



PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante (non sostanziale) 2024

ALLEGATO 1

RELAZIONE GENERALE

(Adozione preliminare)

Giugno 2024

1° adozione

Delibera Cons. Com.

n. __ dd. __/__/__

2° adozione

Delibera Cons. Com.

n. __ dd. __/__/__

Adozione definitiva

Delibera Giunta Prov.le

n. __ dd. __/__/__

Progettista:

Ing. Stefano Lorandini

Timbri

Variante al PRG di PREDAIA

RELAZIONE GENERALE

Il PRG del Comune di Predaia che prevedeva l'unificazione degli strumenti previgenti riferiti ai comuni da cui è scaturita la fusione, è stato adottato definitivamente con delibera consiliare n. 52 del 17 dicembre 2020 e approvato dalla Giunta Provinciale in data 05 novembre 2021 con deliberazione n. 1878 e successiva deliberazione di modifica di data 19 novembre 2021 n. 1961. E' stato pubblicato sul BUR n. 47 di data 25/11/2021.

C.C. COREDO

Variazione 1: Parcheggio Pubblico presso il Parco Ossanna | Coredò

Questa variazione interessa lo specifico riferimento normativo n. 11 (Srn.11) che si trova nel pieno del Centro Storico di Coredò. Si tratta di una delimitazione di circa 3245 mq che ingloba diversi elementi urbanistici, quali: un edificio in categoria R1 con relativo andito privato, un'area a Parco Urbano, una a Verde Pubblico ed alcune porzioni di Parcheggio di superficie esistenti.

In tale area è prevista (appunto attraverso la disciplina del Srn.11 descritta all'art. 68 delle NTA) la realizzazione di un parco pubblico, un piccolo campo di gioco, oltre a parcheggi pubblici di superficie e interrati. Lo stesso riferimento consente di modificare la zonizzazione e di realizzare strutture fisse per la fruizione pubblica.

La Variazione n.1 prevede di intervenire sia sul PRG che sul PRGIS con una riperimetrazione del Srn.11 nei seguenti modi:

- riduzione del perimetro del Srn.11 escludendo le aree inerenti l'edificio in categoria R1 ed altre porzioni pubbliche a monte e a lato dell'immobile pregiato;
- inglobamento nel Srn.11 delle pp.ffa. 67/2, 69/1 e 69/2 che attualmente ricadono in area libera del Centro Storico, ma che vengono convertite in zona a Parcheggio Pubblico di progetto per regolarizzare la geometria dell'area e per meglio poter realizzare il volume interrato da destinare proprio a parcheggio;
- definizione della superficie destinabile a parcheggio interrato.

Nelle Norme di Attuazione relative l'Srn.11 (all'art. 68) viene inoltre specificato che sono realizzabili anche piccole porzioni fuori terra contenute entro 1,50 mt, allo scopo di ottimizzare gli spazi interni per quanto sia necessaria un'adeguata attenzione progettuale anche in termini di qualità architettonica e paesaggistica.

La Variazione n.1 si costituisce di n.3 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.

Variazione 2: Parcheggio Pubblico presso la Chiesa | Coredò

Con la Variazione n.2 si intende riproporre uno specifico riferimento normativo del tutto simile a quello oggetto della Variazione n.1 che proprio per la similitudine e per la vicinanza fisica si è deciso di definire Srn.11/a.

Anche questa area è caratterizzata dalla presenza di elementi urbanistici diversi, quali porzioni di Verde Pubblico, Parcheggi di superficie e un'ampia area ad "Uso Pubblico". Si ritiene di riproporre anche per questo ambito di circa 2300 mq gli stessi contenuti del Srn.11 così come modificato dalla Variazione n.1.

Nel contempo si intende perseguire una revisione generale delle diverse zone urbanistiche nei dintorni della Chiesa con l'obiettivo di omogenizzare meglio le aree e renderle più attinenti all'attuazione del riordino urbano che è nelle intenzioni dell'Amministrazione comunale.

In particolare si intende trasformare l'area ad Uso Pubblico che di fatto non trova reale riscontro nelle Norme di Attuazione, in zona a Verde Pubblico che per quanto espresso nell'articolo 70 delle NDA si presenta perfettamente adeguata ad accogliere luoghi di socializzazione e piazze;

Si tenga presente che l'Amministrazione Comunale ha sviluppato un concorso di progettazione per il riordino urbano del centro di Coredò che intende senz'altro concretizzare, seppure con qualche modifica e approfondimento, fra cui il parcheggio interrato. L'inserimento di una zona a Verde Pubblico è senz'altro più adeguata al riordino dell'area che peraltro prevede già la possibilità di realizzare piccoli elementi architettonici. Si sottolinea inoltre che la nuova zona a Verde Pubblico occuperà anche una porzione di terreno comunale attualmente inserito nelle aree libere del Centro Storico.

Rimane invariata solo la porzione destinata a Parcheggio Pubblico ricadente sulle pp.rr. 129/9 e 129/3, mentre tutti gli altri parcheggi di superficie previsti vengono eliminati.

Nelle Norme di Attuazione relative l'Srn.11/a (all'art. 68) viene inoltre specificato che sono realizzabili anche piccole porzioni fuori terra contenute entro 1,50 mt, allo scopo di ottimizzare gli spazi interni per quanto sia necessaria un'adeguata attenzione progettuale anche in termini di qualità architettonica e paesaggistica.

La Variazione n.2 si costituisce di n.5 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.

Variazione 3: Parcheggio Pubblico Piazza Laghet | Coredò

Sul retro della chiesa parrocchiale, nel pieno del Centro Storico di Coredò, vi è un parcheggio pubblico in zona certamente strategica che rappresenta un prezioso polmone di sosta soprattutto rivolto ai residenti che la presente variante prevede in deciso ampliamento.

La zona interessata dal cambio di destinazione è un'area libera del Centro Storico costituita dagli anditi a valle di due edifici di cui uno catalogato in R1. La zona è leggermente pendente, ma senz'altro adeguata a realizzarvi un parcheggio pur garantendo una qualità ambientale ed estetica ottenuta anche con la piantumazione di alberature. In realtà l'opera prevista è molto semplice e senz'altro tenue trattandosi di un parcheggio di superficie ed ha una estensione di circa 865 mq.

La sua connessione con Via Venezia e la Piazza della Chiesa oggi è già garantita da due passaggi pedonali, il primo affianca il Teatro in salita e sbuca su Via Venezia, mentre l'altro è breve e connette direttamente il parcheggio esistente con la Piazza della Chiesa.

La Variazione n.3 si costituisce di n.1 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.

Gestione dei parcheggi: Variazioni 1, 2 e 3

Le varianti appena esposte nell'abitato di Coredo riguardano la riorganizzazione dei parcheggi nella località a maggior valenza turistica del Comune di Predaia ed una delle più attrattive dell'intera Val di Non. E' necessario infatti poter disporre nel centro di questo paese, notevole sia dal punto di vista architettonico che paesaggistico, di un adeguato numero di posti auto e di una migliore estetica urbana che può derivare dall'esito del concorso di idee che l'Amministrazione ha promosso negli anni scorsi.

Potrebbe infatti sorprendere il fatto che si insista con tre specifiche previsioni di variante in un ambito così ristretto che riguardano lo stesso tema. Di fatto bisogna considerare che oggi i posti auto sono localizzati tutti in superficie in ognuna delle tre aree interessate, ma soprattutto nella piazza della Chiesa che oggi è sostanzialmente un enorme parcheggio. La riqualificazione di questa area è in assoluto l'obiettivo principale, ma ciò non prescinde dal togliere tutti i posti auto ivi esistenti: oltre 60 in certi periodi dell'anno. Altri 40 sono dislocati presso il Parco Ossanna (Variazione 1) ed altri 20 sono nella Piazza Laghet (variazione 3).

Ecco che allora se si considera necessario migliorare l'estetica e il decoro del Centro Storico e aumentare le dotazioni di parcheggio, diventano necessarie tutte e tre le proposte di variazione per i seguenti motivi:

- Variazione 1: oggi ci sono circa 40 posti auto, se ne possono ricavare altrettanti nel sottosuolo perdendone almeno 20 per la riqualificazione del soprassuolo e del fronte strada con un saldo totale di 60 posti (+20);
- Variazione 2: oggi si parcheggiano in superficie almeno 60 automobili, si possono creare nel sottosuolo circa 50 parcheggi, ma quelli in superficie vanno rimossi mantenendo eventualmente una parte di quelli su Via Roma (10) e quindi il saldo totale è sostanzialmente a pareggio;
- Variazione 3: oggi ci sono circa 20 parcheggi, ma l'ampliamento ne può offrire ulteriori 30 per un saldo totale di 50 posti (+30).

Le tre operazioni possono quindi consentire di passare dagli attuali 120 posti auto ai futuri 170, ma anche di poter riqualificare il soprassuolo in modo determinante e adeguato a una località turistica come Coredo.

Variazione 4: Potenziamento stradale e Demolizione edificio | Coredo

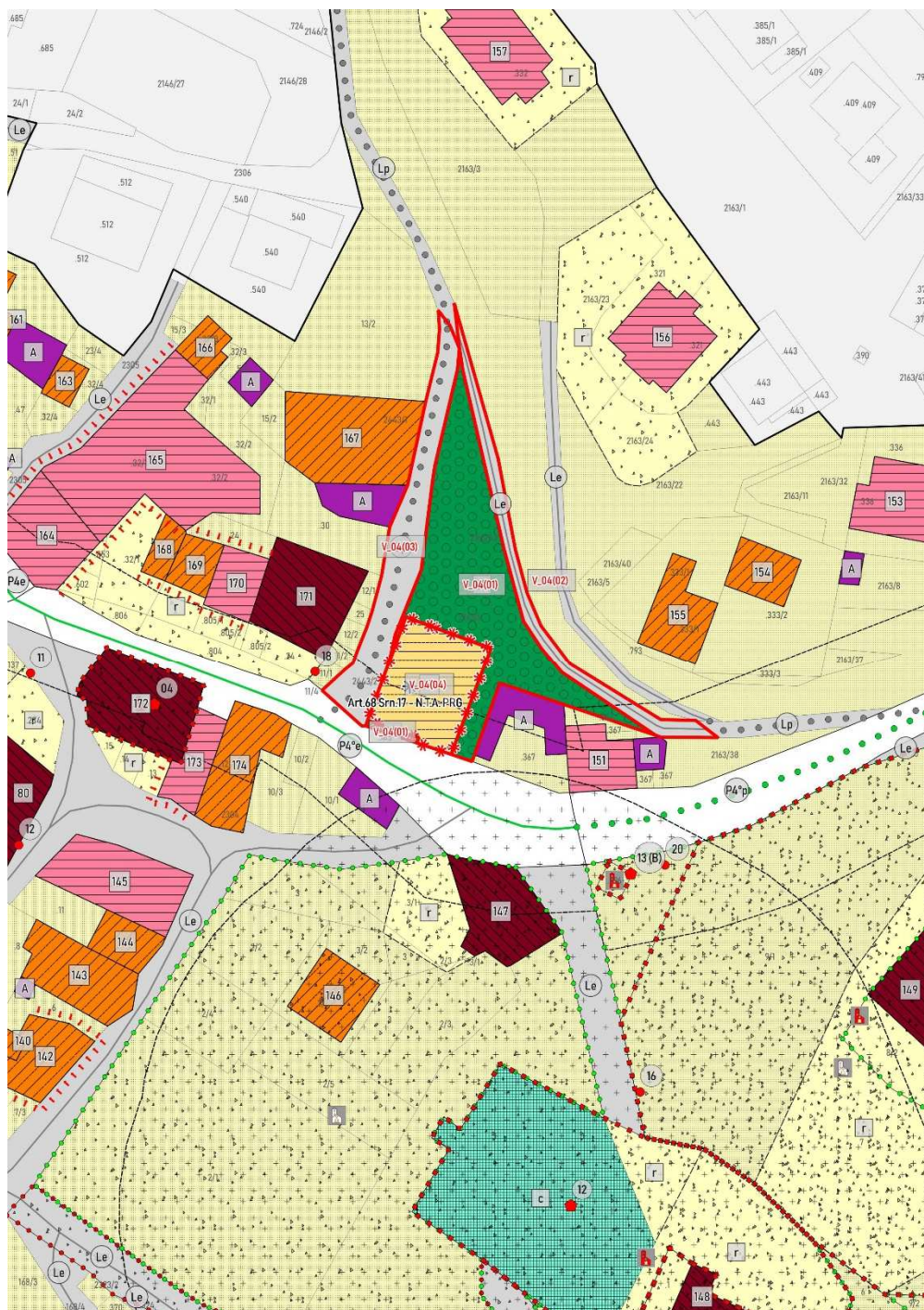
Ai margini del Centro Storico di Coredo, proprio di fronte a Palazzo Nero, vi è una strada che collega la provinciale con la viabilità interna che conduce alla zona scolastica (Via Clesura). Essendo necessario mettere in sicurezza l'imbocco e il relativo incrocio esistenti per la mancanza di visibilità nelle manovre, si intende prevedere il potenziamento della bretellina in salita al fine di migliorare notevolmente la percorribilità dei veicoli e dei pullmann scolastici.

La strada da potenziare però si innesta sulla provinciale proprio in prossimità della p.ed. 345 (scheda COR_152) costituita dall'edificio ex-caserma dei Vigili del Fuoco che è ormai inutilizzato, è un edificio non storico e in condizioni conservative critiche. La Variante 4 prevede il declassamento dell'edificio alla categoria R6 – Demolizione senza ricostruzione, proprio per dare seguito al progetto di potenziamento delle strade e alla riqualificazione generale del luogo.

L'area viene convertita a Verde Pubblico, mentre gli assi viari perimetrali vengono previsti in potenziamento proprio per le suddette motivazioni progettuali. Va sottolineato che la p.ed. 345 è in effetti limitrofa a due edifici di particolare pregio storico, ma non contribuisce a creare relazioni urbane e architettoniche di pregio; è evidente al contrario che la sua demolizione può solo valorizzare gli affacci e l'apprezzamento degli edifici che dialogano ai due lati della strada provinciale. Si tratta infatti di un immobile piuttosto recente che si innesta in modo molto ingombrante (quasi fuori scala) nella congiunzione acuta di due strade, creando una vera e propria barriera visiva e una evidente oppressione della strada statale che

necessita invece di una messa in sicurezza di tipo urbano. Dato atto che il Comune di Predaia non ritiene di investire su tale edificio, la sua demolizione e conversione in un'area riqualificata ad uso pubblico crea indubbiamente una congiunzione di qualità urbana fra l'antica Canonica, Palazzo Nero e la bella cortina storica posta sul lato a monte. Si viene quindi a creare un ingresso al paese di evidente qualità che potrà anche contagiare le proprietà private limitrofe, inoltre è innegabile l'efficacia del progetto in termini di sicurezza del transito e delle svolte in relazione al traffico per l'istituto scolastico.

La Variazione n.4 si costituisce di n.4 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.



Raffronto

Variazione 5: Potenziamento stradale presso CRM | Coredò

Il CRM di Coredò si trova a valle del paese, leggermente fuori dall'abitato e servito da una strada secondaria di carattere pressoché agricolo. Vista la massiccia frequentazione da parte dei cittadini e la necessità di raggiungere la struttura anche con mezzi pesanti, è necessario prevedere il potenziamento della strada di accesso per una lunghezza di quasi **285** metri, visto che per un tratto possa dirsi già sufficientemente dimensionata. Si tratta di un allargamento a scapito dei terreni agricoli circostanti e senza particolari impatti ambientali o paesaggistici.

La Variazione n.5 si costituisce di n.1 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.

C.C. DERMULO

Variazione 6: Riordino area Plaze | Dermulo

La zona denominata Le Plaze si trova in riva al Lago di Santa Giustina e rappresenta in tutta la valle, senza dubbio, l'unico vero affaccio comodo e praticabile sull'invaso, compatibile e adeguato ad ospitare servizi alla balneazione e alla ricettività di vario genere. Non a caso infatti è oggetto di un masterplan sovracomunale di sviluppo con relativo finanziamento ministeriale da cui negli scorsi anni sono scaturite opere di infrastrutturazione tecnologica e di servizio al turista.

La zona è molto ben raggiungibile attraverso la nuova viabilità, dispone di collettore delle acque nere, di un certo numero di parcheggi, è stata riordinata anche nelle aree verdi destinate ad ampio parco pubblico e dotata di una struttura per la ristorazione e bar. Le sponde a spiaggia sono state riordinate ed è presente anche un piccolo approdo per le barche.

Il PRG vigente prevede in questa zona un insieme di aree diverse che tendono a creare nuove e ulteriori opportunità di sviluppo turistico dell'area, fra cui anche un'importante area destinata a campeggio, un'area per attrezzature sportive, un Parco Urbano e un'ampia area destinata a parcheggio pubblico. Vediamo ora nel dettaglio la situazione vigente di tutto quello che riguarda la zona delle Plaze nel PRG e le eventuali modifiche previste in Variante.

Art. 65 – PAG 1 | Piano Attuativo delle Plaze

Questo articolo definisce i Piani Attuativi sul territorio comunale di Predaia e al primo punto descrive proprio quello previsto per l'area turistico-ricettiva delle Plaze (campeggio e attrezzature connesse). Si tratta di un articolo molto pieno di contenuti e piuttosto preciso nelle argomentazioni tecnico-giuridiche che la Variante non intende assolutamente modificare. Ciò su cui si intende lavorare invece riguarda la ripermimetrazione dell'area sulla base di una sempre maggiore definizione dei progetti in corso di redazione che in questo caso portano ad una riduzione della superficie totale insediabile, restituendo alla naturalità la parte residua che viene così riaggregata al Parco Urbano.

Art. 68 – Srn 16 | Quota di massimo invasore

Le previsioni di questo articolo non vengono in alcun modo modificate dalla Variante.

Art. 70 bis – Parco Urbano in località Le Plaze

Si prevede una corposa variazione del perimetro del Parco Urbano che incrementa la sua superficie essendo contestualmente in riduzione l'ampia area destinata a camping, si tratta quindi di una modifica in favore della naturalità e della conservazione ambientale che certo non può destare preoccupazioni ma che deriva da un riequilibrio delle superfici per il sopravvenire di un maggior dettaglio dei progetti e una maggior chiarezza di intenti sull'intera località.

Art. 70 bis – Srn art. 70 bis c.3 – Parco balneare e Natanti APNB

L'art. 70 bis disciplina il Parco Urbano in località Le Plaze definendo anche uno specifico riferimento normativo (Srn. Art. 70 bis c.3) riguardante il Parco balneare e Natanti (APNB) in cui si indicano gli interventi consentiti e auspicabili per creare le condizioni di raggiungibilità e fruibilità della costa anche a scopo natatorio e di balneabilità. La presente Variante non apporta alcuna modifica a tale articolo come nemmeno alla perimetrazione cartografica dello Srn.

Art. 70 ter – Aree attrezzate sportive all'aperto in località Le Plaze

L'art. 70 ter disciplina le aree per attrezzature sportive all'aperto e si riferisce a una zona centrale della località in cui si prevede di realizzare attrezzature sportive per lo svago e il divertimento dei turisti e dei frequentatori. In questo caso è definita anche un'edificabilità che è oggetto di modifica della presente Variante, essendo prevista la realizzazione di una nuova struttura che necessita di un ampliamento e ripermimetrazione dell'area oltre a un potenziamento di edificabilità.

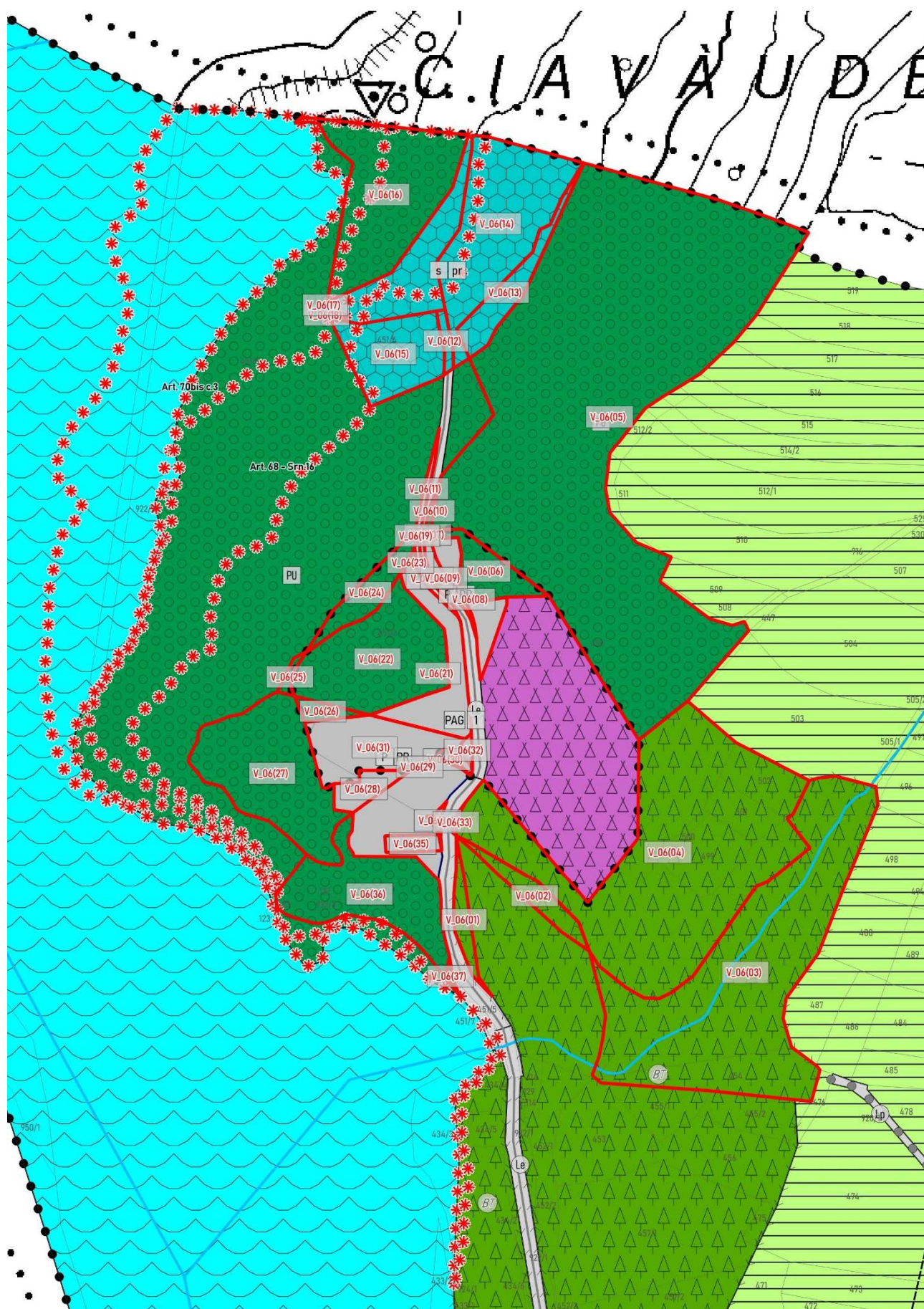
I parametri in variazione sono quelli della SUN massima che va dai 150 mq attuali ai 500 mq e l'altezza massima a metà falda e/o del fronte che passa dai 5,00 m attuali agli 8,00 m. Viene invece mantenuto a 2 il numero massimo di piani.

La ripermimetrazione dell'area erode quella a Parco Urbano che però viene ampiamente ricompensata dalla riduzione della zona insediabile a scopi ricettivi.

Art. 71.1 – Parcheggi pubblici

La zona a parcheggio attualmente prevista a PRG è stata realizzata ed è utilizzabile, ma si presenta ancora con delle carenze importanti ed è per questo che la Variante, anche in questo caso sulla base di una progettazione preliminare specifica, ridefinisce leggermente l'area in simbiosi con quella limitrofa destinata a strutture sportive e con quella del PAG 1 che viene ridotto (come si è visto). Questo ampliamento non intacca invece le aree già previste a Parco Urbano.

Le macro-variazioni appena esposte danno l'immagine generale della nuova configurazione dell'area e dei riferimenti normativi, ma si costituiscono di una serie di variazioni specifiche che vengono individuate ed elencate di seguito.



RAFFRONTO

Variazioni che rettificano il perimetro del piano attuativo:

in incremento

V_06(01)
V_06(19)
V_06(24)
V_06(26)
V_06(29)
V_06(31)
V_06(32)

mentre per stralcio:

V_06(02)
V_06(03)
V_06(04)
V_06(05)
V_06(13)
V_06(25)
V_06(33)

Queste sono ulteriormente divise per destinazione di zona come da tabella di sintesi CSP. Complessivamente il perimetro del piano attuativo è di: 14.958 mq contro i 50.854 mq vigenti. Saldo - 35.896mq.

Variazioni che rettificano il campeggio:

solo per stralcio (non vi sono aree dove il perimetro attuale incrementa):

V_06(02)
V_06(03)
V_06(04)
V_06(05)
V_06(06)
V_06(08)
V_06(13)
V_06(20)
V_06(21)
V_06(22)
V_06(23)
V_06(25)
V_06(33)

Complessivamente il perimetro dell'area a campeggio è di: 9.655 mq contro i 46.234 mq vigenti. Saldo - 36.579 mq

Variazioni atte alla ridefinizione del Parco Urbano:

per estensione:

V_06(05)
V_06(06)
V_06(07)
V_06(10)
V_06(16)
V_06(18)
V_06(22)
V_06(23)
V_06(24)
V_06(25)
V_06(26)
V_06(27)
V_06(36)
V_06(37)

mentre per stralcio:

V_06(11)
V_06(14)
V_06(15)
V_06(17)
V_06(19)
V_06(24)

Complessivamente il perimetro dell'area a parco urbano è di: 56.296 mq contro i 28.377 mq vigenti. Saldo +27.919mq

Variazioni atte alla ridefinizione dell'aree per attrezzature sportive:

per estensione:

V_06(12)
V_06(13)
V_06(14)
V_06(15)
V_06(17)

mentre per stralcio:

V_06(16)
V_06(18)
V_06(26)
V_06(27)
V_06(28)
V_06(30)
V_06(31)

Complessivamente il perimetro dell'area a attrezzature sportive è di: 6.902 mq contro i 9.800 mq vigenti. Saldo -1898 mq

Variazioni atte alla ridefinizione dell'area *a parcheggio di progetto*:

per estensione:

V_06(08)
V_06(09)
V_06(21)
V_06(28)
V_06(29)
V_06(30)
V_06(31)
V_06(32)
V_06(34)
V_06(35)

mentre per stralcio:

V_06(29)
V_06(36)

Complessivamente il perimetro dell'area a parcheggio pubblico di progetto è di: 5.385 mq contro i 3.746 mq vigenti. Saldo +1639 mq

Variazioni atte alla ridefinizione dell'area *a bosco*:

per estensione:

V_06(01)
V_06(02)
V_06(03)
V_06(04)

Di queste, le prime 3: V_06(01) V_06(02) e V_06(03) prevedono l'estensione del vincolo di tutela paesaggistica BT. Complessivamente il perimetro dell'area a bosco è in aumento di: 17.857 mq. Di questi, 7.776 mq con tutela di difesa paesaggistica BT

Variazioni atte alla ridefinizione dell'area sosta camper:

per stralcio:

V_06(35)

Vengono stralciati 187 mq di area a sosta camper.

Variazioni atte alla ridefinizione della viabilità locale esistente:

Sulla base della sovrapposizione tra PRG vigente e Piano attuativo vengono inoltre rettificati alcuni perimetri di viabilità locale esistente

per incremento:

V_06(11)

V_06(19)

V_06(20)

V_06(33)

mentre per stralcio:

V_06(01)

V_06(07)

V_06(09)

V_06(10)

V_06(12)

V_06(32)

V_06(34)

V_06(37)

C.C. SEGNO

Variazione 7: Area asilo nido | Segno

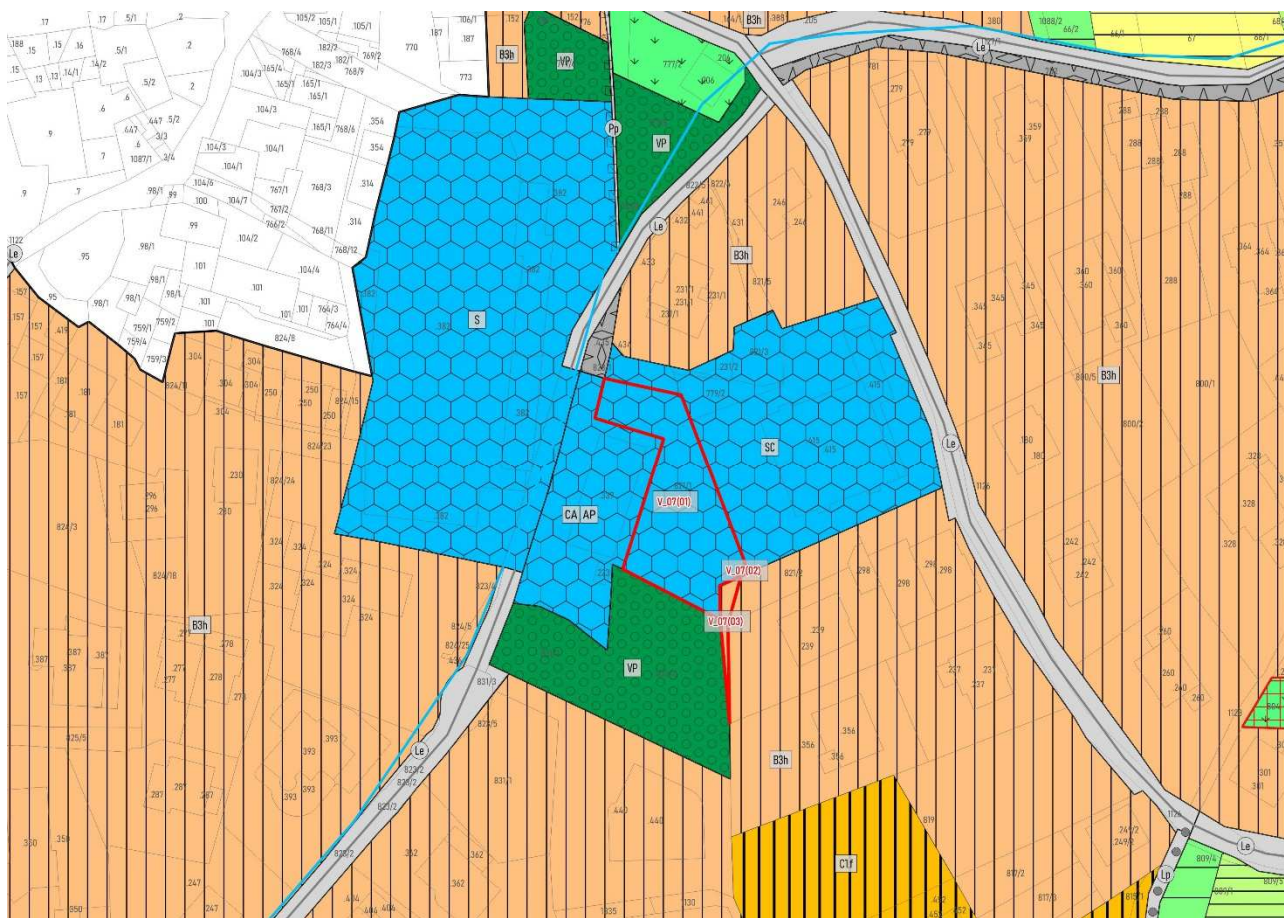
Nella frazione di Segno, ai margini del Centro Storico e comunque nel pieno dell'abitato, vi è un'ampia zona destinata urbanisticamente ad attrezzature pubbliche di vario tipo, fra cui l'asilo nido. Il bisogno del Comune di Predaia ora è quello di poter procedere con il potenziamento di questo servizio fondamentale che ha la concreta necessità di ampliare la struttura.

A tale scopo si intende convertire una parte della superficie di Verde Pubblico identificata con la p.f. 821/1 proprio ad area per attrezzature pubbliche di tipo scolastico, andando a connettersi con l'area in zona F per attrezzature Civili e Amministrative. La conversione del Verde Pubblico di fatto serve per poter inglobare in tutto e per tutto l'area nell'ambito dell'asilo nido, visto che l'ampliamento previsto andrà ad erodere buona parte del cortile esistente. Di fatto quindi l'area rimarrà a verde, ma riservato alla struttura scolastica.

A fronte inoltre di un recente frazionamento che ha modificato la configurazione di mappa vengono anche perfezionate la p.ed. 239 e la p.f. 821/2 già in zona B3h che assumono una piccola maggior superficie anch'essa inglobata in zona residenziale per omogeneizzare l'intero ambito insediativo.

Nel dettaglio una superficie di 915 mq passa da Verde Pubblico ad attrezzature scolastiche (SC), una superficie di 2 mq passa da residenziale a zona per attrezzature scolastiche (SC), mentre una superficie di 51 mq diventerà B3h residenziale da Verde Pubblico.

La Variazione n.7 si costituisce di n.3 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.



RAFFRONTO

C.C. TAO

Variazione 8: Nuova strada di progetto | Taio

All'ingresso dell'abitato di Taio si trova l'incrocio che imbocca la strada per Tres con una conformazione decisamente scomoda e che dopo pochi metri interseca il tracciato della ferrovia elettrica Trento-Malè con i relativi disguidi e inconvenienti.

La presente Variazione prevede di inserire nel PRG la previsione di una nuova bretella di innesto che crea un incrocio decisamente più sicuro e soprattutto che prevede di passare al di sotto della ferrovia eliminando di fatto l'interferenza del passaggio a livello.

Nel dettaglio si tratta semplicemente di una nuova previsione stradale con relativa fascia di rispetto che taglia una zona residenziale di completamento i cui relitti residui possono rimanere invariati nella destinazione.

La Variazione n.8 si costituisce di n.1 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.

C.C. TRES

Variazione 9: Potenziamento stradale | Tres

La presente variazione prevede di inserire il potenziamento stradale di un breve collegamento fra la strada principale e la zona residenziale più a valle. Si tratta di creare la possibilità di metterla in sicurezza con un marciapiede e con un eventuale allargamento, vista anche la pendenza e la forma curvilinea, oltre che di perfezionare l'innesto a valle.

La Variazione n.9 si costituisce di n.1 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.

C.C. TUENETTO

Variazione 10: Nuova area a Parcheggio | Tuenetto

L'abitato di Tuenetto, seppure sia di dimensioni veramente ridotte, non dispone di adeguati spazi di parcheggio pubblico che evitino la sosta delle automobili sulla pubblica via. La presente variante prevede semplicemente di individuare un'area espressamente dedicata a Parcheggio pubblico di progetto in un punto comodo e nevralgico per creare alcuni posti auto molto utili, riducendo la zona residenziale di completamento e occupando una piccola porzione di ambito stradale

La Variazione n.10 si costituisce di n.1 modifiche puntuali visionabili nella documentazione cartografica di raffronto e dettagliatamente nel documento di verifica della CSP.

UNIFICAZIONE DEI TEMATISMI DI PIANO

Le variazioni sopracitate, attinenti sia ai tematismi ricondotti alla cartografia del Sistema Insediativo e Ambientale del Piano Regolatore Generale (PRG) che alla cartografia del Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (PRGIS), hanno comportato una verifica generale alla rispondenza cartografica e alle indicazioni contenute nei due strumenti.

In primo luogo è stata condotta una verifica dei perimetri dei Centri storici (Cod. shape: A101 e A102) che nella pianificazione vigente presentano, in alcune porzioni di territorio, perimetri discordanti. In questi casi sono state apportate le modifiche alla cartografia di piano e sono state identificate con shape V110 segnalandole come errori materiali.

In secondo luogo è stata condotta una verifica dei perimetri riferiti ad alcune destinazioni di zona e ai vincoli nelle aree del centro storico, dove si è riscontrata una difformità tra le rappresentazioni individuate nella cartografia di PRG e quella del PRGIS. In particolare, si è riscontrato che nelle tavole del PRG sono stati individuati alcuni elementi grafici che sono stati rettificati o stralciati in conformità alla pianificazione del PRGIS. Anche per questi casi sono state apportate le modifiche nella cartografia di piano e sono state identificate con shape V110 segnalandole come errori materiali.

Per quanto riguarda infine il sistema vincolistico del territorio, data la recente entrata in vigore del PRGIS (DGP 255 dd. 25/2/2022) sono state riportate le perimetrazioni contenute in questo strumento urbanistico, integrando i file shape idonei con le ulteriori indicazioni contenute negli shape del PRG per il territorio esterno agli insediamenti storici.

Le integrazioni e l'unificazione dei tematismi riguardanti i vincoli di tutela del patrimonio storico, architettonico e culturale, trattandosi di un sostanziale aggiornamento, non sono individuati in cartografia.

Si riportano nella tabella sottostante le variazioni per errore materiale sopracitate. La codifica V110 è così definita:

EM_	=	<i>Errore Materiale</i>
COD SHAPE (es: F301)	=	<i>riferito al file shape che è stato stralciato/corretto</i>
(n°)	=	<i>riferito al numero di serie</i>

CORREZIONE PERIMETRI CENTRI STORICI E ADEGUAMENTO ZONIZZAZIONI: CORREZIONI PER ERRORE MATERIALE			
Cod. V110	C.C	Particelle C.	Nota
EM_A101(01)	Coredo	.451	Rettifica del perimetro del centro storico in conformità alle indicazioni del PRGIS, che ne esclude la porzione evidenziata. La zonizzazione, che invece rimane invariata, già prevedeva nel PRG la porzione indicata come area residenziale satura B1.
EM_A101(02)	Coredo	.451	Rettifica del perimetro del centro storico in conformità alle indicazioni del PRGIS, che ne esclude la porzione evidenziata. La zonizzazione, che invece rimane invariata, già prevedeva nel PRG la porzione indicata come area residenziale satura B1.
EM_A101(03)	Coredo	2315	Stralcio porzione di area interna al centro storico individuata nel PRGIS e conferma del perimetro indicato nel PRG. La destinazione di zona, analoga per entrambi gli strumenti urbanistici, rimane invariata a viabilità locale esistente (F601).
EM_A101(04)	Coredo	112	L'area, esterna al CS per il PRGIS e interna al CS per il PRG (dunque senza destinazione urbanistica), viene individuata come area interna al CS. La nuova destinazione A401 va a completare la porzione di area riprofilata all'interno del CS.
EM_A101(05)	Coredo	256	L'area, esterna al CS per il PRGIS e interna al CS per il PRG (dunque senza destinazione urbanistica), viene individuata come area esterna al CS. Le nuove destinazioni E103 e E109 completano la porzione di area riprofilata all'esterno del perimetro CS.
		257	
		2325	
EM_A101(06)	Coredo	.540	

		2305	L'area, esterna al CS per il PRGIS e interna al CS per il PRG (dunque senza destinazione urbanistica), viene individuata come area interna al CS. Le nuove destinazioni F601 e A401 completano la porzione di area riprofilata all'interno del perimetro CS.
EM_A101(07)	Coredo	.84/2	L'area, esterna al CS per il PRGIS e interna al CS per il PRG (dunque senza destinazione urbanistica), viene individuata come area esterna al CS. La nuova destinazione B1 va a completare la porzione di area riprofilata all'esterno del perimetro CS.
EM_A101(08)	Smarano	1604	Stralcio porzione di area centro storico individuata nel PRG e conferma del perimetro indicato nel PRGIS (le destinazioni di zona rimangono invariate).
EM_A101(09)	Torra	1478/2	Conferma del perimetro individuato nel PRG e stralcio porzione indicata nel PRGIS (ricadendo fuori dai perimetri del centro storico, si confermano le zonizzazioni del PRG).
EM_A101(10)	Vervò	.131 2126/2	Stralcio porzione di area centro storico individuata nel PRG e conferma del perimetro indicato nel PRGIS (le destinazioni di zona rimangono invariate).
EM_A102(01)	Taio	.590	Correzione cartografica del perimetro di centro storico isolato e del relativo edificio in R2 (scheda n.140) in conformità alla più precisa perimetrazione definita in cartografia PRG.
RISPONDENZA TRA ZONIZZAZIONI PRG E PRGIS INTERNE AI CENTRI STORICI: CORREZIONI PER ERRORE MATERIALE			
Cod. V110	C.C	Particelle C.	Nota
EM_B103(01)	Priò	.75 1096	Stralcio dell'area residenziale di completamento prevista da PRG all'interno del perimetro del centro storico e conferma dell'area libera del centro storico con percorso pedonale prevista dal PRGIS
EM_E106(01)	Torra	1194/1 1195	Stralcio della zona a bosco prevista da PRG all'interno del perimetro del centro storico e conferma dell'area libera del centro storico prevista dal PRGIS
EM_F301(01)	Taio	.209	Stralcio della previsione indicata nella cartografia del PRG a verde pubblico VP e conferma della previsione indicata del PRGIS (edificio classificato in R3, scheda n. 133 e area del centro storico).
EM_F301(02)	Dermulo	.133 181/1 182/4 187/7 187/8 188/2 190/1	Stralcio della previsione indicata nella cartografia del PRG e conferma della pianificazione indicata del PRGIS che prevede una differente area a VP e individua un campo sportivo e un tracciato pedonale.
EM_F301(03)	Priò	3 61 1068/2 1069 1071 1087/5 133/1 133/2 134/1 135 138/3 139/1 139/2	Stralcio della previsione indicata nella cartografia del PRG e conferma della pianificazione indicata del PRGIS che prevede una differente area a VP.
EM_F601(01)	Tavon	.8 1676	Stralcio della previsione di viabilità locale esistente in PRG e conferma della pianificazione indicata del PRGIS che prevede, per la p.ed .8, la destinazione ad area libera per il centro storico.
EM_F601(02)	Torra	1477	Stralcio della previsione di viabilità locale esistente in PRG e conferma della pianificazione indicata del PRGIS che prevede, per la pp.ff. 1477, la destinazione ad area libera per il centro storico ed un tracciato pedonale esistente.
EM_F601(03)	Torra	1477	Stralcio tracciato residuo della viabilità locale esistente e assegnazione a nuova destinazione a bosco in adeguamento alla correzione per errore materiale con codice EM_F601(02).
EM_F601(04)	Tres	2533/1	Stralcio viabilità locale esistente in PRG e conferma della pianificazione individuata nel PRGIS in coerenza con la conformazione dello spazio libero del centro storico (servizi, viabilità e verde pubblico, parco urbano, ecc).
EM_F601(05)	Tuenetto	.47 884 885	Stralcio della previsione di viabilità locale esistente in PRG e conferma della pianificazione indicata del PRGIS che prevede, per la p.ed .47 e la pp.ff. 884, la destinazione ad area libera per il centro storico.
EM_F602(01)	Vion	1794	

		1803	Stralcio della previsione di viabilità in potenziamento prevista dal PRG e conferma della tipologia esistente come indicato nel PRGIS.
EM_F801(01)	Priò	.1/2	Stralcio dell'area cimiteriale individuata nel PRG e ridefinizione dei perimetri in conformità alla previsione del PRGIS.
		.44	
		60/3	
EM_F801(02)	Tres	.16	Stralcio dell'area cimiteriale individuata nel PRG e ridefinizione dei perimetri in conformità alla previsione del PRGIS.
		.39	
		14/2	
		2554/1	

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

A fronte di tutte le modifiche sovra esposte ci sono alcuni interventi anche sulle Norme di Attuazione che vengono interessate dalla presente Variante nei seguenti articoli.

Art. 68 – Aree soggette a specifico riferimento normativo

Srn.11 – Aree per parcheggi pubblici e verde attrezzato in centro storico a Coredò

E' stato modificato il testo dello Srn 11 inglobando al suo interno anche ulteriori particelle e prevedendo la possibilità di tollerare dei leggeri affioramenti dei volumi interrati seppure si debba prevedere un adeguato studio paesaggistico.

Srn. 11/a – Area per parcheggi e verde pubblici Piazza della Chiesa di Coredò e Via Roma

E' stato inserito questo nuovo Srn che prevede una riorganizzazione delle aree pubbliche, dei percorsi pedonali e l'area per un nuovo parcheggio pubblico.

Srn. 17 – Ex caserma VV.FF. Coredò

E' stato inserito questo nuovo Srn che prevede che con la demolizione dell'edificio l'area di sedime diventerà verde pubblico aggregato a quello già previsto.

Art. 70 ter – Aree per attrezzature sportive all'aperto in località Le Plaze – Lago di Santa Giustina

Le modifiche riguardano alcune precisazioni e integrazioni alla definizione delle strutture realizzabili in tali aree, l'aumento della SUN massima consentita che va dai 150 mq ai 500 mq e l'altezza massima dei fabbricati che passa dai 5 agli 8 metri.

Il tecnico
Ing. Stefano Lorandini