



**COMUNE DI MADRUZZO**  
PROVINCIA DI TRENTO

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 12 di data 28.03.2019  
Il Segretario generale  
Dott.ssa Cinzia Mattevi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



**COMUNE DI MADRUZZO**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

# **PIANO REGOLATORE GENERALE** **VARIANTE 1-2019**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

-

## **ADEGUAMENTO NORMATIVO ALLA** **L.P. 15/2015 E DPP 8-61/LEG**

**DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEI PRG DEGLI**  
**EX COMUNI AMMINISTRATIVI DI CALAVINO E LASINO**

**Marzo 2019 - Adozione preliminare**

---

dott. arch. Remo Zulberti  
Studio di architettura ed urbanistica  
P.zza Principale 84 – 38083 Borgo Chiese (TN)  
e-mail: remozulberti@hotmail.com



## INDICE

<b>Relazione Illustrativa .....</b>	<b>2</b>
<u>Premessa .....</u>	<u>2</u>
<u>Oggetto della variante 1-2009 .....</u>	<u>2</u>
<b>Articoli delle NdA oggetto di modifica .....</b>	<b>3</b>
<b>Adeguamento normativo .....</b>	<b>4</b>
<u>Definizioni .....</u>	<u>4</u>
<u>Revisione degli indici edilizi ed urbanistici .....</u>	<u>4</u>
Conversione del volume lordo fuori terra in superficie utile netta. ....	4
<b>Esempio 1</b> - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.....	7
<b>Esempio 2</b> - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun. ....	8
<b>Esempio 3</b> - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.....	9
<b>Esempio 4</b> - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun. ....	10
<b>Esempio 5</b> - Edificio bifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto abitabile su spiccato orizzontale.....	11
<b>Esempio 6</b> - Edificio plurifamiliare con due piani fuori terra e soppalchi non abitabili.....	12
Valore di conversione da VI a Sun applicato .....	13
Valore di ampliamento una tantum applicato .....	13
Conversione dell'indice di fabbricabilità fondiaria in indice di utilizzazione fondiaria. ....	14
Nuovi Indici Uf applicati alle diverse zone di PRG.....	15
Nuovi Indici Uf applicati alle zone residenziali destinate al tempo libero e vacanze .....	15
Possibilità alternative .....	16
Altezza in numero di piani. ....	18
Altezza a metà falda per la determinazione della distanza dai confini .....	19
<u>Residenza Ordinaria (art. 57 L.P. 1/2008) .....</u>	<u>20</u>
<u>Urbanistica commerciale .....</u>	<u>20</u>
<b>Adeguamento cartografico alla legenda tipo .....</b>	<b>20</b>
<b>Rendicontazione Urbanistica .....</b>	<b>29</b>
<u>Il riferimento normativo e regolamentare .....</u>	<u>29</u>
<u>Sintesi della rendicontazione .....</u>	<u>30</u>
<b>Regolamento Edilizio Comunale REC .....</b>	<b>31</b>

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### ***Premessa***

---

L'amministrazione comunale in data 6 dicembre 2018 con deliberazione n. 283 ha proceduto con l'affidamento dell'incarico per l'adeguamento delle Norme di Attuazione dei PRG ex comuni amministrativi di Calavino e Lasino alla L.P. 15/2015 e del suo regolamento attuativo dpp 8-61/Leg/2017.

---

### ***Oggetto della variante 1-2009***

---

La variante la PRG del comune di Madruzzo prevede le seguenti tematiche:

- 1.) **Adeguamento delle norme di attuazione** agli aggiornamenti della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e del suo regolamento attuativo approvato con decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, come recentemente aggiornato e modificato dal d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg.

## ARTICOLI DELLE NDA OGGETTO DI MODIFICA

Gli articoli oggetto di modifica risultano essere i seguenti:

	PRG di Calavino Art:	PRG di Lasino Art:
Aree di tutela ambientale	7	
Aree di tutela ambientale		11
Aree di protezione dei laghi (La)	11	12
Aree di protezione dei corsi d'acqua [Fi]	12	
Aree di protezione fluviale e ambiti ecologici		13
Siti inquinati		15bis
Ambientazione degli spazi di pertinenza degli edifici	17	
Prescrizioni di carattere generale	19	
Condizioni di edificabilità e asservimento delle aree	20	20
Categorie di intervento edilizio	22	22
Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	23	23
Parametri geometrici dell'edificazione	soppresso	soppresso
Costruzioni accessorie ( <i>nuovo articolo</i> )	24	24
Distanze minime per le costruzioni	25	25
Distanze minime per le costruzioni dalle strade urbane		27
Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali		28
Dotazioni di parcheggio	26	29
Aree per insediamenti residenziali	27	32
Zone B1: aree residenziali saturate	30	35
Zone B2: aree residenziali di ristrutturazione	31	
Zone B3: aree residenziali di completamento	32	
Zone B2: aree residenziali di completamento		36
Zone B4: aree residenziali miste	33	
Zone C1: aree residenziali di espansione	35	38
Zone C2: aree residenziali per vacanze	36	
Zone H: verde privato	37	
Aree per attrezzature turistico-ricettivo		43
Aree per insediamenti produttivi del settore secondario	39	41
Aree per attività commerciali		42
Aree per attrezzature turistico-ricettivo		43
Aree per attrezzature ed impianti turistici	42	
Aree agricole	46	46
Aree agricole di pregio	47	47
Prati e pascoli	48	48
Aree ad elevata naturalità (ex aree improduttive)	50	
Boschi		49
Aree per strutture a servizio dell'agricoltura		51
Cimiteri	58	57
Viabilità e spazi pubblici	56	61
Zone C2: aree residenziali per vacanze	36	

## ADEGUAMENTO NORMATIVO

Le norme di attuazione del PRG sono state oggetto di una completa rilettura ed aggiornamento che hanno interessato la totalità dei riferimenti normativi precedentemente contenuti.

Particolare attenzione è stata posta alle seguenti diverse tematiche:

- a) Revisione degli indici edilizi ed urbanistici
- b) Aree agricole di pregio
- c) Rispetto cimiteriale
- d) Rispetto stradale
- e) Urbanistica commerciale
- f) Categorie di intervento
- g) Distanze
- h) D.Lgs. 42/2004
- i) Residenza Ordinaria (art. 57 L.P. 1/2008)

Per ogni tematica si è quindi provveduto ad aggiornamenti e stralci rinviando, ove possibile e dove necessario, direttamente alla legislazione provinciale limitando la riproduzione previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria inserendo il rinvio alla norma provinciale di riferimento.

Per esempio riguardo alla disciplina relativa alla fascia di rispetto stradale si è rilevata la necessità di riprodurre le tabelle a, b, c, inserendo l'entità della fascia di rispetto riferita alle sole categorie di viabilità presenti sul territorio comunale, rinviando invece interamente alla norma applicativa provinciale i limiti di utilizzo interni a dette aree.

### ***Definizioni***

---

Le norme di attuazione sono state integrate con il richiamo alla normativa provinciale di riferimento e per quanto riguarda le definizioni si rinvia direttamente all'articolo 3 della L.P. 15/2015 ed all'art. 3 del DPP 8-61/Leg.

### ***Revisione degli indici edilizi ed urbanistici***

---

Il DPP 8-61/Leg/2017, come modificato dal DPP 6-81/Leg/2018, prevede la definizione per le aree residenziali ed alberghiere dei nuovi parametri edilizi ed urbanistici di:  $S_{un}$  = Superficie utile netta e  $H_p$  = Altezza in numero di piani

La modifica dei parametri proposta dalla nuova disciplina provinciale tende essenzialmente a consentire maggiori qualità progettuali e poter scegliere fra diverse opportunità garantendo sia uno stile consolidato tradizionale, sia sperimentare nuove tecniche costruttive maggiormente virtuose nei confronti degli spetti legati alla qualità del vivere, al risparmio energetico, al minore impatto ambientale.

### **Conversione del volume lordo fuori terra in superficie utile netta.**

Il primo impegno riguarda stabilire un ordine di grandezza, o fattore di conversione, per passare dalla indicazione progettuale di volume lordo fuori terra, calcolato in mc., alla superficie utile netta calcolata in mq. Prima di determinare il fattore di conversione procediamo con la verifica puntuale e tecnica di ipotesi progettuali e casi pratici.

Il metodo utilizzato prevede quindi di calcolare per un dato edificio esistente il suo volume lordo fuori terra  $V_l$  ed la sua superficie utile netta  $S_{un}$ , applicando per entrambi le nuove definizioni contenute nel dPP 8-61/leg. che ricordiamo brevemente:

<b><math>V_l</math></b>	mc.	<b>Volume lordo fuori terra</b>		volume urbanistico emergente dal piano di spiccato
-------------------------	-----	---------------------------------	--	----------------------------------------------------

quindi per conoscere il  $V_l$  occorre risalire prima al Volume edilizio:

$V_e$	mc.	Volume edilizio		volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio
$V_i$	mc.	Volume entro terra o interrato	$= V_e - V_l$	volume edilizio completamente interrato;

nella pratica comune il  $V_l$  corrisponde alla vecchia definizione di Volume urbanistico il cui limite veniva definito dalla formula  $V_u = I.e. * \text{Superficie edificabile}$ .

Occorre evidenziare che la nuova definizione di Volume urbanistico  $V_e$  non corrisponde più alla vecchia definizione, ma deriva da un calcolo parametrico e lo stesso non è rilevante ai fini urbanistici ma può essere utile per aspetti legati all'edilizia sostenibile indicando di fatto il volume d'aria riscaldabile di un edificio.

$V_e$	mc.	Volume urbanistico	$= \sum S_{un} * h_u$	volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili
-------	-----	--------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

dove per altezza utile si intende:

$h_u$	m.	altezza utile		differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si considera l'altezza media ponderale data dal rapporto tra il volume e la superficie corrispondente misurati dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
-------	----	---------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Per Superficie utile netta la definizione contenuta nel regolamento attuativo riporta:

<b><math>S_{un}</math></b>	mq.	<b>Superficie utile netta</b>		è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei seguenti elementi: 1. muri perimetrali dell'edificio; 2. vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti, se costituiscono parti comuni; 3. ingressi al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni;
----------------------------	-----	-------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

dove per Superficie utile lorda si intende:

$S_{ul}$	mq.	Superficie utile lorda	somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (quali muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione: 1. dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico; 2. dei balconi e delle terrazze scoperti anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra 3. dei balconi e delle terrazze coperti, se hanno una profondità non superiore a 2,50 metri anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra; 4. delle bussole di entrata e delle pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri; 5. dei volumi tecnici; 6. di piani totalmente interrati e dei piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie	
----------	-----	------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			6bis. della parte di piano, corrispondente in ogni punto a un volume completamente interrato, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie. 7. del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto; 8. dei soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sulla base di queste semplici definizioni si passa ora ad analizzare i casi concreti valutati partendo da progetti reali.

Vengono illustrati quattro esempi.

Per ognuno si procede al calcolo del **rapporto Sun/VI** per verificare quanto lo stesso può variare sulla base della tipologia edilizia realizzata.

Viene poi calcolata la superficie del corrispondente **lotto saturato**, ossia la superficie edificabile che deve essere considerata satura in applicazione degli indici edilizi tradizionalmente utilizzati.

In media nelle varie casistiche di PRG di comuni di dimensioni simili a Madruzzo gli indici edificatori variano da 1,0 mc./mq a 2,0 mc./mq. per l'edilizia residenziale, e da 2,0 mc./mq. a 3,0 mc./mq. per l'edilizia alberghiera.

Poi per ogni esempio viene calcolato il **rapporto Sun/VI**.

Nella seconda parte delle tabelle si è proceduto ad effettuare una verifica su quale possa essere la modalità più semplice per assegnare ad ogni edificio esistente in zona satura, parametri univoci che consentano il **recupero abitativo del sottotetto**.

Ossia se per garantire un **bonus edilizio**, ulteriore rispetto alla saturazione del lotto, necessario ed utile al recupero abitativo del sottotetto, contenendo al minimo l'impatto volumetrico dell'edificio stesso.

Numerosi sono i casi dei PRG in vigore dove nel caso di edifici esistenti in zone sature dove non si applicano indici edilizi, o edifici esistenti in zona di completamento dove il lotto risulta saturato, si prevedono incrementi una tantum in percentuale del volume lordo fuori terra esistente.

Tali misure sono calcolate in percentuali variabili generalmente dal 5% al 20% ed applicate in misura fissa, proporzionale o a scaglioni.

La stessa metodologia di "bonus volumetrico una tantum" in percentuale agli indici edilizi, o al volume esistente, viene applicata anche dalla legislazione provinciale in tema di edilizia sostenibile (dPP 11-13/Leg./2009) dove a fronte di interventi migliorativi nei riguardi del risparmio energetico vengono applicati

Le tabelle riportano quindi il calcolo della percentuale una tantum necessaria per garantire il recupero abitativo del sottotetto. Percentuale calcolata sia con riferimento al VI esistente, sia con riferimento alla Sun esistente.

Preme da subito evidenziare come detta percentuale se applicata al VI, si ottengono valori coerenti con gli obiettivi di recupero abitativo riducendo al minimo l'impatto architettonico e paesaggistico.

Se invece si volesse applicare la percentuale alla Sun esistente non è possibile determinare un rapporto parametrico coerente.

L'alternativa per i **bonus una tantum per il recupero abitativo del sottotetto** risultano quindi essere di tre tipi:

- Incremento una tantum in percentuale del VI esistente;
- Sopraelevazione del sottotetto in misura massima fissa e comunque nei limiti sufficienti per il raggiungimento dell'altezza minima utile, utilizzando i criteri fissati dall'art. 105 della L.P. 15/2015;
- Incremento una tantum espressa in valore assoluto di Sun o di VI.

Da escludere è il criterio di percentuale applicata alla Sun esistente come verrà dimostrato dalla lettura dei dati degli esempi seguenti.



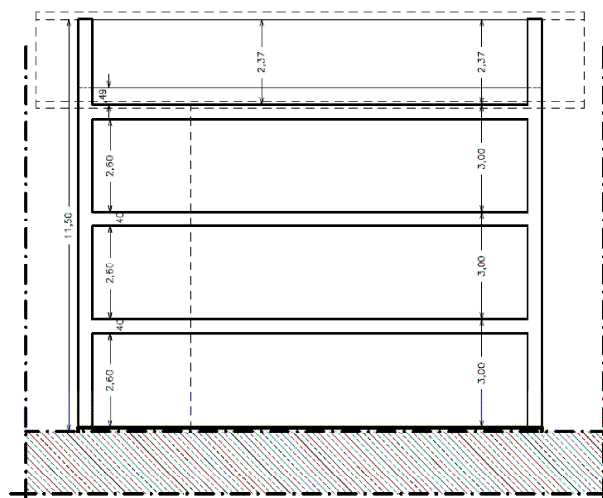
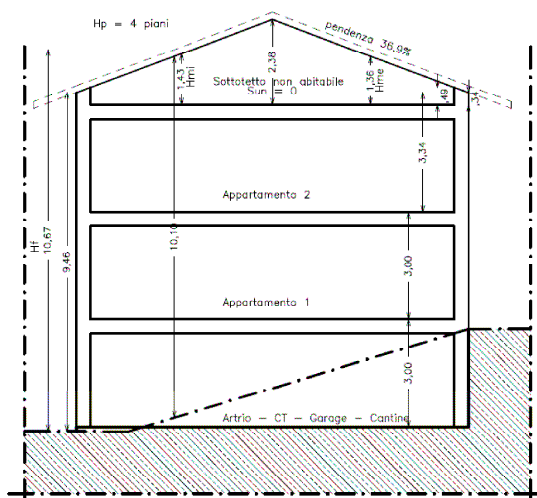
**Esempio 1 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.**

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf					
Se sedime		143 mq.	Altezza metà falda	Hf	10,67
Numero di piani (esistenti) Hp		4 nr.	Altezza fronte	He	9,46
Sul complessiva		572 mq.	Ve volume totale		1.482 mc.
Sun complessiva		302 mq.	VI volume lordo fuori terra		1.312 mc.
Sun/Sul		0,53	rapporto VI/Ve		0,89
			rapporto Sun/VI		<b>0,23</b>
i.e. o IFF		1,5 mc./mq.			
L lotto saturato	= VI / i.e.	875 mq.			
Uf di saturazione	= Sun / L	0,345 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,23</b>
Ampliamenti					
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:			
Sun	302	60,4 Dh Sopraelevazione:	0,70 m.		
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.					
Calcolo dell'incremento di volume VI corrispondente:					
Valore assoluto	= Se * Dh	100,1 mc.			
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	7,6%			
Ampliamento percentuale del	15%	applicabile a:			
VI	1.312	196,8 Dh Sopraelevazione:	1,38 m.		
La sopraelevazione permette di ottenere all'ipotesi un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.					
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:					
Valore assoluto		110 mq.			
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	36,4%			

In questo esempio il rapporto Sun/VI è pari a 0,23.

L'incremento di capacità edificatoria, (utilizzabile solo per questa tipologia di edificio) pari a ca. il 30% non deve apparire eccessiva se si pongono in campo due tipi di valutazioni:

- La prima riguarda l'obiettivo della legge che ha introdotto i nuovi parametri: liberare l'espressività progettuale precedentemente compressa entro limiti fisici molto ristretti, per garantire una maggiore qualità architettonica e costruttiva.
- Consentire un incremento della capacità edificatoria delle singole con un'azione di densificazione, ottimizzando l'utilizzo delle infrastrutture ed urbanizzazioni esistenti, limitando conseguentemente il consumo di suolo.



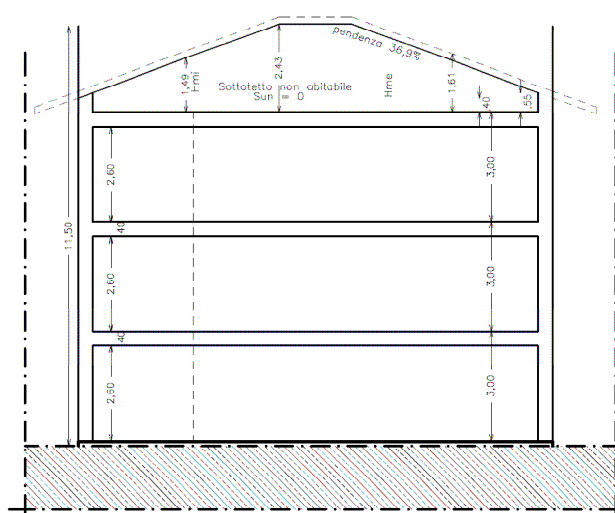
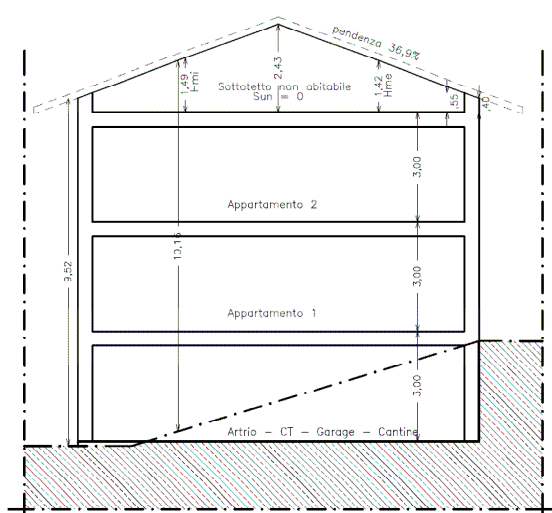
## Esempio 2 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf						
Se sedime		143	mq.	Altezza metà falda	Hf	10,73
Numero di piani (esistenti) Hp		4	nr.	Altezza fronte	He	9,52
Sul complessiva		572	mq.	Ve volume totale		1.463 mc.
Sun complessiva		434	mq.	Vl volume lordo fuori terra		1.302 mc.
Sun/Sul		0,76		rapporto Vl/Ve		0,89
				rapporto Sun/Vl		<b>0,33</b>
i.e. o IFF		1,5	mc./mq.			
L lotto saturato	= Vl / i.e.	868	mq.			
Uf di saturazione	= Sun / L	0,5	mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,33</b>
Ampliamenti						
Ampliamento percentuale del		20%	applicabile a:			
Sun	434	86,8	Dh Sopraelevazione:	1,00 m.		
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.						
Calcolo dell'incremento di volume Vl corrispondente:						
Valore assoluto	= Se * Dh	143	mc.			
Valore percentuale	= Se*Dh/Vl	11,0%				
Ampliamento percentuale del		15%	applicabile a:			
Vl	1.302	195,3	Dh Sopraelevazione:	1,37 m.		
La sopraelevazione permette di ottenere all'ipotesa un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.						
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:						
Valore assoluto		110	mq.			
Valore percentuale	= Se*Dh/Vl	25,3%				

In questo caso pur l'edificio presenti condizioni urbanistiche del tutto simili al caso 1, i valori messi in gioco con i nuovi rapporti Uf e Sun sono completamente di versi.

In particolare si segnala come il rapporto ora si ponga al valore di 0,33, ben superiore alla media proposta di 0,3.

Per quanto riguarda l'ampliamento anche in questo caso l'incremento percentuale applicato al volume lordo esistente appare la misura più coerente e corretta al fine di garantire nel rispetto delle norme, la completa agibilità del sottotetto.

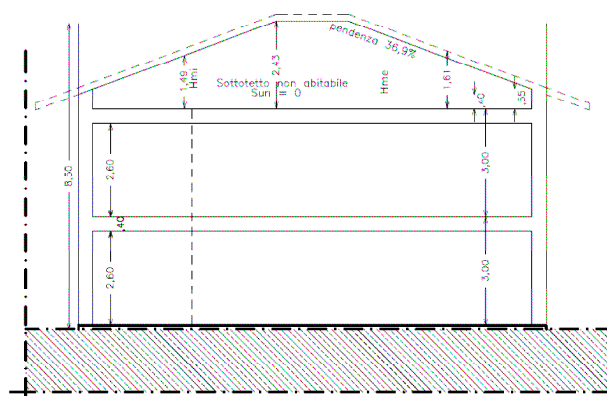
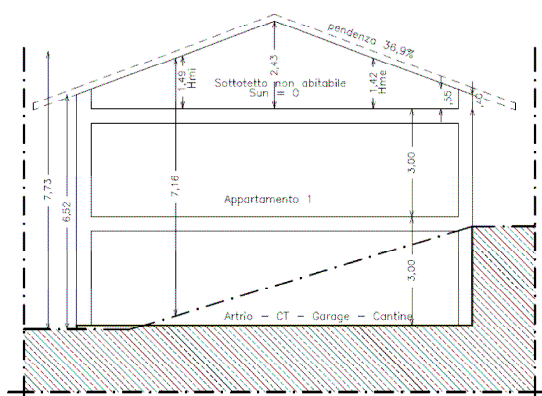


**Esempio 3 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.**

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf					
Se sedime		143	mq.	Altezza metà falda	Hf 7,73
Numero di piani (esistenti) Hp		3	nr.	Altezza fronte	He 6,52
Sul complessiva		429	mq.	Ve volume totale	1.034 mc.
Sun complessiva		372	mq.	VI volume lordo fuori terra	873 mc.
Sun/Sul		0,87		rapporto VI/Ve	0,84
				rapporto Sun/VI	<b>0,43</b>
i.e. o IFF		1	mc./mq.		
L lotto saturato	= VI / i.e.	873	mq.		
Uf di saturazione	= Sun / L	0,4261	mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =	<b>0,43</b>
Ampliamenti					
Ampliamento percentuale del		20%	applicabile a:		
Sun	372	74,4	Dh Sopraelevazione:	0,90 m.	
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.					
Calcolo dell'incremento di volume VI corrispondente:					
Valore assoluto	= Se * Dh	128,7	mc.		
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	14,7%			
Ampliamento percentuale del		20%	applicabile a:		
VI	873	174,6	Dh Sopraelevazione:	1,22 m.	
La sopraelevazione permette di ottenere all'imposta un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.					
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:					
Valore assoluto		110	mq.		
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	29,6%			

Nel caso di edifici monofamiliari il rapporto di conversione appare più alto.

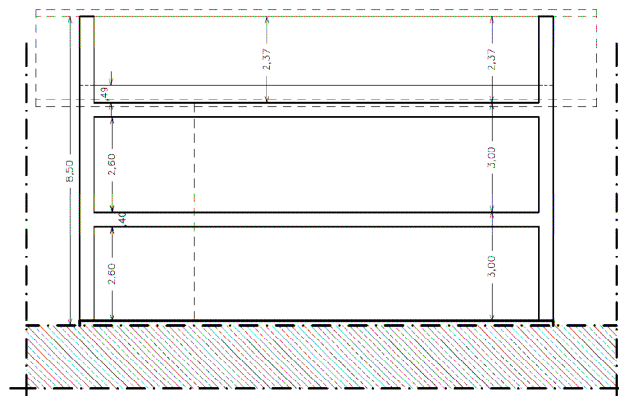
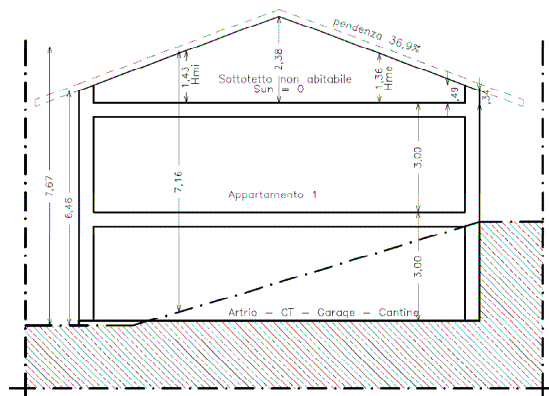
In questo caso l'introduzione di un rapporto Sun/Vl minore potrebbe apparire limitante, ma rientra anche esso negli obiettivi principali della legge urbanistica, ossia incentivare la densificazione dei suoli già oggetto di trasformazione, premiando interventi che prevedono la realizzazione di una pluralità di unità immobiliari, inserendo un minimo indice di penalizzazione per chi intende ancora utilizzare i suoli al solo fine di realizzare la tipologia classica di villa monofamiliare.



**Esempio 4 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.**

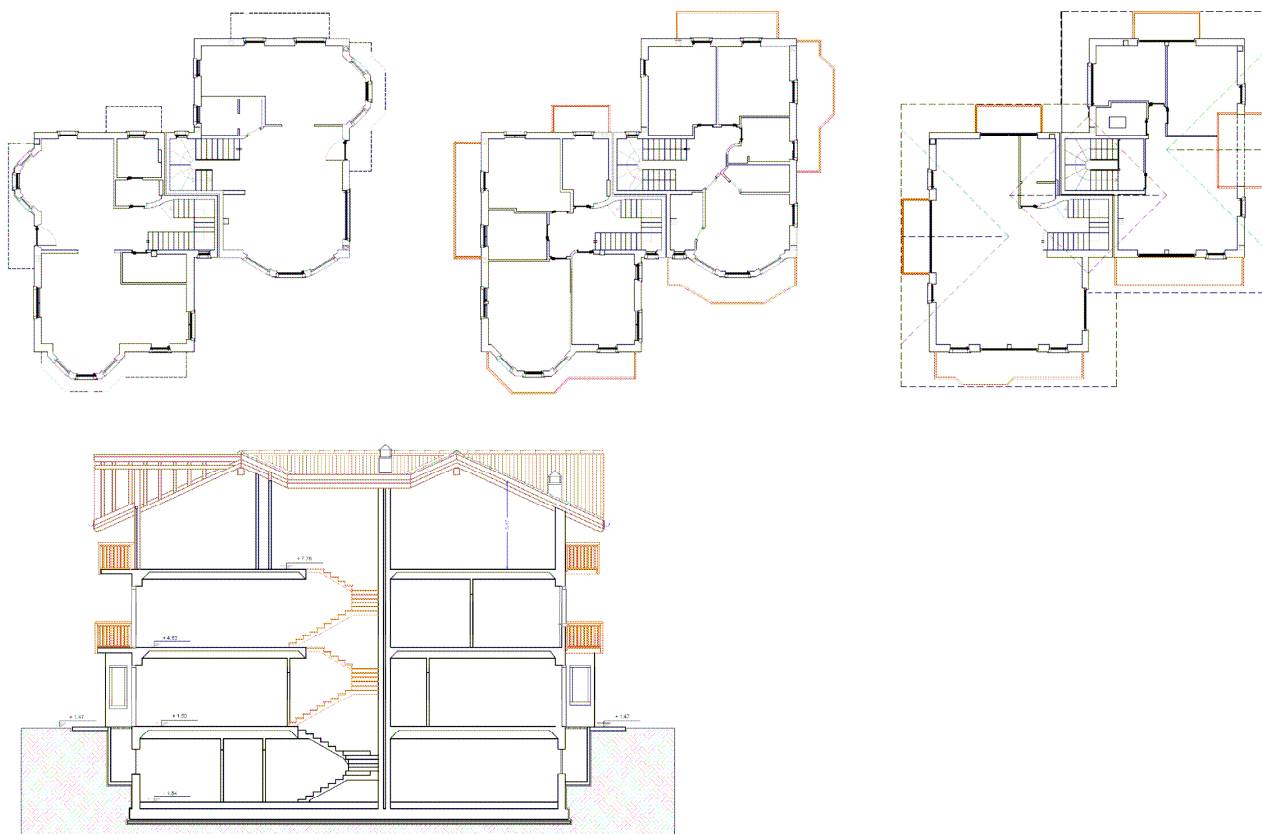
Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf					
Se sedime		143	mq.	Altezza metà falda	Hf 7,63
Numero di piani (esistenti) Hp		3	nr.	Altezza fronte	He 6,46
Sul complessiva		429	mq.	Ve volume totale	1.053 mc.
Sun complessiva		248	mq.	Vl volume lordo fuori terra	892 mc.
Sun/Sul		0,58		rapporto Vl/Ve	0,85
				rapporto Sun/Vl	<b>0,28</b>
i.e. o IFF		1	mc./mq.		
L lotto saturato	= Vl / i.e.	892	mq.		
Uf di saturazione	= Sun / L	0,278	mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =	<b>0,28</b>
Ampliamenti					
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:			
Sun	248	49,6	Dh Sopraelevazione:	0,65 m.	
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.					
Calcolo dell'incremento di volume Vl corrispondente:					
Valore assoluto	= Se * Dh	92,95	mc.		
Valore percentuale	= Se*Dh/Vl	10,4%			
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:			
Vl	892	178,4	Dh Sopraelevazione:	1,25 m.	
La sopraelevazione permette di ottenere all'ipotesi un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.					
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:					
Valore assoluto		110	mq.		
Valore percentuale	= Se*Dh/Vl	44,4%			

Il progetto monofamiliare rientra nei parametri medi (0,28) nel caso il sottotetto viene limitato nella sua agibilità, riducendo quindi di fatto l'impatto volumetrico complessivo dell'intervento.



**Esempio 5 - Edificio bifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto abitabile su spiccatto orizzontale.**

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf					
Se sedime		215 mq.	Altezza metà falda	Hf	9,6
Numero di piani (esistenti) Hp		3 nr.	Altezza fronte	He	8,4
Sul complessiva		643,6 mq.	Ve volume totale		2.064 mc.
Sun complessiva		562,3 mq.	Vl volume lordo fuori terra		2.064 mc.
Sun/Sul		0,87	rapporto Vl/Ve		1,00
			rapporto Sun/Vl		<b>0,27</b>
i.e. o IFF		1,5 mc./mq.			
L lotto saturato	= Vl / i.e.	1.376 mq.			
Uf di saturazione	= Sun / L	0,4086 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,27</b>



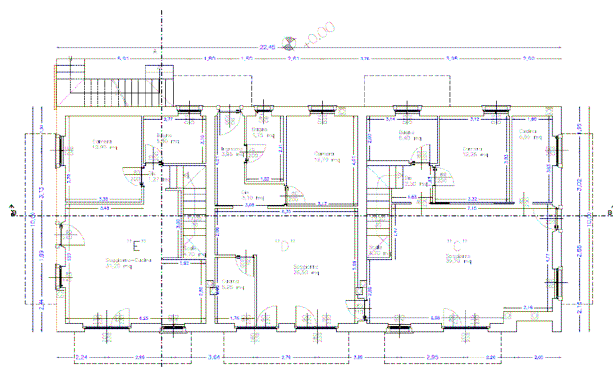
Lo stesso edificio se fosse costituito da tre appartamenti, uno per piano, vedrebbe i seguenti valori di conversione

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf					
Se sedime		215 mq.	Altezza metà falda	Hf	9,75
Numero di piani (esistenti) Hp		3 nr.	Altezza fronte	He	8,4
Sul complessiva		643,6 mq.	Ve volume totale		2.096 mc.
Sun complessiva		478,3 mq.	Vl volume lordo fuori terra		2.096 mc.
Sun/Sul		0,74	rapporto Vl/Ve		1,00
			rapporto Sun/Vl		<b>0,23</b>
i.e. o IFF		1,5 mc./mq.			
L lotto saturato	= Vl / i.e.	1.398 mq.			
Uf di saturazione	= Sun / L	0,3423 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,23</b>

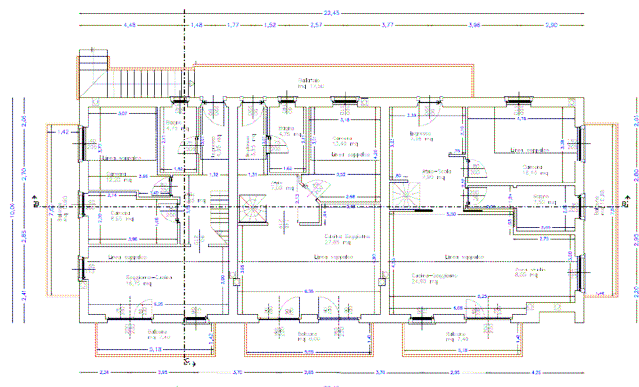
### Esempio 6 - Edificio plurifamiliare con due piani fuori terra e soppalchi non abitabili.

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf					
Se sedime		224 mq.	Altezza metà falda	Hf	7,4
Numero di piani (esistenti) Hp		3 nr.	Altezza fronte	He	8,4
Sul complessiva		447,4 mq.	Ve volume totale		1.658 mc.
Sun complessiva		382,2 mq.	Vl volume lordo fuori terra		1.658 mc.
Sun/Sul		0,85	rapporto Vl/Ve		1,00
			rapporto Sun/Vl		<b>0,23</b>
i.e. o IFF		1,5 mc./mq.			
L lotto saturato	= Vl / i.e.	1.105 mq.			
Uf di saturazione	= Sun / L	0,3459 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,23</b>

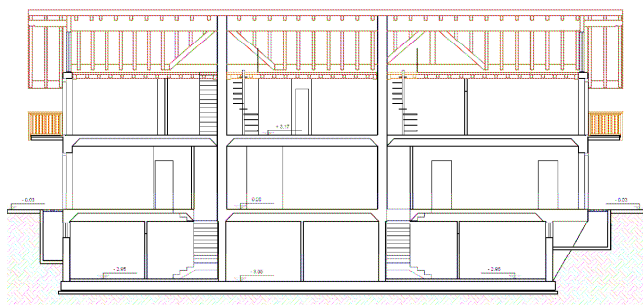
Soppalchi con altezza interna variabile 0,00/2,40 non rilevanti ai fini della Sun



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Nello stesso edificio se l'altezza dei soppalchi fosse considerata rilevante ai fini della Sun si otterrebbe:

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf					
Se sedime		224 mq.	Altezza metà falda	Hf	7,4
Numero di piani (esistenti) Hp		3 nr.	Altezza fronte	He	8,4
Sul complessiva		447,4 mq.	Ve volume totale		1.658 mc.
Sun complessiva		494,1 mq.	Vl volume lordo fuori terra		1.658 mc.
Sun/Sul		1,10	rapporto Vl/Ve		1,00
			rapporto Sun/Vl		<b>0,30</b>
i.e. o IFF		1,5 mc./mq.			
L lotto saturato	= Vl / i.e.	1.105 mq.			
Uf di saturazione	= Sun / L	0,4471 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,30</b>

In questo specifico caso reale è interessante notare come i soppalchi, che incidono per un valore di 0,07 pari al 23% della superficie calpestabile, sono considerati o Sun per intero o influenti nel calcolo dell'aSun esistente, sempre per intero, per la discriminante di un solo centimetro.

E' sufficiente modificare la quota estradosso del solaio anche di un solo centimetro (tramite per esempio la posa di un parquet prefinito), per fare scendere la Sun dell'edificio del 23%,

## **Valore di conversione da VI a Sun applicato**

Sulla base delle analisi precedenti si determinano i seguenti indici di conversione:

Conversione Volume lordo fuori terra in Superficie utile netta = <b>0,30</b>
------------------------------------------------------------------------------

Questo valore di conversione si applica in tutti i casi dove il PRG riporta valori assoluti relativi al volume lordo fuori terra.

Per esempio nel caso di Volume destinabile all'alloggio per il conduttore il precedente valore limite di 400 mc. viene ora ricondotto a 120 mq. di Sun.

Nel caso del contingente assegnato agli alloggi per il tempo libero e vacanze continuano invece ad essere applicati i limiti assegnati dalla Giunta provinciale in termini di volume lordo fuori terra pari a 2.000 mc.

## **Valore di ampliamento una tantum applicato**

Per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi per gli edifici esistenti la norma in vigore prevede una percentuale fissa applicata al volume lordo fuori terra esistente (ex volume urbanistico).

Alla luce dei diversi esempi analizzati la proposta di variante in adeguamento al dpp 8-61/Leg/2017 è quella di mantenere le percentuali applicate al volume lordo fuori terra esistente VI espresso in mc.

Si veda per esempio l'articolo 35 delle zone residenziali sature di Lasino.

## Conversione dell'indice di fabbricabilità fondiaria in indice di utilizzazione fondiaria.

Nel caso di zone residenziali di completamento si procede con l'applicazione di un indice di Utilizzazione fondiaria pari a 0,30 mq./mq. parificato per le zone che precedentemente avevano un indice di utilizzazione fondiaria pari a 1,0 mc./mq.

In questo caso viene quindi applicato un valore di conversione  $K = 0,30$  [l/mq.]

Verificate le diverse tipologie costruttive detto valore di conversione si propone di applicare una scala di proporzionalità inversa considerando che nei casi di indici maggiori il tipo di costruzioni realizzate porta ad una maggiore ottimizzazione dei volumi e a parità di Sun il volume lordo realizzato risulta proporzionalmente maggiore e quindi di maggiore incidenza urbanistico e paesaggistico.

### Conversione dell'indice edificatorio IFF in Indice di Utilizzazione fondiario Uf

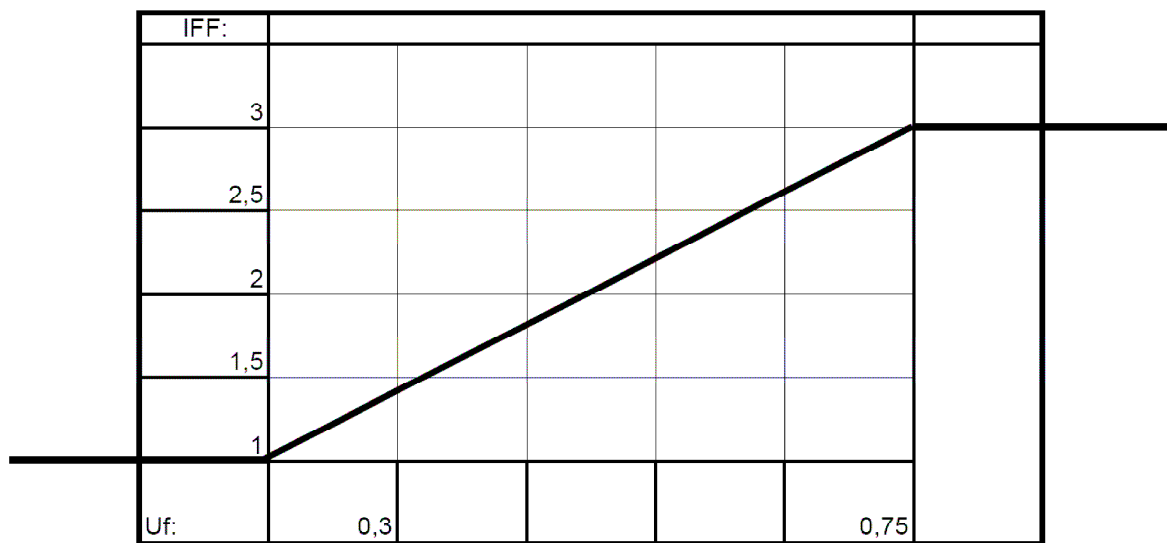
Schema matematico di conversione lineare progressiva inversamente proporzionale

Fissato il valore base di conversione pari a 0,3 per il valore IFF paria 1,0 mc./mq., stabilito sulla base dei valori medi riscontrati nelle analisi degli esempi schematici e progettuali riportati nella relazione, si propone di applicare una riduzione progressiva inversamente proporzionale al valore di conversione

passando quindi 0,3 per l'indice IFF uguale a 1,00 mc./mq.  $Uf = 0,30$  mq./mq.  
per arrivare a: 0,25 per l'indice IFF uguale a 3,00 mc./mq.  $Uf = 0,75$  mq./mq.

$K$  = valore di conversione IFF/Uf inversamente proporzionale al valore IFF iniziale

La formula applicata sarà quindi:





La formula applicata sarà quindi:

$$K = [(IFF-1)(0,75-0,3)/(3-1)]+0,3$$

Dato il valore IFF: 1  
Uf risulterà essere: 0,30

Dato il valore IFF: 1,5  
Uf risulterà essere: 0,41

Dato il valore IFF: 1,8  
Uf risulterà essere: 0,48

Dato il valore IFF: 2  
Uf risulterà essere: 0,53

Dato il valore IFF: 2,2  
Uf risulterà essere: 0,57

Dato il valore IFF: 2,5  
Uf risulterà essere: 0,64

Dato il valore IFF: 3  
Uf risulterà essere: 0,75

Per le strutture alberghiere il rapporto di conversione K viene mantenuto costante pari a 0,3

K = 0,3

Dato il valore IFF: 3  
Uf risulterà essere: 0,90

### Nuovi Indici Uf applicati alle diverse zone di PRG

Sulla base di queste indicazioni valgono le seguenti trasformazioni riportate nelle Norme di Attuazione:

			i.e.	Uf.
Lasino	B1	residenziali sature	--	--
Lasino	B2a	residenziali di completamento	2,0	0,53
Lasino	B2b	residenziali di completamento		
Lasino	B2c	residenziali di completamento		
Lasino	B2d	residenziali di completamento		

### Nuovi Indici Uf applicati alle zone residenziali destinate al tempo libero e vacanze

In considerazione della particolare tipologia edilizia utilizzata per l'edilizia turistica, caratterizzata da limitata dimensione delle unità immobiliari e limitata altezza interna si propone un indice di conversione costante pari a  $K = 0,26$  applicato sul valore 0,8 mc./mq. (art. 36 Calavino)

			i.e.	Uf.
Calavino	C2	aree residenziali per vacanze	0,8	0,21

## Possibilità alternative

Lo schema di conversione presentato nei precedenti capitoli è quello applicato alle norme di attuazione in vigore.

In alternativa, sulla base di ulteriori analisi che potranno essere condotte e completate anche durante le fasi di pubblicazione per osservazioni della variante, vengono riportati due ulteriori schemi di calcolo:

### Ipotesi alternativa B

Lo schema di calcolo B, partendo sempre dal concetto di proporzionalità diretta inversa del rapporto di conversione in base all'incremento dell'indice IFF di zona, pone un valore più alto di conversione per l'IFF = 3,0 mc./mq. = 0,28.

#### Conversione dell'indice edificatorio IFF in Indice di Utilizzazione fondiario Uf

Schema matematico di conversione lineare progressiva inversamente proporzionale

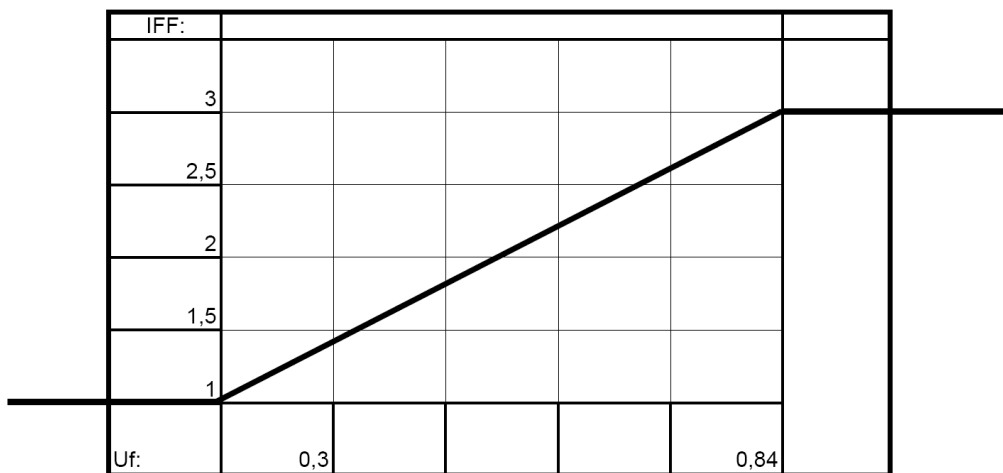
Fissato il valore base di conversione pari a 0,3 per il valore IFF paria 1,0 mc./mq., stabilito sulla base dei valori medi riscontrati nelle analisi degli esempi schematici e progettuali riportati nella relazione, si propone di applicare una riduzione progressiva inversamente proporzionale al valore di conversione passando quindi da:

0,3	per l'indice IFF uguale a 1,00 mc./mq	Uf = 0,30 mq./mq.
0,28	per l'indice IFF uguale a 3,00 mc./mq	Uf = 0,84 mq./mq.

per arrivare a:

K = valore di conversione IFF/Uf inversamente proporzionale al valore IFF iniziale

La formula applicata sarà quindi:



Si applica quindi la formula:

$$K = [(IFF-1)(0,75-0,3)/(3-1)]+0,3$$

Dato il valore IFF:	1	Dato il valore IFF:	1,2
Uf risulterà essere:	0,30	Uf risulterà essere:	0,35
Dato il valore IFF:	1,5	Dato il valore IFF:	1,8
Uf risulterà essere:	0,44	Uf risulterà essere:	0,52
Dato il valore IFF:	2	Dato il valore IFF:	2,2
Uf risulterà essere:	0,57	Uf risulterà essere:	0,62
Dato il valore IFF:	2,5	Dato il valore IFF:	3
Uf risulterà essere:	0,71	Uf risulterà essere:	0,84

Per le strutture alberghiere il rapporto di conversione K viene mantenuto costante pari a 0,3

$$K = 0,3$$

Dato il valore IFF:	3
Uf risulterà essere:	0,90

### Ipotesi alternativa C

Lo schema di calcolo C, propone uno schema di conversione costante, senza proporzionalità ove anche per i valori maggiori verrà applicato il rapporto  $K = 0,30$ .

In questo caso anche per il valore limite più alto si otterrà:

IFF = 3,0 mc./mq. si otterrà il valore  $U_f = 0,90$  mq./mq. = 0,90

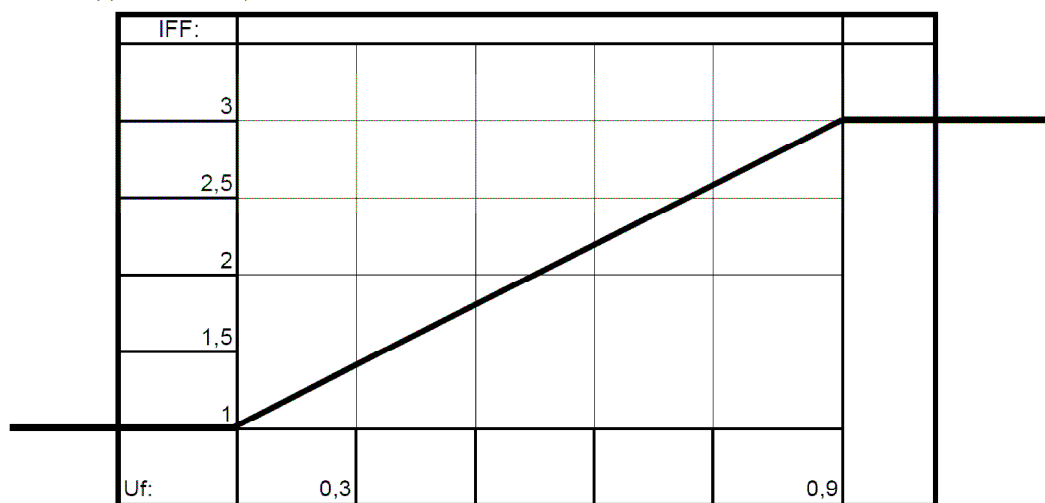
#### Conversione dell'indice edificatorio IFF in Indice di Utilizzazione fondiario $U_f$

Schema matematico di conversione lineare costante

Valore base: 0,3 per l'indice IFF uguale a 1,00 mc./mq  $U_f = 0,30$  mq./mq.  
 valore massimo: 0,3 per l'indice IFF uguale a 3,00 mc./mq  $U_f = 0,90$  mq./mq.

$K$  = valore di conversione IFF/ $U_f$  proporzionale al valore IFF iniziale

La formula applicata sarà quindi:



Per valori IFF inferiori a 1,00 si applica il valore costante di conversione 0,30

Dato il valore IFF:	1	Dato il valore IFF:	1,2
Uf risulterà essere:	0,30	Uf risulterà essere:	0,36
Dato il valore IFF:	1,5	Dato il valore IFF:	1,8
Uf risulterà essere:	0,45	Uf risulterà essere:	0,54
Dato il valore IFF:	2	Dato il valore IFF:	2,2
Uf risulterà essere:	0,60	Uf risulterà essere:	0,66
Dato il valore IFF:	2,5	Dato il valore IFF:	3
Uf risulterà essere:	0,75	Uf risulterà essere:	0,90

Per le strutture alberghiere il rapporto di conversione  $K$  viene mantenuto costante pari a 0,3

$K =$	0,3
Dato il valore IFF:	3
Uf risulterà essere:	0,90

Lo stesso valore viene applicato proporzionalmente anche alle zone alberghiere che presentano indici superiori.

Zona		IFF	u.m.	rapporto conversione	$U_f$	u.m.
C1	Residenziale di completamento	1,00	mc./mq.	0,30 (1/mq.)	0,30	mq./mq.
D2	Alberghiera di progetto	2,00	mc./mq.	0,30 (1/mq.)	0,60	mq./mq.

## Altezza in numero di piani.

Il dPP 8-61/Leg/2017 prevede anche l'eliminazione dell'altezza di zona a metà falda in quanto si considera questo parametro limitante rispetto alle nuove modalità costruttive, anche con particolare riferimento alle tipologie edilizie che meglio si adattano ai nuovi requisiti e funzionalità della edilizia sostenibile.

Esposizione delle falde principali del tetto verso sud per favorire il recupero energetico, riduzione del numero delle falde per compattare i volumi e ridurre i punti e linee di rottura degli elementi costruttivi, non solo per gli aspetti termici, ove la sola riduzione di superficie di esposizione con parità di volume d'aria riscaldata permette una corrispondente riduzione delle dispersioni, ma la compattazione delle forme elimina punti di ristagno di aria fredda e facilita l'esecuzione delle opere anche in prospettiva di esecuzione del *BLOWER DOOR TEST* obbligatorio per gli edifici di classe A e A+.

Il parametro urbanistico limite di edificabilità di un lotto in termini di altezza per le zone residenziale e le zone alberghiere è oggi quello del **numero di piani fuori terra**.

Il dPP 8-61/Leg/2015 definisce:

Hp	nr.	altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in piani		si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio
----	-----	-----------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Per evitare però che nella realizzazione di nuovi edifici l'altezza netta interna dei singoli piani venga artificiosamente innalzata oltre ogni ragionevole necessità abitativa viene introdotta nelle norme una altezza massima di controllo detta **altezza del fronte**.

Il dPP 8-61/Leg/2017 definisce:

He	m.	altezza del fronte o della facciata		distanza sul piano verticale dalla linea di spiccatto fino all'intradosso dell'imposta del tetto (sottotavolato) per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio; qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;
----	----	-------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le norme vengono quindi integrate inserendo per ogni singola zona questi nuovi parametri.

Per esempio per le zone residenziali di completamento viene introdotta la misura:

- altezza del fabbricato in numero di piani Hp: 3
- altezza di controllo del fronte He: 9 m.
- altezza del fabbricato Hf: 10 m.

in sostituzione della precedente altezza di zona:

- altezza del fabbricato: non superiore a 10,00 m;

Per le zone a basso indice si propone una altezza del fronte uguale a quella a metà falda al fine di permettere maggiori libertà progettuali come per esempio per la zona B2d di Lasino dove sono stati applicati i seguenti indici:

- indice di Utilizzazione fondiaria Uf: 0,30 mq/mq;
- altezza del fabbricato in numero di piani Hp: 3
- altezza di controllo del fronte He: 7 m.
- altezza del fabbricato Hf: 7 m.

in sostituzione della precedente indicazione:

- altezza del fabbricato: non superiore a 7,00 m;

### **Altezza a metà falda per la determinazione della distanza dai confini**

Con l'introduzione delle altezze in numero di piani risulta in ogni caso necessario mantenere anche la definizione di altezza a metà falda all'esclusivo fine della determinazione delle distanze minime degli edifici e dalle costruzioni e dai confini in applicazione delle norme contenute nell'Allegato 2 della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Per questo motivo le norme di attuazione sono state integrate con l'articolo 6 comma 5, ove per ogni singola zona dove si prevede l'altezza limite in numero di piani (con l'altezza di controllo del fronte) viene indicata la distanza minima delle costruzioni dai confini calcolata considerando la concreta altezza massima che l'edificio potrà avere a metà falda in applicazione delle norme di zona.

Infatti l'allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010, alla lettera a), comma 1, art. 5 riporta:

- a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;*

dove l'altezza che determina la maggiorazione della distanza dai confini non è quella dell'edificio costruito ma quella "consentita dagli strumenti urbanistici comunali".

Quindi in applicazione della definizione di altezza misurata a metà falda indicata dal dPP 8-61/Leg/2017:

Hf	m.	altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in metri		essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spiccatto e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;
----	----	-----------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ***Residenza Ordinaria (art. 57 L.P. 1/2008)***

---

Il PRG del Comune di di Madruzzo non risulta assoggettato alla disciplina sulla residenza ordinaria.

## ***Urbanistica commerciale***

---

Le norme del PRG sono state aggiornate ai sensi dei nuovi criteri approvati dalla giunta provinciale con deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013.

<h2><b>ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO ALLA LEGENDA TIPO</b></h2>
------------------------------------------------------------

Le tavole di PRG di riferimento normativo e di legenda sono costituite ancora dalle tavole dei PRG in vigore degli ex comuni di Calavino e Lasino.

La presente variante di adeguamento normativo on prevede modifiche alla cartografia.

La cartografia di base, già predisposta dalla Amministrazione comunale, riporta oggi, con riferimento alle singole zone, il riferimento agli articoli dei PRG in vigore degli ex comuni di Calavino e Lasino.

Con una successiva variante, di carattere generale e sostanziale, l'Amministrazione comunale provvederà alla completa revisione dell'apparato normativo con unione delle norme e formazione di un nuovo testo coordinato eliminando il duplice riferimento contenuto nelle legende attuali semplificando e riducendo conseguentemente le diverse zone urbanistiche con particolare riferimento al quelle destinate all'insediamento residenziale e produttivo.

## ZONE A-B-C - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 28	A - storici	A	centro storico
Art. 29	B - esistenti	Art. 30 B1	sature
		Art. 31 B2	di ristrutturazione
		Art. 32 B3 a b c	di completamento
		Art. 33 B4	miste
Art. 34	C - di espansione	Art. 35 C1	residenziale
		Art. 36 C2	per vacanze

## ZONE D - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

Art. 39	produttive	P	di livello provinciale
		L	di livello locale
Art. 40	impianti produttivi	Zo	impianti zootecnici
		Ca	cantine vini
Art. 41	terziarie	It	impianti ittici
		Tc	commerciali
		Tm	miste
Art. 42	strutture ricettive	Al	alberghi
		Co	colonie-ostelli
Art. 43	area di servizio	Pp	pertinenziale produttiva
			stazione carburante
Art. 44	attività estrattive	Cv	cave

## ZONE E - AREE DEL TERRITORIO APERTO

Art. 46	agricole
Art. 47	agricole di pregio
Art. 48	prati e pascoli
Art. 49	boschi
Art. 50	improduttive






















## ZONE F - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 52	attrezzature pubbliche	Sc	scolastiche
		Ic	di interesse comune
		Re	religiose
		Sp	sportive
Art. 53	verde pubblico	Va	verde attrezzato
		Pu	parco urbano
Art. 54	parcheggi pubblici	P	

## ZONE H - VERDE PRIVATO

Art. 37	verde privato	Vp	
---------	---------------	----	--

## INFRASTRUTTURE

Art. 56	viabilità e spazi pubblici		
esistenti	di progetto	da potenziare	
			1ª categoria
			2ª categoria
			3ª categoria
			4ª categoria
			interesse locale
			percorsi ciclabili e pedonali
			attraversamento pedonale
			stazione autocorriere
			

## IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

Art. 57	Impianti tecnologici	Art. 58 Ci	cimitero
		Art. 59 De	depuratore
		Art. 60 It	impianti di telecomunicazioni
		le	impianti idrici e idroelettrici
		St	strade, trasporti
		Cm	centro raccolta materiale
	elettrodotta	Art. 61	
	gasdotto		
Art. 62	discariche	Di	

## AREE DI RISPETTO

	strade, elettrodotti
	impianti tecnologici

## AREE SOGGETTE A PIANI O PROGETTI

Art. 28	insediamenti storici		
Art. 63	piani attuativi	PG	a fini generali
		PS	a fini speciali
		PR	di recupero
		Art. 64 PL	di lottizzazione

## SEGNI CONVENZIONALI

	laghi e corsi d'acqua
	particelle catastali
	limite del territorio comunale
	divisione aree omogenee

*Legenda PRG in vigore Calavino*

## ZONE A-B-C - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

art. 33	Zone A	A1	centro storico A101
		A2	nucleo storico isolato A102
art. 34	Zone B	B1	esistenti sature B101
		B2 a n	di completamento B103
art. 37	Zone C	C1 a n	di espansione C101

## ZONE D - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

art. 41	insediamenti produttivi settore secondario	L	di livello locale D104
art. 42	attività commerciali	N	normale D121
art. 43	attrezzature turistico-ricettive D201		
art. 43	campeggio D218		
art. 44	attività estrattive	Cv	all'aperto L108

## ZONE E - AREE DEL TERRITORIO APERTO

art. 46	aree agricole E103		
art. 47	aree agricole di pregio E104		
art. 47bis	altre aree agricole E109		
art. 48	prati e pascoli E107		
art. 49	boschi E108		
art. 50	aree ad elevata naturalità E108		
art. 51	azienda agricola E206		
art. 51	impianto zootecnico E203	Z	

## ZONE F - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

art. 53	attrezzature pubbliche di livello locale	CA	civile-amministrativa esistente F201
		CA PR	civile-amministrativa di progetto F202
		SC	scuola-culturale esistente F203
		SC PR	scuola-culturale di progetto F204
		r	religiosa F205
		s	sportiva all'aperto F207
		VP	parco pubblico F301
		VA	verde di protezione F303
		pb	parco balneare F310
art. 55	parcheggi pubblici	P	parcheggio F305
art. 56	attrezzature ed impianti tecnici	c	cimitero F801
		D	depuratore F805
		T	infrastrutture tecnologiche F803
art. 56	centro raccolta materiali L154	Crm	
art. 59	impianto recupero rifiuti speciali L107	Rr	

## ZONE H - VERDE PRIVATO

art. 60	verde privato H101		
---------	--------------------	--	--

## AREE PER INFRASTRUTTURE

viabilità esistente	di progetto	da potenziare	
P408	P411	P410	3a categoria
P412	P414	P413	4a categoria
P415	P417	P416	strada locale
			pista ciclabile
F409	F421		
			elettrodotto F444
			gasdotto F445
			acquedotto

## FASCE DI RISPETTO

	di strade G103	art. 61
	di cimiteri G101	art. 57
	di elettrodotti G104	art. 63

## AREE SOGGETTE A PIANI O PROGETTI

art. 64	piani attuativi A101-A102	PL	di lottizzazione Z304
---------	---------------------------	----	-----------------------

## AREE AGRICOLE DI PREGIO COMPENSATE

art. 31	ai sensi dell'art. 38 N.d.A. del P.U.P. Z802		
---------	----------------------------------------------	--	--

## SEGNI CONVENZIONALI

	particelle catastali
	laghi Z101
	fiumi e torrenti Z102
	confine comunale Z403










## LEGENDA PRG MADRUZZO SISTEMA INSEDIATIVO

### PRG MADRUZZO








#### ELEMENTI NATURALI

-  Lago Z101\_P
-  Corsi acqua poligonali Z102\_P
-  Corsi Acqua Lineari Z104\_L
-  Area Protezione Laghi Z310\_P C art. 11 - L art. 12
-  Area Protezione Fluviale Z312\_P C art. 12 - L art. 13













#### ELEMENTI CONVENZIONALI FISICI

-  Confine Comunale Z403\_P




#### AREE DI PROTEZIONE CULTURALE ARCHEOLOGICO E NATURALISTICO

-  Vincolo Diretto Z301\_P C art. 9 - L art. 7
-  Vincolo indiretto manufatti e siti Z302\_P C art. 9 - L art. 7
-  Area Rispetto Centro Storico Z305\_P C art. 13 - L art. 9
-  Sito archeologico puntuale Z311\_P C art. 10 - L art. 8
-  Bene Ambientale Z314\_P
-  Riserva Naturale Provinciale Z316\_P
  - Singolo Elemento Storico Culturale Non Vincolato Z318\_N
  - Pozzi e sorgenti non ricompresi nella carta delle risorse idriche Z319\_N
  - Vincolo puntuale manufatto e sito Z320\_N
  - Elementi geologici e geomorfologici Z321\_N C art. 8
-  Zona speciale di conservazione Z328\_P


#### CATEGORIE DI INTERVENTO

-  Insediamento Storico A101\_P C art. 28 - L art. 33 A1
-  Insediamento Storico Isolato A102\_P C art. 28 - L art. 33 A2
-  Restauro A203\_P C IS art. 14 - L IS art. 3
-  Risanamento conservativo A204\_P C IS art. 15 - L IS art. 4
-  Ristrutturazione edilizia A205\_P C IS art. 16 - L IS art. 5
-  Spazio pubblico A402\_P C IS art. 33 - L IS art. 12
-  Spazio pubblico da riqualificare A403\_P C IS art. 31 - L IS art. 20
-  Spazio privato degli edifici A404\_P C IS art. 33 - L IS art. 12
-  Spazio privato da riqualificare A405\_P C IS art. 31 - L IS art. 20
-  Verde Storico A406\_P C IS art. 33 - L IS art. 14
-  Fronti di pregio A407\_L C IS art. 26 A
-  Fronti da riqualificare A408\_L C IS art. 26 B

#### AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

-  Area Residenziale Esistente Saturata B101\_P C art. 30 - L art. 35
-  Area Residenziale Es. Ristrutturazione B102\_P C art. 31
-  Area residenziale di Completamento B103\_P C art. 32 - L art. 36




#### AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE

-  Area residenziale di nuova espansione C101\_P C art. 35-36 - L art. 38



#### VERDE PRIVATO E SERVIZI

-  Verde privato H101\_P C art. 37 - L art. 60


#### AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO

-  Produttivo Provinciale D101\_P C art. 39 P
-  Produttiva locale esistente D104\_P C art. 39 L - L art. 41
-  Attività agricole a carattere industriale D122\_P C art. 39 - L art. 41








#### AREE COMMERCIALI

-  Multifunzionale D110\_P C art. 41
-  Area Commerciale D121\_P C art. 41 - L art. 42




#### AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

-  Estrattiva Aperto L108\_P C art. 44 - L art. 44

#### AREE ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI

-  Area agricola E103\_P C art. 46 - L art. 46
-  Area agricola di pregio E104\_P C art. 47 - L art. 47
-  Foresta Demanale E105\_P C art. 49 - L art. 49
-  Area a Bosco E106\_P C art. 49 - L art. 49
-  Area a pascolo E107\_P C art. 48 - L art. 48
-  Rupi Boscate E108\_P C art. 50 - L art. 50
-  Altra Area Agricola E109\_P L art. 47bis



#### AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI

-  Impianti Zootecnici E203\_P C art. 40 Zo - L art. 51
-  Impianto Ittico E204\_P C art. 40 It
-  Area Azienda Agricola E205\_P L art. 51




C= CALAVINO

L=LASINO

### PIANI ATTUATIVI






-  Piano di lottizzazione Z504\_P C art. 64 - L art. 64
-  Piano di riqualificazione urbana Z512\_P

#### AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI




-  Area Albeghiera D201\_P C art. 42 - L art. 43
-  Attrezzatura Turistico Ricettiva D207\_P C art. 42 - L art. 43
-  Campeggio D216\_P L art. 43

#### AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO SOVRALocale




#### AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI

-  Civile amministrativa F201\_P C art. 52 Ic - L art. 53 ca
-  Scolastica culturale F203\_P C art. 52 Sc - L art. 53 sc
-  Scolastica Culturale Progetto F204\_P L art. 53 sc pr
-  Religiosa F205\_P C art. 52 Re - L art. 53 r
-  Sportiva Aperto F207\_P C art. 52 Sp - L art. 53 s




#### AREA A VERDE PUBBLICO

-  Verde Pubblico F301\_P L art. 54 vp
-  Verde attrezzato F303\_P C art. 53 Va - L art. 54 va
-  Parco Balneare F310\_P L art. 54 pb

#### AREA A PARCHEGGIO

-  Parcheggio F305\_P C art. 54 - L art. 55
-  Parcheggio di progetto F306\_P C art. 54 - L art. 55
-  Parcheggio privato esistente H103\_P




#### AREE PER SERVIZI

-  Area Cimiteriale F801\_P C art. 58 - L art. 57
-  Infrastruttura Tecnologica F803\_P C art. 60 - L art. 56
-  Area per impianti di Depurazione F805\_P C art. 59 - L art. 58

#### AREE PER LA MOBILITA' linee simboli

-  Strada 2 categoria Principale F406\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada 2 Categoria Progetto F408\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada 3 categoria esistente F409\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada 3 categoria potenziamento F410\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada 4 categoria Esistente F412\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada 4 categoria Potenziamento F413\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada Interesse Locale Esistente F415\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada di interesse locale potenziamento F416\_L C art. 56 - L art. 61
-  Strada di interesse locale progetto F417\_L C art. 56 - L art. 61








#### A= Acquedotto

-  Percorso pedonale di progetto F419\_L C art. 56 - L art. 61
-  Pista Ciclabile Esistente F420\_L C art. 56 - L art. 61
-  Pista Ciclabile di Progetto F421\_L C art. 56 - L art. 61





#### Elettrodotto F444\_L C art. 61 - L art. 63

#### Gasdotto F445\_L C art. 61 - L art. 63




#### AREA PER LA MOBILITA' (poligonale)

-  Area di servizio D118\_P C art. 43
-  Stazione Autobus F434\_P C art. 56
-  Viabilità Principale Esistente F501\_P C art. 56 - L art. 61
-  Viabilità Principale Potenziamento F502\_P C art. 56 - L art. 61
-  Viabilità Locale Esistente F601\_P C art. 56 - L art. 61
-  Viabilità Locale Potenziamento F602\_P C art. 56 - L art. 61
-  Viabilità Locale Progetto F603\_P C art. 56 - L art. 61

#### FASCE DI RISPETTO

-  Fascia di rispetto cimiteriale G101\_P C art. 58 - L art. 57
-  Fascia di rispetto stradale ferroviaria G103\_P C art. 56 - L art. 61
-  Fascia Rispetto Elettrodotto G104\_P C art. 61 - L art. 63
-  Fascia Rispetto Depuratore G109\_P C art. 59 - L art. 58
-  Fascia Rispetto Depuratore G110\_P C art. 59 - L art. 58

#### AREE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI

-  Discarica Inerti L101\_P C art. 62
-  Centro Raccolta Materiali L104\_P C art. 57 - L art. 56
-  Recupero Rifiuti L107\_P L art. 59



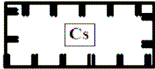
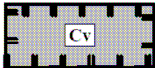
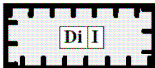
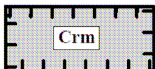
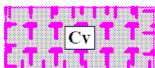
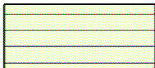
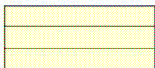



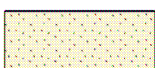
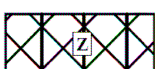


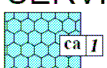
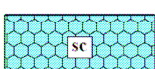

#### SITI INQUINATI

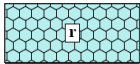







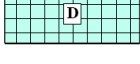
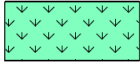



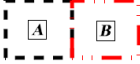
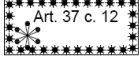
-  Specifico Riferimento Normativo Z602\_P
-  Siti Inquinati Bonificati SIB Z604\_P

*Legenda PRG di Madruzzo*

Bozza della nuova legenda tipo:

Codici Shape	LEGENDA - Scala1:2.000		Art. Nda CALAVINO	Art. Nda LASINO
Sistema insediativo ed infrastrutturale				
Z403		Confine comunale e supporto mappale		
	Malghet	Toponimi		
ACQUE PUBBLICHE				
Z101		Laghi	Z104	
Z102		Fiumi		
EDILIZIA STORICA				
A101		Insediamenti storici	C Art.28	L Art.33 A1
A102		Insediamenti storici isolati	C Art.28	L Art.33 A2
Z318		Manufatti storici isolati (edicole, ecc.)		
ZONE RESIDENZIALI				
B101		Residenziali sature	C Art.30	L Art.35
B102		Area residenziale esistente di ristrutturazione	C Art.31	
B103		Residenziali di completamento	C Art.32-33	L Art.36
C101		Residenziali nuove	C Art.35-36	L Art.38
		Principali indici di zona: $i = mc/mq$ $h = \text{altezza massima}$		
Z602		Specifico riferimento normativo puntuale Z601 e poligonale Z602		
ZONE PER ATTIVITA' TERZIARIE				
D121		Area commerciale	C Art.41	L Art.42
D110		Area terziaria direzionale Area commerciale / residenziale		
D201		Attrezzature ricettive alberghiere $i = mc/mq$ $h = \text{altezza massima}$	C Art.42	L Art.43
D207		Servizi Turistico Ricettivi	C Art.42 c.3	L Art.43
D216		Campeggi		L Art.43

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE SETTORIALI				
D101 D102		Produttiva di livello provinciale D102 di Progetto	C Art.39	
D104 D105		Zona artigianale di livello locale D105 di Progetto	C Art.39 L	L Art.41
L108		Attività estrattive - cava all'aperto	C Art.44	L Art.44
L110		Attività estrattive	C Art.44	L Art.44
L101		Discarica di inerti	C Art.62	
L104		Centro raccolta materiali	C Art.57	L Art.56
L107		Riciclaggio inerti		L Art.59
ZONE AGRICOLE, BOSCO E PASCOLO				
E104		Agricole di pregio	C Art.47	L Art.47
E103		Agricole del PUP art. 37 PUP		
E109		Agricole locali	C Art.46	L Art.46
E106		Boschi	C Art.49	L Art.49
E107		Pascoli	C Art.48	L Art.48
E108		Aree ad elevata integrità	C Art.50	L Art.50
E203		Azienda Zootecnica	C Art.40 Zo	L Art.51
E204		Impianto Ittico	C Art.40 It	
E205		Azienda agricola	C Art.51	
ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI				
F201 F202		Servizi Civili Amministrativi F202 di Progetto		
F203 F204		Scolastiche e Culturali F204 sc pr di Progetto		
F205		Religiose		

F205		Religiose		
F207 F208		Attrezzature sportive all'aperto F208 di Progetto		
F301 F302		Verde pubblico F302 di Progetto		L Art.54 vp
F303 F304		Verde attrezzato F304 di Progetto	C Art.53 va	L Art.54 va
F305 F306		Parcheggi F306 di Progetto	C Art.54	L Art.55
F310		Parco balneare		L Art.54 pb
F801 F802		Servizi cimiteriali F802 di Progetto	C Art.58	L Art.57
F803 F804		Impianti tecnologici F804 di Progetto	C Art.60	L Art.56
F805		Depuratore	C Art.59	L Art.58
<b>ZONE PER SERVIZI PRIVATI</b>				
H101		Verde privato	C Art.37	L Art.60
D118		Area di servizio stazione carburante		
<b>STRUMENTI ATTUATIVI SUBORDINATI</b>				
Z503		Piani di Recupero I		
Z504		Piani di Lottizzazione I	C Art.64	L Art.64
<b>AREE DI RISPETTO E TUTELA</b>				
G109 G110		Rispetto depuratori tipo A G109 (50 ml. dal fabbricato) tipo B G110 (100 ml.)	C Art.59	L Art.58
Z602		Prescrizioni "idrogeologiche"		

G109 G110		rispetto separazioni tipo A G109 (50 ml. dal fabbricato) tipo B G110 (100 ml.)	C Art.59	L Art.58
Z602		Prescrizioni "idrogeologiche"		
<b>INFRASTRUTTURE E TRASPORTI</b>				
F406 F501		(P2 <sup>^e</sup> ) II <sup>a</sup> Categoria esistente		
F408 F503		(P2 <sup>^n</sup> ) II <sup>a</sup> Cat. di progetto		
F409 F501		(P3 <sup>^e</sup> ) III <sup>a</sup> Categoria esistente		
F410 F502		(P3 <sup>^p</sup> ) III <sup>a</sup> Cat. di potenziamento		
F412 F501		(P4 <sup>^e</sup> ) IV <sup>a</sup> Categoria esistente		
F413 F502		(P4 <sup>^p</sup> ) IV <sup>a</sup> Cat. di potenziamento		
F415 F601		(Le) Locale esistente	C Art.56	L Art.61
F416 F602		(Lp) Locale di potenziamento		
F417 F603		(Ln) Locale progetto		
		Riduzione fascia di rispetto		
G103		Rispetto stradale Rispetto ferroviario		
F420		Ciclabili esistenti		
F421		Ciclabili di progetto		
F419		Pedonali di progetto		
F444 G104		Elettrodotti e DPA	C Art.61	L Art.63
F434		Stazione autobus	C Art.56	



## RENDICONTAZIONE URBANISTICA

### *Il riferimento normativo e regolamentare*

I principali riferimenti normativi ai quali fa riferimento la rendicontazione urbanistica sono:

**Legge Provinciale 15 dicembre 2004, n. 10** “Disposizioni in materia urbanistica, tutela dell’ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia”.

La legge, all’articolo 11, “*Misure urgenti di adeguamento della normativa provinciale in materia di tutela dell’ambiente al quadro normativo statale e comunitario*”, richiama l’obbligo della provincia di introdurre all’interno della normativa del settore urbanistico ed ambientale disposizioni regolamentari concernenti la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, in adeguamento alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001.

La stessa legge, modificata con successiva legge provinciale n. 11 di data 26/12/2006, all’art. 11 comma 6, stabilisce che il predetto regolamento configura la valutazione ambientale strategica dei piani e dei programmi prevista dalla *direttiva 2001/42/CE* quale autovalutazione svolta dall’autorità competente durante il procedimento di formazione del piano o del programma e lo stesso regolamento sostituisce nel territorio provinciale la disciplina stabilita dalla parte II del *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) in materia di valutazione ambientale strategica e può altresì recare disposizioni concernenti la contabilità ambientale e la verifica dei progetti normativi.<sup>1</sup>

Ai sensi dell’articolo 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, nel testo risultante dalle modificazioni e integrazioni introdotte dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. la variante al PRG è sottoposta a rendicontazione urbanistica.

La rendicontazione urbanistica della variante 2017 del Piano regolatore generale del Comune di Madruzzo viene redatta ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. che detta norme sulla Valutazione Ambientale Strategica, in adeguamento alla normativa comunitaria (2001/42/CE), e nazionale (D.Lgs 152/2006) ed introduce per la pianificazione locale subordinata al PUP il procedimento di Autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell’art. 6 della L.P. 1/2008.

Vedasi anche:

[http://www.urbanistica.provincia.tn.it/pianificazione/valutazione\\_piani/](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/pianificazione/valutazione_piani/)

**d.P.P. 14 settembre 2006 n. 14-65/Leg.** “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, ai sensi dell’articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”

[https://www.consiglio.provincia.tn.it/leggi-e-archivi/codice-provinciale/archivio/Pages/Decreto%20del%20presidente%20della%20provincia%2014%20settembre%202006,%20n.%2015-68Leg\\_15915.aspx?zid=99a49de3-06e6-4e57-969e-62f9c836148d](https://www.consiglio.provincia.tn.it/leggi-e-archivi/codice-provinciale/archivio/Pages/Decreto%20del%20presidente%20della%20provincia%2014%20settembre%202006,%20n.%2015-68Leg_15915.aspx?zid=99a49de3-06e6-4e57-969e-62f9c836148d)

- Del GP 349 - Metodologia Autovalutazione Piani
- Allegato I Linee Guida per Autovalutazione PTC
- Allegato 2 Linee Guida per Autovalutazione PRG
- Circolare Servizio Urbanistica n. 1812 dd. 02/03/2010
- Circolare Consorzio dei Comuni n. 20 dd. 25/03/2011

Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. *definisce la “rendicontazione urbanistica” come l’attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla [legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1](#) (Legge urbanistica provinciale)*<sup>2</sup>

Basata sul principio di prevenzione, la valutazione strategica ha l’obiettivo di integrare le verifiche ambientali all’atto dell’elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS si configura dunque come una procedura che accompagna l’iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell’ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull’attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

<sup>1</sup> Vedasi Allegato: Estratto LP 10/2004 art. 11

<sup>2</sup> L.P. 5/2008, Art. 5 Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l’autovalutazione dei piani  
- L.P. 1/2008, Art. 6 Autovalutazione dei piani

Con il D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. è stato modificato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica. Il regolamento, le relative Linee guida e le Indicazioni metodologiche - queste ultime approvate dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010 - danno attuazione al disegno urbanistico complessivo, delineato dal nuovo PUP e dalla Riforma istituzionale, puntando ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – piano urbanistico provinciale (PUP), piani territoriali delle comunità (PTC), piani regolatori comunali (PRG) e piani dei parchi naturali provinciali - per costruire un progetto capace di promuovere le responsabilità delle diverse realtà territoriali, assicurare un atteggiamento di cooperazione tra territori.

Sempre nel rispetto della legge urbanistica provinciale, la procedura di autovalutazione, integrata nel processo di formazione dei piani urbanistici, è inoltre differenziata rispetto ai diversi livelli di pianificazione, nell'ottica come detto della duplicazione degli atti e delle procedure, distinguendo tra autovalutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, in primo luogo dei piani territoriali delle comunità e rendicontazione urbanistica dei piani

regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l'autovalutazione dei piani territoriali.

In questo quadro l'autovalutazione del piano diventa lo strumento strategico per assicurare la coerenza e l'efficacia delle previsioni pianificatorie. Si configura come ragionamento logico che accompagna il piano nella sua elaborazione, per assicurare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e insieme di perseguire la cooperazione tra i territori nell'ottica di concorrere a un progetto di scala provinciale e garantendo la partecipazione e l'informazione dei cittadini rispetto alle scelte di piano.

### ***Sintesi della rendicontazione***

---

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 1-2019 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore e in salvaguarda, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

In particolare visto il carattere di mero adeguamento normativo previsto dalla legge provinciale la rendicontazione si conclude con l'enunciazione di **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC**.

Per **le aree agricole** individuate ai sensi dell'articolo 37 e 38 del PUP, non è necessario effettuare la rendicontazione prevista dalle norme del PUP evidenziando che la variante non prevede nessuna modifica relativa alle zone agricole di pregio.

Per quanto concerne il **di Rischio idrogeologico** si evidenzia ancora come la variante non ha comportato modifiche al quadro generale dell'assetto idrogeologico e non sono previste modifiche del rischio idrogeologico indotto e risulta coerente e compatibile con i criteri urbanistici contenuti nella relazione e norme del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA**.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità di Madruzzo**.



# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE REC

In coerenza con l'aggiornamento normativo si è provveduto a revisionare il Regolamento Edilizio Comunale provvedendo a togliere ogni riferimento duplicativo della Legge Provinciale e dei suoi regolamenti attuativi, fatti salvi gli espliciti richiami necessari alla comprensione della materia.

Gli articoli oggetto di modifica risultano essere i seguenti:

Capitolo I° NORME GENERALI
art. 1 Oggetto del regolamento edilizio
<b>art. 1bis Riferimenti normativi</b> (nuovo articolo)
art. 3 Informazione ed accesso agli atti
Capitolo II° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
art. 4 Categorie di intervento
art. 5 Manutenzione ordinaria
art. 6 Manutenzione straordinaria
art. 7 Restauro
art. 8 Risanamento conservativo
art. 9 Ristrutturazione edilizia
art. 10 Demolizione
art. 11 Nuova costruzione
art. 12 Ristrutturazione urbanistica
art. 13 Bonifiche agricole
art. 14 Ripristino di aree prative e pascolive
Capitolo III° - NORME DI PROCEDURA
art. 16 Interventi liberi
art. 17 <b>Opere libere soggette</b> <del>Interventi liberi soggetti</del> a comunicazione
<b>art. 17.bis Interventi soggetti comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)</b> (nuovo articolo)
art. 18 Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
art. 19 Interventi soggetti a permesso di costruire
art. 20 Modalità di richiesta del permesso di costruire e di presentazione della SCIA
art. 21 Onerosità del permesso di costruire e della SCIA
art. 23 Documentazione tecnica di progetto
art. 24 Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche e dei pareri di fattibilità
art. 25 Parere preventivo
art. 26 Dichiarazione di inizio dei lavori
Capitolo IV° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
art. 27. Composizione e formazione
art. 28. Competenze e modalità di funzionamento
Capitolo V° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE
art. 30 Tipologia <del>e contenuti</del> dei piani attuativi
art. 31 Elementi <b>e contenuti</b> dei piani attuativi
art. 32 Convenzione dei piani attuativi <b>e del permesso di costruire convenzionato</b>
art. 34 Piano guida
Capitolo VI° - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
art. 35 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale
art. 38 Deposito provvisorio di materiale da scavo
art. 40 Ultimazione dei lavori

Capitolo VII° - MISURE IGIENICO SANITARIE
art. 41 Distanze da terrapieni e murature
art. 45 Superficie minima e dotazione degli alloggi
art. 46 Dimensioni minime dei locali e delle aperture
art. 47 Soppalchi
art. 50 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati
art. 51 Accesso ai piani interrati
art. 52 Autorimesse
art. 55 Locali per caldaie e cabine elettriche
Capitolo IX° - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E VERDE
art. 66 Elementi di arredo urbano
art. 68 Recinzioni delle aree private e muri di contenimento
art. 76 Collettori solari, pannelli fotovoltaici
art. 79 <del>Costruzioni</del> <del>accessorie</del> <del>Legnaie</del>
Capitolo X° - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA
art. 80 <del>Certificato di agibilità</del> <del>Agibilità degli edifici</del>
art. 81 Dichiarazione di <del>inagibilità</del> <del>inabitabilità</del> delle abitazioni
Capitolo XI° - NORME FINALI E TRANSITORIE
art. 84 Entrata in vigore del regolamento
<b>Modalita' di Applicazione del Contributo di Concessione</b>
art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria
art. 4 - Utilizzazione delle aree
art. 11 <del>— Interventi di demolizione e/o ricostruzione</del> <del>Rimborso delle somme pagate</del>
Tabella B (articolo 44 del regolamento dPP 8-61/Leg) - Categorie tipologico-funzionali, costo medio di costruzione e contributo di costruzione

Fra le principali norme che hanno comportato una revisioni in coerenza con le norme del PRG si segnalano l'Art. 77 relativo alle costruzioni accessorie ove la norma è stata stralciata dal REC per essere trasferita e demandata unicamente alle norme di PRG.

Per quanto riguarda le recinzioni delle aree insediate si è provveduto a rettificare le norme di REC rendendole coerenti con le previsioni già contenute nel PRG, (art. 17) dal quale è stata stralciata la previsione rinviando conseguentemente e unicamente alla norma di REC la disciplina relativa alle recinzioni.