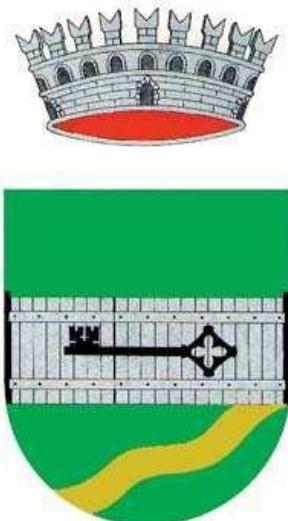


**Comune di Romeno**  
**Provincia Autonoma di Trento**



***PIANO REGOLATORE GENERALE***  
**Variante 2023**

***RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA***

MAGGIO 2023

## VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI ROMENO

### RELAZIONE

#### Premessa

Alla luce dell'esperienza accumulata nell'applicazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Romeno, si è reso necessario un aggiornamento che tenga conto della reale efficacia della programmazione.

L'azione di governo del territorio, condotta sulla base del PRG, periodicamente aggiornato, ha dato buoni risultati in termini di risparmio di territorio e di conservazione degli assetti paesaggistici tipici dell'Alta Anaunia. L'elevato grado tecnico raggiunto dalla strumentazione urbanistica, soprattutto cartografica, ha consentito un buon controllo del disegno urbano rispettoso della morfologia del territorio comunale che oggi può vantare risorse non solo tradizionali, legate al settore primario, ma anche sotto il profilo turistico. Anche l'apparato strumentale normativo ha avuto un ruolo fondamentale nel regolare le attività urbanistico-edilizie, contribuendo all'armoniosa crescita degli aggregati urbani.

Attualmente emerge tuttavia l'esigenza di perfezionare la normativa, semplificandola ove possibile, rafforzando le disposizioni essenziali e abbandonando quelle che ormai rappresentano una prassi consolidata.

La notevole esperienza tecnica ha potuto suggerire numerosi elementi di semplificazione, facilitando in tal modo, il raggiungimento degli obiettivi della pianificazione.

Una semplificazione della strumentazione urbanistica favorisce non solo l'applicazione delle norme da parte degli uffici tecnici, ma anche la comprensione, da parte del cittadino, dell'importanza della disciplina di utilizzo del territorio, contribuendo fattivamente alla sua promozione e tutela.

L'Amministrazione comunale, con la presente variante, intende rivedere le disposizioni disciplinari del PRG e dell'ormai datato Regolamento Edilizio Comunale (REC), confermando la sostanza dei contenuti ed il merito delle scelte, senza alterare i parametri già in vigore, ma con l'obiettivo di semplificarne la lettura e facilitarne l'applicazione.

La presente variante riguarda infatti solo le disposizioni normative, lasciando inalterato l'impianto cartografico del PRG.

#### Le modifiche generali

Come accennato in premessa, si precisa che le modifiche alle norme di attuazione del PRG, proposte dalla presente variante, non incidono assolutamente nel merito e nei contenuti delle scelte urbanistiche o sull'impianto dello strumento urbanistico, bensì solo sulla loro chiarezza, eliminando inutili ridondanze e incongruenze, riscrivendo alcune disposizioni poco comprensibili o che si prestano ad interpretazioni non univoche, unificando le rubriche tra norme e legende cartografiche.

Si tratta spesso di far coincidere l'enunciato della rubrica alle legende o al testo dell'articolato stesso. Il primo obiettivo dunque della variante è rappresentato dall'esigenza di semplificazione attraverso un lavoro di "pulizia" del testo, rendendolo più aderente alle ultime disposizioni provinciali nell'ottica di rendere lo strumento urbanistico comunale adeguato e coerente con le norme di rango superiore.

Le norme attuali presentano spesso indicazioni non cogenti che nelle attività edilizie sembrano ammettere solo materiali e forme della tradizione, escludendo forme moderne pur "ispirate" alla tradizione e all'uso di nuove sperimentazioni anche di elevata qualità architettonica.

La disciplina urbanistica richiama prontuari e schede i cui contenuti rappresentano strettamente elementi tradizionali, cui è utile e talvolta anche auspicabile riferirsi, ma che non di rado risultano inapplicabili in quanto superati dall'evoluzione tecnologica. Tali prontuari si ispirano a documenti provinciali, assai datati, elaborati a supporto degli studi effettuati sugli insediamenti antichi finalizzati alla stesura della legge sui centri storici.

I criteri, contenuti in questi manuali, pur esprimendo ancora attualità, sono ormai comunemente assimilati dagli operatori, rendendo tali strumenti pressoché inutilizzati.

Nella pratica attuazione, l'evoluzione tecnica e dei materiali ha portato non di rado ad una rielaborazione delle tipologie tradizionali pur nel rispetto dell'assetto architettonico e tipologico generale. Con la presente variante l'amministrazione intende consentire tale evoluzione senza tuttavia rinunciare alla coerenza architettonico-paesaggistica che rimane elemento identitario del territorio comunale.

L'applicazione letterale dei prontuari rende spesso difficile, anche per gli organi competenti, valutare la legittimità di talune proposte progettuali che al contrario sono ormai di comune utilizzo e sono pure coerenti col contesto in cui si collocano. Ci si riferisce in particolare all'utilizzo di soluzioni e materiali di finitura non contemplati dai manuali, in quanto prodotto della più recente evoluzione edilizia, ma coerenti con l'assetto paesaggistico.

Per queste ragioni e nell'ottica di una complessiva semplificazione, si reputa più opportuno mantenere le indicazioni del prontuario tra la strumentazione urbanistica, ma all'interno del REC anche per la loro intrinseca funzione didattica.

### **Le modifiche puntuali**

La dispersione nel testo normativo di alcune disposizioni riferite a temi analoghi crea non poche difficoltà applicative. Tra le principali modifiche apportate da questa variante dunque, si evidenzia il raggruppamento in un unico articolo o capitolo di alcune disposizioni sparse nel testo normativo che trattano fattispecie simili. Allo stesso modo e con le medesime finalità, si è operato con lo spostamento nel testo di alcuni articoli, o parte di essi, onde dare compiutezza agli argomenti trattati. A tal proposito, giova precisare che pur trasferendo alcune parti di testo da un articolo all'altro si è mantenuto l'ordine degli stessi per non modificare i richiami che legano strettamente le norme alle tavole cartografiche.

Altra modifica di rilievo riguarda il caso delle altezze degli edifici nelle zone insediative. Non di rado sono emerse difficoltà interpretative sulla presenza della doppia altezza riferita alla metà falda e al fronte. L'applicazione dei diversi parametri stabiliti dalle norme e la ricerca del massimo utilizzo, comporta talvolta anomalie alle pendenze dei tetti evitabili applicando un'unica altezza. Si specifica che anche con riferimento alla circolare provinciale di data 11 marzo 2019 prot. 160674, l'Amministrazione ha scelto di far coincidere l'altezza dell'edificio con l'altezza del fronte. In tal modo rimane inalterata l'applicazione della norma rispetto ad una prassi ormai consolidata, pur nel rispetto delle nuove disposizioni introdotte in materia.

Dopo una verifica dei PA, si è ritenuto opportuno allineare l'impostazione e le rubriche alle disposizioni della legge urbanistica. Si è inoltre constatato che in alcuni casi la loro attuazione è poco probabile, in conseguenza di interventi manutentivi già portati a termine, si è pertanto previsto di consentire in fase transitoria, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche l'applicazione dell'art. 105 della legge provinciale per il governo del territorio.

Altre modifiche alle norme di attuazione riguardano l'adeguamento delle disposizioni comunali ai provvedimenti provinciali in modo da allineare la normativa locale a quella provinciale.

Infine, l'obiettivo di riscrivere alcune disposizioni che si prestano ad interpretazioni non univoche, enunciato tra le modifiche generali, si pone anche a livello di intervento puntuale, ove alcune norme appaiono formulate in modo poco chiaro. Al fine di favorire la comprensione delle norme da parte dei tecnici e dei cittadini, oltre all'applicazione da parte degli uffici tecnici, si intende intervenire puntualmente su alcune norme precisandone lo scopo secondo gli obiettivi prefissi dall'amministrazione.

Infine si propone l'integrazione delle schede n. 147 e n. 284 del centro storico di Romeno. Esse descrivono due unità edilizie particolarmente chiuse entro gli isolati del nucleo antico recentemente recuperate all'uso abitativo. Tali edifici necessitano di uno spazio esterno, anche minimo, che consenta lo svolgimento di funzioni complementari all'abitazione comunemente presenti nella gran parte degli alloggi.

Gli edifici di cui alle citate schede sono correttamente soggetti alla categoria d'intervento del risanamento conservativo (R2), rappresentando una tipica architettura tradizionale che va salvaguardata. Ambedue presentano una parte dell'involucro esterno realizzato mediante una struttura lignea che originariamente aveva funzioni di deposito-fienile.

L'eventuale realizzazione di un balcone in corrispondenza delle parti in legno non desta particolari problematiche purché sia costruito interamente in legno (sia la soletta che il parapetto) di forma semplice, secondo la tradizione, a ritti verticali.

La realizzazione di un balcone sulla parte muraria dovrà invece risultare il più "trasparente" possibile mediante la realizzazione di una soletta in calcestruzzo, il più possibile sottile, e parapetto in ferro a ritti verticali privo di disegni ridondanti.

Una forma semplice e trasparente del poggiolo consentirà la piena lettura della tipologia dell'edificio senza alterarne il pregio architettonico.

### **Elenco delle modifiche alle norme di attuazione**

Entrando nel merito specifico delle modifiche, si illustrano di seguito le varianti puntuali ai vari articoli.

#### *Art. 1 Elaborati del piano regolatore generale*

- Modifica delle rubriche in forma più aderente ai contenuti e all'ordine del TITOLO, o del Capitolo, oppure dell'articolo stesso;
- L'articolo 1 riguarda solo l'elenco degli elaborati che costituiscono il PRG e non i contenuti degli elaborati stessi. Si propone pertanto lo stralcio dell'elenco dei contenuti della Tav. del Sistema Ambientale, che non costituiscono alcun "elaborato" del PRG, bensì sono ciò che rappresenta la tavola di piano. L'elenco dei contenuti della tavola è riportato correttamente nell'art. 5;
- Comma 2, punto 4: Si aggiorna l'elenco degli allegati secondo quanto effettivamente presente all'interno degli elaborati di PRG (ad esempio non esistono le schede dei manufatti agricoli, eventualmente presenti nella schedatura del centro storico. I criteri generali di tutela ambientale sono disposizioni contenute nelle norme di attuazione, ma non sono "elaborati" di piano);
- L'allegato "Materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non: analisi e metodologie d'intervento" viene trasferito nel REC;
- Il comma 3, relativo ad eventuali differenze tra elaborati, è stato trasferito più propriamente all'art. 3.

#### *Art. 2 Applicazione del PRG*

- Comma 2: Stralcio di ridondanze poco utili sul consumo di suolo, essendo prescritte dalla legge urbanistica ed in quanto il PRG è adeguato alla stessa. La disposizione è stata trasferita più propriamente all'art. 19 - *Contenuti del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale*;
- Comma 4: precisazioni sui contenuti del REC per maggiore completezza;
- Comma 6: Stralcio e riporto delle disposizioni sulla sicurezza nell'articolo pertinente (4.3tris)

#### *Art. 3 Attuazione del P.R.G.*

- Semplificazione del testo della norma e stralcio di ridondanze poco utili essendo prescritte da leggi ed in quanto il PRG è adeguato alle stesse;
- precisazioni per maggiore chiarezza, riporto di alcune disposizioni (acustica) negli articoli dedicati maggiormente pertinenti (4.3bis);
- integrazione dell'articolo con l'introduzione degli accordi urbanistici ai sensi dell'art. 25 della l.p. n.15/2015;
- l'ultimo comma, relativo ad eventuali differenze tra elaborati, è riportato dall'art. 1.

#### *Art. 4.1 Utilizzazione dei parametri urbanistici ed indici edilizi*

- Semplificazione del testo senza modifiche di sostanza e adeguamento alle attuali definizioni di legge.

#### *Art. 4.2 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni*

- Inserimento del nuovo comma 1 per richiamare l'adeguamento del PRG alle definizioni normative provinciali;
- Precisazioni e correzione di richiami errati.
- Stralcio del comma 3 (attualmente comma 2) in quanto si è provveduto all'utilizzo delle definizioni di cui al RUEP anche per il Vft

#### *Art. 4.3 Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68*

- Riportata in tabella l'esatta rubrica dei vari articoli completandola con alcuni articoli mancanti

#### *Art. 4.3bis Disposizioni in materia di acustica*

- Riporto da altra posizione nelle norme (art. 3) e rivisitazione delle disposizioni sull'acustica.

#### *Art. 4.3tris Aree soggette a penalità*

- Riporto da altra posizione nelle norme (art. 2) e rivisitazione delle disposizioni sulle aree soggette

a penalità in coerenza con le disposizioni della carta di sintesi della pericolosità.

**Art. 4.4 Disposizioni generali in materia di distanze**

- Aggiornamento delle disposizioni con richiamo al nuovo art. 59 e seguenti della l.p. n. 15/2015.
- Il nuovo comma 2 richiama in questo articolo, dedicato alle distanze, anche le disposizioni riguardanti le fasce di rispetto stradali.

**Art. 4.4bis Deroghe**

- Riporto dall'art. 65 in quanto disposizione generale

**Art. 5 Contenuti del Sistema Ambientale**

- Comma 2: Aggiornamento e precisazioni dell'elenco delle aree interessate

**Art. 6 Aree di tutela ambientale**

- Comma 1: correzione di errato richiamo;
- Nuovo comma 4: specificazione in merito alla tutela paesaggistica locale per le parti di territorio non assoggettate a tutela ambientale.

Riguardo alla tutela paesaggistico-ambientale, le modifiche dell'attuale variante normativa (vedi anche art. 14) nulla innovano rispetto alle attuali norme, ma distinguono con maggiore chiarezza le aree soggette a tutela individuate dal PUP, nelle quali la tutela si attua nelle forme di legge con specifica autorizzazione paesaggistica degli organi competenti, le parti di territorio esterne all'area di tutela ambientale, per le quali le norme di attuazione stabiliscono criteri d'intervento agli artt. 15 e 16, nonché le zone di centro storico i cui interventi sono regolati dall'art. 17.

**Art. 7 Aree di pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale**

- Sono inseriti i nuovi commi 4, 5, e 6 con le disposizioni derivanti dal D. Lgs. 42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*

**Art. 8 Aree di tutela archeologica**

- Completamento della normativa relativa ai siti archeologici come disposto dalla competente sovrintendenza

**Art. 13 I capitelli**

- Art. 13 trasferito all'art. 18bis in quanto elementi storici.

**Art. 14 Criteri generali di tutela ambientale**

- Comma 1: Viene riformulato in modo da chiarire che ogni intervento sul territorio comunale deve rispondere a criteri di tutela ambientale;
- I commi 2 e 3 vengono riformulati, chiarendo a termini di legge, le modalità di tutela paesaggistica rispettivamente nelle aree soggette a tutela ambientale e nelle aree esterne;
- Comma 4: Eliminazione della discrezionalità sindacale.

**Art. 15 Inserimento ambientale di costruzioni e pertinenze**

- Le modifiche riguardano principalmente precisazioni senza modifica dei contenuti.
- Eliminazione della discrezionalità del sindaco.
- Precisazioni sull'imposizione del decoro urbano
- Richiamo alle disposizioni in materia di posa di pannelli solari e fotovoltaici (l.p. 2/5/2022, n. 4)

**Art. 16 Criteri di tutela ambientale e paesaggistica locale nelle aree esterne agli insediamenti storici**  
La modifica consiste in una generale semplificazione della norma mediante lo stralcio di disposizioni superflue, ridondanti o generiche, di difficile controllo, oppure regolate dal REC. Si tiene conto delle consuetudini ormai consolidate.

In particolare,

- si è fatta chiarezza in merito alle modalità di applicazione della tutela ambientale e paesaggistica coerentemente con le disposizioni precedenti e seguenti.
- Si consente maggiore flessibilità negli interventi con riguardo anche alla collocazione dei pannelli

solari.

- L'attuale rigidità di alcune disposizioni particolari sulla forometria e gli abbaini non consentono discostamenti anche lievi che rientrano nella comune prassi costruttiva.
- Altre precisazioni sono funzionali ad una maggiore libertà di progettazione, ma nel quadro delle tipologie tradizionali.
- Si introducono indicazioni sul recupero di elementi di arredo.

#### *Art. 17 Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici*

I criteri di tutela paesaggistica applicati all'interno del perimetro degli insediamenti storici è ampiamente trattato nel Capitolo 2 del Titolo 3° - *Aree di antico insediamento* e pertanto si è provveduto allo stralcio di ripetizioni e al trasferimento delle disposizioni nei capitoli dedicati, unificando e semplificando in tal modo le norme, riunendole per temi.

La rigidità di alcune disposizioni particolari che demandano al "prontuario delle tipologie" non consente scostamenti anche lievi o reinterpretazioni della tradizione secondo forme e materiali moderni.

Altre disposizioni sono più opportunamente da trasferire nel Capitolo 2 del titolo 3°. -*Aree di antico insediamento*.

Lo stralcio di alcune disposizioni è anche giustificato in quanto si tratta di norme superate da una più accurata progettazione nel quadro delle tipologie tradizionali che fa ormai parte del bagaglio culturale delle professioni.

Alcuni riferimenti agli elementi tradizionali appaiono superflui in quanto, oltre ad essere più volte presenti nel complesso delle norme, la sensibilità per la loro conservazione e valorizzazione è già radicata nella prassi progettuale comune e pertanto le norme relative causano l'appesantimento dello strumento normativo, risultando anche ripetitive.

#### *Art. 18 Costruzioni e manufatti accessori, legnaie, garages, attrezzature ed elementi di arredo*

L'articolo, che riguarda i manufatti accessori, viene completamente rivisto in primo luogo per adeguarlo alle disposizioni provinciali in merito, contemplando l'intera gamma di manufatti e non solo le legnaie. In secondo luogo per consentire una maggiore flessibilità planimetrica alle legnaie, nel rispetto della superficie massima e dell'altezza, e per consentire la posa di un maggior numero di pannelli solari sulla copertura.

#### *Art. 18bis / capitelli*

Al comma 4 si inseriscono precisazioni sulle modalità d'intervento relativamente al regime autorizzatorio.

#### *Art. 19 Contenuti del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale*

- Si opera lo stralcio dell'elenco nell'ottica di una semplificazione
- Il comma 4 è ripreso dall'art. 2 come richiamo al risparmio di territorio.

#### *Art. 20 Articolazione in zone del territorio comunale*

- Adeguamento alle rubriche utilizzate nei corrispondenti articoli.

#### *Art. 21 Interventi sui fabbricati esistenti nelle aree residenziali esterne alle aree di antico insediamento*

- comma 2: si adegua l'incremento della SUN al parametro previsto in origine dal PRG. Ma prioritariamente, l'incremento ha lo scopo di favorire l'utilizzo degli edifici esistenti e quindi un notevole risparmio di territorio, funzionale anche al mantenimento dell'assetto paesaggistico dell'abitato ed all'ottimizzazione delle infrastrutture urbane esistenti.
- punto 2.2: precisazioni lessicali relative ai casi di sopraelevazione
- comma 4: precisazione in merito all'applicazione della legge provinciale n. 16/2005 relativamente al recupero dei sottotetti

#### *Art. 22 Prescrizioni generali*

- Razionalizzazione della rubrica più aderente al contenuto della norma;

- Comma 6: Stralcio di ripetizione;
- Comma 10: Adeguamento alle disposizioni di legge sugli spazi di parcheggio nei centri storici;
- Comma 14: (sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della legge urbanistica) è stato anticipato in questo articolo (dall'art. 32bis) in quanto norma generale.

*Art. 22bis Qualità degli interventi negli insediamenti storici e disposizioni generali.*

Si tratta di nuovo articolo, ma che sostanzialmente riporta le disposizioni, opportunamente riviste nel testo, sparse in più parti della disciplina ed in particolare degli artt. 17 e 31.

Questo articolo disciplina gli interventi in centro storico.

Si introducono inoltre nuove disposizioni, generalmente presenti nella maggior parte dei PRG, abbandonando i riferimento al "prontuario delle tipologie" che sarà allegato al REC con valenza indicativa. I suoi contenuti infatti si limitano ad illustrare diversi elementi caratteristici delle costruzioni, ma raramente prescrivono modalità di esecuzione.

La disposizione, nella sua riformulazione, invita a focalizzare gli aspetti rilevanti del tessuto storico che incidono sulla forma, modificandone la percezione e che pertanto vanno attentamente governati onde non perdere l'assetto tradizionale.

In tal senso nel confermare le disposizioni più rilevanti, si introducono nuovi concetti come l'unità minima d'intervento, interventi sugli spazi pubblici, nelle aree libere, le superfetazioni, i materiali.

La nuova formulazione dell'articolo è maggiormente aderente alle modalità di giudizio della commissione edilizia che viene facilitata nella valutazione delle proposte progettuali.

*Art. 23 Categorie d'intervento nel centro storico e negli insediamenti storici sparsi*

Nell'ottica della semplificazione e di non replicare disposizioni di leggi e regolamenti vigenti, si richiamano le definizioni dell'art 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15, cui si rimanda.

Contestualmente si stralciano disposizioni superflue dagli articoli da 24 a 29ter contenenti disposizioni sugli interventi superate dal regolamento provinciale che è prevalente.

**Artt. Da 24 a 29ter**

- Stralciate alcune disposizioni superflue

**Art. 30**

- Attualizzazione del richiamo all'art 55 del RUEP

*Art. 31 Spazi liberi all'interno degli insediamenti storici*

- L'art. 31 è stato anticipato nell'art. 22bis in quanto disposizione generale pertinente alla qualità degli interventi negli insediamenti storici.

*Art. 32 Piani di riqualificazione urbana*

- Riformulazione dei commi 1 e 2 coerente con la denominazione dei PA nelle norme (art. 50 l.p. n. 15/2015) e nella cartografia.
- Precisazioni e richiami alla legge urbanistica.
- Comma 4: In attesa della formazione dei PA viene anche consentita l'applicazione dell'art. 105 della l.p. n. 15/2015.
- Introduzione del punto 10.2 recuperato dall'art. 29 bis in quanto parte delle disposizioni relative al PAR

*Art. 32bis Recupero degli insediamenti storici*

- Trasferito all'art. 22

*Art. 33 Aree residenziali*

- Comma 3: richiami testuali alle rubriche.
- Commi 4 e 7: correzione dei richiami alle disposizioni attuali.
- Comma 7: adeguamento alle disposizioni della l.p. n. 16/2005 che non prevedono il reintegro del contingente da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze.
- Comma 9: precisazioni e adeguamenti alle disposizioni di legge (art. 45, c. 4 l.p. n. 15/2015)

*Art. 34 Insediamenti abitativi esistenti*

- Non di rado sono emerse difficoltà interpretative sulla presenza della doppia altezza riferita alla metà falda e al fronte. Si specifica che con riferimento alla circolare provinciale di data 11 marzo 2019, prot. n. 160674, l'Amministrazione ha deciso di far coincidere l'altezza dell'edificio con l'altezza del fronte in tutte le zone adibite ad insediamento.
- Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze.
- L'infelice formulazione del comma 5 ha sempre determinato difficoltà interpretative per scarsa chiarezza ed incoerenza con l'art 21 che già ammette un incremento di SUN degli edifici esistenti. Si nota inoltre che in alcune aree della cartografia è apposto uno specifico cartiglio che complica ulteriormente la comprensione. Si propone lo stralcio del comma 5.

*Art. 35 Insediamenti abitativi di completamento*

- Anche per le modifiche a questo articolo si ribadiscono le medesime motivazioni di cui all'art. 34

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

- Anche per le modifiche a questo articolo si ribadiscono le medesime motivazioni di cui all'art. 34

*Art.36bis Aree soggette a permesso di costruire convenzionato*

- Precisazione rubrica e aggiornamento nella definizione dei titoli edilizi

*Art. 36ter Aree soggette a permesso di costruire convenzionato*

- Aggiornamento nella definizione del titolo edilizio in rubrica

*Art. 37 Aree per attività turistico – ricettive*

- Anche per le modifiche a questo articolo si ribadiscono le medesime motivazioni di cui all'art. 34

*Art. 37bis Aree per campeggi*

- Comma 1: precisazione dei richiami alle disposizioni normative sul turismo

*Artt. Da 38 a 42*

*Artt. da 38 a 42: Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze*

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

- Comma 2: aggiornamento elenco;
- Comma 3: precisazione richiami legislativi;
- Comma 5: precisazioni in coerenza con l'art. 45bis e correzione richiami

*Art. 45bis Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale*

Comma 6: la previsione, formulata in modo poco chiaro, si presta ad interpretazioni non univoche e differenti rispetto agli obiettivi prefissi dall'amministrazione con la variante al PRG 2014. Dalla relazione accompagnatoria alla variante PRG dell'arch. Bertoluzza, infatti, si evince che l'amministrazione intendeva limitare l'incidenza paesaggistica della monocultura frutticola a salvaguardia dell'identità paesaggistica territoriale e a sostegno dell'attività zootecnica. Da qui la necessità di precisare che la tutela di dette aree non si esercita mediante la preclusione dell'edificabilità tradizionale consentita dalle disposizioni di zona, bensì limitando l'impatto paesaggistico derivante dalle coltivazioni frutticole intensive. Allo scopo viene riformulata la prima parte del comma 6 dell'art. 45bis.

*Art. 47 Aree per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde ed aree di rispetto*

- Comma 2: aggiornamento elenco
- Comma 3: precisazioni
- Comma 4: stralciato in quanto non pertinente, già presente all'art. 33, comma 5

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

Comma 6: Precisazione riferita al piano attuativo di recupero (PAR) di cui all'art. 32

*Art. 48 Aree per attrezzature e servizi pubblici al coperto*

- Correzione richiami

*Art. 49 Aree per il verde pubblico attrezzato*

- Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze

*Art. 50 Verde privato*

- Precisazioni e la possibilità di realizzazione di manufatti accessori ai sensi dell'art. 18 delle presenti norme

*Art. 51 Aree di rispetto*

- Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze
- Rimando alle aree di rispetto stradale

*Art. 60 Aree soggette a piano attuativo*

- Comma 1: precisazione che si tratta di PA ricadenti fuori dal centro storico:
- Comma 2: precisazione ai sensi dell'art. 49, comma 2 della l.p. n. 15/2015 possibilità d'intervento transitoria

*Art. 65 Deroghe*

- Norma trasferita all'art. 4 in quanto di carattere generale

*Artt. 67 Disciplina del settore commerciale – 71 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli - 73 Spazi di parcheggio*

- Comma 1: Aggiornamento ai richiami normativi attuali.

## **Verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica e Verifica dell'incidenza delle varianti sulle aree gravate da USO CIVICO.**

### **1. Verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica**

#### **Premessa**

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La Variante in essere, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che esplici e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale della Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La presente variante al PRG del Comune di Romeno ricade in questa seconda fattispecie.

Sulla base del suesposto quadro normativo, si sono svolte le verifiche onde accertare l'obbligo di assoggettabilità delle varianti a rendicontazione urbanistica o se ne sono esenti.

In particolare si precisa che l'Amministrazione comunale, con la presente variante, intende rivedere le disposizioni disciplinari del PRG e dell'ormai datato Regolamento Edilizio Comunale (REC), confermando la sostanza dei contenuti ed il merito delle scelte, senza alterare i parametri edificatori già in vigore, ma con l'obiettivo di semplificare la lettura e facilitarne l'applicazione.

La presente variante riguarda infatti solo le disposizioni normative, lasciando inalterato l'impianto cartografico del PRG. Appare pertanto evidente che le modifiche proposte non avranno alcun riflesso significativo sull'attuale carico antropico ed ambientale.

#### **Contenuti della Variante e fasi di valutazione**

La presente Variante del PRG del Comune di Romeno riguarda esclusivamente le norme di attuazione e si sviluppa nel rispetto degli obiettivi generali dello strumento urbanistico vigente tra i quali il principale è garantire la valorizzazione delle risorse territoriali e del paesaggio per migliorare la qualità della vita, dell'ambiente e degli insediamenti.

Attraverso la rivisitazione delle norme, l'Amministrazione intende perseguire il risparmio di territorio, il recupero degli insediamenti esistenti, l'incentivazione di tecniche di riqualificazione mediante una generale semplificazione.

Preventivamente, l'Amministrazione ha pubblicato in data 29.03.2023 prot. n. 1178 un avviso alla popolazione ai sensi dell'art. 37, comma 1, della l.p. 04 agosto 2015, n. 15 con il quale comunicava l'avvio del procedimento e gli obiettivi per la formazione della variante.

Tutto ciò premesso, la variante di Romeno si può definire di aggiornamento normativo in quanto agisce puntualmente sulla disciplina urbanistica, mantenendo inalterata la struttura complessiva ed il disegno di insieme tracciato dal PRG vigente.

L'Allegato III del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. prescrive che le fasi di autovalutazione dei Piani, indipendentemente dal livello di pianificazione considerato, siano:

- Verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del rapporto ambientale;
- Informazione sulla decisione.

#### **Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.**

In primis quindi, pare evidente che occorra attentamente valutare se sussistono i requisiti di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.

Si analizzano di seguito le varianti, per verificarne la coerenza con le indicazioni date dal P.U.P.

1	<p>Art. 1 <i>Elaborati del piano regolatore generale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifica delle rubriche in forma più aderente ai contenuti e all'ordine del TITOLO, o del Capitolo, oppure dell'articolo stesso;</li> <li>- L'articolo 1 riguarda solo <u>l'elenco</u> degli elaborati che costituiscono il PRG e non i <u>contenuti</u> degli elaborati stessi. Si propone pertanto lo stralcio dell'elenco dei contenuti della Tav. del Sistema Ambientale, che non costituiscono alcun "elaborato" del PRG, bensì sono ciò che rappresenta la tavola di piano. L'elenco dei contenuti della tavola è riportato correttamente nell'art. 5;</li> <li>- Comma 2, punto 4: Si aggiorna l'elenco degli allegati secondo quanto effettivamente presente all'interno degli elaborati di PRG (ad esempio non esistono le schede dei manufatti agricoli, eventualmente presenti nella schedatura del centro storico ed i Criteri generali di tutela ambientale sono disposizioni contenute nelle norme di attuazione e non sono "elaborati" di piano)</li> <li>- L'allegato <i>"Materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non: analisi e metodologie d'intervento"</i> viene trasferito nel REC</li> <li>- Il comma 3, relativo ad eventuali differenze tra elaborati, è stato trasferito più propriamente all'art. 3.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale.
2	<p>Art. 2 <i>Applicazione del PRG</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comma 2: Stralcio di ridondanze poco utili sul consumo di suolo, essendo prescritte dalla legge urbanistica ed in quanto il PRG è adeguato alla stessa. La disposizione è stata trasferita più propriamente all'art. 19 - <i>Contenuti del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale</i>;</li> <li>- Comma 4: precisazioni sui contenuti del REC per maggiore completezza;</li> <li>- Comma 6: Stralcio e riporto delle disposizioni sulla sicurezza nell'articolo pertinente (4.3tris)</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale.
3	<p>Art. 3 <i>Attuazione del P.R.G.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Semplificazione del testo della norma e stralcio di ridondanze poco utili essendo prescritte da leggi ed in quanto il PRG è adeguato alle stesse;</li> <li>- precisazioni per maggiore chiarezza, riporto di alcune disposizioni (acustica) negli articoli dedicati maggiormente pertinenti (4.3bis);</li> <li>- integrazione dell'articolo con l'introduzione degli accordi urbanistici ai sensi dell'art. 25 della l.p. n.15/2015;</li> <li>- l'ultimo comma, relativo ad eventuali differenze tra elaborati, è riportato dall'art. 1.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale.
4	<p>Art. 4,1 <i>Utilizzazione dei parametri urbanistici ed indici edilizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Semplificazione del testo senza modifiche di sostanza e adeguamento alle attuali definizioni di legge.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale.
5	<p>Art. 4.2 <i>Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inserimento del nuovo comma 1 per richiamare l'adeguamento del PRG alle definizioni normative provinciali;</li> <li>- Precisazioni e correzione di richiami errati.</li> <li>- Stralcio del comma 3 (attualmente comma 2) in quanto si è provveduto all'utilizzo delle definizioni di cui al RUEP anche per il Vft</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale e afferiscono alla definizione degli elementi geometrici delle costruzioni

6	Art. 4.3 <i>Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68</i> - Riportata in tabella l'esatta rubrica dei vari articoli completandola con alcuni articoli mancanti	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale.
7	Art. 4.3bis <i>Disposizioni in materia di acustica</i> - Riporto da altra posizione nelle norme (art. 3) e rivisitazione delle disposizioni sull'acustica.	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
8	Art. 4.3tris <i>Aree soggette a penalità</i> - Riporto da altra posizione nelle norme (art. 2) e rivisitazione delle disposizioni sulle aree soggette a penalità in coerenza con le disposizioni della carta di sintesi della pericolosità.	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale e afferiscono all'adeguamento a disposizioni normative provinciali
9	Art. 4.4 <i>Disposizioni generali in materia di distanze</i> - Aggiornamento delle disposizioni con richiamo al nuovo art. 59 e seguenti della l.p. n. 15/2015. - Il nuovo comma 2 richiama in questo articolo, dedicato alle distanze, anche le disposizioni riguardanti le fasce di rispetto stradali.	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale e afferiscono all'adeguamento a disposizioni normative provinciali
10	Art. 4.4bis <i>Deroghe</i> - Riporto dall'art. 65 in quanto disposizione generale	Le modifiche non comportano alcun effetto di variante
11	Art. 5 <i>Contenuti del Sistema Ambientale</i> - Comma 2: Aggiornamento e precisazioni dell'elenco delle aree interessate	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
12	Art. 6 <i>Aree di tutela ambientale</i> - Comma 1: correzione di errato richiamo; - Nuovo comma 4: specificazione in merito alla tutela paesaggistica locale per le parti di territorio non assoggettate a tutela ambientale.  Riguardo alla tutela paesaggistico-ambientale, le modifiche dell'attuale variante normativa (vedi anche art. 14) nulla innovano rispetto alle attuali norme, ma distinguono con maggiore chiarezza le aree soggette a tutela individuate dal PUP, nelle quali la tutela si attua nelle forme di legge con specifica autorizzazione paesaggistica degli organi competenti, le parti di territorio esterne all'area di tutela ambientale, per le quali le norme di attuazione stabiliscono criteri d'intervento agli artt. 15 e 16, nonché le zone di centro storico i cui interventi sono regolati dall'art. 17.	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
13	Art. 7 <i>Aree di pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale</i> - Sono inseriti i nuovi commi 4, 5, e 6 con le disposizioni derivanti dal D. Lgs. 42/2004 <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio</i>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale, riguardano l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di beni culturali
14	Art. 8 <i>Aree di tutela archeologica</i> - Completamento della normativa relativa ai siti archeologici come disposto dalla competente sovrintendenza	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale, riguardano l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di beni archeologici
15	Art. 13 <i>I capitelli</i> - Art. 13 trasferito all'art. 18bis in quanto elementi storici.	Le modifiche non comportano alcun effetto modificativo
16	Art. 14 <i>Criteri generali di tutela ambientale</i> - Comma 1: Viene riformulato in modo da chiarire che ogni intervento sul territorio comunale deve rispondere a criteri di tutela ambientale;	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I commi 2 e 3 vengono riformulati, chiarendo a termini di legge, le modalità di tutela paesaggistica rispettivamente nelle aree soggetta a tutela ambientale e nelle aree esterne;</li> <li>- Comma 4: Eliminazione della discrezionalità sindacale in quanto regolata dalla legge.</li> </ul>	
17	<p>Art. 15 <i>Inserimento ambientale di costruzioni e pertinenze</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le modifiche riguardano principalmente precisazioni senza modifica dei contenuti.</li> <li>- Eliminazione della discrezionalità del sindaco.</li> <li>- Precisazioni sull'imposizione del decoro urbano</li> <li>- Richiamo alle disposizioni in materia di posa di pannelli solari e fotovoltaici (l.p. 2/5/2022, n. 4)</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
18	<p>Art. 16 <i>Criteri di tutela ambientale e paesaggistica locale nelle aree esterne agli insediamenti storici</i></p> <p>La modifica consiste in una generale semplificazione della norma mediante lo stralcio di disposizioni superflue, ridondanti o generiche, di difficile controllo, oppure regolate dal REC. Si tiene conto delle consuetudini ormai consolidate. In particolare,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si è fatta chiarezza in merito alle modalità di applicazione della tutela ambientale e paesaggistica coerentemente con le disposizioni precedenti e seguenti.</li> <li>- Si consente maggiore flessibilità negli interventi con riguardo anche alla collocazione dei pannelli solari.</li> <li>- L'attuale rigidità di alcune disposizioni particolari sulla forometria e gli abbaini non consentono discostamenti anche lievi che rientrano nella comune prassi costruttiva.</li> <li>- Altre precisazioni sono funzionali ad una maggiore libertà di progettazione, ma nel quadro delle tipologie tradizionali.</li> <li>- Si introducono indicazioni sul recupero di elementi di arredo.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
19	<p>Art. 17 <i>Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici</i></p> <p>I criteri di tutela paesaggistica applicati all'interno del perimetro degli insediamenti storici è ampiamente trattato nel Capitolo 2 del Titolo 3° - <i>Aree di antico insediamento</i> e pertanto si è provveduto allo stralcio di ripetizioni e al trasferimento delle disposizioni nei capitoli dedicati, unificando e semplificando in tal modo le norme, riunendole per temi.</p> <p>La rigidità di alcune disposizioni particolari che demandano al "prontuario delle tipologie" non consente scostamenti anche lievi o reinterpretazioni della tradizione secondo forme e materiali moderni.</p> <p>Altre disposizioni sono più opportunamente da trasferire nel Capitolo 2 del titolo 3°. -<i>Aree di antico insediamento</i>.</p> <p>Lo stralcio di alcune disposizioni è anche giustificato in quanto si tratta di norme superate da una più accurata progettazione nel quadro delle tipologie tradizionali che fa ormai parte del bagaglio culturale delle professioni.</p> <p>Alcuni riferimenti agli elementi tradizionali appaiono superflui in quanto, oltre ad essere più volte presenti nel complesso delle norme, la sensibilità per la loro conservazione e valorizzazione è già radicata nella prassi progettuale comune</p>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale

	e pertanto le norme relative causano l'appesantimento dello strumento normativo, risultando anche ripetitive.	
20	<p>Art. 18 <i>Costruzioni e manufatti accessori, legnaie, garages, attrezzature ed elementi di arredo</i></p> <p>L'articolo, che riguarda i manufatti accessori, viene completamente rivisto in primo luogo per adeguarlo alle disposizioni provinciali in merito, contemplando l'intera gamma di manufatti e non solo le legnaie. In secondo luogo per consentire una maggiore flessibilità planimetrica alle legnaie, nel rispetto della superficie massima e dell'altezza, e per consentire la posa di un maggior numero di pannelli solari sulla copertura.</p>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale, recepisce le disposizioni provinciali in materia
21	<p>Art. 18bis <i>I capitelli</i></p> <p>Al comma 4 si inseriscono precisazioni sulle modalità d'intervento relativamente al regime autorizzatorio.</p>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
22	<p>Art. 19 <i>Contenuti del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si opera lo stralcio dell'elenco nell'ottica di una semplificazione</li> <li>- Il comma 4 è ripreso dall'art. 2 come richiamo al risparmio di territorio.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
23	<p>Art. 20 <i>Articolazione in zone del territorio comunale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adeguamento alle rubriche utilizzate nei corrispondenti articoli.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto modificativo
24	<p>Art. 21 <i>Interventi sui fabbricati esistenti nelle aree residenziali esterne alle aree di antico insediamento</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- comma 2: si adeguà l'incremento della SUN al parametro previsto in origine dal PRG. Ma prioritariamente, l'incremento ha lo scopo di favorire l'utilizzo degli edifici esistenti e quindi un notevole risparmio di territorio, funzionale anche al mantenimento dell'assetto paesaggistico dell'abitato ed all'ottimizzazione delle infrastrutture urbane esistenti.</li> <li>- punto 2.2: precisazioni lessicali relative ai casi di sopraelevazione</li> <li>- comma 4: precisazione in merito all'applicazione della legge provinciale n. 16/2005 relativamente al recupero dei sottotetti</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
25	<p>Art. 22 <i>Prescrizioni generali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Razionalizzazione della rubrica più aderente al contenuto della norma;</li> <li>- Comma 6: Stralcio di ripetizione;</li> <li>- Comma 10: Adeguamento alle disposizioni di legge sugli spazi di parcheggio nei centri storici;</li> <li>- Comma 14: (sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della legge urbanistica) è stato anticipato in questo articolo (dall'art. 32bis) in quanto norma generale.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
26	<p>Art. 22bis <i>Qualità degli interventi negli insediamenti storici e disposizioni generali.</i></p> <p>Si tratta di nuovo articolo, ma che sostanzialmente riporta le disposizioni, opportunamente riviste nel testo, sparse in più parti della disciplina ed in particolare degli artt. 17 e 31.</p> <p>Questo articolo disciplina gli interventi in centro storico.</p> <p>Si introducono inoltre nuove disposizioni, generalmente presenti nella maggior parte dei PRG, abbandonando i</p>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale

	<p>riferimento al “prontuario delle tipologie” che sarà allegato al REC con valenza indicativa. I suoi contenuti infatti si limitano ad illustrare diversi elementi caratteristici delle costruzioni, ma raramente prescrivono modalità di esecuzione.</p> <p>La disposizione, nella sua riformulazione, invita a focalizzare gli aspetti rilevanti del tessuto storico che incidono sulla forma, modificandone la percezione e che pertanto vanno attentamente governati onde non perdere l’assetto tradizionale.</p> <p>In tal senso nel confermare le disposizioni più rilevanti, si introducono nuovi concetti come l’unità minima d’intervento, interventi sugli spazi pubblici, nelle aree libere, le superfetazioni, i materiali.</p> <p>La nuova formulazione dell’articolo è maggiormente aderente alle modalità di giudizio della commissione edilizia che viene facilitata nella valutazione delle proposte progettuali.</p>	
27	<p>Art. 23 <i>Categorie d’intervento nel centro storico e negli insediamenti storici sparsi</i></p> <p>Nell’ottica della semplificazione e di non replicare disposizioni di leggi e regolamenti vigenti, si richiamano le definizioni dell’art 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15, cui si rimanda.</p> <p>Contestualmente si stralciano disposizioni superflue dagli articoli da 24 a 29ter contenenti disposizioni sugli interventi superate dal regolamento provinciale che è prevalente.</p>	Le modifiche non comportano alcun effetto modificativo
28	<p>Artt. Da 24 a 29ter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stralciate alcune disposizioni superflue</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
29	<p>Art. 30</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualizzazione del richiamo all’art 55 del RUEP</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
30	<p>Art. 31 <i>Spazi liberi all’interno degli insediamenti storici</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’art. 31 è stato anticipato nell’art. 22bis in quanto disposizione generale pertinente alla qualità degli interventi negli insediamenti storici.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto modificativo
31	<p>Art. 32 <i>Piani di riqualificazione urbana</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riformulazione dei commi 1 e 2 coerente con la denominazione dei PA nelle norme (art. 50 l.p. n. 15/2015) e nella cartografia.</li> <li>- Precisazioni e richiami alla legge urbanistica.</li> <li>- Comma 4: In attesa della formazione dei PA viene anche consentita l’applicazione dell’art. 105 della l.p. n. 15/2015.</li> <li>- Introduzione del punto 10.2 recuperato dall’art. 29 bis in quanto parte delle disposizioni relative al PAR</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
32	<p>Art. 32bis <i>Recupero degli insediamenti storici</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trasferito all’art. 22</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto modificativo
33	<p>Art. 33 <i>Aree residenziali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comma 3: richiami testuali alle rubriche.</li> <li>- Commi 4 e 7: correzione dei richiami alle disposizioni attuali.</li> <li>- Comma 7: adeguamento alle disposizioni della l.p. n. 16/2005 che non prevedono il reintegro del contingente da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze.</li> <li>- Comma 9: precisazioni e adeguamenti alle disposizioni di legge (art. 45, c. 4 l.p. n. 15/2015)</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale

34	<p>Art. 34 <i>Insediamenti abitativi esistenti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non di rado sono emerse difficoltà interpretative sulla presenza della doppia altezza riferita alla metà falda e al fronte. Si specifica che con riferimento alla circolare provinciale di data 11 marzo 2019, prot. n. 160674, l'Amministrazione ha deciso di far coincidere l'altezza dell'edificio con l'altezza del fronte in tutte le zone adibite ad insediamento.</li> <li>- Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze.</li> <li>- L'infelice formulazione del comma 5 ha sempre determinato difficoltà interpretative per scarsa chiarezza ed incoerenza con l'art 21 che già ammette un incremento di SUN degli edifici esistenti. Si nota inoltre che in alcune aree della cartografia è apposto uno specifico cartiglio che complica ulteriormente la comprensione. Si propone lo stralcio del comma 5.</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
35	<p>Art. 35 <i>Insediamenti abitativi di completamento</i>            Art. 36 <i>Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione</i>            Art. 37 <i>Aree per attività turistico – ricettive</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anche per le modifiche a questo articolo si ribadiscono le medesime motivazioni di cui all'art. 34</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
36	<p>Art.36bis <i>Aree soggette a permesso di costruire convenzionato</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Precisazione rubrica e aggiornamento nella definizione dei titoli edilizi</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
37	<p>Art. 36ter <i>Aree soggette a permesso di costruire convenzionato</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggiornamento nella definizione del titolo edilizio in rubrica</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
38	<p>Art. 37bis <i>Aree per campeggi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comma 1: precisazione dei richiami alle disposizioni normative sul turismo</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
39	<p>Artt. da 38 a 42:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
40	<p>Art. 43 <i>Aree agricole ed aree a bosco prescrizioni generali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comma 2: aggiornamento elenco;</li> <li>- Comma 3: precisazione richiami legislativi;</li> <li>- Comma 5: precisazioni in coerenza con l'art. 45bis e correzione richiami</li> </ul>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
41	<p>Art. 45bis <i>Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale</i></p> <p>Comma 6: la previsione, formulata in modo poco chiaro, si presta ad interpretazioni non univoche e difformi rispetto agli obiettivi prefissi dall'amministrazione con la variante al PRG 2014. Dalla relazione accompagnatoria alla variante PRG dell'arch. Bertoluzza, infatti, si evince che l'amministrazione intendeva limitare l'incidenza paesaggistica della monocultura frutticola a salvaguardia dell'identità paesaggistica territoriale e a sostegno dell'attività zootecnica. Da qui la necessità di precisare che la tutela di dette aree non si esercita mediante la preclusione dell'edificabilità tradizionale consentita dalle disposizioni di</p>	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale

	zona, bensì limitando l'impatto paesaggistico derivante dalle coltivazioni intensive. Allo scopo viene riformulata la prima parte del comma 6 dell'art. 45bis.	
42	Art. 47 <i>Aree per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde ed aree di rispetto</i> - Comma 2: aggiornamento elenco - Commi 3: precisazioni - Comma 4: stralciato in quanto non pertinente, già presente all'art. 33, comma 5	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
43	Art. 47bis <i>Aree per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico</i> Comma 6: Precisazione riferita al piano attuativo di recupero (PAR) di cui all'art. 32	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
44	Art. 48 <i>Aree per attrezzature e servizi pubblici al coperto</i> - Correzione richiami	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
45	Art. 49 <i>Aree per il verde pubblico attrezzato</i> - Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
46	Art. 50 <i>Verde privato</i> - Precisazioni e la possibilità di realizzazione di manufatti accessori ai sensi dell'art. 18 delle presenti norme	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
47	Art. 51 <i>Aree di rispetto</i> - Correzione dei richiami alle disposizioni sulle distanze - Rimando alle aree di rispetto stradale	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
48	Art. 60 <i>Aree soggette a piano attuativo</i> - Comma 1: precisazione che si tratta di PA ricadenti fuori dal centro storico; - Comma 2: precisazione ai sensi dell'art. 49, comma 2 della l.p. n. 15/2015 possibilità d'intervento transitoria	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale
49	Art. 65 <i>Deroghe</i> - Norma trasferita all'art. 4 in quanto di carattere generale	Le modifiche non comportano alcun effetto modificativo
50	Artt. 67 <i>Disciplina del settore commerciale</i> – 71 <i>Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli</i> - 73 <i>Spazi di parcheggio</i> - Aggiornamento ai richiami normativi attuali.	Le modifiche non comportano alcun effetto ambientale

Alla luce delle suesposte considerazioni si può affermare che la presente Variante del Comune di Romeno non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno nei casi previsti dall'art. 3bis, comma 8) del D.P.P. n. 15-68/Leg. e pertanto non è soggetta a rendicontazione urbanistica ai sensi del citato D.P.P. n. 15-68/Leg.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella deliberazione di prima adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

## 2. Verifica dell'incidenza delle varianti sulle aree gravate da USO CIVICO.

La presente verifica è effettuata ai sensi della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico".

Come ampiamente illustrato nella relazione accompagnatoria e nella verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica, la variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Romeno di cui trattasi, non modifica la destinazione urbanistica delle aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel Comune, né limita il loro utilizzo.

Non risulta pertanto necessario acquisire il parere obbligatorio dell'amministrazione competente ai sensi dell'art. 18, comma 2, della l.p. n. 6/2005.

Cles, 08.05.2023.

Il Tecnico  
Dott. Arch. Walter Dalpiaz

.....