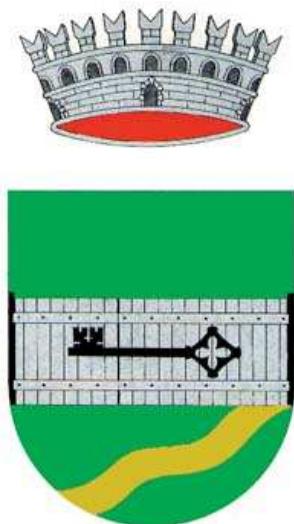


COMUNE DI ROMENO

PROVINCIA DI TRENTO



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE ALLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO**

**RELAZIONE INIZIALE E
INTEGRAZIONI**

AGOSTO 2019
-MARZO 2020

Il piano Regolatore del comune di Romeno è stato oggetto di diverse modificazioni nel corso della sua operatività.

In particolare nel corso degli anni 2015, 2016 e 2017 si è operato con una variazione relativa al territorio esterno ai centri storici, provvedendo nel contempo ad un aggiornamento, sia cartografico in relazione agli standard informatici per la codifica dello zoning secondo le regole provinciali, sia all'adeguamento normativo alle principali novità dettate dalla nuova legge urbanistica 15/15.

Nel corso degli stessi anni 2016 e 2017 in relazione al lavoro svolto per il territorio esterno ai Centri storici , e come conseguenza alle osservazioni dettate dalla Provincia sulle varante medesima, si è quindi provveduto ad avviare un analogo lavoro nei confronti della pianificazione dei Centri storici sostanzialmente immutata, salvo qualche aggiustamento, alle proposte redatte dal Comprensorio della valle di Non negli anni '90.

Con avviso 22.11.2016 ai sensi dell'articolo 37, comma 1 e 39 della legge urbanistica provinciale il Comune di Romeno chiariva preliminarmente gli intendimenti di procedere ad una variante di verifica e aggiornamento delle modalità di intervento sugli edifici nei centri storici, anche alla luce delle novità introdotte dalla predetta legge, nonché di riaffrontare i temi rimasti in sospeso nella precedente variante definitivamente approvata dalla Provincia nel marzo 2017, relativi ai manufatti esistenti e censiti in area agricola e rispettivamente, alla possibilità di realizzare nuovi depositi per attività agricola nelle medesime aree agricole.

Nel periodo conseguente all'avviso sono pervenute 35 richieste di modifica e di esse si riporta l'elenco con le relative richieste e le risposte debitamente motivate.

ELENCO DELLE RICHIESTE

N° 1 – GRAIFF RENZO – P.ED 60 C.C. ROMENO

RICHIESTA: REALIZZAZIONE POGGIOLO ESTERNO

VALUTAZIONE: IN R3 SONO CONCESSI I POGGIOLI IN BASE ALLE NORME

N° 2 – GABARDI RINO – P.ED. 108/1 P.M.3 - C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: VERANDA ESTERNA SU BALCONE ESISTENTE

VALUTAZIONE: RISULTA GIA' POSSIBILE COMPATIBILMENTE CON LE DETERMINAZIONI DELLA C.ED.

N° 3 – GIULIANI CAMILLO,SERGIO, STEFANO , GABARDI COSTANTINA

P.ED. 86 - C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: DA R2 AD R3

VALUTAZIONE: PER INTRINSECHE PROPRIETA' TIPOLOGICO FORMALI ANCHE IN RIFERIMENTO ALLE VOLUMETRIE CONTIGUE, NON SI CONSENTE IL DECLASSAMENTO.

N° 3 BIS – VEDI N° 3 PRECEDENTE

N° 4 – CALLIARI REMO E RENZO – P.ED. 127 – C.C. ROMENO - VIA SAN BARTOLOMEO

RICHIESTA: INTERVENTI AGRICOLI

VALUTAZIONE: NON SONO CONSENTITI E POSSIBILI INTERVENTI IN QUANTO TUTTA LA ZONA RISULTA VINCOLATA DALLA SOVRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI DELLA PAT, CON VINCOLO TAVOLARE

N° 5 – GIULIANI CAMILLO E LUCA, ALBERTINI ALICE

P.ED. 88 – P.M. 1,2,3 - SALTER MALGOLO

RICHIESTA: DECLASSAMENTO ZONA R2 IN R3

VALUTAZIONE: NON SI RITIENE DI ACCOGLIERE LA RICHIESTA DI DECLASSAMENTO PER LE CARATTERISTICHE STORICO TRADIZIONALI PRESENTI

N° 6 – GRAIFF ARTURO – P.F. 1405 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: STRALCIO DI PROPRIETA' ESTERNA AL C.S.

VALUTAZIONE: TRATTASI DI RICHIESTA NON PERTINENTE IN QUANTO ESTERNA AL PERIMETRO DEI CENTRI STORICI

N° 7 – LAUTON KARIN – P.ED. 286, 23/2 ED ALTRE – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: RICLASSIFICAZIONE COME EDIFICIO

VALUTAZIONE: SI ACCOGLIE LA DOMANDA DI RICLASSIFICAZIONE DELLE P.ED IN OGGETTO COME EDIFICI

N° 8 – GRAIFF RENZO P.ED. 59 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: PROPOSTA DI REALIZZAZIONE DI SCALA ESTERNA

VALUTAZIONE: REALIZZAZIONE DI POGGIOLO IN FACCIA; NON PERMESSO IN ZONA R2 A MENO

DI POTERNE CERTIFICARNE LA PREESISTENZA

N° 9 – GRAIFF GIANCARLO – P.ED. 190 PM2 – C.C. ROMENO

GRAIFF CARMEN – P.ED. 120 PM3 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: DI REALIZZAZIONE DI DUE SCALE ESTERNE

VALUTAZIONE: NON SONO CONSENTITI NEL DISPOSTO DELLA NORMA RELATIVAMENTE ALLE ZONE R2 GLI INTERVENTI DI CUI ALL'OGGETTO

N° 10 – PELLEGRINI MARIA – P.F.290 E 292 – C.C. SALTER MALGOLO

GRAIFF CARMEN – P.ED. 120 PM3 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: TRASFROMAZIONE DA AREE EDIFICABILI IN ZONE AGRICOLE

VALUTAZIONE: LA DOMANDA NON RISULTA PERTINENTE IN QUANTO TRATTASI DI AREE ESTERNE AL CENTRO STORICO

N° 11 – ASSON SERGIO E GIORGIO – P.ED. 17 - P.F. 581/2 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: DECLASSAMENTO CATEGORIA EDILIZIA DA R2 AD R3 E SGRAVIO DEL VINCOLO CIMITERIALE PER LA P.F. 581/2

VALUTAZIONE: NON SI RITIENE POSSIBILE L'ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA PER LE CARATTERISTICHE INTRINSECHE DELL'EDIFICIO E PER LA COGENZA DEL RISPETTO DELLE NORME PER LE DISTANZE DALLA ZONA CIMITERIALE

N° 12 – GIULIANI CAMILLO E LUCA, ALBERTINI ALICE

P.ED. 88 – P.M. 1,2,3 - C.C. SALTER MALGOLO

RIPETIZIONE DOMANDA – VEDI N° 5

N° 13 – GABARDI BRUNO E REBROSOVA ANDREA

P.ED. 71, 72 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E POSSIBILITA' DI PAVIMENTAZIONE IN FORMELLE DI CEMENTO

VALUTAZIONE: NON SI RITIENE POSSIBILE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE, RIMANDANDO ALL'EVENTUALE VALUTAZIONE DELLA CEC E AL PRONTUARIO, LA POSSIBILITA' DELLA PAVIMENTAZIONE RICHIESTA

N° 14 – LORENZI IMMOBILIARE

P.ED. 51, 53/1 3 P.F. 6/2 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE

VALUTAZIONE: ATTRAVERSO LA VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE APPROVATA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' ACCOLTA LA RICHIESTA

N° 15 – GRAIFF GIANCARLO - P.ED. 190 – P.M. 1,2 - C.C. ROMENO

RICHIESTA: DECLASSAMENTO ZONA R2 IN R3

VALUTAZIONE: NON SI RITIENE DI ACCOGLIERE LA RICHIESTA DI DECLASSAMENTO PER LE CARATTERISTICHE STORICO TRADIZIONALI PRESENTI SU GLI ALZATI DELLA PROPRIETA' CONTRADDISTINTA DALLA P.ED. 190

N° 16 – ROSATI BRUNO - P.ED. 67 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: COSTRUZIONE BALCONE

VALUTAZIONE: SI RITIENE DI ACCOGLIERE LA RICHIESTA PER LA COSTRUZIONE DI UN BALCONE AL pari DEI QUELLI ESISTENTI, PREVIA VALUTAZIONE ED EVENTUALE APPROVAZIONE DELLA CEC

N° 17 – MALFATTI TIZIANA - P.ED. 74; PM 9 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: VARIAZIONE CLASSE DA R1 AD R2

VALUTAZIONE: MODIFICANDO LA CATEGORIA DI INTERVENTO DA R1 AD R2, LE RICHIESTE

DIVENTANO COMPATIBILI PER L'APPROVAZIONE

N° 18 – GRAIFF MARCELLO – ANDERLAN JERTA - P.ED. 120; PM 1 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: SOPRAELEVAZIONE E RIFACIMENTO EDIFICIO

VALUTAZIONE: LA PREVISTA CATEGORIA R2 CONSENTE NEL DISPOSTO DELLA NORMA SOLO PARZIALMENTE QUANTO RICHIESTO

N° 19 – GABARDI DONATELLA - P.ED. 6/1; – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: DECLASSAMENTO CATEGORIA EDIFICIO DA R2 A R3

VALUTAZIONE: NON SI RITIENE AUTORIZZABILE LA MODIFICA DELLA CATEGORIA DI INTERVENTO PER LA QUALITA' DELLE CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN QUESTIONE

N° 20 – STENICO IVAN E ARMANDO - GABARDI GEMMA

P.ED. 25; PM 7,6,5 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: DA R3 AD R4

VALUTAZIONE: LA CATEGORIA R3 APPLICATA CONSENTE DI REALIZZARE QUANTO RICHIESTO

N° 21 – GRAIFF MARCELLO – ANDERLAN JERTA - P.ED. 120; PM 1 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: DECLASSAMENTO DA R2 ESISTENTE

VALUTAZIONE: NON SI RITIENE POSSIBILE IL DECLASSAMENTO RICHIESTO

N° 22 – ROSATI FRANCO - P.ED. 125/2 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: MODIFICA CATEGORIA DA R1

VALUTAZIONE: ACCERTATA LA CONSISTENZA TIPOLOGICO FORMALE DELLA PROPRIETA' SI CONSENTE LA MODIFICA DELLA CATEGORIA DA R1 A R2

N° 23 – ROSATI FRANCO - P.ED. 125/2 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: MODIFICA CATEGORIA DA R1

VALUTAZIONE: ACCERTATA LA CONSISTENZA TIPOLOGICO FORMALE DELLA PROPRIETA' SI CONSENTE LA MODIFICA DELLA CATEGORIA DA R1 A R2

N° 22 – ROSATI FRANCO - P.ED. 125/2 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: MODIFICA CATEGORIA DA R1

VALUTAZIONE: ACCERTATA LA CONSISTENZA TIPOLOGICO FORMALE DELLA PROPRIETA' SI CONSENTE LA MODIFICA DELLA CATEGORIA DA R1 A R2

N° 23 – GRAIFF MORENO E MADDALENA - P.ED. 111 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: MODIFICA CATEGORIA DA R1

VALUTAZIONE: ACCERTATA LA CONSISTENZA TIPOLOGICO FORMALE DELLA PROPRIETA' SI CONSENTE LA MODIFICA DELLA CATEGORIA DA R1 A R2

N° 24 – ALBERGO VILLANUOVA - P.ED. 135 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: MODIFICA CATEGORIA DA R3 A R5

VALUTAZIONE: LA MODIFICA DELLA CATEGORIA IN R3 CONSENTE DI FATTO QUANTO RICHIESTO NELLA DOMANDA

N° 25 – ZUCAL MICHELE

RICHIESTA: OSSERVAZIONI AL PRG

VALUTAZIONE: LA DOMANDA NON RISULTA PERTINENTE CON LA VARIANTE AL PGTIS

N° 26 – VISINTAINER LUCIANO E NICOLA - P.ED. 383 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: ASSEGNAZIONE ALL'INTERA P.ED. 383 DELLA CATEGORIA DI INTERVENTO DELLA

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

VALUTAZIONE: SI ACCOGLIE LA RICHIESTA MODIFICANDO IN R3 LA DESTINAZIONE ESISTENTE

N° 27 – GENETTI SILVANO - P.ED. 288 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: CAMBIO DESTINAZIONE PARZIALMENTE A PARCHEGGIO

VALUTAZIONE: NON SI RITIENE DI ASSEGNAME ALL'AREA DI PROPRIETA' LA DESTINAZIONE A PARCHEGGIO

N° 28 – FATTOR GIOVANNA - P.F. 596/2 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: CAMBIO DESTINAZIONE A VERDE PRIVATO

VALUTAZIONE: LA RICHIESTA RISULTA NON ACCOGLIBILE IN QUANTO LA PROPRIETA' NON FA PARTE DEL CENTRO STORICO

N° 29 – PELLEGRIN ROLANDO ED ALTRI - P.ED. 1/1- P.M. 1,2,3,4,5,

C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: DECLASSAMENTO DA R2 AD R3

VALUTAZIONE: ACCERTATA LA CONSISTENZA STORICO E TIPOLOGICO FORMALE DELLA PROPRIETA' NON SI CONSENTE LA MODIFICA RICHIESTA, FACENDO PRESENTE CHE NEL DISPOSTO DELLA TIPOLOGIA R2 POSSONO RICORRERE LE ASPETTATIVE DI MODIFICA OGGETTO DELLA DOMANDA

N° 31 – GABARDI LUCIANA - P.ED. 255 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: MODIFICA AL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

VALUTAZIONE: QUANTO RICHIESTO NON PUO' ESSERE ACCOLTO

N° 32 – CALLIARI IRENE - P.ED. 114/1/2 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: RICHIESTA DI CATEGORIA R1

VALUTAZIONE: ACCERTATA LA CONSISTENZA STORICO E TIPOLOGICO FORMALE DELLA PROPRIETA' E VALUTATE CRITICAMENTE LA CONSISTENZA DEL VOLUME E L'INTERNO, SI PROPONE LA CATEGORIA R1 SICURAMENTE RISPETTOSA E CONFACENTE A QUANTO RICHIESTO. SI PONE L'ATTENZIONE ALLE MODIFICHE APPORTATE AGLI ALZATI DELL'EDIFICIO CHE IN PASSATO HANNO SICURAMENTE RIDOTTO L'UNITA' E COMPATTEZZA ORIGINARIE; PER QUANTO RIGUARDANTE GLI INTERNI, ETEROGENEI MA CON ELEMENTI SICURAMENTE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, SI CONSIGLIA DI INTERESSARE, PER IL VINCOLO, L'ASSESSORATO PER I BENI ARTISTICI.

N° 33 – MOTTES CIRO – PLAGA IVANA - P.ED. 269 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: ASFALTATURA PIAZZALE

VALUTAZIONE: SI ACCOGLIE LA RICHIESTA IN QUANTO TRATTASI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IN ZONA R3

N° 34 – BOTTO SILVIO - P.ED. 384 – C.C. SALTER MALGOLO

RICHIESTA: INSERIMENTO PROPRIETA' IN CENTRO STORICO

VALUTAZIONE: RICHIESTA ACCOLTA

N° 35 – ROSATI MATTIA – P.F. 961/1 – C.C. ROMENO

RICHIESTA: MODIFICA LOTTO MINIMO

VALUTAZIONE: SI ACCOGLIE LA RICHIESTA MODIFICANDO LA NORMA DI RIFERIMENTO

Per quanto concerne pertanto gli edifici schedati, la presente variante al PGTIS del comune di Romeno è stata redatta in riferimento alla L.P. 15/2015 portando le categorie edilizie da sei a quattro; per tale motivo le zone R4 (sostituzione edilizia) e le zone R5 (demolizione e ricostruzione) sono confluite e sostituite dalle zone R3 (ristrutturazione edilizia), le cui schede vengono, ove necessario, integrate con gli eventuali elementi puntuali di interesse.

Si fa presente che in tutti gli edifici degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari, conformemente al dettato di cui all'articolo 105 della L.P. 15/15, non essendo emerse situazioni tali da escludere, per singoli edifici, tale sopraelevazione.

Per quanto riguarda comunque le modalità di intervento ed anche la possibilità di sopraelevazione dei singoli edifici, questa sarà analizzata e valutata negli specifici casi dalla Commissione Edilizia comunale, con la cautela della salvaguardia di particolari elementi storico artistici e tradizionali della cultura locale utilizzando a questo proposito, anche il prontuario che viene allegato alle norme di attuazione ad integrazione delle disposizioni generali contenute in norma.

Si fa inoltre presente che le valutazioni espresse nelle schede indicate costituiscono giudizio delle singole unità talvolta anche in riferimento alla rappresentatività estesa al contesto in cui insistono (nuclei compatti) ed alle rimanenti

fronti non elencate e tengono conto delle situazioni aggiornate a seguito di lavori assentiti nel corso del tempo.

Le varianti apportate al PGTIS, il cui elenco è riportato sulle tavole grafiche allegate, sono in numero di 185 delle quali si produce l'elenco delle varianti distinte per numero e scheda.

TABELLA DELLE VARIANTI

N° VARIANTE	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
ROMENO				
001	320	INSERIMENTO EDIFICIO IN CATEGORIA R2 (VILLA PAOLINA)		196
002	247	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	199
002A	248	CATEGORIA R5	CATEGORIA R6	380
003	242	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	143
004	243	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	143
005	244	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	148/1 - 148/2
006	239	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	325
006A	239A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	939/2
007	235	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	167
007A	240	CATEGORIA R3	CATEGORIA R6	167
008	228	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	141
009	234	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
010	229	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
011	230	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
012	231	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
013	232	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
014	233	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
015	256	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
016	238	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
017	237	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
018	236	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
019	299	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
020	249	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	289
021	251	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	226

022	252	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	227
023	290	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
024	250	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	192
025	227	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	346
026	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	P.F. 1720
027	258	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	309
028	259	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	310
029	260	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	311
030	257	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	356
031	253	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	237
032	224	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	138
033	225	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
034	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	P.F. 37-1767
035	300	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	25/4
036	298	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 28/3
036A	144	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	21
037	301	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
038	305	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	250
039	271	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	250
040	318	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	208
040A	134A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	947/7
040B	135	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	47
041	-----	CATEGORIA R5 (RAPPRESENTA SCALA)	AREE LIBERE CENTRO STORICO	-----
042	312	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
043	306	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	48
044	307	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
045	317	CATEGORIA R1	CATEGORIA R3	-----
046	303	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
047	302	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
048	297	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	129/1
048A	145	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	129/1
049	296	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	129/1
050	292	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
051	295	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
051A	166	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	33/1
052	294	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
052A	165	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	33/1
053	289	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	176
054	168	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	9
055	167	CATEGORIA R3	CATEGORIA R6	182
056	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	-----
057	164	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	178
058	163	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	202

059	162	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	202
060	263	EDIFICIO NON RAPPRESENTATO	CATEGORIA R3	205
061	----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	----
062	----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	----
062A	180	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	3
063	----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	----
063A	313	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	53/2
064	----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	----
064A	178	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	53/1
065	178	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	53/1
066	308	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
066A	286	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	59
066B	282	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	54
067	175	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	74
068	170	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
068A	171	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	70/1
068B	174	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	74
069	273	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	313
070	274	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	365
070A	184A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	1240
071	309	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 70/2
071A	185A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	91
072	269	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	315
073	268	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	224
074	278	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	152
075	280	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	152
076	----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	----
077	186	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	94
078	187	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
079	189	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	101
079A	196	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	105
080	195	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
080A	190	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	130
081	275	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
082	----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	----
082A	202	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	111
083	272	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
083A	190	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	103
083B	191	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	104
084	----	STRADA LOCALE	PARCHEGGIO ESISTENTE	P.F. 1786

085	314	AREE LIBERE CENTRO STORICO	INSERITA NUOVA SCHEMA CATEGORIA R3	----
085A	207	CATEGORIA R3	CATEGORIA R1	114/2
086	210	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	114/1
087	208	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
088	264	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	209
089	265	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 255/5
090	304	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
091	266	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	248
092	218	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
092A	203	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	119
093	315	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
094	217	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	125/2
094A	215	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	125/2
095	221	CATEGORIA R3	AREE LIBERE CENTRO STORICO (NON EDIFICIO)	P.F. 91/3
096	----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	430
097	220	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	215
097A	310-311	MODIFICATA AREA SAN BARTOLOMEO		VARIE
098	267	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	217

SALTER

099	----	EDIFICIO NON PIU ESISTENTE - DEMOLITO		----
100	093	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	14/1
101	073	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	127/1
102	074	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 364
103	101	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	127/2
104	100	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	139
105	128	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	108/1
106	129	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 306/1
106A	080A	AGGIUNTO EDIFICIO SU CARTOGRAFIA E SCHEMA		384
106B	082A	AGGIUNTO EDIFICIO SU CARTOGRAFIA E SCHEMA		36
107	103	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	152
107A	103A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	152
108	120	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
109	104	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	269
110	112	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
111	078	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	9/1 - 10
112	113	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
113	125	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	365
114	126	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
115	118	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	364

116	121	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 31/2
117	122	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 23/2
118	107	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	304
119	127	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
120	117	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
121	123	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
122	116	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
122A	114A	CATEGORIA R6	CATEGORIA R3	383
122B	114B	CATEGORIA R6	CATEGORIA R3	383
123	114C	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	383
124	086	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	32/1
125	109	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	327
126	110	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	328
126A	087A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	28
127	099	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	326
127A	099A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R3	23/2 - 286
128	111	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	----
129	088	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	21/1
129A	089A	VERDE PUBBLICO	CATEGORIA R3	21/2
130	089	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	21/2
130A	088A	PARCHEGGIO - VERDE PUBBLICO	CATEGORIA R6	21/2
131	091	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	106
132	119	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	111
133	124	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
134	098	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	20/5

MALGOLO

135	003	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	128
136	062	CATEGORIA R5	CATEGORIA R6	----
137	042	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
138	057	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
139	056	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	----
140	043	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	295
141	063	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	204
142	064	CATEGORIA R5	CATEGORIA R6	----
143	041	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	204
144	004	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	53/1
145	040	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	150
146	010	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	62
147	066	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	62

148	020	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	64/1
149	067	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
150	058	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
151	039	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	149
152	045	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
153	21	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	68
154	-----	STRADA LOCALE	PARCHEGGIO ESISTENTE	P.F. 1503
155	065	CATEGORIA R2	CATEGORIA R1	P.F. 1503
156	-----	STRADA LOCALE	PARCHEGGIO ESISTENTE	P.F. 1503
157	037	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	146
158	038	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	148
159	061	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 1352/4
160	012	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	114
161	070	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
162	060	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
163	071	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
164	072	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
165	026	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	147
166	049	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	340
167	048	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	334
168	068	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
169	046	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	315
170	044	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	289
171	028	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	87
172	036	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	145
173	035	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	144
174	050	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 1445
175	047	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	325
176	069	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
177	052	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	73
178	034	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
179	11	CATEGORIA R5	AREE LIBERE C.S.	129
180	31	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R2	72
181	---	CATEGORIA R2	AREE LIBERE C.S.	P.F. 1449/1
182	25	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	69
183	67A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	68
184	6A	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	57
185	2	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	49

VARIANTI NORMATIVI

Come detto in premessa la presente variante riguarda anche alcuni aggiustamenti e integrazioni dell'apparato normativo come di seguito specificato:

Art. 17, Ai commi 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18,e 21 si è specificato il riferimento al prontuario come opportuno documento di facile consultazione e di oggettiva ed omogenea applicazione.

Art. 18 Si sono introdotte disposizioni maggiormente precise per la realizzazione di legnaie, garage ed elementi di arredo .

Art. 22 Le disposizioni sono state adeguatamente rapportate alle cartografie. Le disposizioni al comma 10 sono state corrette rispetto alle novità normative provinciali.

Artt. 23, 25, 27 Le disposizioni sono state adeguate ai riferimenti cartografici ed alla introduzione del prontuario sopra citato.

Art 28 Le norme sono state adeguate alla nuova definizione di ristrutturazione.

Art 29 Alla luce delle nuove categorie di intervento definite dalla LP 15/15 è stata introdotta la categoria della sola demolizione, per situazioni di incompatibilità e/o incongruenza.

Art 30 E stata meglio definita la possibilità di manufatti accessori nei CS anche con riferimento ai parcheggi pertinenziali.

Art. 32 bis Consente gli interventi di sopraelevazione degli edifici in centro storico, come disciplinato dalle disposizioni di cui all'articolo 105 della legge urbanistica provinciale.

Art. 43 Sono state disciplinate le modalità, in relazione alla dimensione aziendale, alla dimensione quantitativa e qualitativa dei manufatti stessi, di realizzazione di manufatti agricolo per quanti esercitano tale attività in maniera professionale, allo scopo di evitare un eccessivo proliferare di simili manufatti ma nel contempo garantire a quanti esercitano attività agricola in forma professionale di disporre nel fondo di idonei rimessaggi per le attrezzature.

Art. 45 bis Si propone lo stralcio delle disposizioni di cui al comma 6 da “Sono comunque ammessi”fino a “non di particolare pregio ambientale” per coerenza con gli obiettivi generali della norma.

Arts. 47 e 48 Introducono norme di carattere pubblicistico per la regolare utilizzazione di un comparto di particolare significato urbano soggetto a pianificazione unitaria.

Infine si è provveduto a correggere alcune disposizioni per coerenza con quanto dettato dal RUEP.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Ai sensi delle vigenti disposizioni in tema di valutazione ambientale strategica dei piani e progetti nonché di rendicontazione delle modifiche ai PRG comunali, si precisa che tutte le modificazioni illustrate, sia sugli edifici oggetto di schedatura , quanto sulle modalità normative di intervento non sono soggette a rendicontazione in

quanto ricadenti nelle fattispecie indicate all'articolo 3 bis comma 8 del Regolamento
del VAS.

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VERBALE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N. 1/2020 DD 17 GENNAIO 2020

PREMESSA

La variante al Piano Regolatore generale del Comune di Romeno finalizzata alla verifica e all'aggiornamento dei centri storici – adottata dal commissario ad acta giusta deliberazione n. 1 del 20 settembre 2019 in prima adozione - è stata sottoposta alla Conferenza di pianificazione ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni al Piano urbanistico provinciale. (verbale n. 1/2020 dd 17 gennaio 2010).

La Conferenza ha espresso parere conclusivo sulla variante al fine di permettere alla Amministrazione comunale di procedere all'adozione definitiva.

Quanto contenuto nella presente assolve alle integrazioni e correzioni suggerite ed imposte dal Servizio Urbanistica accogliendo e condividendo integralmente le scelte espresse in sede di parere, apportando anche alcuni suggerimenti e chiarimenti funzionali.

La seguente relazione si configura come **integrativa** alla relazione generale contenuta negli elaborati della variante - prima adozione, alla quale per completezza si rimanda.

Di seguito si da riscontro al parere sopra citato riproducendone l'ordine di esposizione.

AUTOVALUTAZIONE DEL PIANO ART. 20 L.P.15/2015

Con riferimento alle modificazioni che interessano l'articolo 43 delle norme di attuazione invariante si precisa che esse conseguono specificatamente alle indicazioni dettate al comma 9 dell'articolo 37 e rispettivamente articolo 38 delle norme di attuazione del Pup. Esse infatti si propongono di meglio indirizzare e disciplinare l'utilizzazione delle aree agricole per i soli imprenditori che svolgono tali attività in forma professionale e tendono a evitare una incontrollata utilizzazione in assenza di precise e documentate esigenze conseguenti alla dimensione aziendale.

Sotto questo profilo esse debbono ritenersi conformative rispetto al PUP e alla legge urbanistica ed attinenti la caratterizzazione edilizia e i dettagli costruttivi degli interventi ammissibili e come tali non soggetti a rendicontazione urbanistica. In ogni caso si è provveduto a rivedere il lessico complessivo per chiarirne l'applicazione.

ANALISI ELABORATI DI PIANO

NORME

L'intero impianto della normativa in variante ha utilizzato come base il testo predisposto in occasione dell' adeguamento al regolamento urbanistico edilizio provinciale recentemente adottato definitivamente ed in attesa di approvazione da parte della PAT. Tuttavia poiché tale

testo non risulta ad oggi vigente sono state mantenute nel testo di raffronto le campiture verdi e rosse che definiscono il tema della variante in argomento.

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Le disposizioni di cui all'articolo 46 attinenti le aree a bosco sono state corrette secondo le osservazioni del Servizio Foreste della Provincia. In particolare si rettifica la denominazione del Piano forestale montano (art.46) e si stralaciano i commi 4 e 5. Si stralcia il riferimento alla zona a bosco tra quelle previste all'43 comma 3.

SCHEDA DI CATALOGAZIONE

La schedatura degli edifici conseguente alla revisione della catalogazione presentata è stata controllata, risolvendo alcune incongruenze rilevate e riportando coerenza tra schede, tabella riassuntiva e cartografia.

Per quanto si riferisce alle categorie di intervento da R2 ad R3, per altro limitate nel numero, si fa presente di avere presso in seria considerazione quanto esposto sul parere, assicurando la necessaria tutela degli edifici che contribuiscono a formare il tessuto del centro storico, introducendo nelle singole schede, ove ritenuto necessario, le integrazioni ed i correttivi del caso, tutelando così anche gli eventuali nuclei o fronti storici.

Le norme che consentono la sopraelevazione degli edifici storici è stata integrata con riferimento ai manufatti per i quali la specifica scheda esclude tale possibilità.

Sono state inoltre approfondite ed integrate tutte le schede come richiesto dal parere condividendone le indicazioni.

ROMENO

n. 168 a Romeno e n. 4 a Malgolo Si mantiene la categoria d'intervento R3 e si prevede in schedatura l'inserimento di un insieme di vincoli finalizzati alla conservazione degli elementi tipologici di pregio. Mantenere il ponte e conservare il fronte di pregio prospiciente la strada, oltre agli elementi lignei di pregio; non è permessa la sopraelevazione.

n. 178 p.ed. 51: per l'edificio rappresentato nella scheda si prescrive il mantenimento del fronte di pregio in affaccio alla viabilità principale. Per l'edificio demolito a lato p.ed. 51 – scheda 177 – è previsto il concorso pubblico di idee sull'intera area risultante.

n. 317: per l'edificio con p.ed 50/1 si prevede di mantenere la categoria R3 prescivendo la non applicabilità dell'art. 105 della LP. 15/1015, impedendone la sopraelevazione.

n. 190: Si conferma la categoria R2 escludendo la possibilità di sopraelevazione. Non è consentito alcun aumento in altezza rispetto anche al rapporto di gronda degli edifici limitrofi.

n. 191: si esclude la sopraelevazione prevista dall'art.105 della LP 15/2015 e s.m.

n. 196: si mantengono gli elementi modulari – angolate e marcapiani in facciata; Si esclude la sopraelevazione prevista dall'art.105 della LP 15/2015 e s.m.

n. 202: la categoria R2 garantisce nell'apparato normativo dedicato, il mantenimento degli elementi lignei da tutelare; si esclude la sopraelevazione prevista dall'art.105 della LP 15/2015 e s.m.

n. 203: Edificio classificato in categoria R3. Si introduce il vincolo tipologico a tutela delle parti lignee e in muratura in facciata. Si esclude la sopraelevazione prevista dall'art.105 della LP 15/2015 e s.m.. Si raccomanda il progetto unitario e complessivo di riordino del compendio edificato.

n. 282: Si condivide la necessità di tutela della facciata per gli elementi lapidei di pregio nonché l'esclusione della sopraelevazione.

n. 177/bis: nell'accogliere la richiesta sulla p.ed. 74, la cui parte di edificio retrostante alla 175, richiede un intervento di qualificazione formale e sostanziale di ricostruzione e riordino murari, si richiede di mantenere i caratteri compositivi sopravvissuti della facciata, l'altezza e la composizione delle falde, il ponte e gli elementi foronomici. (VEDI VARIANTE 67bis).

MALGOLO

n. 6A: è ammessa la realizzazione di un poggiolo al primo piano, sul prospetto sud, secondo le caratteristiche e i materiali di quello esistente. Si propone il vincolo di pregio costituito dal ponte e dal rapporto di H con gli edifici limitrofi.

n. 21: Si conferma la Categoria R2 modificando la cartografia. E' consentita la realizzazione di un nuovo poggiolo al secondo piano del prospetto sud nella forma e con i materiali uguali a quello esistente.

SALTER

n. 93: Si conferma la categoria R2 si modifica la cartografia dove erroneamente è indicata la categoria R3. Mantenimento portico d'accesso e apparato ligneo.

n. 98: Si conferma la categoria R2 si modifica la cartografia dove erroneamente è indicata la categoria R3.

Di seguito si ripropongono le varianti apportate al PGTIS integrate come richiesto, il cui elenco è riportato sulle tavole grafiche allegate; sono in numero di 185 delle quali si produce l'elenco delle varianti distinte per numero e scheda.

TABELLA DELLE VARIANTI

ROMENO				
N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
001	320	INSERIMENTO EDIFICIO IN CATEGORIA R2 (VILLA PAOLINA)		196
002	247	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	199
002A	248	CATEGORIA R5	CATEGORIA R6	380
003	242	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	143
004	243	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	143
005	244	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	148/1 - 148/2
006	239	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	325
006A	239A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	939/2
007	235	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	167
007A	240	CATEGORIA R3	CATEGORIA R6	167
008	228	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	141
009	234	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
010	229	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
011	230	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
012	231	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
013	232	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
014	233	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	141
015	256	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
016	238	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
017	237	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
018	236	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
019	299	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
020	249	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	289
021	251	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	226
022	252	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	227
023	290	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
024	250	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	192
025	227	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	346
026	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	P.F. 1720
027	258	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	309
028	259	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	310
029	260	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	311
030	257	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	356
031	253	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	237
032	224	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	138
033	225	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
034	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	P.F. 37- 1767
035	300	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	25/4
036	298	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 28/3
036A	144	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	21
037	301	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
038	305	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	250
039	271	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	250
040	318	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	208
040A	134A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	947/7
040B	135	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	47
041	-----	CATEGORIA R5 (RAPPRESENTA SCALA)	AREE LIBERE CENTRO STORICO	-----
042	312	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
043	306	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	48
044	307	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
045	317	CATEGORIA R1	CATEGORIA R3	-----
046	303	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
047	302	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
048	297	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	129/1
048A	145	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	129/1
049	296	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	129/1

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
050	292	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
051	295	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
051A	166	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	33/1
052	294	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
052A	165	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	33/1
053	289	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	176
054	168	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	9
055	167	CATEGORIA R3	CATEGORIA R6	182
056	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	-----
057	164	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	178
058	163	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	202
059	162	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	202
060	263	EDIFICIO NON RAPPRESENTATO	CATEGORIA R3	205
061	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	-----
062	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	-----
062A	180	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	3
063	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	VERDE PUBBLICO	-----
063A	313	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	53/2

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
064	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	-----
064A	178	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	53/1
065	178	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	53/1
066	308	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
066A	286	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	59
066B	282	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	54
067	175	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	74
67bis	177bis	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	74
068	170	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
068A	171	CATEGORIA R3	CATEGORIA R3	70/1
068B	174	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	74
069	273	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	313
070	274	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	365
070A	184A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	1240
071	309	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 70/2
071A	185A	AREE LIBERE CENTRO STORICO	CATEGORIA R6	91
072	269	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	315
073	268	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	224

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
074	278	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	152
075	280	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	152
076	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	-----
077	186	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	94
078	187	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
079	189	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	101
079A	196	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	105
080	195	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
080A	194	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	130
081	275	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
082	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	-----
082A	202	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	111
083	272	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
083A	190	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	103
083B	191	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	104
084	-----	STRADA LOCALE	PARCHEGGIO ESISTENTE	P.F. 1786
085	314	AREE LIBERE CENTRO STORICO	INSERITA NUOVA SCHEDA CATEGORIA R3	-----
085A	207	CATEGORIA R3	CATEGORIA R1	114/2

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
086	210	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	114/1
087	208	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
088	264	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	209
089	265	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 255/5
090	304	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
091	266	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	248
092	218	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
092A	203	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	119
093	315	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
094	217	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	125/2
094A	215	CATEGORIA R1	CATEGORIA R2	125/2
095	221	CATEGORIA R3	AREE LIBERE CENTRO STORICO (NON EDIFICIO)	P.F. 91/3
096	-----	AREE LIBERE CENTRO STORICO	PARCHEGGIO ESISTENTE	430
097	220	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	215
097A	310-311	MODIFICATA AREA SAN BARTOLOMEO		VARIE
098	267	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	217

SALTER				
N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
099	-----	EDIFICIO NON PIU ESISTENTE - DEMOLITO		-----
100	093	CATEGORIA R2	CATEGORIA R2	14/1
101	073	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	127/1
102	074	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 364
103	101	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	127/2
104	100	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	139
105	128	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	108/1
106	129	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 306/1
106A	080A	AGGIUNTO EDIFICIO SU CARTOGRAFIA E SCHEDA		384
106B	082A	AGGIUNTO EDIFICIO SU CARTOGRAFIA E SCHEDA		36
107	103	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	152
107A	103A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	152
108	120	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
109	104	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	269
110	112	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
111	078	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	9/1 - 10
112	113	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
113	125	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	365
114	126	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
115	118	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	364
116	121	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 31/2
117	122	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 23/2
118	107	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	304
119	127	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
120	117	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
121	123	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
122	116	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
122A	114A	CATEGORIA R6	CATEGORIA R3	383
122B	114B	CATEGORIA R6	CATEGORIA R3	383
123	114C	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	383
124	086	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	32/1
125	109	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	327
126	110	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	328
126A	087A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	28
127	099	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	326
127A	099A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R3	23/2 - 286
128	111	CATEGORIA R4	CATEGORIA R3	108/1

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
129	088	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	21/1
129A	089A	VERDE PUBBLICO	CATEGORIA R3	21/2
130	089	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	21/2
130A	088A	PARCHEGGIO - VERDE PUBBLICO	CATEGORIA R6	21/2
131	091	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	106
132	119	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	111
133	124	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
134	098	CATEGORIA R2	CATEGORIA R2	20/5

MALGOLO				
N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
135	003	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	128
136	062	CATEGORIA R5	CATEGORIA R6	-----
137	042	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
138	057	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
139	056	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
140	043	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	295
141	063	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	204
142	064	CATEGORIA R5	CATEGORIA R6	-----
143	041	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	204

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
144	004	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	53/1
145	040	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	150
146	010	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	62
147	066	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	62
148	020	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	64/1
149	067	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
150	058	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
151	039	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	149
152	045	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
153	21	CATEGORIA R2	CATEGORIA R2	68
154	-----	STRADA LOCALE	PARCHEGGIO ESISTENTE	P.F. 1503
155	065	CATEGORIA R2	CATEGORIA R1	P.F. 1503
156	-----	STRADA LOCALE	PARCHEGGIO ESISTENTE	P.F. 1503
157	037	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	146
158	038	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	148
159	061	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 1352/4
160	012	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	114
161	070	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
162	060	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----

N° VAR.	N° SCHEDA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
163	071	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
164	072	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
165	026	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	147
166	049	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	340
167	048	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	334
168	068	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
169	046	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	315
170	044	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	289
171	028	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	87
172	036	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	145
173	035	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	144
174	050	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	P.F. 1445
175	047	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	325
176	069	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
177	052	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	73
178	034	CATEGORIA R5	CATEGORIA R3	-----
179	11	CATEGORIA R5	AREE LIBERE C.S.	129
180	31	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R2	72
181	---	CATEGORIA R2	AREE LIBERE C.S.	P.F. 1449/1

N° VAR.	N° SCHEMA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE FUTURA	P.ED. / P.F.
182	25	CATEGORIA R3	CATEGORIA R3	69
183	67A	AREE LIBERE C.S.	CATEGORIA R6	68
184	6A	CATEGORIA R2	CATEGORIA R3	57
185	2	CATEGORIA R3	CATEGORIA R2	49

BENI ARCHITETTONICI E BENI ARCHEOLOGICI

I riferimenti alle disposizioni in tema di Beni Culturali sono stati corretti.

Relativamente ai Beni Archeologici, sono state integrate le disposizioni normative contenute all'art.8 delle NTA, secondo le osservazioni espresse dalla Soprintendenza.

SISTEMA DELLA VIABILITÀ'

Si modifica la classificazione della SS 43 dir da "Strada principale di 3° categoria da potenziare" a "Strada principale di 3° categoria esistente" in prossimità dell'abitato di Malgolo e di Romeno.

La regolamentazione delle fasce di rispetto stradali è stata sistemata e integrata così come le disposizioni di cui all'articolo 47 state oggetto di integrazione ai fini di garantire migliori possibilità di mobilità sostenibile nelle aree destinate a servizi pubblici.

NORME DI ATTUAZIONE

Per quanto attiene Infine le modifiche dell'articolo 43 si sono apportate le integrazioni e sistemazioni al lessico In conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.

OSSERVAZIONI PRODOTTE NEL CORSO DEL PROCEDIMENTO

Successivamente all'adozione della variante, sono state prodotte -nei termini- ai sensi della legge urbanistica vigente, 5 osservazioni per le quali si esprime la seguente valutazione.

N°1 – ASSON FRANCESCO – P. ED. 1521/2 C.C. ROMENO

RICHIESTA: VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA AREA AGRICOLA PREGIATA A VERDE PRIVATO

VALUTAZIONE: LA RICHIESTA RISULTA IRRITUALE IN QUANTO LA SUPERFICIE INTERESSATA SI COLLOCA AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO E NON È PERTANTO CONSIDERABILE IN QUANTO LA VARINTE AL PRG NON RICOMPREDE TRA I TEMI AFFRONTATI LA MODIFCA DELLA DESTINAIZONE DI ZONA DI AREE POSTE AL DI FUORI DEL LIMITE DEL CENTRO STORICO. PER TALI MOTIVAZONI L'OSSERVAZIONE **NON PUO' ESSERE ACCOLTA.**

N°2 – GENETTI SILVANO PER CORNOVA IMMOBILIARE S.R.L. – PP.FF.585,584/1/3 C.C. ROMENO

RICHIESTA: REALIZZAZIONE DI MANUFATTI ACCESSORI IN AREA A VERDE PRIVATO

VALUTAZIONE: LE AREE AVERDE PRIVATO SONO COLLOCATE DI NORMA ALL'INTERNO O A MARGIENE DELGI INSEDIAMENTI PERLOPIU' DI CARATTERE RESIDENZIALE DEI QUALI COSTUIUISCONO DELLE PERTINENZE (prati, orti ecc..). TALI AREE DI NORMA SONO LIBRE DA COSTRUZIONI.

LA RICHIESTA VIENE **ACCOLTA** PURCHE' IL MANUFATTO VENGA REALIZZATO IN ADERENZA O NELL'IMMEDIATA PROSSIMITA' DEL COSTRUITO RICADENTE ANCHE AL DI FUORI DEL'AREA SPECIFICATAMENTE DESTINATA A VERDE PRIVATO. SI INTERVIENE SULL' APPARATO NORMATIVO MODIFICANDO L'ART. 18.

N°3 – GRAIFF MAURO – P.F. 1519/13 C.C. ROMENO

RICHIESTA: SI RICHIEDE LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DA VERDE PRIVATO AD INSEDIAMENTI ABITATIVI ESISTENTI, AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIA).

VALUTAZIONE: LA VARIANTE NON INTERVIENE SULLA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE POSTE AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO. NONOSTANTE CIO' LA MODIFICA INTRODOTTA ALL'ART.18 CONSENTE DI SODDIFARE LE RICHIESTE SENZA NECESSITA' DI MODIFICARE LA CARTOGRAFIA DEL PRG. PER TALI MOTIVAZIONI L'OSSERVAZIONE È **ACCOLTA:** (**VEDI OSS.2**)

N°4 – MALFATTI GINO – P. ED. 74 C.C. ROMENO

RICHIESTA: SISTMAZIONE EDIFICIO MEDIANTE UN INSIEME DI INTERVENTI SPECIFICI PER I QUALI SI RIMANDA INTEGRALMENTE AL TESTO DELL'OSSERVAZIONE.

VALUTAZIONE: LA RICHIESTA VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA PER QUANTO RIGUARDA:

- L'ALLARGAMENTO DEL PORTONE DI INGRESSO,
- IL RIPRISTINO DI UNA PORTA PREESISTENTE SUCCESSIVAMENTE CHIUSA,
- LA REALIZZAZIONE DI UN POGGIOLO AL PRIMO PIANO COME QUELLO ESISTENTE PURCHE' ESEGUITO CON MATERIALI TRADIZIONALI,
- L'AUMENTO IN ALTEZZA DELLA FALDA DEL TETTO PARI A ML. 0,50 IN ALLINEAMENTO CON QUELLO DELL'ABITAZIONE ADIACENTE,
- L' APERTURA DI UNA PORTA AL POSTO DI UNA FINESTRA,
- L'ALLINEAMENTO DELLE FORATURE TRA I VARI PIANI IN ANALOGIA CON QUELLE DELL'EDIFICIO ESISTENTE.

IL TUTTO COME APPARE DALLA RELATIVA SCHEDA DELL'EDIFICIO.

NON RISULTANO COMPATIBILI CON LA RICHIESTA:

- LA REALIZZAZIONE DI VASCHE A TETTO,
- L'ALLUNGAMENTO DEL POGGIOLO AL SECONDO PIANO.

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA. SI INTEGRANO I CONTENUTI DELLA SCHEDA N.175 DI ROMENO

N° 5 – MICI DRITAN – P.ED. 74 C.C. ROMENO

RICHIESTA: VARIAZIONE DI CLASSAMENTO DA R2 AD R3 DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO IN CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE. – VEDI SCHEDA 177 BIS – PARTE RETROSTANTE DELLA SCHEDA 175.

VALUTAZIONE: LA RICHIESTAVIENE ACCOLTA PER PERMETTERE LA RICOSTRUZIONE DELLA PARTI FATISCENTI E IN PARTE CROLLATE DELL'EDIFICIO. L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E' VINCOLATA AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI COMPOSITIVI SOPRAVVISSUTI DELLA FAZZIATA, L'ALTEZZA E LA COMPOSIZIONE DELLE FALDE, IL PONT E GLI ELEMENTI FORONOMICI COME RISULTA DALLA NUOVA SCHEDA. VEDI SCHEDA 177 BIS - VARIANTE 67 BIS