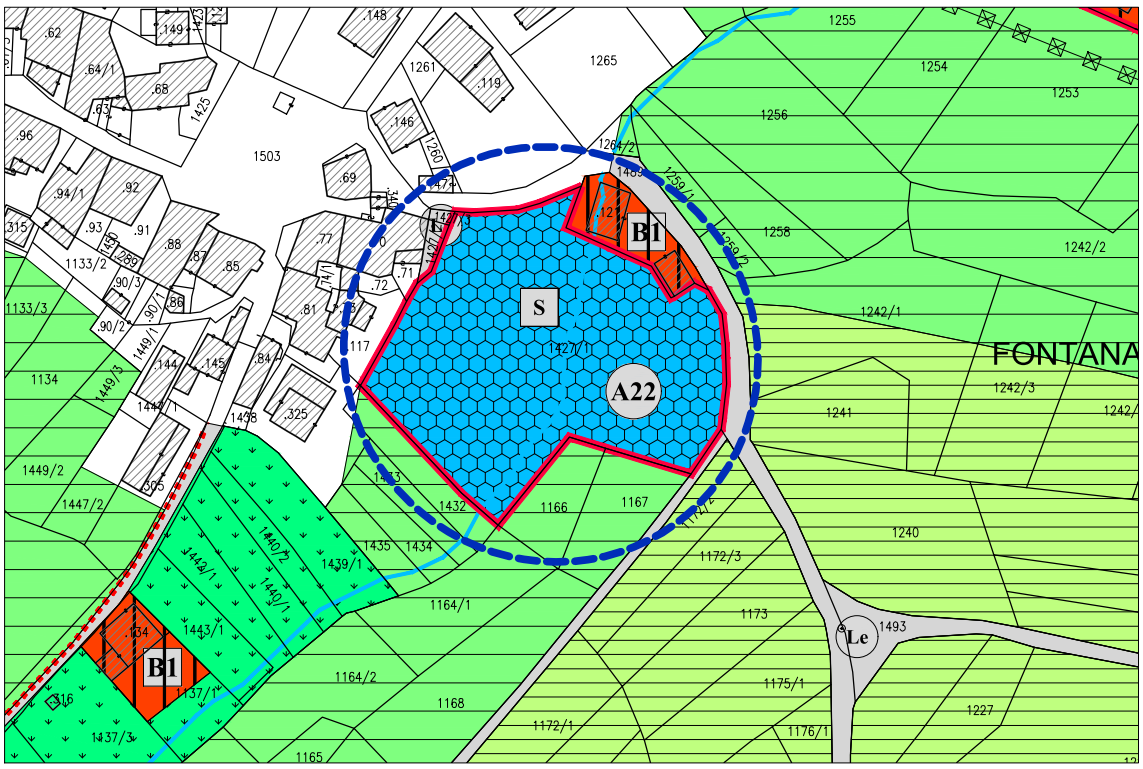
PRG VARIANTE 2024 - SIP Malgolo

Scala 1:3000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



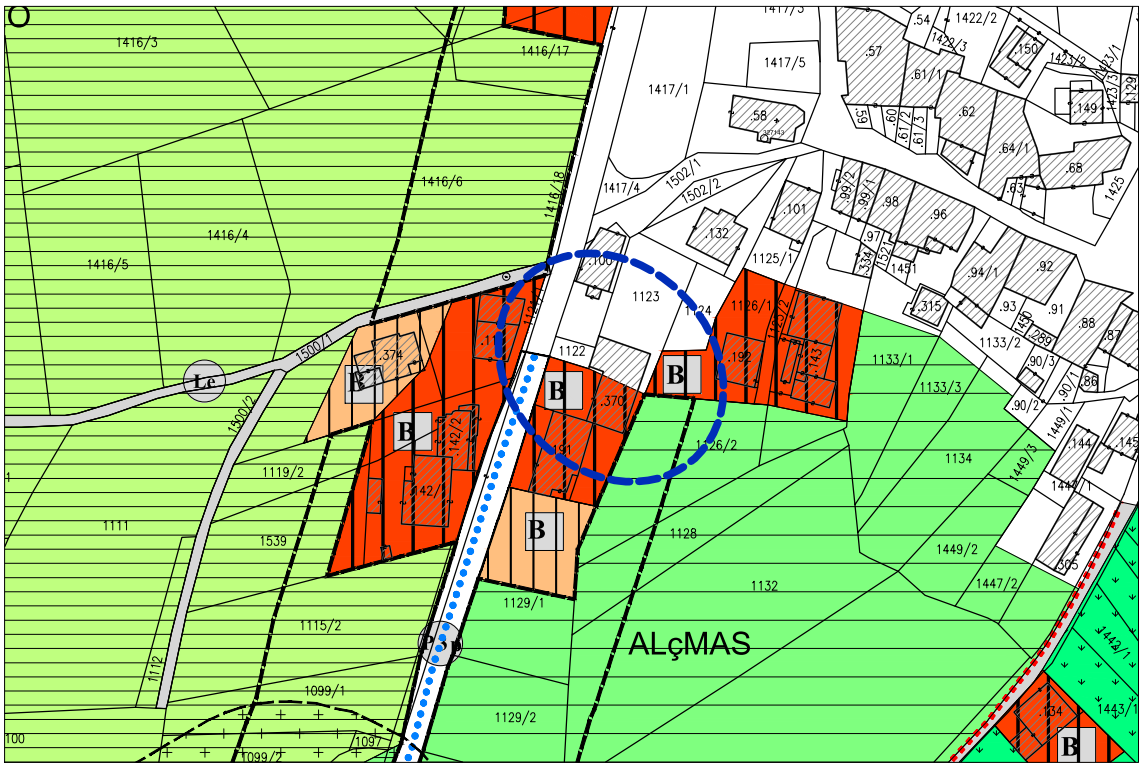
PRG VIGENTE 2019 - SIP Malgolo



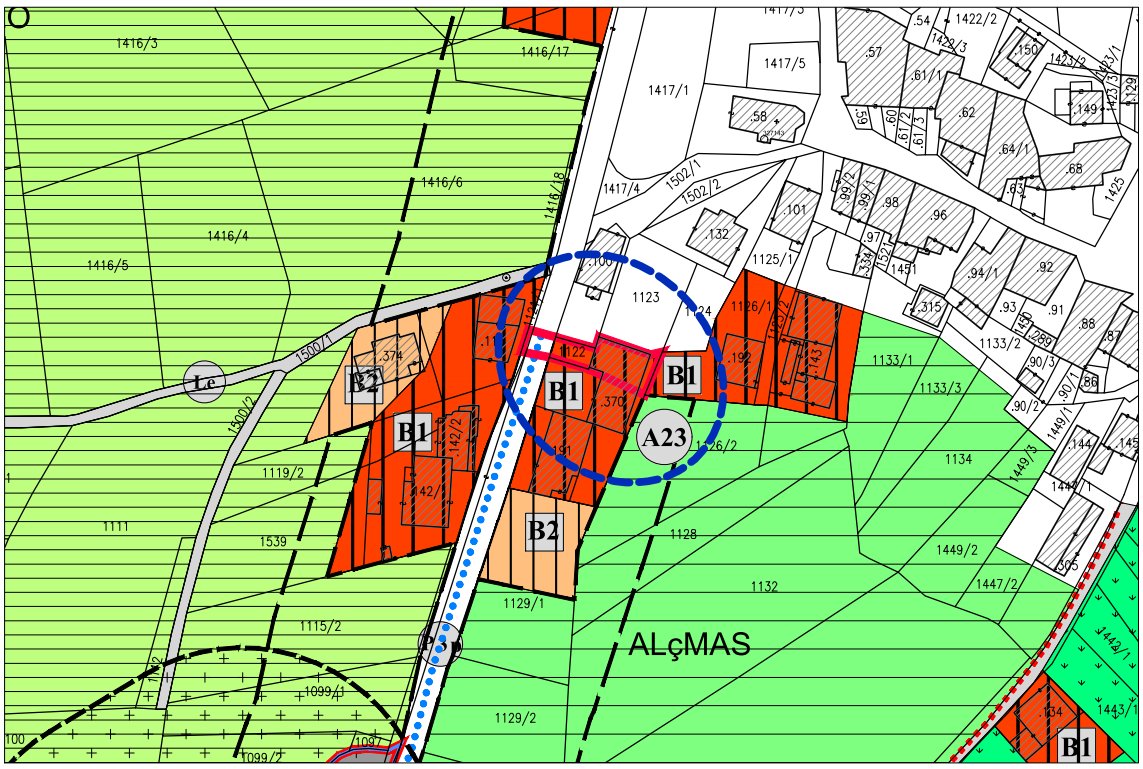
PRG VARIANTE 2024 - SIP Malgolo

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



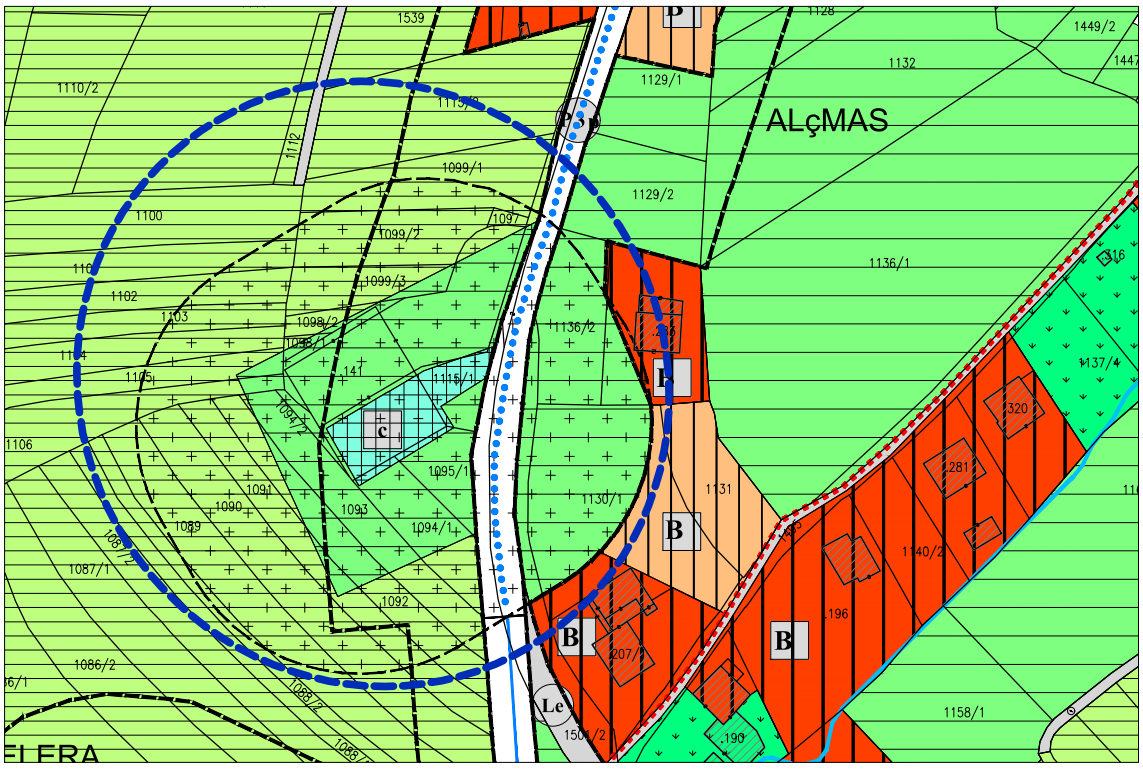
PRG VIGENTE 2019 - SIP Malgolo



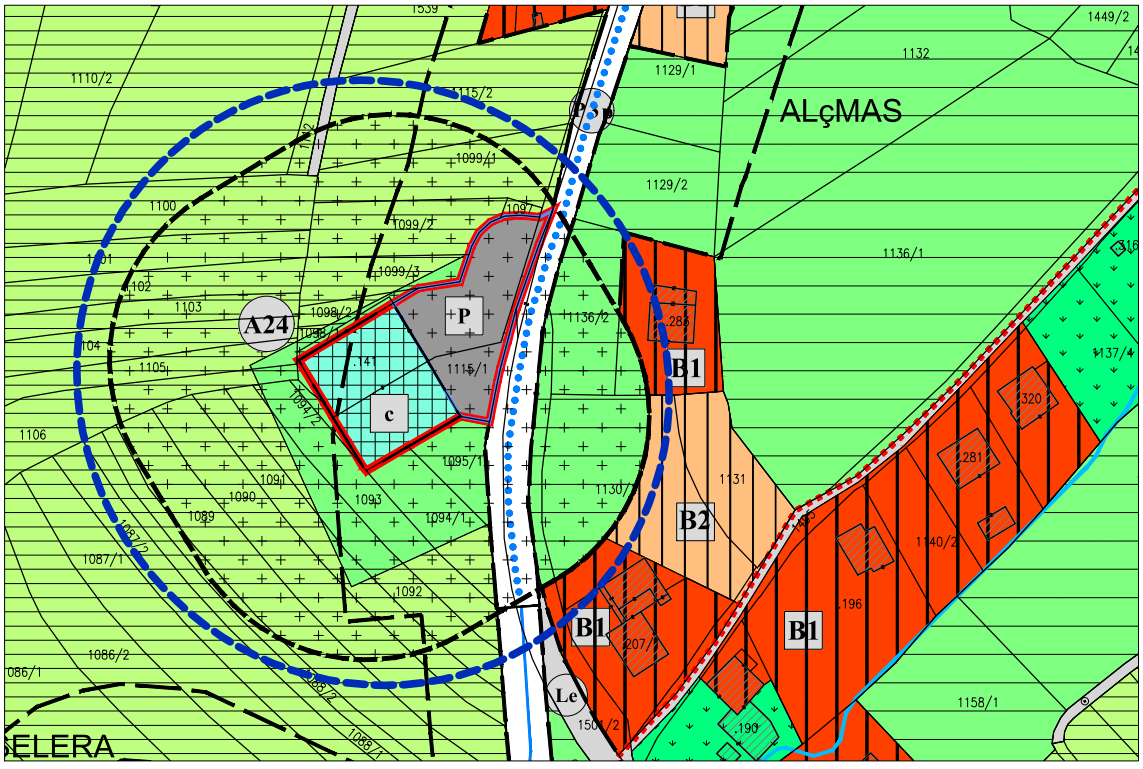
PRG VARIANTE 2024 - SIP Malgolo

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



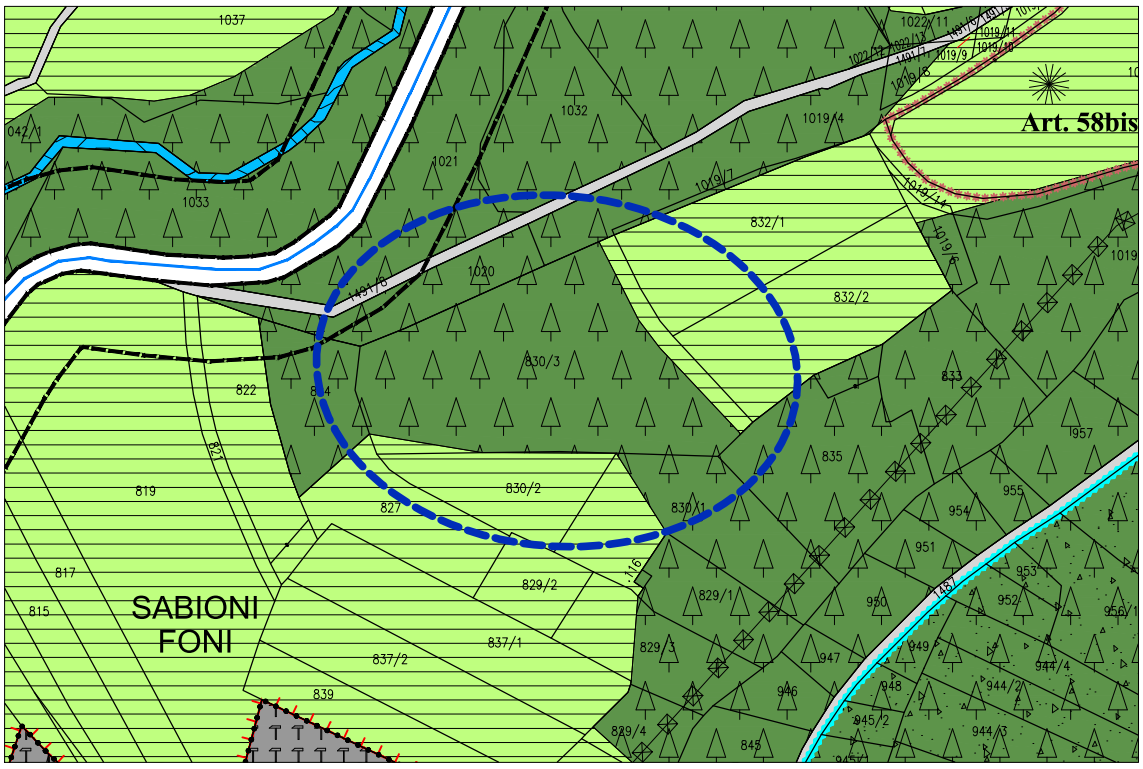
PRG VIGENTE 2019 - SIP Malgolo



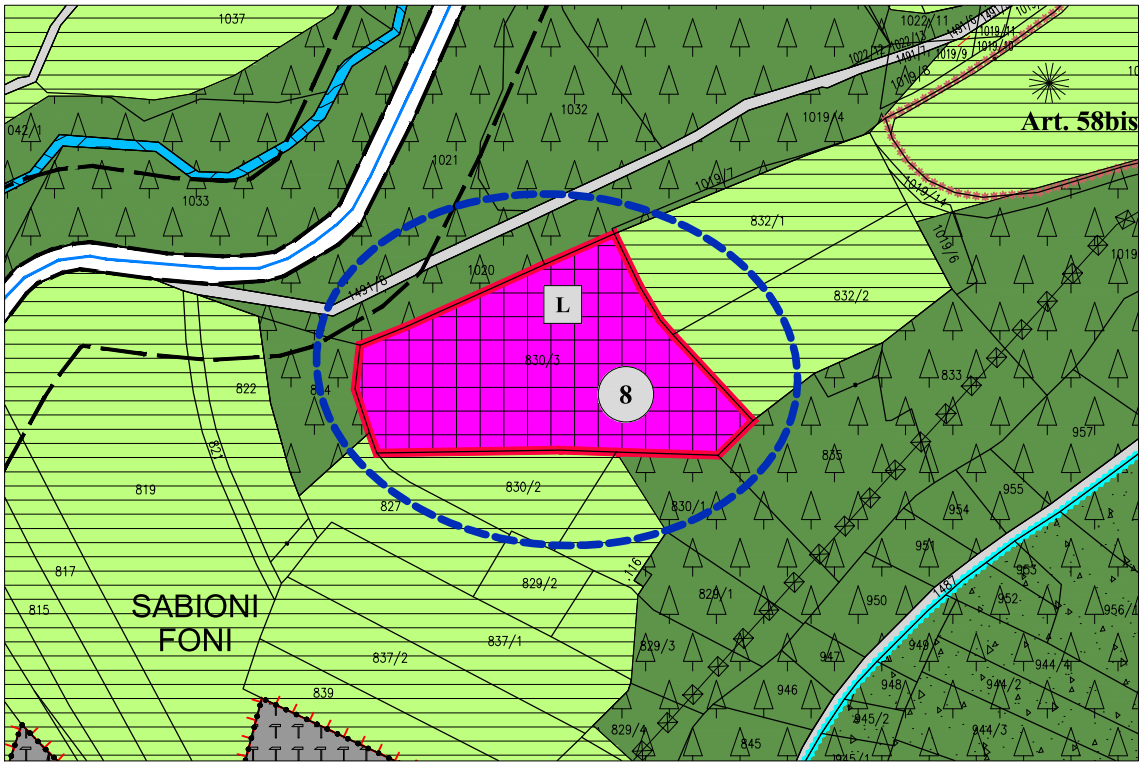
PRG VARIANTE 2024 - SIP Malgolo

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



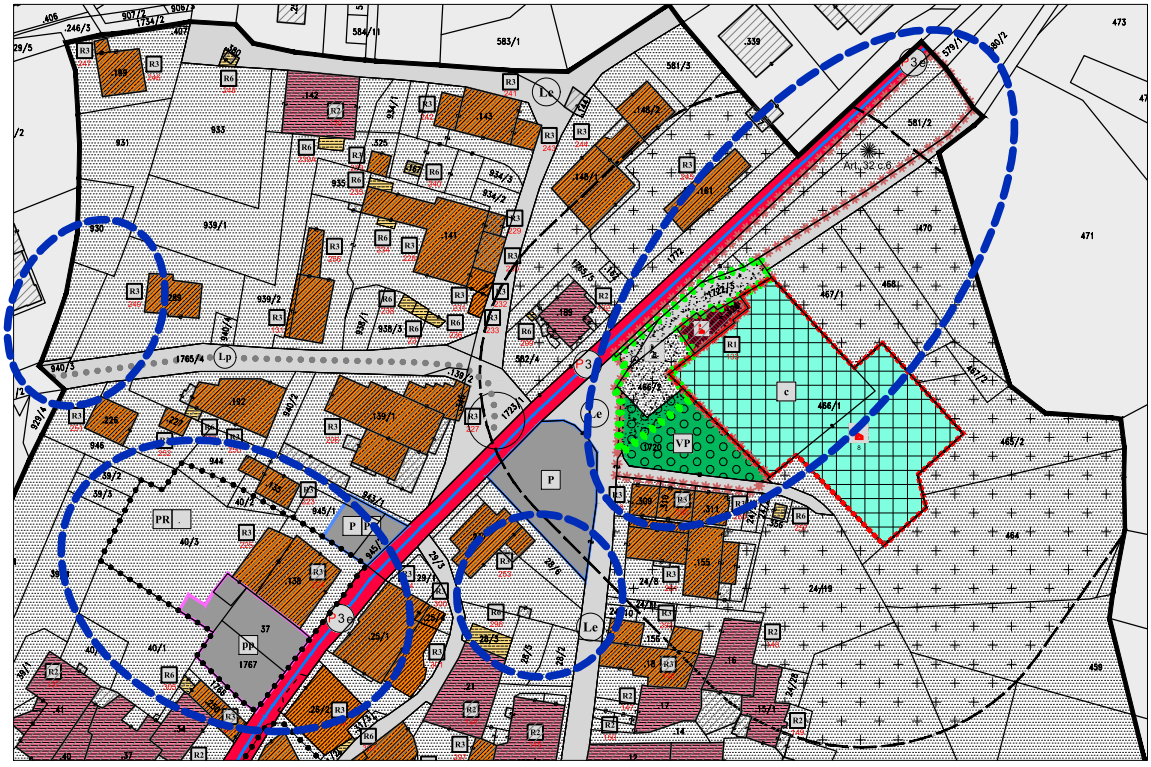
PRG VIGENTE 2019 - SIP Malgolo



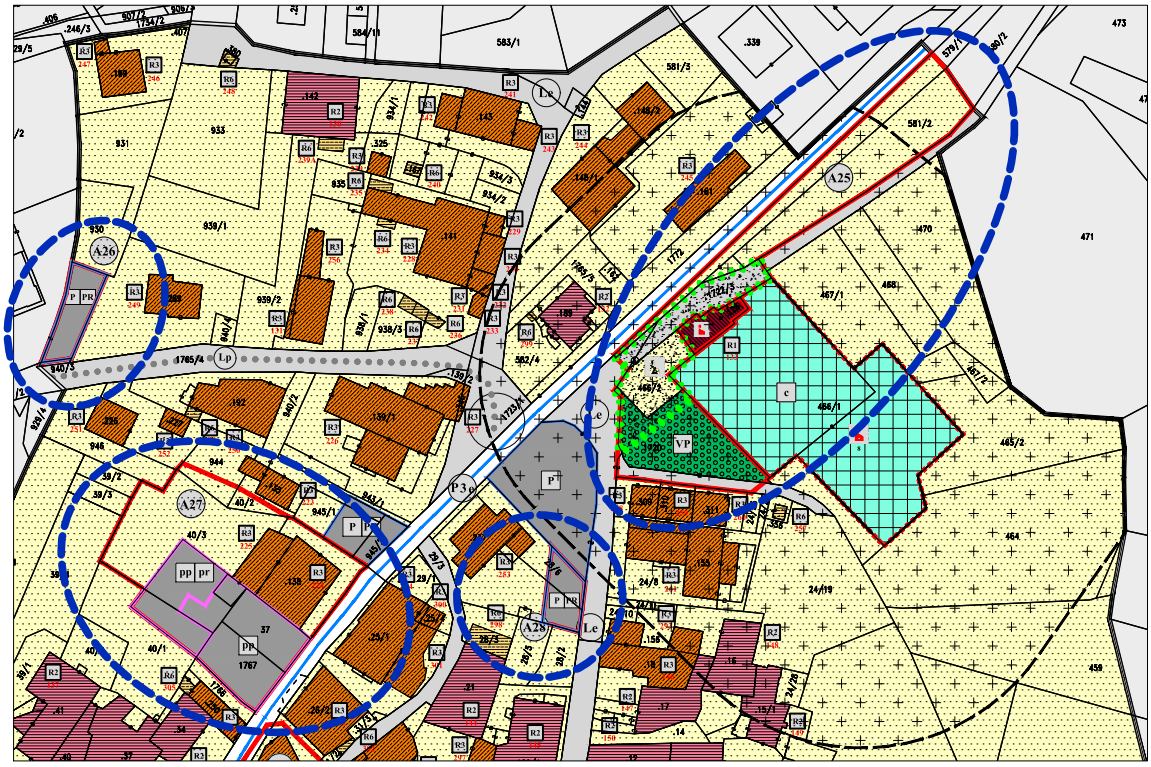
PRG VARIANTE 2024 - SIP Malgolo

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



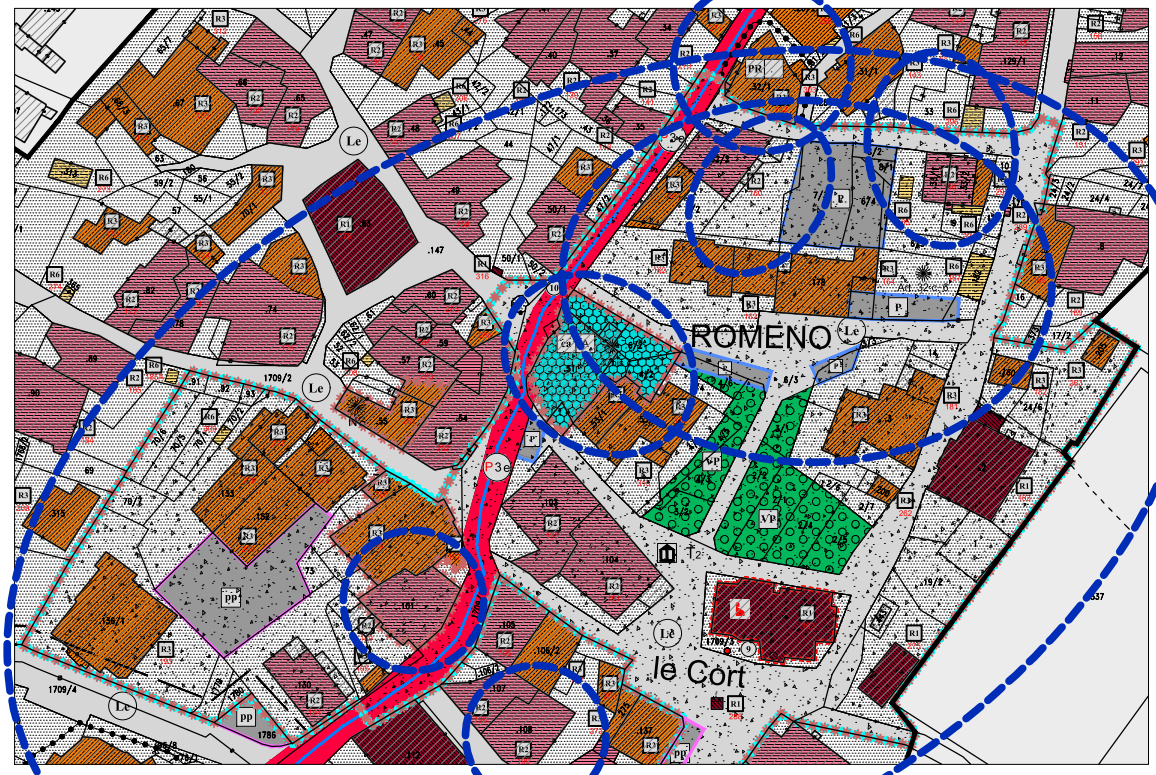
PRG VIGENTE 2019 - PGTIS Romeno



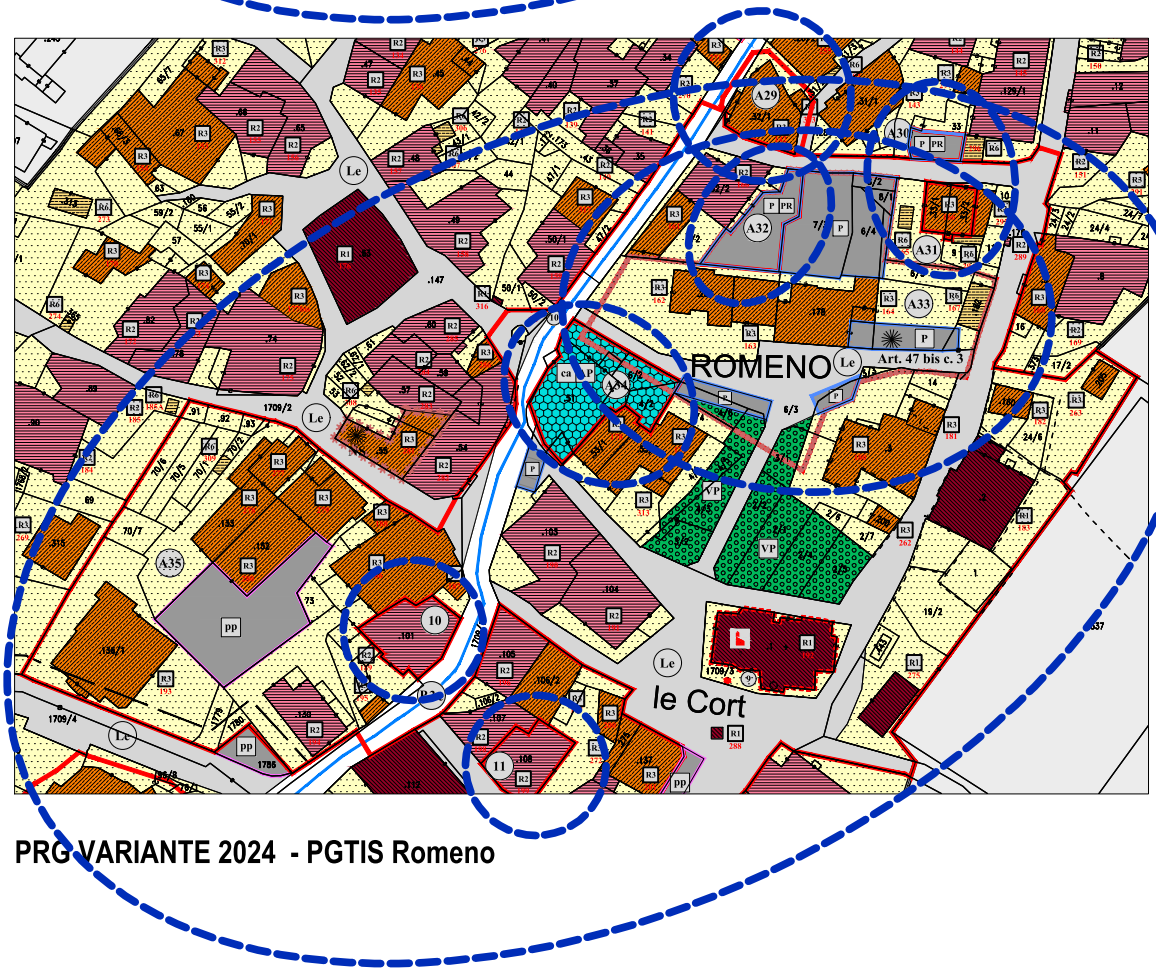
PRG VARIANTE 2024 - PGTIS Romeno

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



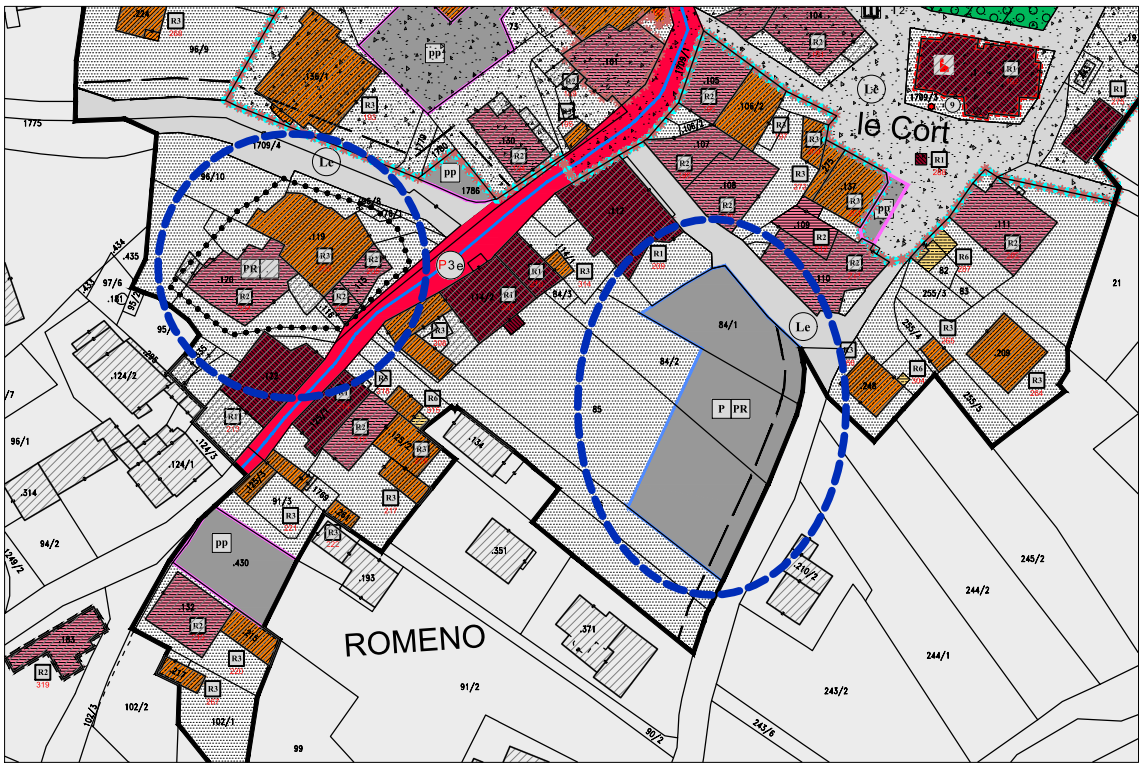
PRG VIGENTE 2019 - PGTIS Romeno



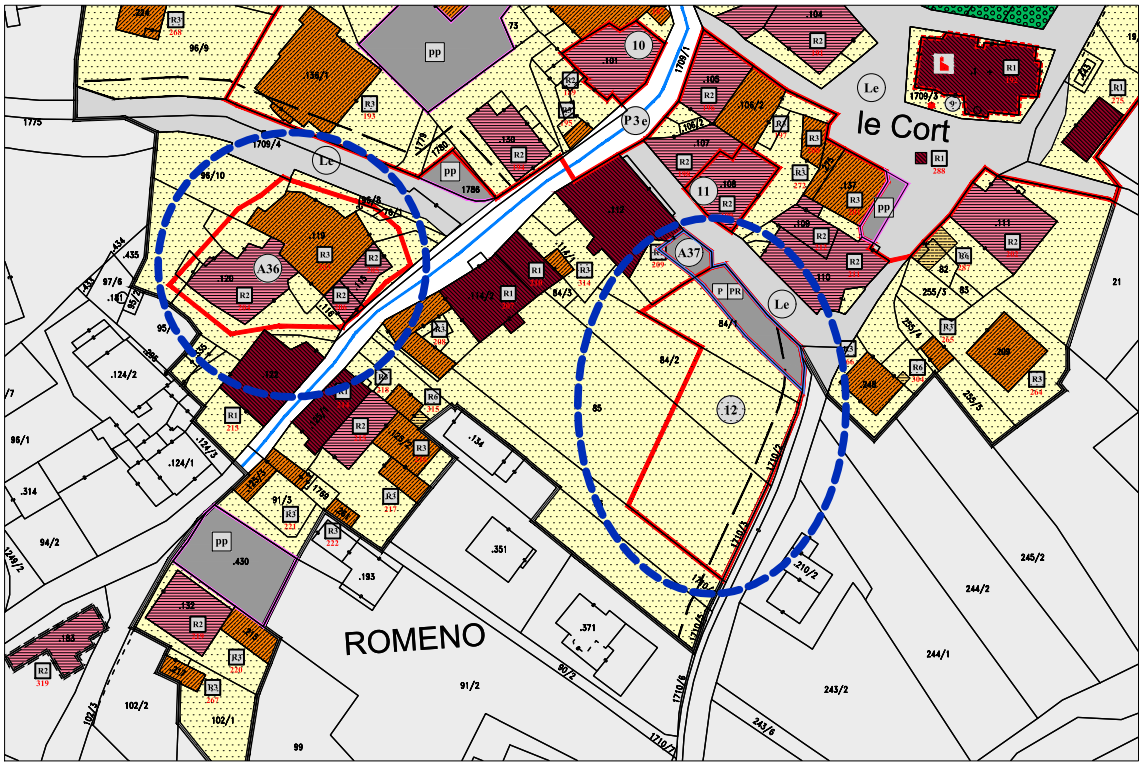
PRG VARIANTE 2024 - PGTIS Romeno

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



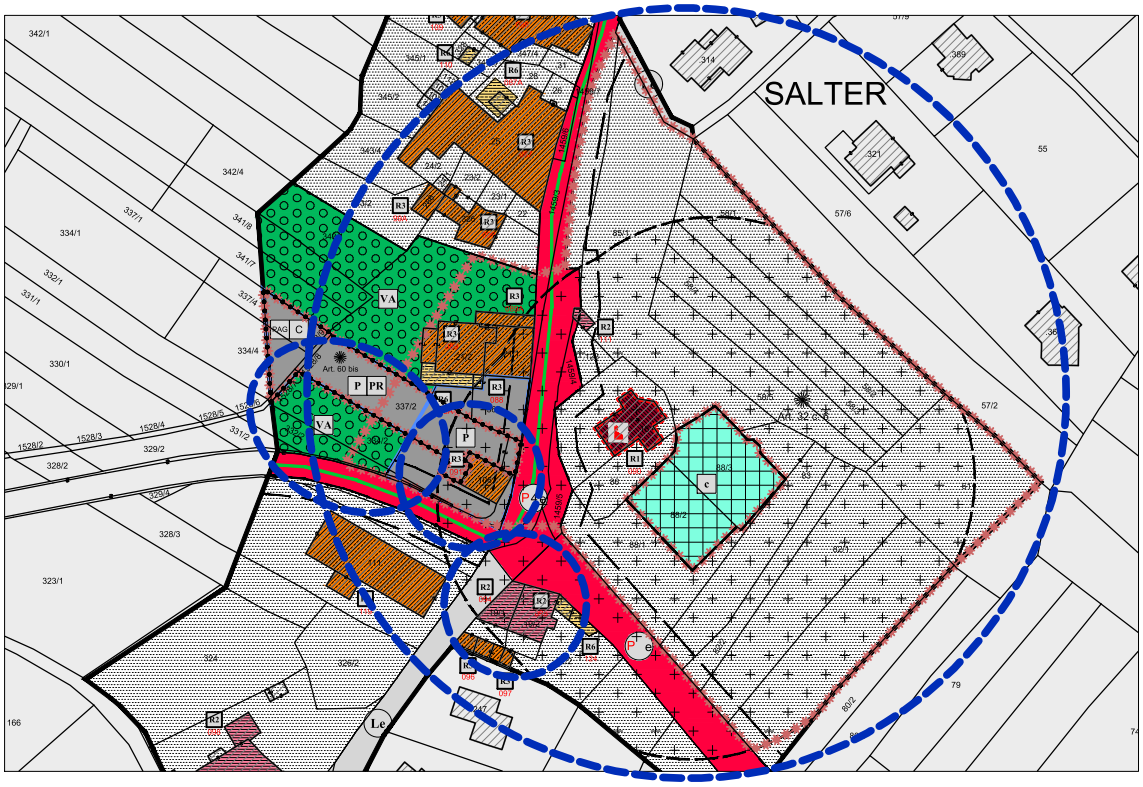
PRG VIGENTE 2019 - PGTIS Romeno



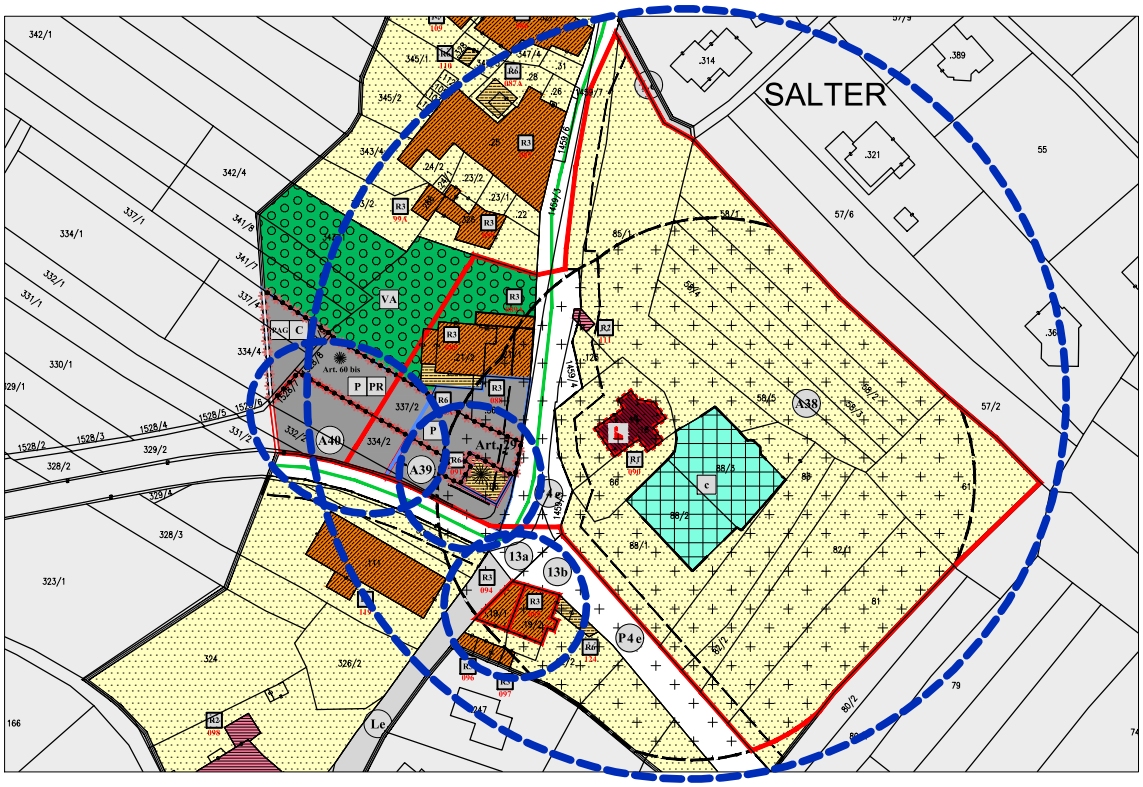
PRG VARIANTE 2024 - PGTIS Romeno

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



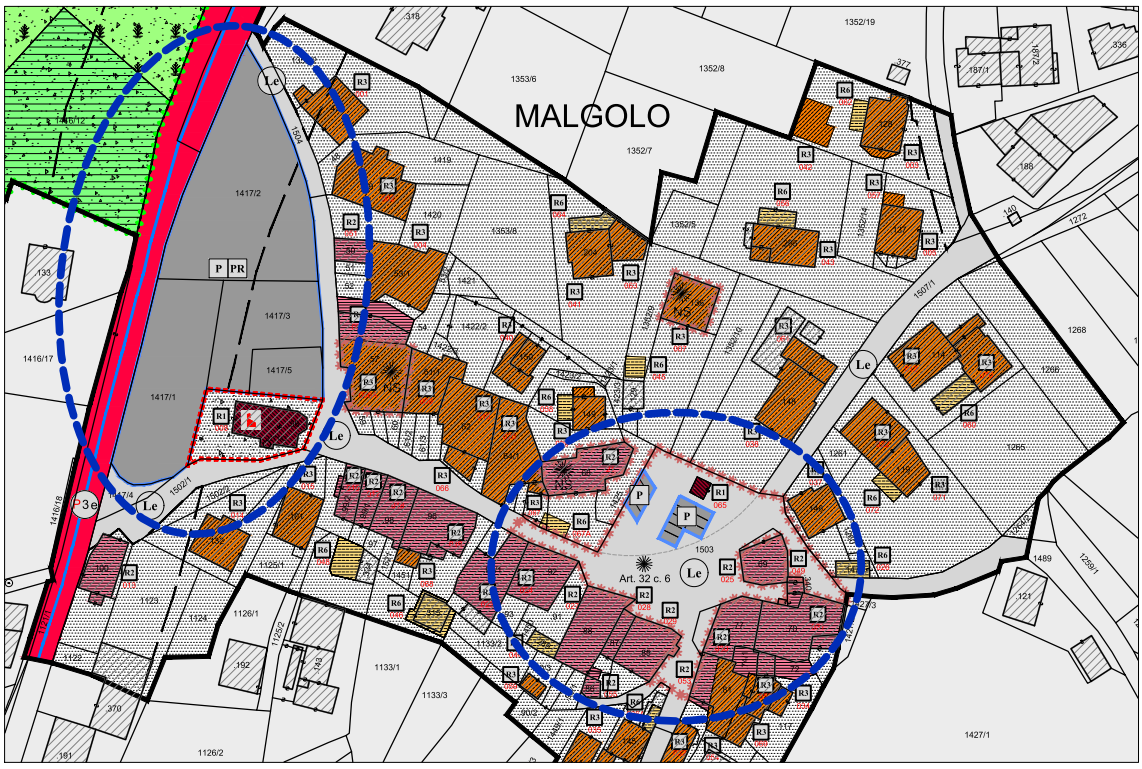
PRG VIGENTE 2019 - PGTIS Salter



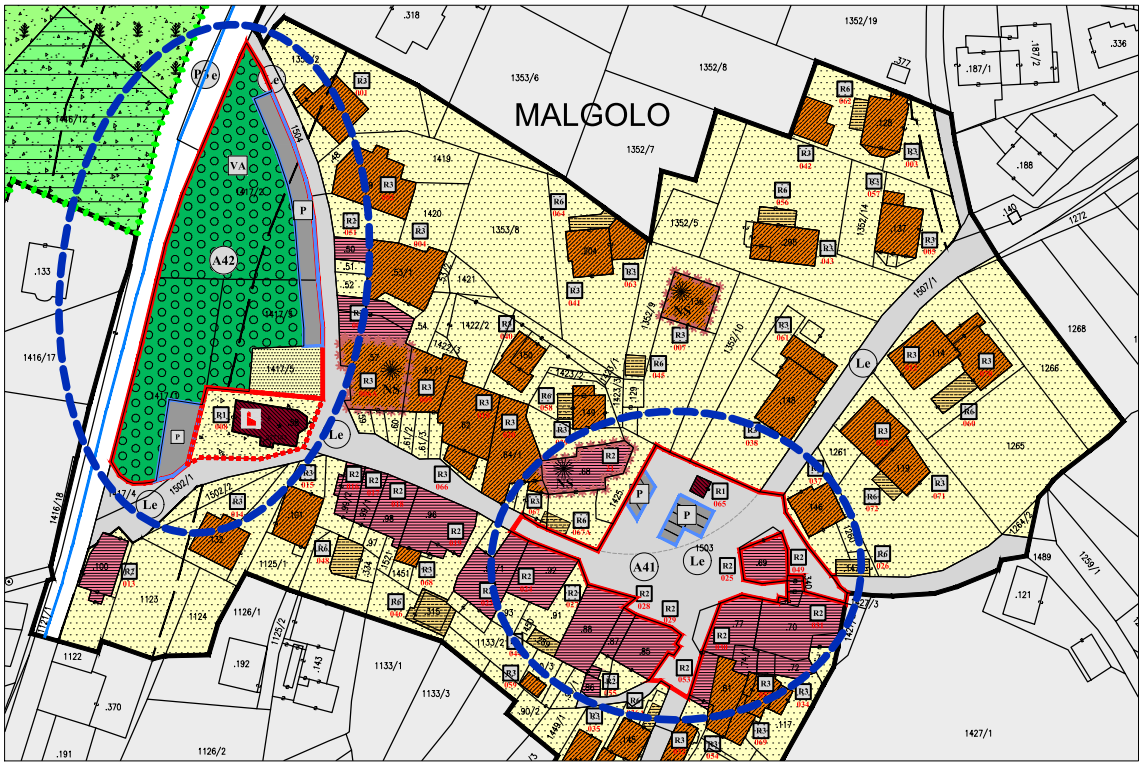
PRG VARIANTE 2024 - PGTIS Salter

Scala 1:2000

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



PRG VIGENTE 2019 - PGTIS Malgolo



PRG VARIANTE 2024 - PGTIS Malgolo

Scala 1:2000