

COMUNE DI CEMBRA - LISIGNAGO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

PRIMA ADOZIONE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
RENDICONTAZIONE URBANISTICA
redatta ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015 n.15

IL PROGETTISTA

ARCH. ALBERTO NEGRI

giugno 2019

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data _____.
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n. ____ di data _____.
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. ____ di data _____.
PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n. ____ di data _____.

INDICE:

1.	PREMESSA	3
2.	ELABORATI PROGETTO DI VARIANTE E RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA	4
2.1	Elenco elaborati	4
2.2	Lo stato della pianificazione vigente nei 4 ex comuni dell'Altopiano	5
3.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	5
3.1	L'iter della Variante	5
4.	L'ARMONIZZAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DEI 4 PIANI REGOLATORI VIGENTI	7
5.	RAPPORTO CON IL PUP – Piano Urbanistico Provinciale	8
6.	ELENCO VARIANTI	8
6.1	Varianti cartografiche generate dall'aggiornamento cartografico del Piano Regolatore	8
6.2	Varianti afferenti al sistema infrastrutturale e alla viabilità	10
6.3	Varianti relative alle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche	11
6.4	Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della lp 4 agosto 2015, n.15	12
6.5	Varianti in accoglimento alle proposte ricevute dai cittadini	13
6.6	Varianti di stralcio della destinazione urbanistica in seguito alla riduzione delle aree vincolate preordinate all'esproprio	14
7.	VARIANTI NORMATIVE	14
7.1	Armonizzazione dei testi delle Norme di attuazione vigenti negli ambiti dei due ex comuni di Cembra e Lisignago	14
7.2	Definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici	15
7.3	Altre varianti alle norme di attuazione del PRG vigente	17
8.	VERIFICA BENI GRAVATI DA USO CIVICO	17
9.	DINAMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	18
10.	STANDARD URBANISTICI (DM 1444/1968): DOTAZIONE DELLA VARIANTE 2019	19
11.	RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.	20
11.1	Premessa	20
11.2	Inquadramento normativo	21
11.3	Il rapporto ambientale	22
11.4	Conclusioni	24

1. PREMESSA

Il 1° gennaio 2016, è stato istituito il Comune di Cembra Lisignago a seguito della fusione dei Comuni di Cembra e Lisignago. L'Amministrazione comunale insediatasi nel medesimo anno ha posto tra i propri obiettivi l'armonizzazione e la semplificazione del complesso apparato di strumenti e di regolamenti vigenti all'interno dei due ex – Comuni.

Il mutato contesto di riferimento della pianificazione urbanistica generato dalla fusione dei due Comuni ha determinato la volontà dell'Amministrazione a dotarsi di uno strumento urbanistico aggiornato e applicabile in maniera univoca ai processi di trasformazione edilizia e urbanistica che interessano l'intero nuovo ambito comunale.

A fronte della complessità dell'intero progetto, si è ritenuto di operare in due distinte fasi:

- la prima finalizzata a:
 - l'aggiornamento cartografico in funzione dell'unificazione dei Piani Regolatori Generali dei due ex Comuni di Cembra e Lisignago,
 - la revisione e l'aggiornamento del testo delle Norme di attuazione alle disposizioni contenute nella LP 4 agosto 2015, n.15 e nel nuovo "Regolamento Urbanistico - Edilizio Provinciale" approvato con DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg.
 - la verifica e la valutazione circa la rispondenza del PRG agli assetti di carattere territoriale o alle esigenze pianificatorie a livello locale, in modo da introdurre nel Piano modifiche e correttivi in grado di migliorarne il grado di efficienza e di adeguatezza rispetto alle istanze pianificatorie locali. Varianti e aggiustamenti che non modificano in maniera sostanziale le attuali impostazioni urbanistiche, ma che possono incidere su situazioni specifiche, passibili di miglioramento, soprattutto per quanto riguarda le zone residenziali e produttive, le possibilità d'intervento sull'edificazione e sulla revisione dei vincoli gravanti sulle aree soggette a esproprio.
- una seconda volta alla verifica e revisione del Piano degli Insediamenti storici e del Piano per il Recupero dell'Edilizia Montana.

La presente variante al PRG denominata "VARIANTE 2019" si identifica quindi nella prima fase dell'aggiornamento della pianificazione del nuovo Comune, ed assume pertanto il compito principale di armonizzare l'apparato cartografico e normativo degli strumenti urbanistici vigenti nei territori amministrativi dei precedenti due Comuni e, considerate le novità normative introdotte a livello provinciale, di adeguare lo strumento urbanistico alle disposizioni contenute nel nuovo "Regolamento Urbanistico - Edilizio Provinciale" approvato con DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg. Prevede inoltre varianti ed aggiustamenti che non alterano però l'impianto degli attuali strumenti comunali di pianificazione.

Gli obiettivi della Variante coincidono inoltre con quanto auspicato dalla norma urbanistica provinciale, che richiama la necessità di razionalizzazione del settore pianificatorio, perseguendo gli stessi obiettivi enunciati dall'art. 1 della legge 15/2015: promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio, incentivare tecniche di riqualificazione, puntando sulla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico-edilizio esistente per poter assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, nel quadro dei processi di sviluppo nazionale ed europeo e nella crescita e salvaguardia identitaria e culturale locale.

Per quanto riguarda la revisione delle Norme di Attuazione del PRG, che subiscono una radicale riscrittura, si è fatto riferimento a quanto espresso sempre dalla L.P. 15/2015, e in particolare nell'art. 17 comma 6, dove si prevede che, per garantire l'integrazione tra i Piani e la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione e in particolare le norme della pianificazione locale, debbano disciplinare unicamente gli aspetti loro

demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

2. ELABORATI PROGETTO DI VARIANTE E RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA

2.1 Elenco elaborati

La Variante 2019 al PRG del comune di Cembra Lisignago interessa l'intero territorio comunale. Costituiscono parte integrate e sostanziale del progetto i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Rendicontazione urbanistica
- Norme di Attuazione
- Norme di attuazione – Testo di Raffronto
- Relazione Usi Civici
- Valutazione preventiva del Rischio Idrogeologico del PGUAP.

- Cartografia del Sistema Ambientale del Sistema Insediativo in scala 1: 5.000
TAV. 1A Sistema ambientale
TAV. 1B Sistema ambientale
TAV. 1C Sistema ambientale

- Cartografia del Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale - scala 1/5000
TAV. 2A Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale
TAV. 2B Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale
TAV. 2C Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale

- Cartografia del Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale - scala 1/2000
TAV. 2D Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale
TAV. 2E Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale
TAV. 2F Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale
TAV. 2G Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale

- Cartografia del Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale - Evidenza Varianti- scala 1/2000
TAV. 2D-V Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale - Evidenza Varianti
TAV. 2E-V Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale - Evidenza Varianti
TAV. 2F-V Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale- Evidenza Varianti
TAV. 2G-V Sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale- Evidenza Varianti

- Cartografia del Pericolo Idrogeologico - scala 1/2000
TAV. 2D-R Cartografia del Pericolo Idrogeologico
TAV. 2E-R Cartografia del Pericolo Idrogeologico
TAV. 2F-R Cartografia del Pericolo Idrogeologico
TAV. 2G-R Cartografia del Pericolo Idrogeologico

- Supporto magnetico dei File Shape

La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. La base catastale utilizzata è quella aggiornata al 31.12.2018.

2.2 Lo stato della pianificazione vigente nei due ex Comuni di Cembra e Lisignago

Come è ragionevole supporre, i due ex comuni di Cembra e Lisignago hanno gestito autonomamente i processi di approvazione dei piani regolatori generali e delle loro varianti. Ad oggi gli strumenti vigenti all'interno dei due comuni sono i seguenti:

- COMUNE DI CEMBRA

- PIANO REGOLATORE GENERALE - Variante 2011
approvato dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 2019 di data 27.09.2013;
- VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE
approvata con Delibera di Giunta provinciale n. 643 di data 28.04.2014 e ulteriore variante approvata con Delibera di Giunta provinciale n. 827 di data 20.05.2016;
- VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI CEMBRA DI ADEGUAMENTO AI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE
approvata con Delibera di Giunta provinciale n. 822 di data 18.05.2015.

- COMUNE DI LISIGNAGO

- VARIANTE URBANISTICA 2009 - 2012 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LISIGNAGO IN ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 2001 di data 21.09.2012.
- PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI LISIGNAGO
approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 1821 di data 14.07.2000;

Considerata la finalità del presente lavoro è stata effettuata una verifica del livello di aggiornamento della cartografia e delle norme di attuazione dei singoli piani regolatori rispetto ad alcune tappe fondamentali della riforma urbanistica in corso dal 2008 a livello provinciale, anno di approvazione del PUP. verifiche hanno messo in evidenza come i vigenti PRG dei Comuni di Cembra e Lisignago risultino aggiornati a:

LP. 5/2008 - Approvazione PUP 2008

Del. G.P n. 2129/2008 - Specifiche tecniche nell'ambito del SIAT

art. 57 LP 1/2008 (mod. art. 130 LP 15/2015) Disciplina degli alloggi destinati alla residenza

Del. G.P. n. 1227 di data 22 luglio 2016 - Gestione dei piani urbanistici – GPU.

Non risultano invece adeguati a:

LP 15/2015

DPP 19 maggio 2017, n. 8- 61/Leg. Regolamento urbanistico edilizio provinciale

3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente relazione illustrativa è stata redatta in forma coordinata con la Verifica di assoggettabilità e Rendicontazione previste dal processo di VAS (Valutazione ambientale strategica) secondo le direttive contenute nel D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la valutazione di piani e programmi sull'ambiente – V.A.S.", come modificato ed integrato dal D.P.P. 24 novembre 2009 n. 29-31/Leg.

La Rendicontazione urbanistica inserita nella presente relazione costituisce quindi allegato formale e sostanziale per la variante 2019 al PRG del Comune di Cembra Lisignago.

3.1 L'iter della Variante

Con Deliberazione n° 32 dd. 28.02.2018 la Giunta Comunale di Cembra Lisignago ha dato avvio ad un procedimento di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune ai sensi del comma 1, art. 37, della L.P. 15/2015 con la seguente motivazione :

“Considerato che a seguito della fusione dei due ex Comuni di Cembra e Lisignago e della conseguente nascita del nuovo Comune di Cembra Lisignago, l’Ufficio Urbanistica ed Edilizia si trova attualmente costretto ad operare con due diversi piani regolatori generali, con tutte le difficoltà ed i tempi conseguenti. Risulta pertanto indispensabile unificare i Piani Regolatori Generali dei due ex Comuni di Cembra e Lisignago, già redatti in formato shp (shape) su base catastale, attraverso la redazione di un elaborato unitario mediante fusione cartografica, riferito al nuovo Comune di Cembra Lisignago.

Risulta inoltre necessario adeguare i PRG vigenti alla più recente normativa provinciale in materia di urbanistica (regolamento urbanistico edilizio provinciale e L.P. 3 del 16 giugno 2017 modificativa della L.P. 4 agosto 2015 n. 15), sia per quanto riguarda l’approccio alla programmazione del territorio che per quanto concerne il recupero dell’esistente e in particolare i centri storici.

Ricordato che, conformemente alle disposizioni della L.P. 15/2015 di cui agli artt. 37 e ss. l’iter di formazione del piano regolatore sarà il seguente:

- *preliminarmente all’avvio del procedimento di adozione del piano o sue varianti pubblicazione di avviso indicando gli obiettivi che si intende perseguire su un quotidiano locale e per trenta giorni nell’albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del Consorzio dei comuni trentini;*
- *elaborazione del progetto di piano;*
- *adozione preliminare da parte del Consiglio comunale;*
- *deposito della variante in tutti i suoi elementi e della deliberazione di adozione a libera visione del pubblico negli uffici comunali per sessanta giorni consecutivi al fine di consentire a chiunque di presentare osservazioni di pubblico interesse, con contestuale pubblicazione di avviso relativo all’adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone su un quotidiano locale, e per sessanta giorni all’albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito del Consorzio comuni trentini. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, e se è stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio alla comunità;*
- *entro venti giorni successivi al deposito, il Comune pubblica, per venti giorni sul proprio sito internet o nel sito internet del Consorzio dei comuni trentini, l’elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l’indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente a detta pubblicazione le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. In questi venti giorni di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune;*
- *a seguito della tempestiva trasmissione della documentazione presso la struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, previa verifica della coerenza del piano regolatore con il piano urbanistico provinciale e il piano territoriale della comunità se adottato, nonché acquisizione dei pareri delle altre strutture provinciali competenti o amministrazioni interessate, entro il termine di novanta giorni la medesima struttura provinciale indice la Conferenza di pianificazione che si esprime con un unico parere conclusivo;*
- *il comune modifica gli elaborati relativi alla variante al piano per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nel parere espresso dalla Conferenza di pianificazione, e, decide motivatamente in merito alle osservazioni pervenute anche se non accolte, apportando le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere espresso dalla conferenza;*
- *adozione definitiva della variante al piano regolatore comunale da parte del Consiglio Comunale entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento del parere espresso dalla Conferenza di pianificazione senza un nuovo deposito;*
- *trasmissione per l’approvazione alla Giunta provinciale;*
- *approvazione da parte della Giunta Provinciale entro sessanta giorni dal suo ricevimento;*
- *entrata in vigore della variante al piano regolatore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione.*

Vista la circolare n. 2/2015 di data 12.09.2015 dell'Assessore alla Coesione territoriale, Urbanistica, Enti locali ed Edilizia della Provincia Autonoma di Trento. Considerato che il Comune di Cembra Lisignago intende procedere alla pubblicazione dell'avviso preliminare, invitando chiunque intenda rappresentare un interesse particolare o generale, a presentare delle proposte di modifica allo strumento urbanistico comunale entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione, per variare il proprio Piano Regolatore Generale con in seguenti obbiettivi:

- 1. unificazione dei Piani Regolatori Generali dei due ex Comuni di Cembra e Lisignago, già redatti in formato shp (shape) su base catastale, attraverso la redazione di un elaborato unitario mediante fusione cartografica e normativa;*
- 2. adeguamento dei PRG vigenti alla più recente normativa provinciale in materia di urbanistica - regolamento urbanistico edilizio provinciale e L.P. 3 del 16 giugno 2017 modificativa della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;*
- 3. individuazione di modalità e criteri per dare risposte commisurate alle esigenze di prima abitazione dei residenti e rispettose del contesto paesaggistico ambientale che contraddistingue il territorio comunale ed indirizzate al contenimento dell'uso del suolo a fini edificatori;*
- 4. verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi al fine di adeguare il piano alla programmazione delle opere pubbliche comunali e alle nuove disposizioni normative in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio;*
- 5. introduzione degli strumenti di partenariato tra soggetti pubblici e privati, quali gli "accordi urbanistici" previsti dall'art. 25 della LP n. 15/2015;*
- 6. recepimento di modifiche alla destinazione d'uso del territorio con il cambio di coltura da bosco ad agricolo o a pascolo;*
- 7. rettifica di errori materiali e introduzione di varianti puntuali."*

In conformità al disposto della LP 15/2015, il Comune ha quindi invitato i soggetti interessati, in un'ottica di partecipazione e di condivisione degli obiettivi preannunciati, a presentare durante il periodo di pubblicazione previsto in 30 gg eventuali proposte coerenti con gli obiettivi elencati.

Sono stati quindi organizzati due incontri informativi con la popolazione il 8 marzo 2018 a Lisignago e il 13 marzo 2018 a Cembra.

Durante il periodo di deposito dell'avviso pubblicato ai sensi del comma 1, art 37, della L.P. 15/2015, sono state presentate circa 64 istanze, alcune delle quali oggetto di integrazione anche nel periodo successivo alla pubblicazione, che sono state oggetto tutte di analisi e verifica di compatibilità urbanistica e coerenza con le scelte programmatiche della variante.

Sono stati poi organizzati in accordo con la Giunta Comunale, incontri specifici con i soggetti interessati alle varianti più significative ed in particolar modo relativamente alle lottizzazioni di "Fadana", "ex Sabbionare" e "S. Rocco".

Sono stati inoltre svolti numerosi incontri con la Giunta comunale e con la responsabile del Servizio Tecnico Comunale ing. Nadia Concin, nei quali sono state puntualmente verificate e discusse le proposte dell'Amministrazione e dei cittadini che sono sfociate nelle varianti puntuali riportate nella nuova cartografia di piano e che di seguito vengono puntualmente descritte.

Gli effetti delle singole varianti sono stati inoltre valutati e verificati in conformità alla cartografia del rischio idrogeologico del PGUAP da parte del geologo dott.ssa Annalisa Cuoghi, e le risultanze risultano riportate nella Verifica preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP e nelle allegate Tabelle di verifica del Rischio idrogeologico.

4. L'ARMONIZZAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DEI 2 PIANI REGOLATORI VIGENTI

L'analisi dello stato della pianificazione vigente ha reso necessario, in seno alla variante 2019, operare il complessivo ridisegno della cartografia. La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.

Si è provveduto quindi a trasferire su base catastale aggiornata al dicembre 2018, i dati (in formato SHP) relativi ai piani regolatori di Cembra e Lisignago i quali risultavano essere già aggiornati al SIAT. L'unione delle due mappe catastali, a fronte della non perfetta coincidenza dei limiti catastali, ha determinato la necessità di eseguire correzioni e modifiche delle perimetrazioni delle aree.

L'armonizzazione cartografica è proseguita operando una verifica puntuale su ciascuna singola destinazione di zona. È quindi risultato necessario uniformare zone omogenee individuate con differenti nomi e simbologia nei due piani come:

- le zone agricole primarie del Comune di Cembra sono state riclassificate, in conformità alla vigente normativa urbanistica come zone agricole di pregio, mentre quelle agricole secondarie rinominate zone agricole;
- è stata uniformata la simbologia delle aree residenziali e adeguata la numerazione delle aree soggette a pianificazione attuativa;
- è stata uniformata la simbologia della galleria in progetto alla raffigurazione presente sul PRG dell'ex Comune di Lisignago;
- è stato inserito sulla cartografia dell'ex Comune di Lisignago l'elettrodotto che risultava non rappresentato;
- sono state correttamente identificate viabilità esistenti sul PRG dell'ex Comune di Cembra erroneamente raffigurata come zone bianche;
- sono stati cartograficamente inseriti i cambi di coltura già autorizzati come variante urbanistica;
- sono stati cartograficamente inserite le trasformazioni di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15 già autorizzate come variante urbanistiche.

Tali modifiche, non sono state evidenziate negli elaborati di raffronto in quanto trattasi di meri aggiornamenti della cartografia del PRG afferenti a disposizioni già applicabili in deroga alle previsioni di piano (rif. art. 39 comma 5 LP 15/2015. Altrettanto vale per l'assegnazione dei cartigli.

Si è provveduto inoltre alla rettifica delle perimetrazioni delle aree di protezione naturale, culturale, archeologico e naturalistico, delle aree estrattive e degli elementi naturali in adeguamento alla cartografia del PUP: anche tali modifiche, non sono state evidenziate negli elaborati di raffronto in quanto trattasi di meri aggiornamenti della cartografia.

5. RAPPORTO CON IL PUP– Piano Urbanistico Provinciale

La variante al PRG ha assicurato la coerenza delle informazioni cartografiche con il PUP Piano Urbanistico Provinciale.

L'aggiornamento cartografico ha riguardato, il lago [codice SHP Z101_P], i corsi d'acqua [Codice SHP Z102_P e Z104_L], le aree di tutela ambientale [Codice SHP Z201_P], le aree archeologiche [informazione integrata con dati della Soprintendenza ai Beni Culturali della PAT - Codice SHP Z303_P], i Beni Ambientali del PUP [Codice SHP Z314_P e Z322_N], le aree di protezione naturalistica [codice SHP Z304_P], le aree di protezione dei laghi [Codice SHP Z310_P], le aree di protezione fluviale [codice SHP Z312_P], le aree di riserva naturale provinciale [codice SHP Z316_P], le aree di riserva locale [codice SHP Z317_P], le sorgenti [codice SHP Z323_N] e le aree di interesse comunitario ZSC [codice SHP 309_P], le aree estrattive all'aperto [codice SHP L108_P].

6. ELENCO VARIANTI

6.1 Varianti generate dall'aggiornamento cartografico del Piano Regolatore

In seguito alla revisione totale della mappa catastale, è stata aggiornata tutta la cartografia che sta alla base del PRG, così come predisposto dalla norma urbanistica, che fa obbligo di aggiornare lo strumento urbanistico sulla base dell'ultima versione disponibile della cartografia catastale.

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

Considerate le notevoli differenze tra le due mappe catastali, si è preferito impostare nuovamente tutta la cartografia interpretando nella maniera più esatta possibile i limiti e i tracciati delle destinazioni urbanistiche presenti sul PRG vigente. Tale adeguamento ha comportato un attento lavoro interpretativo delle destinazioni urbanistiche, tramite un adattamento alla realtà del territorio, operato senza modificare la previsione del PRG ma interpretando, caso per caso, lo spirito e gli obiettivi dello strumento urbanistico. A tal fine, in caso di mancata corrispondenza tra i perimetri delle singole destinazioni con riferimenti cartografici evidenti e chiari, si è scelto di privilegiare i confini di proprietà per evitare difficili interpretazioni operative nel caso le particelle fondiarie o catastali che includessero più zone a diversa destinazione. Il lavoro di ridisegno della cartografia del PRG ha anche reso necessario porre in atto un insieme di verifiche con la finalità di restituire un apparato cartografico aggiornato. Tali modifiche in alcuni casi costituiscono delle vere e proprie varianti urbanistiche, ma derivano dalla necessità di adeguare allo stato di fatto ambiti con destinazione diversa da quella in essere, o anche dalla necessità di uniformare aree con la medesima destinazione ma raffigurate con simbologia diversa nei precedenti Piani Regolatori dei Comuni di Cembra e di Lisignago oppure di assegnare una destinazione urbanistica prima mancante.

N.	COMUNE CATASTALE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	NOTE
2.01	LISIGNAGO	p.ed. 320	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.02	LISIGNAGO	p.ed. 306	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.03	LISIGNAGO	p.ed. 321	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.04	LISIGNAGO	p.ed. 311	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.05	LISIGNAGO	p.ed. 299/2	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.06	LISIGNAGO	p.ed. 299/1	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.07	LISIGNAGO	p.ed. 280	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.08	LISIGNAGO	p.ed. 323	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.09	LISIGNAGO	p.ed. 297	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.10	LISIGNAGO	p.ed. 298	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.11	LISIGNAGO	p.ed. 307	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.12	LISIGNAGO	p.ed. 288	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.13	LISIGNAGO	p.ed. 252	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
2.14	LISIGNAGO	p.ed. 300	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
6.01	LISIGNAGO	p.f. 836 e p.ed. 176	FIUMI E TORRENTI	AREA AGRICOLA DI PREGIO	3173	21/09/2015	COMUNE DI LISIGNAGO	Correzione errore materiale già autorizzata da parte della P.A.T. nel 2015
6.02	LISIGNAGO	p.ed. 331	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
7.01	LISIGNAGO	p.ed. 415	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA	0002715/A	05/04/2018	NARDON WALTER	Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
7.02	LISIGNAGO	p.f. 1215	AREA ASSISTENZIALE	AREA VERDE PRIVATO	0002865/A	10/04/2018	TURCO NATALIA	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
7.03	LISIGNAGO	p.f. 1228/2	AREA VERDE PRIVATO	AREA ASSISTENZIALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
7.04	LISIGNAGO	p.f. 1228/2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA ASSISTENZIALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
7.05	LISIGNAGO	p.f. 1238, 1236/2, 1234, 1233/2 e p.ed. 284	AREA ASSISTENZIALE	AREA VERDE PRIVATO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
7.06	LISIGNAGO	p.f. 1232, 1207/2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA ASSISTENZIALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
7.07	LISIGNAGO	p.f. 1205/1, 1205/2, 1204/1 e p.f. 1204/2	AREA ASSISTENZIALE	AREA VERDE PRIVATO	0003363/A	27/04/2018	FERRETTI IVO	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
8.01	LISIGNAGO	p.ed. 312 e p.f. 1247/8, 1247/9, 1247/7, 1247/6, 1247/5, 1106, 1247/1	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
8.02	LISIGNAGO	p.f. 1092, 1093, 1090, 1096, 1722, 1097, 1098, 1601/2, 1722, 1107, 1108, 1109/2, 1109/1, 1111, 1114, 1116/1, 1640, 1133, 1131, 1132, 1130, 1129, 1117, 1128, 1118 e p.ed. 363, 414, 403, 404, 405	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
8.03	CEMBRA	p.f. 329, 330, 331, 332, 333/2, 333/1, 334, 335/2, 335/1, 336, 338, 4135/1, 4135/4	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

9.01	CEMBRA	p.f.4135/1, 315, 4136, 314/3, 314/1, 314/2, 313, 312/2, 312/1, 311/1, 311/2, 310, 309, 308/2, 308/1, 307/2, 312/3, 311/3, 307/1, 4405, 305/1, 306, 305/2, 300, 294/1, 292/3, 291/4, 291/3, 290/2, 289/2, 286/1, 4404, 281, 289/1, /290/1, 291/1, 291/2, 292/1, 4402	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
9.02	CEMBRA	p.ed. 1170	AREA BOSCO	AREA PRODUTTIVA MISTA				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
9.03	CEMBRA	p.f. 460/2	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA BOSCO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
9.04	CEMBRA	p.ed. 1164	AREA BOSCO	AREA PRODUTTIVA LOCALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
9.05	CEMBRA	p.f. 465/3, 465/1 p.f. 466	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA BOSCO	0002579/A	30/03/2018	GOZZER VITTORIO	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
9.06	CEMBRA	p.f.213, 465/1	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA BOSCO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
9.08	CEMBRA	p.f. 215/3	AREA PRODUTTIVA LOCALE	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
9.10	CEMBRA		POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO	POLILINEA VIABILITA' ESISTENTE				Da viabilità in progetto a esistente in adeguamento allo stato dei luoghi
11.01	CEMBRA	p.ed. 858	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
11.02	CEMBRA	p.ed. 994	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
11.03	CEMBRA	p.ed. 1021	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
11.04	CEMBRA	p.ed. 822, p.f. 2996/1	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
12.01	CEMBRA	p.ed. 800, 914, 927 e p.f. 1316/3	AREA VERDE PRIVATO	AREA DI COMPLETAMENTO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
13.01	CEMBRA	p.ed. 1211, 1212, 1213, 1098, 1242 e p.f. 1286/1, 4146	AREA DI ESPANSIONE - C3	AREA DI COMPLETAMENTO e VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
13.02	CEMBRA	p.f. 4146	PARCHEGGIO DI PROGETTO	PARCHEGGIO ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
17.01	CEMBRA	p.ed. 761	AREA SCOLASTICA E AREA RESIDENZIALE - BR1	AREA SCOLASTICA				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
19.01	CEMBRA	p.f. 4143/2	VIABILITA' DA POTENZIARE e AREA SCOLASTICA	VIABILITA' DA POTENZIARE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
20.01	CEMBRA	p.ed. 1051 e p.f. 4208	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
23.01	CEMBRA	p.ed. 922	AREA ATTREZZATURE LOCALE CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA PRODUTTIVA MISTA				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
24.01	CEMBRA	p.ed. 1197	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
25.03	CEMBRA	p.f. 4262/2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R3	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
25.04	CEMBRA	p.f. 4258/1	AREA AGRICOLA	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
25.05	CEMBRA	p.f. 4258/1	AREA AGRICOLA DI PREGIO E VIABILITA' DA POTENZIARE	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
25.10	CEMBRA	p.f. 4262/2	AREA PRODUTTIVA LOCALE	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
25.11	CEMBRA	p.f. 2300/1, 2300/2, 2300/3, 2301, 2035, p.ed. 1256	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
26.03	CEMBRA	p.ed.811	AREA BOSCO	CENTRO STORICO	0003594/A	02/05/2019	NICOLODI MANUELA	Modifica perimetro centro storico per errore materiale
27.01	CEMBRA	p.f. 3605/1, 3603/2, 3603/3, 3606, 3607/1, 3679/2, 3581/7, 3581/1, 3584/6, 3684/3	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	PARCO BALNEARE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
28.01	LISIGNAGO	p.f. 980	AREA BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	0002836/A	09/04/2018	FERRETTI MARIANO	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi

6.2. Varianti afferenti al sistema infrastrutturale e alla viabilità

All'interno del processo di aggiornamento delle informazioni cartografiche, ha assunto una particolare rilevanza la verifica della classificazione delle strade. L'attenzione è stata posta in particolare alla nuova viabilità in progetto ed all'adeguamento cartografico sulla nuova base catastale di alcune previsioni puntuali per le quali la variante propone dei correttivi cartografici e nuove previsioni rispetto a quelle vigenti.

N.	COMUNE CATASTALE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	NOTE
5.01	LISIGNAGO	p.f. 658/3, 636/4, 665/3	LOTTIZZAZIONE 1 - VIABILITA' DI PROGETTO	VIABILITA' ESISTENTE				Adeguamento allo stato dei luoghi. Lottizzazione in via di realizzazione ma viabilità già eseguita
5.05	LISIGNAGO	p.f. 1632	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	VIABILITA' DI PROGETTO				Si elimina l'area di espansione soggetta a lottizzazione e si prevede una nuova viabilità di progetto

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

5.06	LISIGNAGO	p.f. 1631, 1723	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DA POTENZIARE	VIABILITA' DA POTENZIARE				Si elimina l'area di espansione soggetta a lottizzazione e si prevede una nuova viabilità di progetto
5.20	LISIGNAGO	p.f. 643/3, 1723, 1634	LOTTIZZAZIONE 3 - VIABILITA' DA POTENZIARE	VIABILITA' DA POTENZIARE				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione emantenuta la viabilità da potenziare
5.21	LISIGNAGO	p.f. 643/3	AREA AGRICOLA	VIABILITA' DA POTENZIARE				Inserita come viabilità da potenziare per un migliore utilizzo
14.01	CEMBRA	p.f. 4147 e 1278/7	AREA DI COMPLETAMENTO - B3	VIABILITA' DA POTENZIARE				viabilità esistente da potenziare precedentemente inserita in zona di completamento
20.05	CEMBRA	p.f. 1587, 1585 e p.ed. 809 p.f. 1591, 1590		POLILINEA STRADA DI PROGETTO	0002939/A	12/04/2018	PAOLAZZI MARCO E STEFANO	Previsione nuova strada di progetto
21.01	CEMBRA	p.f. 4216 e 4215	VIABILITA' ESISTENTE	VIABILITA' DA POTENZIARE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale prevedendo il potenziamento della viabilità
22.01	CEMBRA	p.f. 2396, 2363, 2367, 2368/3, 2370/1, 2370/2, 2326/1, 2326/2, 2375/1, 2375/2, 2377, 2324/1, 2324/4, 2378/1, 2378/3, 2324/3, 2379 e p.ed. 964	VIABILITA' DI PROGETTO	VIABILITA' DA POTENZIARE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale prevedendo il potenziamento della viabilità
28.03	CEMBRA	p.f. 347/3, 345, 346, 694, 695/2, 681, 688, 4164/3, 4359		POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO				Nuova viabilità di progetto

6.3. Varianti relative alle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

È stata eseguita una puntuale verifica delle aree a parcheggio aggiornando lo strumento urbanistico in conformità allo stato di fatto: sono stati pertanto individuati i parcheggi che hanno già trovato attuazione distinguendoli da quelli ancora da realizzare e confermati di progetto.

Relativamente alle aree per attrezzature sportive all'aperto, la richiesta di rivedere l'area "ex Sabbionare" in un'ottica diversa da quella dell'edificazione con vincolo di lottizzazione, ha consentito all'amministrazione un ripensamento dell'intera area con la previsione di incrementare e potenziare l'area sportiva rivedendo contestualmente la viabilità del comparto.

Sono altresì previsti interventi puntuali su aree per verde pubblico attrezzato nella zona di S. Rocco e del Cimitero e nelle zone della Baita Alpina e della Maderlina, queste ultime gravate da uso civico e di cui quindi si riferisce in specifica relazione.

N.	COMUNE CATASTALE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	NOTE
3.02	LISIGNAGO	p.f. 91/2	AREA PARCHEGGIO	AREA PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO				A fronte della realizzazione del parcheggio pubblico si ridefinisce l'area a servizio della scuola materna
5.02	LISIGNAGO	p.f. 636/9	PARCHEGGIO DI PROGETTO	VERDE PRIVATO				Per ottimizzare la fruibilità del parcheggio in progetto si inverte con la sottostante
5.03	LISIGNAGO	p.f. 636/6	VERDE PRIVATO	PARCHEGGIO DI PROGETTO				Per ottimizzare la fruibilità del parcheggio in progetto si inverte con la soprastante
5.12	LISIGNAGO	p.f. 639/2	LOTTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA SPORTIVA ALL'APERTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto a servizio del campo da calcio
5.13	LISIGNAGO	p.f. 639/2	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto a servizio del campo da calcio
5.14	LISIGNAGO	p.f. 639/2, 639/1, 638, 632	LOTTIZZAZIONE 2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO e POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto con nuova viabilità di progetto
5.15	LISIGNAGO	p.f. 634/2, 632, 630, 633/1, 633/2, 634/1	LOTTIZZAZIONE 3 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto
16.01	CEMBRA	p.f. 1433/1, 1433/2, 4396/1	LOTTIZZAZIONE R7 - AREA DI COMPLETAMENTO - B3 e PARCHEGGIO ESISTENTE	AREA DI COMPLETAMENTO e PARCHEGGIO ESISTENTE				Eseguita parzialmente l'edificazione della lottizzazione ma realizzata la viabilità in convenzione
16.02	CEMBRA	p.f. 4397, 4389, 4390, 4391, 4393, 4394, 4395, 4409, 4396/2, 4398, 4410 e p.ed. 1215	LOTTIZZAZIONE R7 - AREA DI COMPLETAMENTO - B3 e PARCHEGGIO ESISTENTE	AREA DI COMPLETAMENTO e PARCHEGGIO ESISTENTE				Eseguita parzialmente l'edificazione della lottizzazione ma realizzata la viabilità in convenzione
20.02	CEMBRA	p.ed. 1051	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	PARCHEGGIO DI PROGETTO				Nuova previsione di progetto
20.03	CEMBRA	p.f. 1537, 1538, 1539	PARCHEGGIO	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO				Nuova previsione di progetto
20.06	CEMBRA	p.f. 2168, 2169, 2170/1, 2170/2, 2170/3, 2171, 2172/1, 2172/2	SITO POTENZIALMENTE INQUINANTE	SITO NON CONTAMINATO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi come da nota A.P.P.A.
25.01	CEMBRA	p.f. 49/2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R2	AREA ATTREZZATURE LOCALE CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO				Previsione utilizzo del Comune
25.02	CEMBRA	p.f. 2401/2 e p.ed. 784	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R3	AREA ATTREZZATURE LOCALE CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO				Previsione utilizzo del Comune

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

28.02	LISIGNAGO	p.f. 1088/3, 1080/4, 1080/5, 1080/3, 1080/2, 1088/2, 1088/5, 1088/10	POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO	POLILINEA VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi della strada tra lisignago e Cembra
	CEMBRA	p.f. 341/2, 349/8, 356, 357, 349/7						
29.01	CEMBRA	p.f. 3942/1	AREA PASCOLO	AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO				Usi Civici
29.02	CEMBRA	p.f. 3939, 3943/1	AREA PASCOLO	AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO				Usi Civici
29.03	CEMBRA	p.ed. 1115	AREA PASCOLO	AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE				Usi Civici
30.01	LISIGNAGO	p.f. 1527/1	AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE	AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO				Usi Civici

6.4. Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della lp 4 agosto 2015, n.15

La legge urbanistica provinciale ha disposto affinché i Comuni, una volta all'anno, predispongano una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità trasmesse dai proprietari delle aree. In particolare l'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, stabilisce che..” *Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.*”

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, il Comune di Cembra Lisignago ha voluto inserire all'interno della presente procedura di variante, la valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità pervenute all'Amministrazione comunale, che hanno determinato le varianti di seguito riportate.

Va specificato inoltre come le richieste di stralcio dell'edificabilità pervenute all'Amministrazione comunale antecedentemente all'apertura della presente Variante, seppur già adottate come variante, non figuravano nella cartografia dei vigenti PRG: tale adeguamento cartografico rientra pertanto anch'esso nella presente variante.

N.	COMUNE CATASTALE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	NOTE
3.03	LISIGNAGO	p.f. 440	AREA DI NUOVA ESPANSIONE - C6	AREA AGRICOLA DI PREGIO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0002977/A	13/04/2018	ROSA MICHELE	Richiesta art. 45
4.02	LISIGNAGO	p.f. 683/3	AREA RESIDENZIALE SATURA - B1	VERDE PRIVATO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0009914/A	13/12/2018	LONA CARLO	Richiesta art. 45
5.07	LISIGNAGO	p.f. 657	LOTTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	VERDE PRIVATO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0002818/A	09/04/2018	FACCHINELLI MARIA	Richiesta art. 45
5.10	LISIGNAGO	p.f. 657	LOTTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0002818/A	09/04/2018	FACCHINELLI MARIA	Richiesta art. 45
		p.f. 656, 655			0004004/A	14/05/2019	FACCHINELLI TULLIO E PAOLAZZI PAOLA	
		p.f. 654			0003431/A	03/05/2018	ZENDRON ROSETTA	
		p.f. 653/1			0002566/A	30/03/2018	ZENDRON MARIA	
		p.f. 652			1326	02/04/2014	ZANETTIN GIORGIO	
		p.f. 650, 651			1194	25/03/2014	FACCHINELLI RITA E IRMA	
		p.f. 649			0002327/A	23/03/2018	DALLAPORTA LUIGI	
		p.f. 643/2, 644			1433	08/04/2014	MICHELON GUIDO	
		p.f. 646/2			0002864/A	10/04/2018	NARDON GIUSEPPE	
		p.f. 646/3			0002861/A	10/04/2018	NARDON FRANCO	
		p.f. 643/1			0002862/A	10/04/2018	MOSANER IVANA	
		p.f. 648/4, 648/1, 646/1			1316	02/04/2014	FERRETTI RENZO	
5.17	LISIGNAGO	p.f. 640, 641, 625, 624, 626, 629, 628, 627/1	LOTTIZZAZIONE 3 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA, POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	1433	08/04/2014	MICHELON GUIDO	Richiesta art. 45
5.19	LISIGNAGO	p.f. 810	LOTTIZZAZIONE 3 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE				Richiesta art. 45
26.02	CEMBRA	p.f. 2504/2, 2468 e 2469	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B	AREA AGRICOLA, FASCIA DI RISPETTO STRADALE e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

6.5 Varianti in accoglimento alle proposte ricevute dai cittadini

Tutte le proposte ricevute in conformità al disposto della LP 15/2015, sono state catalogate e puntualmente discusse e valutate al fine di verificarne la coerenza con gli obiettivi fissati per la revisione del PRG.

Le richieste che sono state positivamente valutate e pertanto determinano una variante puntuale nel PRG sono principalmente rivolte a soddisfare esigenze specifiche o per regolarizzare situazioni di fatto già in essere. Sono altresì presenti due richieste di edificabilità che a fronte della consistente diminuzione di aree edificabili sul territorio comunale, essenzialmente derivate da specifiche richieste ai sensi dell'art 45 della L.P. 15/2015, l'amministrazione ha deciso di accogliere ponendo peraltro vincoli di lottizzazione o convenzione. Una ulteriore area ricadente in precedenza in un ambito di lottizzazione che a fronte della richiesta della quasi totalità dei lottizzanti viene stralciata nella presente variante, viene comunque mantenuta su specifica richiesta come zona di espansione.

N.	COMUNE CATASTALE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	NOTE
1.01	LISIGNAGO	p.ed. 399	AREA BOSCO	AREA AGRICOLA	0005198/A	22/06/2018	FENICE FABRIZIO	Manufatti esistenti in area a bosco. La richiesta è di poter trasformare l'area in agricola per consentire interventi edilizi
1.02	LISIGNAGO	p.ed. 398	AREA BOSCO	AREA AGRICOLA	0005198/A	22/06/2018	FENICE FABRIZIO	Manufatti esistenti in area a bosco. La richiesta è di poter trasformare l'area in agricola per consentire interventi edilizi
2.15	LISIGNAGO	p.f. 165/1	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO E VERDE PRIVATO	0003715/A	06/05/2019	ROSA GIOVANNI	Richiede di scorporare una parte di area agricola di pregio in verde privato per realizzare un garage interrato
3.01	LISIGNAGO	p.f. 94/3, 94/2	AREA PARCHEGGIO	AREA AGRICOLA				A fronte della realizzazione del parcheggio pubblico richiede il ripristino della precedente destinazione agricola dell'area (richiesta per la 94/6 ma prevista anche per le 94/2 e 94/3)
		p.f. 94/6			0002865/A	10/04/2018	TURCO NATALIA	
4.01	LISIGNAGO	p.f. 702	AREA PARCHEGGIO	AREA AGRICOLA	0001813/A	01/03/2019	CALLEGARI GRAZIA E WILMA	A fronte della realizzazione del parcheggio pubblico si ridefinisce l'area a parcheggio ridando la destinazione agricola.
4.03	LISIGNAGO	p.f. 685	AREA PARCHEGGIO	LOTIZZAZIONE CON AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0002666/A	04/04/2018	FONTANA BERTA	Richiesta edificabilità. A fronte della diminuzione delle aree di espansione si individua un ambito di lottizzazione con vincolo di realizzare un parcheggio e di potenziare la viabilità
4.04	LISIGNAGO	p.f. 685	AREA AGRICOLA	LOTIZZAZIONE CON AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0002666/A	04/04/2018	FONTANA BERTA	Richiesta edificabilità. A fronte della diminuzione delle aree di espansione si individua un ambito di lottizzazione con vincolo di realizzare un parcheggio e di potenziare la viabilità
5.04	LISIGNAGO	p.f. 658/4	LOTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	VERDE PRIVATO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione
5.08	LISIGNAGO	p.f. 657	LOTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	AREA AGRICOLA	0002818/A	09/04/2018	FACCHINELLI MARIA	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione
5.09	LISIGNAGO	p.f. 655, 656	LOTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0004004/A	14/05/2019	FACCHINELLI TULLIO E PAOLAZZI PAOLA	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e su richiesta mantenuta un'edificabilità come zona di espansione
5.11	LISIGNAGO	P.F. 653/2, 648/3, 647 e p.ed. 341	LOTIZZAZIONE 2 - VERDE PRIVATO	AREA AGRICOLA				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione
5.16	LISIGNAGO	p.f. 640, 641, 642	LOTIZZAZIONE 3 - VIABILITA' DI PROGETTO	AREA AGRICOLA	1433	08/04/2014	MICHELON GUIDO	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione agricola
		p.f. 643/1			1316	02/04/2014	FERRETTI RENZO	
		p.f. 811						
5.18	LISIGNAGO	p.f. 811	LOTIZZAZIONE 3 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	0002680/A	04/04/2018	PAOLAZZI CORNELIA	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e su richiesta mantenuta un'edificabilità come zona di espansione
9.07	CEMBRA	p.f. 213, 214	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA AGRICOLA	0003976/A	13/05/2019	NICOLODI FRANCO	Richiesta di svincolo dalla zona produttiva
		p.f. 215/1, 215/2						
9.09	CEMBRA	p.ed. 441/2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO E INSERITO RETINO AGRITUR	0003137/A	19/04/2018	NARDON TULLIO	Inserito il retino agritur in conformità allo stato di fatto
10.01	CEMBRA	p.f. 3052/1 e 3052/2	AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	AREA AGRICOLA	0007893/A	09/10/2019	FERRAZZA MARIAGRAZIA	Adeguamento allo stato dei luoghi
15.01	CEMBRA	p.ed. 1135	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO E INSERITO RETINO AGRITUR	0002124/A	15/03/2018	TONIOLLI RODOLFO	Inserito il retino agritur in conformità allo stato di fatto
20.04	CEMBRA	p.f. 1540, 1541, 1542, 1543	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO	PIANO DI LOTIZZAZIONE - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO e AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	0002987/A	13/04/2018	LORENZI SILVIO	Richiesta di edificabilità accordata con piano di lottizzazione con vincolo di verde pubblico e viabilità
		p.f. 1544			0002988/A	13/04/2018	FADANELLI DANIELA	
		p.f. 1545/1, 1545/2						
20.07	CEMBRA	p.f. 1547/1	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - LOTIZZAZIONE CONVENZIONATA				Vincolo realizzazione strada da campo da calcio fino alla p.f. 1547/1 in C.C. Cembra
25.06	CEMBRA	p.ed. 1097	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0005127/A	22/06/2018	GOTTARDI INNOCENZO	Riduzione dell'area produttiva per inutilizzo e nuovo disegno urbanistico
25.07	CEMBRA	p.ed. 1097	EDIFICIO SPARSO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0005127/A	22/06/2018	GOTTARDI INNOCENZO	Riduzione dell'area produttiva per inutilizzo e nuovo disegno urbanistico
25.08	CEMBRA	p.f. 2299, 2300/1, 2300/2, 2300/3	AREA PRODUTTIVA LOCALE	PIANO DI LOTIZZAZIONE - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE				Riduzione dell'area produttiva per inutilizzo e nuovo disegno urbanistico
		p.f. 2301			pec	04/04/2018	GOTTARDI FERDINANDO	
25.09	CEMBRA	p.f. 2292, 2296/2, 2297/2, 2296/4, 2297/4, p.ed. 764, 778, 779, 814, 861, 1184	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO				Riduzione dell'area produttiva per inutilizzo e nuovo disegno urbanistico

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

25.12	CEMBRA	p.ed. 576 e p.f. 2411, 2412	AREA PRODUTTIVA LOCALE	LOTIZZAZIONE CONVENZIONATA - AREA RESIDENZIALE CON VINCOLO P.T.	0002691/A	04/04/2018	DELLANDREA EMILIO	Vincolo destinazione commerciale a piano terra
26.01	CEMBRA	p.ed. 1160, 1173, 1159	LOTIZZAZIONE R8 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO				Lotizzazione ultimata

6.6 Varianti di stralcio della destinazione urbanistica in seguito alla riduzione delle aree vincolate preordinate all'esproprio

La presente variante è stata sottoposta anche ad una verifica delle previsioni che riguardano zone soggette a "vincolo espropriativo", ossia previsioni urbanistiche di interesse collettivo generale per potere realizzare opere pubbliche quali per esempio:

- parcheggi
- attrezzature civili
- amministrative
- scolastiche
- sportive
- sanitarie
- verde attrezzato

L'esito della verifica ha comportato l'adozione di una unica modifiche di minimo impatto all'interno dell'abitato di Cembra. Nel dettaglio si è provveduto a stralciare un'area a parcheggio pubblico la cui realizzazione non rientra più tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale: l'area ha pertanto riassunte la precedente destinazione urbanistica di area residenziale di completamento. Tale riduzione delle aree per parcheggio pubblico non comporta la riduzione degli spazi minimi previsti dal DM 1444 relativamente agli standard urbanistici, e non precludono il perseguimento degli obiettivi di infrastrutturazione e realizzazione degli standard minimi richiesti dal DM 1444/1968 come richiamato anche nel successivo paragrafo contenuto nella Rendicontazione urbanistica.

N.	COMUNE CATASTALE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	NOTE
18.01	CEMBRA	p.f. 1400	AREA A PARCHEGGIO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	00025780/A	30/03/2018	GOZZER VITTORIO	Tolta l'area a parcheggio in quanto non eseguito (vincolo preordinato all'esproprio)

7. VARIANTI NORMATIVE

7.1 Armonizzazione dei testi delle Norme di attuazione vigenti negli ambiti dei due ex comuni di Cembra e Lisignago

Obiettivo principale della variante al PRG è la restituzione di un testo normativo di sintesi dei testi vigenti nei territori dei due ex comuni. E' evidente che tale necessità è stata considerata prioritaria dall'Amministrazione comunale e dall'Ufficio Tecnico Comunale in quanto strettamente connessa all'attività edilizia in corso nel nuovo Comune. Il primo obiettivo è stato pertanto quello di restituire un testo di sintesi delle due Norme di Attuazione vigenti: a fronte della difficoltà di rendere omogenee le due diverse normative, si è optato per mantenere come base le Norme di Attuazione del PRG del Comune di Cembra. È stato quindi redatto un elaborato di Raffronto esclusivamente tra le disposizioni nuove ed il precedente testo del Comune di Cembra, in quanto un raffronto che considerasse i due precedenti testi risultava di difficile elaborazione e di ancora più complessa consultazione.

Le varianti apportate alle Norme di Attuazione del PRG sono notevoli, sia perché la necessità di adeguarsi alla Norma urbanistica provinciale comporta una profonda revisione della materia, sia perché la fusione dei due Comuni induce l'esigenza di procedere ad una armonizzazione dei riferimenti normativi a livello comunale, in modo da minimizzare, per quanto possibile, fraintendimenti e doppioni.

Il primo intervento sulle norme è consistito quindi nello sfoltimento e nell'abrogazione di quanto contrario o inutilmente ripetitivo della norma urbanistica provinciale. Anche i riferimenti a specifici provvedimenti legislativi sono stati attenuati con generici richiami alla norma, nella consapevolezza che in un quadro normativo in costante trasformazione, sia meglio richiamare la necessità di approfondire gli aspetti normativi citati nell'articolato, che offrire indicazioni precise di un provvedimento normativo specifico che però è stato, nel frattempo, rivisto e modificato.

Sono quindi stati stralciati articoli interi, quando il loro contenuto è risultato già presente e regolamentato dalla normativa provinciale in materia, o sono stati tolti dal testo delle Norme di Attuazione del PRG quelle specificazioni e quegli indirizzi ridondanti, se non in contrasto, con il principio di uniformità legislativa e di coerenza con l'impianto normativo provinciale.

Si è proceduto poi alla necessaria conversione degli indici urbanistico-edilizi, tramutando la precedente volumetria nel nuovo indice costituito dalla Superficie utile netta (Sun).

7.2 Definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici

Una delle modifiche principali delle Norme di Attuazione del PRG consiste proprio nell'adeguamento del PRG alle nuove disposizioni normative provinciali, richiesto dall'art. 104 comma 2 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Fermo restando il riferimento, all'interno delle Norme di Attuazione del PRG, alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici, che non hanno subito nessuna aggiunta o modifica rispetto al testo provinciale, per gli indici e per i parametri edilizi si è arrivati alla determinazione dei valori di conversione tra Volume e Superficie utile netta tramite una simulazione che legasse tali valori alle tipologie maggiormente presenti sul territorio comunale. A tal fine sono stati analizzati quattro diversi interventi edilizi e sulla scorta dei progetti depositati, è stato diviso il volume lordo per un'altezza d'interpiano pari a m. 3,00, riducendo poi la superficie lorda della percentuale derivante dal rapporto incrementale tra SUL e SUN quale scarto medio tra la superficie utile lorda di un edificio e quella utile netta (vedi schede allegato 01). I valori così ricavati non sono stati utilizzati in maniera assoluta, ma sono stati singolarmente valutati e adattati tenendo conto della necessità di adeguarli all'intorno edificato ed ai nuovi indici urbanistici al fine di consentire un'ottimale fruibilità e utilizzo del terreno: la conversione degli indici per le singole zone, ha determinato la seguente situazione:

La disciplina urbanistica comunale vede l'applicazione della Superficie utile netta (Sun) nelle seguenti zone:

AREE RESIDENZIALI SATURE

B1

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,63 mq./mq.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

B2 – (Cembra - Campagna Rasa lato est)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,63 mq./mq.

B3 – (Cembra - Campagna Rasa, fascia intermedia e lato ovest)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

B4 – (Cembra - fascia sud della Campagna Rasa)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

B5 – (Cembra - Fadana)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

B6 – (Lisignago B1)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,35mq./mq.

B7 – (Lisignago B2)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

B8 – (Lisignago B3)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

B9 – (Lisignago B4)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

INTERVENTI DIRETTI

C1 – (Cembra)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

C2 – (Lisignago C2)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

C3 – (Lisignago C3)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

C4 – (Lisignago C6)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

PIANI DI LOTIZZAZIONE

PL1 – Cembra - Nuova Lottizzazione località Casgné

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

PL2 – Cembra - Lottizzazione area ex depuratore (intervento adiacente l'area già lottizzata, inserita con Variante 2011 al PRG)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

PL3 – Cembra - Nuova Lottizzazione S. Rocco

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

PL4 – Cembra - Nuova Lottizzazione Fadana

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

PL5 – (Lisignago C7)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

PL6 – (Lisignago)

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

PIANO DI LOTIZZAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

PEA1 – Cembra - Lottizzazione per edilizia abitativa agevolata (intervento a valle della lottizzazione Croce)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

PROGETTO CONVENZIONATO

PC1 – (Cembra)

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

PC2 – (Cembra)

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

PC3 – (Lisignago C4)

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

ZONE ALBERGHIERE IN CENTRO ABITATO

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 3 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non superiore a 0,75 mq./mq.

7.3 Altre varianti alle norme di attuazione del PRG vigente

Il presente paragrafo si limita ad approfondire, per alcuni temi sostanziali, le variazioni riportate nelle nuove Norme di Attuazione.

art. 22 – 23 - 24 – Aree residenziali

L'unificazione delle Norme di Attuazione dei due PRG vigenti per i Comuni di Cembra e Lisignago, ha determinato la necessità di prevedere l'aggiornamento della classificazione e numerazione delle aree residenziali B – Sature e di completamento, C – di espansione, PL – Piani di lottizzazione, PC – Progetti convenzionati e PEA – Lottizzazione abitativa agevolata.

art. 43 - Definizione delle categorie d'intervento

Le disposizioni contenute nel presente articolo hanno di fatto prodotto lo stralcio delle definizioni vigenti introducendo i rimandi alle disposizioni previste dall'art. 77 della LP 15/2015.

artt. Vari - Traduzione dei parametri urbanistici del PRG

Come è noto, uno degli spetti più rilevanti della riforma promossa dalla legge provinciale e dal regolamento edilizio urbanistico riguarda la standardizzazione delle definizioni degli elementi geometrici delle costruzioni e la conseguente determinazione dei nuovi parametri urbanistici da applicare nei processi di trasformazione edilizia e urbanistica. E' demandato pertanto ai piani regolatori l'obbligo di adeguamento dei propri sistemi di misurazione dell'edificabilità alle disposizioni contenute nei citati disposti normativi provinciali.

Si è pertanto proceduto alla verifica della coerenza delle definizioni e dei parametri vigenti nel piano con i nuovi parametri previsti dalla norma. In linea generale si è provveduto a stralciare tutti i riferimenti a norme superate o per le quali la disciplina provinciale risulta prevalente e ad introdurre ove richiesto un nuovo sistema di misurazione della capacità edificatoria.

Il nuovo sistema di misurazione dell'edificabilità introdotto dalla variante al PRG è basato sull'utilizzo dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria Uf /territoriale Ut (mq/mq) la cui applicazione determina la SUN Superficie utile netta massima realizzabile su una determinata superficie fondiaria/territoriale, mediante interventi di nuova costruzione o a seguito di ristrutturazioni e ampliamenti;
- l'altezza dell'edificio [Hp] espressa in numero di piani;
- l'altezza del fronte [m] con funzione di altezza di controllo degli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di sopraelevazione/ampliamento dell'esistente;

Nelle "Aree produttive miste di interesse locale", di cui all' art. 32 delle NTA il nuovo sistema di misurazione dell'edificabilità introdotto dalla variante al PRG è basato sull'utilizzo dei seguenti parametri:

- H - altezza massima del fabbricato
- IC - indice massimo di copertura
- Superficie minima del lotto

8. VERIFICA BENI GRAVATI DA USO CIVICO

La presente variante al PRG interferisce su alcune aree gravate da uso civico del Comune di Cembra Lisignago. In particolare, le varianti prevedono una variazione della destinazione urbanistica di aree di proprietà

comunale gravate da uso civico. L'allegata "RELAZIONE USI CIVICI", approfondisce le motivazioni che hanno portato alla modifica cartografica del piano.

9. DINAMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

I dati forniti dall'anagrafe del Comune di Cembra Lisignago e reperito dal sito dell'Istituto di Statistica della Provincia Autonoma di Trento mostrano, all'interno dell'arco temporale di riferimento, dal 2008 al 2018, un mantenimento pressoché costante della popolazione residente nell'ambito dell'ex Comune di Lisignago ed un modesto decremento pari al 1,78% per il Comune di Cembra. Se si considerano i dati relativi all'intero ambito territoriale la variazione della popolazione nel periodo considerato è pari a + 1,27%.

POPOLAZIONE RESIDENTE						
CEMBRA						
MOVIMENTI POPOLAZIONE ULTIMI 10 ANNI						
ANNO	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI	ATRO SALDO	POPOLAZIONE
2008	24	17	59	60	1	1859
2009	23	11	45	52	-1	1863
2010	23	13	42	53	-6	1856
2011	17	11	50	45	-8	1859
2012	15	16	30	57	-26	1805
2013	19	11	64	71	4	1810
2014	29	19	58	48	-7	1823
2015	19	9	41	39	-9	1826
LISIGNAGO						
MOVIMENTI POPOLAZIONE ULTIMI 10 ANNI						
ANNO	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI	ATRO SALDO	POPOLAZIONE
2008	7	10	17	13	0	504
2009	6	6	11	8	0	507
2010	6	8	18	19	0	504
2011	5	5	8	15	0	497
2012	4	7	41	9	7	533
2013	8	15	48	16	-7	551
2014	6	24	41	24	2	552
2015	6	10	16	10	-49	505
CEMBRA LISIGNAGO						
2016	29	37	56	44	1	2369
2017	26	38	72	84	-4	2341
2018						2333

10. STANDARD URBANISTICI (DM 1444/1968): DOTAZIONE DELLA VARIANTE 2019

AREE A VERDE PUBBLICO E SPORTIVE		
tipo		superficie (mq)
ESISTENTE		77.551,67
DI PROGETTO		8.652,42
TOTALE		86.204,09
STANDARD DM 1444/68 - 9,00 mq/ab		
superficie (mq)	popolazione	standard
86.204,09	2.333	36,95
AREE CIVILI AMMINISTRATIVE e RELIGIOSE		
tipo		superficie (mq)
ESISTENTE		29.431,12
DI PROGETTO		681,08
TOTALE		30.112,20
STANDARD DM 1444/68 - 2,00 mq/ab		
superficie (mq)	popolazione	standard
30.112,20	2.333	12,91
AREE SCOLASTICHE		
tipo		superficie (mq)
ESISTENTE		14.521,35
DI PROGETTO		0,00
TOTALE		14.521,35
STANDARD DM 1444/68 - 4,50 mq/ab		
superficie (mq)	popolazione	standard
14.521,35	2.333	6,22
AREE PARCHEGGIO		
tipo		superficie (mq)
ESISTENTE		16.996,31
DI PROGETTO		
TOTALE		16.996,31
STANDARD DM 1444/68 - 2,50 mq/ab		
superficie (mq)	popolazione	standard
16.996,31	2.333	7,29

La verifica delle dotazioni previste nella Variante 2019 del PRG del Comune di Cembra Lisignago mostra un complessivo soddisfacimento degli standard normativi, che peraltro deriva essenzialmente da una corretta

pianificazione attuata nei precedenti strumenti urbanistici, dato che la presente variante non induce sensibili variazioni per quanto concerne gli standard urbanistici considerati.

Dall'analisi emerge il livello di attuazione delle previsioni contenute nel PRG.

Solo per quanto riguarda le aree a verde pubblico e sportive i dati evidenziano la presenza di una previsione di incremento di tali aree pari al 9,96% dovuta essenzialmente al ripensamento dell'area ex Sabbionare, con lo stralcio delle aree di edilizia residenziale convenzionata ed un potenziamento delle attrezzature sportive esistenti.

Le aree destinate a servizi civili e amministrativi risultano quasi totalmente attivate (98% della superficie totale) ed in termini assoluti garantiscono uno standard pari a circa 6 volte quello richiesto.

I dati relativi alle aree scolastiche e gli spazi di parcheggio mostrano un livello di attuazione delle previsioni del piano pari al 100% che comunque garantiscono il soddisfacimento degli standards minimi richiesti.

È stata inoltre eseguita la verifica in merito alle aree edificabili ed alle aree agricole di pregio al fine di determinare l'incidenza per tali ambiti delle varianti previste nella revisione del PRG.

Come desumibile dalla tabella di seguito riportata si può notare come la Variante 2019 determini una riduzione di aree edificabili pari al 4,1%.

Le aree agricole di pregio evidenziano di contro un seppur modesto incremento di 1035 mq. pari allo 0,035%.

VERIFICA AREE EDIFICABILI		
tipo		superficie (mq)
AREE EDIFICABILI PREVISTE NEI PRG VIGENTI		226.100,66
AREE EDIFICABILI PREVISTE NEL NUOVO PRG		216.862,27
DIFFERENZA		-9.238,39
superficie (mq)	di cui nuove aree aggiunte	di cui aree stralciate
-9.238,39	5.456,14	-14.694,53
VERIFICA AREE AGRICOLE DI PREGIO		
tipo		superficie (mq)
AREE AGRICOLE DI PREGIO PREVISTE NEI PRG VIGENTI		2.992.770,29
AREE AGRICOLE DI PREGIO PREVISTE NEL NUOVO PRG		2.993.805,53
DIFFERENZA		1.035,24
superficie (mq)	di cui nuove aree aggiunte	di cui aree stralciate
1.035,24	3.398,38	-2.363,14

11. RAPPORTO AMBIENTALE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LP 4 AGOSTO 2015, N.15 E DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 14 SETTEMBRE 2006 N.15/68/LEG.

11.1 Premessa

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, "...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni

prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG..”

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socioeconomiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PTC, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

1. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
2. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
3. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
4. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto alla verifica di coerenza rispetto a quanto richiamato ai punti a), b) e c) del paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4.

11.2 Inquadramento normativo

La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e le programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata “rendicontazione urbanistica” ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L’art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a “rendicontazione urbanistica” i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree “Rete Natura 2000” (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l’obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l’ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell’art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell’allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

11.3 Il rapporto ambientale

11.3.1 “Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche” in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007

Le conclusioni riportate nell'allegato “VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PGUAP” evidenziano come le modifiche al valore d’uso del suolo introdotte dalla variante non producono incrementi significativi della classe di rischio; dove il cambio di destinazione urbanistica produce un incremento della classe di rischio, essa è contenuta al rischio medio R2, con l’unica eccezione della variante 26.03.

In numerosi casi si ha una diminuzione del valore del rischio idrogeologico.

Si evidenziano le seguenti situazioni particolari:

- variante 8.01 e 8.02: parte dell’area interessata dalle varianti è in area a pericolosità molto elevata: sia la classe di uso del suolo attuale (area produttiva locale) che quella di variante (area produttiva mista) generano un valore di rischio elevato R3. La modifica è di tipo normativo in quanto allinea le norme di attuazione del PRG del Comune di Cembra a quelle del Comune di Lisignago. La classe di uso del suolo rimane infatti PROD con valore 0,57 e nella sostanza non si ha un aumento del valore del rischio.
- variante 26.01: parte dell’area interessata dalla variante è in area a pericolosità moderata: sia la classe di uso del suolo attuale (area residenziale di nuova espansione) che quella di variante (area residenziale di completamento) generano un valore di rischio elevato R3. Anche in questo caso la modifica proposta è di carattere normativo, infatti sia nel PRG vigente, che nella variante, la classe di uso del suolo è ABI con valore 1, e non si ha un aumento del valore del rischio.
- variante 26.03: In area ad elevata pericolosità, la classe di uso del suolo cambia da Bosco (BOS = 0,15) a Centro storico (ABI), passando da una classe di rischio moderato R1 ad una classe di rischio molto elevato R4. La variante corregge un errore materiale inserendo in centro storico l’intero edificio sulla p. ed. 811 C.C. Cembra (la cui costruzione risale al periodo tra il 1860 e il 1939), che attualmente risulta solo parzialmente inserito in questa classe.
- variante 10.01: parte dell’area interessata dalla variante è in area a pericolosità moderata: si prevede la modifica da Area per attrezzature sportive e servizi pubblici di livello locale (ABI) ad Area agricola (AGRI): tale declassamento produce una riduzione significativa della classe di rischio da R3 a R1.
- variante 26.02: parte dell’area interessata dalla variante è in area a pericolosità moderata: si prevede la modifica da Area residenziale di completamento (ABI) a Fascia di rispetto stradale (VIASEC): tale declassamento produce una riduzione della classe di rischio da R3 a R2.

11.3.2 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

Fatte salvi gli adeguamenti cartografici al PUP e al PTC, la variante mantiene di fatto inalterate le previsioni vigenti, demandando ad una successiva procedura l'individuazione delle linee di indirizzo e le azioni strategiche da tradurre all'interno della pianificazione del territorio.

Relativamente al sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche, si evidenzia un complessivo soddisfacimento delle esigenze territoriali.

La variante interviene sul sistema insediativo mediante interventi di riduzione del carico urbanistico. Si stima una riduzione della superficie dell'insediamento pianificato di circa 9200 mq. Tale dato è confortante se si considera che la riforma urbanistica provinciale, attuata mediante l'approvazione della LP15/2015 e del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale", pone l'accento sulla necessità di contenere il consumo di suolo e l'espansione degli insediamenti.

La riscrittura del testo delle Norme di attuazione, non ha prodotto modifiche sostanziali agli indici e ai parametri edificatori del piano vigente

Gli interventi sul sistema della viabilità di progetto sono marginali. Si tratta assestamenti puntuali che non modificano il quadro previsto dai PRG vigenti.

11.3.3 Incidenza sulle aree "Rete Natura 2000"

All'interno del territorio comunale non sono presenti aree e siti denominati "Zone speciali di Conservazione" riconducibili alle rete Natura 2000.

Figura invece il "Lagabrun" classificato come Sito di Importanza comunitaria, ma per il quale non si inducono varianti di sorta.

11.3.4 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale ". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante al PRG non risultano soggetto alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

11.3.5 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la carta delle Risorse idriche. Si tratta essenzialmente di modifiche puntuali che incidono sul sistema insediativo ed in particolare che riguardano i cembri abitati.

Rispetto al "Sistema strutturale del PUP" si evidenzia che la variante non produce erosione del territorio boscato, le singole modifiche cartografiche si collocano perlopiù in zone destinate agli insediamenti.

Con riferimento al "Sistema delle reti ecologiche del PUP", la variante non incide sul sistema individuato dal PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si evidenzia che le aree oggetto di variante ricadono nella maggior parte dei casi al di fuori delle aree sottoposte a tutela del paesaggio. La tutela del paesaggio si esercita nel rispetto delle procedure stabilite dalla legislazione urbanistica vigente. Rispetto al sistema insediativo del PUP si ribadisce gran parte delle modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento. Non si riscontrano casi in cui la variante al PRG produce l'erosione del territorio agricolo disciplinato dal PUP e dal PTC.

La verifica ha riguardato inoltre la revisione della cartografia in adeguamento a quanto previsto dal PUP relativamente alle zone lago [codice SHP Z101_P], corsi d'acqua [Codice SHP Z102_P e Z104_L], area di tutela ambientale [Codice SHP Z201_P], aree archeologiche [informazione integrata con dati della Soprintendenza ai Beni Culturali della PAT - Codice SHP Z303_P], Beni Ambientali del PUP [Codice SHP Z314_P e Z322_N],

aree di protezione naturalistica [codice SHP Z304_P], aree di protezione dei laghi [Codice SHP Z310_P], aree di protezione fluviale [codice SHP Z312_P], aree di riserva naturale provinciale [codice SHP Z316_P], aree di riserva locale [codice SHP Z317_P], sorgenti [codice SHP Z323_N] , aree di interesse comunitario ZSC [codice SHP 309_P] e aree estrattive all'aperto [codice SHP L108_P], che non risultavano aggiornate nella cartografia dei vigenti PRG.

11.3.6 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP

Il territorio comunale di Cembra e Lisignago comprende aree agricole e area agricole di Pregio del PUP. Come già evidenziato nella presente relazione, variante non produce modifiche sostanziali modifiche della perimetrazione delle aree agricole e agricola di pregio; determina altresì un incremento di 1035 mq. di zone agricole di pregio.

11.3.7 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante produce una riduzione del carico urbanistico previsto dal PRG Vigente. La variante interviene sul sistema insediativo mediante interventi di riduzione del carico urbanistico. Si stima una riduzione della superficie dell'insediamento pianificato di circa 9.200 mq.

11.4 CONCLUSIONI

Richiamati i contenuti del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, si può in sintesi affermare che la variante 2019 al PRG del Comune di Cembra Lisignago, non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico, ambientale e insediativo, previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP (carta del paesaggio, tutele paesaggistiche e reti ecologiche Ambientali). La variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dal PGUAP e dalla Carta delle risorse idriche.

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

Giugno 2019

IL TECNICO
Arch. Alberto Negri

Si allegano:

1. Schemi verifica indice fabbricabilità
2. Tabella varianti al Piano Regolatore Generale.

ALLEGATO 1: SCHEMI VERIFICA INDICE FABBRICABILITÀ

LOTTIZZAZIONE S. CARLO - LOTTO N.1 (EDIFICIO PLURIFAMILIARE)

	DA PRG	DI PROGETTO
VOLUME FUORI TERRA	1578 mc	1357,83 mc
INDICE FABBRICABILITA'	2,5 mc/mq	0,8333333 mq/mq

CALCOLO SUPERFICIE UTILE NETTA

PIANO TERRA	109,33 mq
PIANO PRIMO	109,33 mq
PIANO SECONDO	109,33 mq
TOTALE	327,99 mq

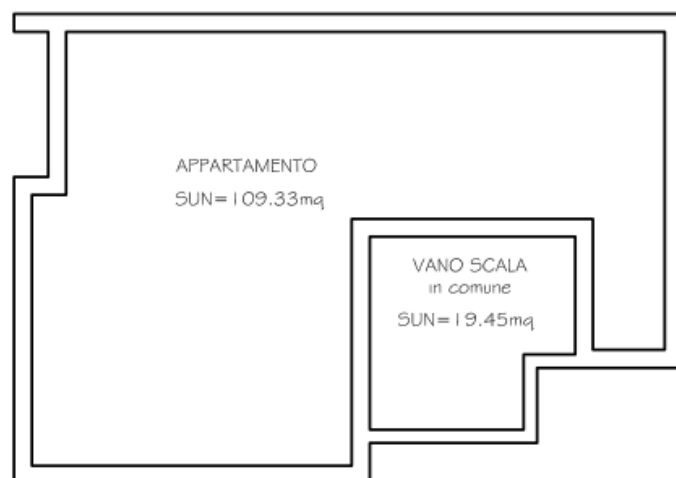
SUPERFICIE SOTTESA DAL VOLUME (SUL)	452,61 mq
SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN)	327,99 mq
DIFFERENZA	124,62 mq

RAPPORTO INCREMENTO TRA SUL E SUN 0,27533638 %

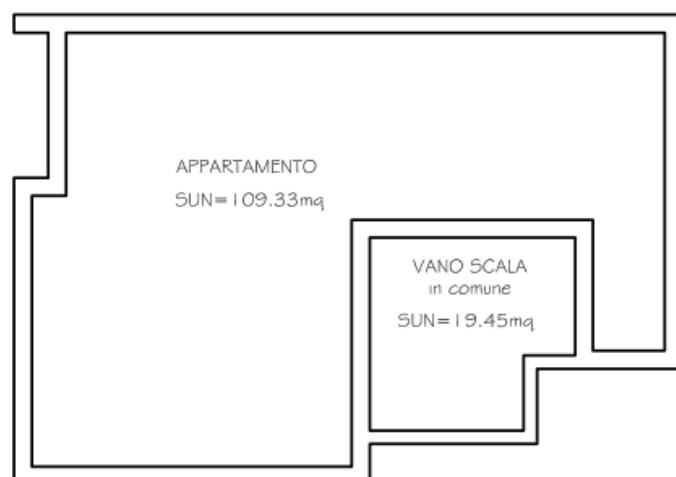
INDICE FABBRICABILITA' mq/mq 0,5579970 mq/mq

LOTTIZZAZIONE S. CARLO - LOTTO N.1

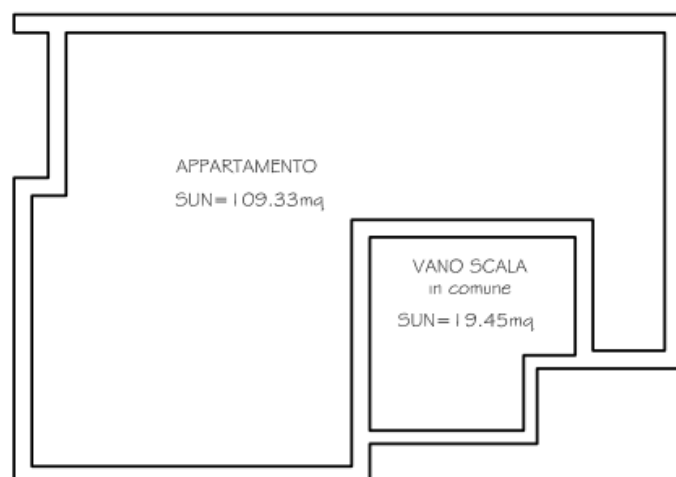
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

LOTTIZZAZIONE S. CARLO - LOTTO N.3 (EDIFICIO A SCHIERA)

	DA PRG	DI PROGETTO
VOLUME FUORI TERRA	2144 mc	2095,76 mc
INDICE FABBRICABILITA'	2,5 mc/mq	0,8333333 mq/mq

CALCOLO SUPERFICIE UTILE NETTA

PIANO TERRA	64,89 mq
	63,07 mq
	59,89 mq
PIANO PRIMO	64,84 mq
	63,07 mq
	65,19 mq
PIANO SECONDO	67,09 mq
	63,07 mq
	65,19 mq
TOTALE	576,3 mq

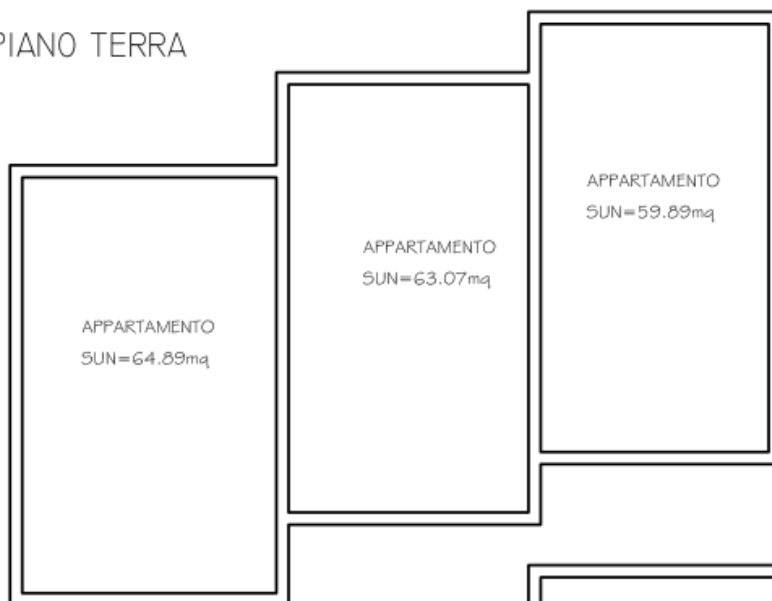
SUPERFICIE SOTTESA DAL VOLUME (SUL)	698,586667 mq
SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN)	576,3 mq
DIFFERENZA	122,286667 mq

RAPPORTO INCREMENTO TRA SUL E SUN	0,1750487 %
--	-------------

INDICE FABBRICABILITA' mq/mq	0,6582847 mq/mq
-------------------------------------	------------------------

LOTTIZZAZIONE S. CARLO - LOTTO N.3

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



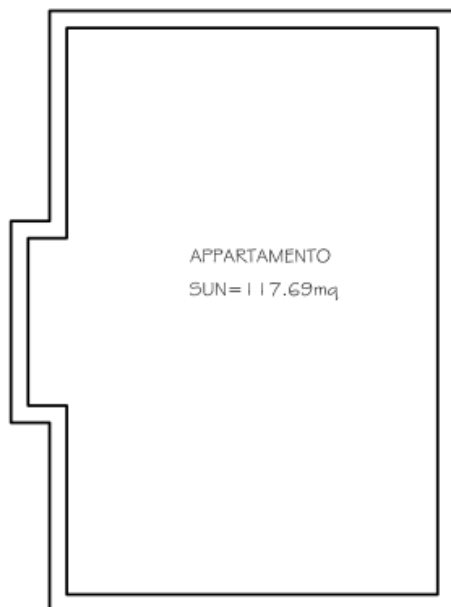
COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

LOTTIZZAZIONE CROCE - LOTTO N.4 (EDIFICIO MONOFAMILIARE)

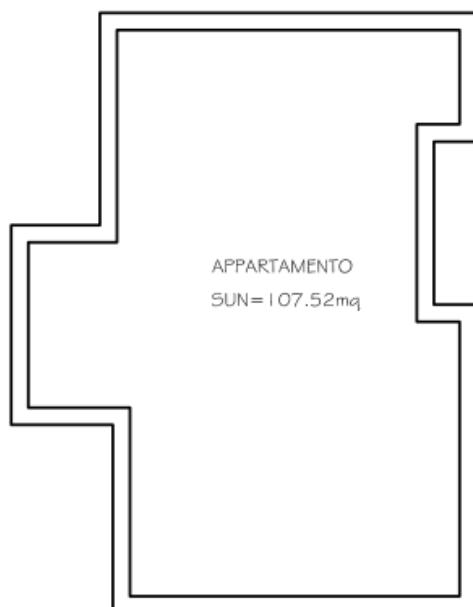
	DA PRG	DI PROGETTO
VOLUME FUORI TERRA	1054 mc	936,94 mc
INDICE FABBRICABILITA'	2,2 mc/mq	0,7333333 mq/mq
CALCOLO SUPERFICIE UTILE NETTA		
PIANO TERRA		117,69 mq
PIANO PRIMO		<u>107,52 mq</u>
TOTALE		225,21 mq
SUPERFICIE SOTTESA DAL VOLUME (SUL)		312,313333 mq
SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN)		<u>225,21 mq</u>
DIFFERENZA		87,1033333 mq
RAPPORTO INCREMENTO TRA SUL E SUN		0,2788973 %
INDICE FABBRICABILITA' mq/mq		0,4544361 mq/mq

LOTTIZZAZIONE GROCE - LOTTO N.4

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

SOPRAELEVAZIONE sig. Zanotelli Roberto (EDIFICIO PLURIFAMILIARE)

	DA PRG	DI PROGETTO
VOLUME FUORI TERRA	3442,58 mc	2295,54 mc
INDICE FABBRICABILITA'	2,5 mc/mq	0,8333333 mq/mq

CALCOLO SUPERFICIE UTILE NETTA

PIANO TERRA	97,97 mq
	91,97 mq
PIANO PRIMO	91,97 mq
	91,97 mq
PIANO SECONDO	94,62 mq
	94,62 mq
TOTALE	563,12 mq

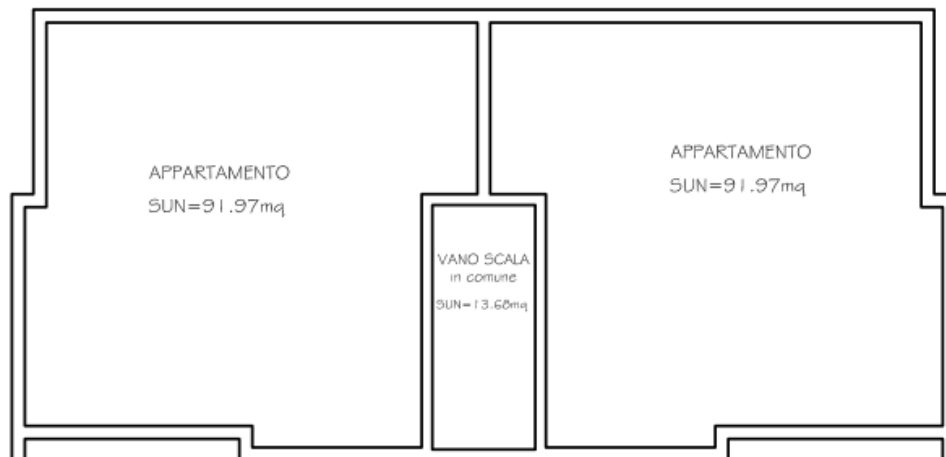
SUPERFICIE SOTTESA DAL VOLUME (SUL)	765,18 mq
SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN)	563,12 mq
DIFFERENZA	202,06 mq

RAPPORTO INCREMENTO TRA SUL E SUN 0,2640686 %

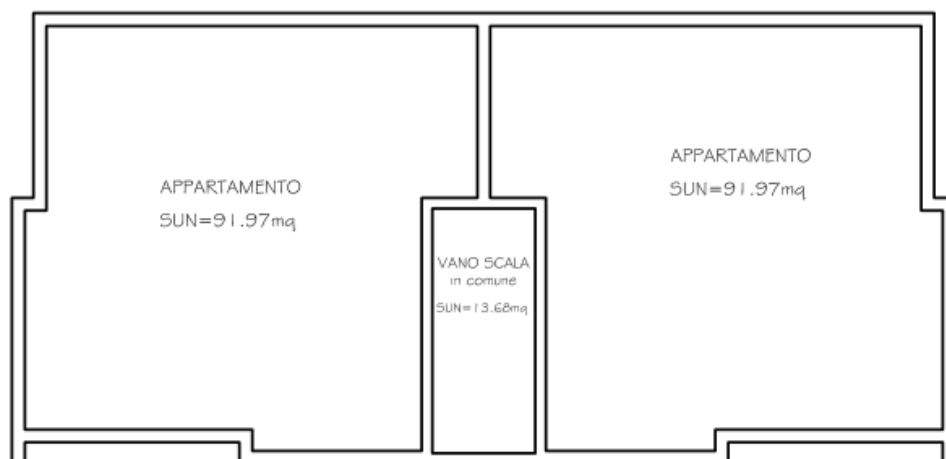
INDICE FABBRICABILITA' mq/mq 0,5692647 mq/mq

SOPRAELEVAZIONE - Sig. Zanotelli Roberto

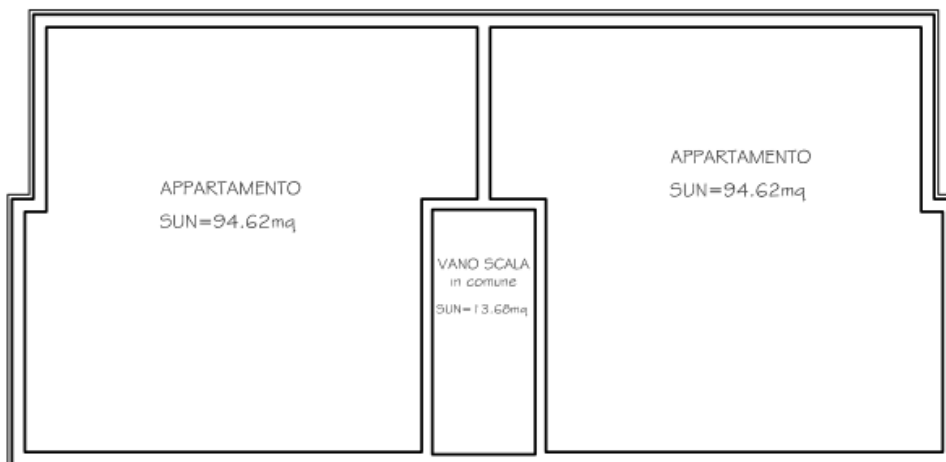
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

ALLEGATO 2: ELENCO VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE

TIPO	N.	COMUNE CATASTALE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	NOTE
Priv.	1.01	LISIGNAGO	p.ed. 399	AREA BOSCO	AREA AGRICOLA	0005198/A	22/06/2018	FENICE FABRIZIO	Manufatti esistenti in area a bosco. La richiesta è di poter trasformare l'area in agricola per consentire interventi edilizi
Priv.	1.02	LISIGNAGO	p.ed. 398	AREA BOSCO	AREA AGRICOLA	0005198/A	22/06/2018	FENICE FABRIZIO	Manufatti esistenti in area a bosco. La richiesta è di poter trasformare l'area in agricola per consentire interventi edilizi
Adeg.	2.01	LISIGNAGO	p.ed. 320	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.02	LISIGNAGO	p.ed. 306	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.03	LISIGNAGO	p.ed. 321	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.04	LISIGNAGO	p.ed. 311	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.05	LISIGNAGO	p.ed. 299/2	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.06	LISIGNAGO	p.ed. 299/1	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.07	LISIGNAGO	p.ed. 280	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.08	LISIGNAGO	p.ed. 323	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.09	LISIGNAGO	p.ed. 297	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.10	LISIGNAGO	p.ed. 298	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.11	LISIGNAGO	p.ed. 307	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.12	LISIGNAGO	p.ed. 288	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.13	LISIGNAGO	p.ed. 252	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	2.14	LISIGNAGO	p.ed. 300	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Priv.	2.15	LISIGNAGO	p.f. 165/1	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO E VERDE PRIVATO	0003715/A	06/05/2019	ROSA GIOVANNI	Richiede di scorporare una parte di area agricola di pregio in verde privato per realizzare un garage interrato
Priv.	3.01	LISIGNAGO	p.f. 94/3, 94/2 p.f. 94/6	AREA PARCHEGGIO	AREA AGRICOLA	0002865/A	10/04/2018	TURCO NATALLA	A fronte della realizzazione del parcheggio pubblico richiede il ripristino della precedente destinazione agricola dell'area (richiesta per la 94/6 ma prevista anche per le 94/2 e 94/3)
Pubb.	3.02	LISIGNAGO	p.f. 91/2	AREA PARCHEGGIO	AREA PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO				A fronte della realizzazione del parcheggio pubblico si ridefinisce l'area a servizio della scuola materna
Art.45	3.03	LISIGNAGO	p.f. 440	AREA DI NUOVA ESPANSIONE - C6	AREA AGRICOLA DI PREGIO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0002977/A	13/04/2018	ROSA MICHELE	Richiesta art. 45

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

Priv.	4.01	LISIGNAGO	p.f. 702	AREA PARCHEGGIO	AREA AGRICOLA	0001813/A	01/03/2019	CALLEGARI GRAZIA E WILMA	A fronte della realizzazione del parcheggio pubblico si ridefinisce l'area a parcheggio ridando la destinazione agricola.
Art.45	4.02	LISIGNAGO	p.f. 683/3	AREA RESIDENZIALE SATURA - 81	VERDE PRIVATO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0009914/A	13/12/2018	LONA CARLO	Richiesta art. 45
Priv.	4.03	LISIGNAGO	p.f. 685	AREA PARCHEGGIO	LOTTIZZAZIONE CON AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0002666/A	04/04/2018	FONTANA BERTA	Richiesta edificabilità. A fronte della diminuzione delle aree di espansione si individua un ambito di lottizzazione con vincolo di realizzare un parcheggio e di potenziare la viabilità
Priv.	4.04	LISIGNAGO	p.f. 685	AREA AGRICOLA	LOTTIZZAZIONE CON AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0002666/A	04/04/2018	FONTANA BERTA	Richiesta edificabilità. A fronte della diminuzione delle aree di espansione si individua un ambito di lottizzazione con vincolo di realizzare un parcheggio e di potenziare la viabilità
Viab.	5.01	LISIGNAGO	p.f. 658/3, 636/4, 665/3	LOTTIZZAZIONE 1 - VIABILITA' DI PROGETTO	VIABILITA' ESISTENTE				Adeguamento allo stato dei luoghi. Lottizzazione in via di realizzazione ma viabilità già eseguita
Pubb.	5.02	LISIGNAGO	p.f. 636/9	PARCHEGGIO DI PROGETTO	VERDE PRIVATO				Per ottimizzare la fruibilità del parcheggio in progetto si inverte con la soprastante
Pubb.	5.03	LISIGNAGO	p.f. 636/6	VERDE PRIVATO	PARCHEGGIO DI PROGETTO				Per ottimizzare la fruibilità del parcheggio in progetto si inverte con la soprastante
Priv.	5.04	LISIGNAGO	p.f. 658/4	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	VERDE PRIVATO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione
Viab.	5.05	LISIGNAGO	p.f. 1632	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	VIABILITA' DI PROGETTO				Si elimina l'area di espansione soggetta a lottizzazione e si prevede una nuova viabilità di progetto
Viab.	5.06	LISIGNAGO	p.f. 1631, 1723	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DA POTENZIARE	VIABILITA' DA POTENZIARE				Si elimina l'area di espansione soggetta a lottizzazione e si prevede una nuova viabilità di progetto
Art.45	5.07	LISIGNAGO	p.f. 657	LOTTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	VERDE PRIVATO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0002818/A	09/04/2018	FACCHINELLI MARIA	Richiesta art. 45
Priv.	5.08	LISIGNAGO	p.f. 657	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	AREA AGRICOLA	0002818/A	09/04/2018	FACCHINELLI MARIA	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione
Priv.	5.09	LISIGNAGO	p.f. 655, 656	LOTTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0004004/A	14/05/2019	FACCHINELLI TULLIO E PAOLAZZI PAOLA	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e su richiesta mantenuta un'edificabilità come zona di espansione
Art.45	5.10	LISIGNAGO	p.f. 657	LOTTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	0002818/A	09/04/2018	FACCHINELLI MARIA	Richiesta art. 45
			p.f. 656, 655			0004004/A	14/05/2019	FACCHINELLI TULLIO E PAOLAZZI PAOLA	
			p.f. 654			0003431/A	03/05/2018	ZENDRON ROSETTA	
			p.f. 653/1			0002566/A	30/03/2018	ZENDRON MARIA	
			p.f. 652			1326	02/04/2014	ZANETTIN GIORGIO	
			p.f. 650, 651			1194	25/03/2014	FACCHINELLI RITA E IRMA	
			p.f. 649			0002327/A	23/03/2018	DALLAPORTA LUIGI	
			p.f. 643/2, 644			1433	08/04/2014	MICHELOM GUIDO	
			p.f. 646/2			0002864/A	10/04/2018	NARDON GIUSEPPE	
			p.f. 646/3			0002861/A	10/04/2018	NARDON FRANCO	
						0002862/A	10/04/2018	MOSANER IVANA	
			p.f. 643/1			1316	02/04/2014	FERRETTI RENZO	
			p.f. 648/4, 648/1, 646/1						

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

Priv.	5.11	LISIGNAGO	p.f. 653/2, 648/3, 647 e p.ed. 341	LOTTIZZAZIONE 2 - VERDE PRIVATO	AREA AGRICOLA				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione
Pubb.	5.12	LISIGNAGO	p.f. 639/2	LOTTIZZAZIONE 2 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA SPORTIVA ALL'APERTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto a servizio del campo da calcio
Pubb.	5.13	LISIGNAGO	p.f. 639/2	LOTTIZZAZIONE 2 - VIABILITA' DI PROGETTO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto a servizio del campo da calcio
Pubb.	5.14	LISIGNAGO	p.f. 639/2, 639/1, 638, 632	LOTTIZZAZIONE 2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO e POLLINEA VIABILITA' DI PROGETTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto con nuova viabilità di progetto
Pubb.	5.15	LISIGNAGO	p.f. 634/2, 632, 630, 633/1, 633/2, 634/1	LOTTIZZAZIONE 3 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e destinata ad area sportiva all'aperto
Priv.	5.16	LISIGNAGO	p.f. 640, 641, 642 p.f. 643/1 p.f. 811	LOTTIZZAZIONE 3 - VIABILITA' DI PROGETTO	AREA AGRICOLA	1433 1316	08/04/2014 02/04/2014	MICHELON GUIDO FERRETTI RENZO	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e ripristinata la precedente destinazione agricola
Art.45	5.17	LISIGNAGO	p.f. 640, 641, 625, 624, 626, 629, 628, 627/1	LOTTIZZAZIONE 3 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA, POLLINEA VIABILITA' DI PROGETTO e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE	1433	08/04/2014	MICHELON GUIDO	Richiesta art. 45
Priv.	5.18	LISIGNAGO	p.f. 811	LOTTIZZAZIONE 3 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	0002680/A	04/04/2018	PAOLAZZI CORNELIA	Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione e su richiesta mantenuta un'edificabilità come zona di espansione
Art.45	5.19	LISIGNAGO	p.f. 810	LOTTIZZAZIONE 3 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA AGRICOLA e VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE				Richiesta art. 45
Viab.	5.20	LISIGNAGO	p.f. 643/3, 1723, 1634	LOTTIZZAZIONE 3 - VIABILITA' DA POTENZIARE	VIABILITA' DA POTENZIARE				Tolta l'area di espansione soggetta a lottizzazione emantenua la viabilità da potenziare
Viab.	5.21	LISIGNAGO	p.f. 643/3	AREA AGRICOLA	VIABILITA' DA POTENZIARE				Inserita come viabilità da potenziare per un migliore utilizzo
Adeg.	6.01	LISIGNAGO	p.f. 836 e p.ed. 176	Fiumi e torrenti	AREA AGRICOLA DI PREGIO	3173	21/09/2015	COMUNE DI LISIGNAGO	Correzione errore materiale già autorizzata da parte della P.A.T. nel 2015
Adeg.	6.02	LISIGNAGO	p.ed. 331	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	7.01	LISIGNAGO	p.ed. 415	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA	0002715/A	05/04/2018	NARDON WALTER	Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
Adeg.	7.02	LISIGNAGO	p.f. 1215	AREA ASSISTENZIALE	AREA VERDE PRIVATO	0002865/A	10/04/2018	TURCO NATALIA	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	7.03	LISIGNAGO	p.f. 1228/2	AREA VERDE PRIVATO	AREA ASSISTENZIALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	7.04	LISIGNAGO	p.f. 1228/2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA ASSISTENZIALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	7.05	LISIGNAGO	p.f. 1238, 1236/2, 1234, 1233/2 e p.ed. 284	AREA ASSISTENZIALE	AREA VERDE PRIVATO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	7.06	LISIGNAGO	p.f. 1232, 1207/2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA ASSISTENZIALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	7.07	LISIGNAGO	p.f. 1205/1, 1205/2, 1204/1 p.f. 1204/2	AREA ASSISTENZIALE	AREA VERDE PRIVATO	0003363/A	27/04/2018	FERRETTI IVO	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	8.01	LISIGNAGO	p.ed. 312 e p.f. 1247/8, 1247/9, 1247/7, 1247/6, 1247/5, 1106, 1247/1	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

Adeg.	8.02	LISIGNAGO	p.f. 1092, 1093, 1090, 1096, 1722, 1097, 1098, 1601/2, 1722, 1107, 1108, 1109/2, 1109/1, 1111, 1114, 1116/1, 1640, 1133, 1131, 1132, 1130, 1129, 1117, 1128, 1118 e p.ed. 363, 414, 403, 404, 405	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
Adeg.	8.03	CEMBRA	p.f. 329, 330, 331, 332, 333/2, 333/1, 334, 335/2, 335/1, 336, 338, 4135/1, 4135/4	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
Adeg.	9.01	CEMBRA	p.f. 4135/1, 315, 4136, 314/3, 314/1, 314/2, 313, 312/2, 312/1, 311/1, 311/2, 310, 309, 308/2, 308/1, 307/2, 312/3, 311/3, 307/1, 4405, 305/1, 306, 305/2, 300, 294/1, 292/3, 291/4, 291/3, 290/2, 289/2, 286/1, 4404, 281, 289/1, /290/1, 291/1, 291/2, 292/1, 4402	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
Adeg.	9.02	CEMBRA	p.ed. 1170	AREA BOSCO	AREA PRODUTTIVA MISTA				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	9.03	CEMBRA	p.f. 460/2	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA BOSCO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	9.04	CEMBRA	p.ed. 1164	AREA BOSCO	AREA PRODUTTIVA LOCALE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	9.05	CEMBRA	p.f. 465/3, 465/1, p.f. 466	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA BOSCO	0002579/A	30/03/2018	GOZZER VITTORIO	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	9.06	CEMBRA	p.f. 213, 465/1	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA BOSCO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Priv.	9.07	CEMBRA	p.f. 213, 214, p.f. 215/1, 215/2	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA AGRICOLA	0003976/A	13/05/2019	NICOLODI FRANCO	Richiesta di svincolo dalla zona produttiva
Adeg.	9.08	CEMBRA	p.f. 215/3	AREA PRODUTTIVA LOCALE	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Priv.	9.09	CEMBRA	p.ed. 441/2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO E INSERITO RETINO AGRITUR	0003137/A	19/04/2018	NARDON TULLIO	Inserito il retino agritur in conformità allo stato di fatto
Adeg.	9.10	CEMBRA		POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO	POLILINEA VIABILITA' ESISTENTE				Da viabilità in progetto a esistente in adeguamento allo stato dei luoghi
Priv.	10.01	CEMBRA	p.f. 3052/1 e 3052/2	AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	AREA AGRICOLA	0007893/A	09/10/2019	FERRAZZA MARIAGRAZIA	Adeguamento allo stato dei luoghi
Adeg.	11.01	CEMBRA	p.ed. 858	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	11.02	CEMBRA	p.ed. 994	AREA AGRICOLA DI PREGIO	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	11.03	CEMBRA	p.ed. 1021	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA				Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Adeg.	11.04	CEMBRA	p.ed. 822, p.f. 2996/1	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
Adeg.	12.01	CEMBRA	p.ed. 800, 914, 927 e p.f. 1316/3	AREA VERDE PRIVATO	AREA DI COMPLETAMENTO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Adeg.	13.01	CEMBRA	p.ed. 1211, 1212, 1213, 1098, 1242 e p.f. 1286/1, 4146	AREA DI ESPANSIONE - C3	AREA DI COMPLETAMENTO e VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

Adeg.	13.02	CEMBRA	p.f. 4146	PARCHEGGIO DI PROGETTO	PARCHEGGIO ESISTENTE					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Viab.	14.01	CEMBRA	p.f. 4147 e 1278/7	AREA DI COMPLETAMENTO - B3	VIABILITA' DA POTENZIARE					viabilità esistente da potenziare precedentemente inserita in zona di completamento
Priv.	15.01	CEMBRA	p.ed. 1135	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO E INSERITO RETINO AGRITUR	0002124/A	15/03/2018		TONIOLLI RODOLFO	Inserito il retino agritur in conformità allo stato di fatto
Pubb.	16.01	CEMBRA	p.f. 1433/1, 1433/2, 4396/1	LOTIZZAZIONE R7 - AREA DI COMPLETAMENTO - B3 e PARCHEGGIO ESISTENTE	AREA DI COMPLETAMENTO e PARCHEGGIO ESISTENTE					Eseguita parzialmente l'edificazione della lottizzazione ma realizzata la viabilità in convenzione
Pubb.	16.02	CEMBRA	p.f. 4397, 4389, 4390, 4391, 4393, 4394, 4395, 4409, 4396/2, 4398, 4410 e p.ed. 1215	LOTIZZAZIONE R7 - AREA DI COMPLETAMENTO - B3 e PARCHEGGIO ESISTENTE	AREA DI COMPLETAMENTO e PARCHEGGIO ESISTENTE					Eseguita parzialmente l'edificazione della lottizzazione ma realizzata la viabilità in convenzione
Adeg.	17.01	CEMBRA	p.ed. 761	AREA SCOLASTICA E AREA RESIDENZIALE - BR1	AREA SCOLASTICA					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Espr.	18.01	CEMBRA	p.f. 1400	AREA A PARCHEGGIO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	00025780/A	30/03/2018		GOZZER VITTORIO	Tolte l'area a parcheggio in quanto non eseguito (vincolo preordinato all'esproprio)
Adeg.	19.01	CEMBRA	p.f. 4143/2	VIABILITA' DA POTENZIARE e AREA SCOLASTICA	VIABILITA' DA POTENZIARE					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Adeg.	20.01	CEMBRA	p.ed. 1051 e p.f. 4208	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	AREA SPORTIVA ALL'APERTO					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Pubb.	20.02	CEMBRA	p.ed. 1051	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	PARCHEGGIO DI PROGETTO					Nuova previsione di progetto
Pubb.	20.03	CEMBRA	p.f. 1537, 1538, 1539	PARCHEGGIO	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO					Nuova previsione di progetto
Priv.	20.04	CEMBRA	p.f. 1540, 1541, 1542, 1543 p.f. 1544 p.f. 1545/1, 1545/2	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO	PIANO DI LOTIZZAZIONE - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO e AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	0002987/A 0002988/A	13/04/2018 13/04/2018		LORENZI SILVIO FADANELLI DANIELA	Richiesta di edificabilità accordata con piano di lottizzazione con vincolo di verde pubblico e viabilità
Viab.	20.05	CEMBRA	p.f. 1587, 1585 e p.ed. 809 p.f. 1591, 1590		POLLINEA STRADA DI PROGETTO	0002939/A	12/04/2018		PAOLAZZI MARCO E STEFANO	Previsione nuova strada di progetto
Pubb.	20.06	CEMBRA	p.f. 2168, 2169, 2170/1, 2170/2, 2170/3, 2171, 2172/1, 2172/2	SITO POTENZIALMENTE INQUINANTE	SITO NON CONTAMINATO					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi come da nota A.P.P.A.
Priv.	20.07	CEMBRA	p.f. 1547/1	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO LOTIZZAZIONE CONVENZIONATA					Vincolo realizzazione strada da campo da calcio fino alla p.f. 1547/1 in C.C. Cembra
Viab.	21.01	CEMBRA	p.f. 4216 e 4215	VIABILITA' ESISTENTE	VIABILITA' DA POTENZIARE					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale prevedendo il potenziamento della viabilità
Viab.	22.01	CEMBRA	p.f. 2396, 2363, 2367, 2368/3, 2370/1, 2370/2, 2326/1, 2326/2, 2375/1, 2375/2, 2377, 2324/1, 2324/4, 2378/1, 2378/3, 2324/3, 2379 e p.ed. 964	VIABILITA' DI PROGETTO	VIABILITA' DA POTENZIARE					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale prevedendo il potenziamento della viabilità
Adeg.	23.01	CEMBRA	p.ed. 922	AREA ATTREZZATURE LOCALE CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA PRODUTTIVA MISTA					Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Adeg.	24.01	CEMBRA	p.ed. 1197	AREA AGRICOLA	CASA DI ABITAZIONE SPARSA					Assegnazione destinazione urbanistica mancante - Edifici sparsi
Pubb.	25.01	CEMBRA	p.f. 49/2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R2	AREA ATTREZZATURE LOCALE CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO					Previsione utilizzo del Comune

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

Pubb.	25.02	CEMBRA	p.f. 2401/2 e p.ed. 784	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R3	AREA ATTREZZATURE LOCALE CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO				Previsione utilizzo del Comune
Adeg.	25.03	CEMBRA	p.f. 4262/2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - R3	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Adeg.	25.04	CEMBRA	p.f. 4258/1	AREA AGRICOLA	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Adeg.	25.05	CEMBRA	p.f. 4258/1	AREA AGRICOLA DI PREGIO E VIABILITA' DA POTENZIARE	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Priv.	25.06	CEMBRA	p.ed. 1097	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0005127/A	22/06/2018	GOTTARDI INNOCENZO	Riduzione dell'area produttiva per inutilizzo e nuovo disegno urbanistico
Priv.	25.07	CEMBRA	p.ed. 1097	EDIFICIO SPARSO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	0005127/A	22/06/2018	GOTTARDI INNOCENZO	Riduzione dell'area produttiva per inutilizzo e nuovo disegno urbanistico
Priv.	25.08	CEMBRA	p.f. 2299, 2300/1, 2300/2, 2300/3 p.f. 2301	AREA PRODUTTIVA LOCALE	PIANO DI LOTTIZZAZIONE - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	pec	04/04/2018	GOTTARDI FERDINANDO	Riduzione dell'area produttiva per inutilizzo e nuovo disegno urbanistico
Priv.	25.09	CEMBRA	p.f. 2292, 2296/2, 2297/2, 2296/4, 2297/4, p.ed. 764, 778, 779, 814, 861, 1184	AREA PRODUTTIVA LOCALE	VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Adeg.	25.10	CEMBRA	p.f. 4262/2	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA PRODUTTIVA MISTA				Adeguamento con la norma delle aree produttive di Lisignago
Adeg.	25.11	CEMBRA	p.f. 2300/1, 2300/2, 2300/3, 2301, 2035, p.ed. 1256	AREA PRODUTTIVA LOCALE	LOTIZZAZIONE CONVENZIONATA - AREA RESIDENZIALE CON VINCOLO P.T.	0002691/A	04/04/2018	DELLANDREA EMILIO	Vincolo destinazione commerciale a piano terra
Priv.	25.12	CEMBRA	p.ed. 576 e p.f. 2411, 2412	AREA PRODUTTIVA LOCALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO				Lottizzazione ultimata
Priv.	26.01	CEMBRA	p.ed. 1160, 1173, 1159	LOTIZZAZIONE R8 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Art.45	26.02	CEMBRA	p.f. 2504/2, 2468 e 2469	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B	AREA AGRICOLA, FASCIA DI RISPETTO STRADALE E VINCOLO INEDIFICABILITA' DECENNALE				Modifica perimetro centro storico per errore materiale
Adeg.	26.03	CEMBRA	p.ed. 811	AREA BOSCO	CENTRO STORICO	0003594/A	02/05/2019	NICOLODI MANUELA	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Adeg.	27.01	CEMBRA	p.f. 3605/1, 3603/2, 3603/3, 3606, 3607/1, 3679/2, 3581/7, 3581/1, 3584/5, 3684/3	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	PARCO BALNEARE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi e con la mappa catastale
Adeg.	28.01	LISIGNAGO	p.f. 980	AREA BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	0002836/A	09/04/2018	FERRETTI MARIANO	Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi
Pubb.	28.02	LISIGNAGO	p.f. 1088/3, 1080/4, 1080/5, 1080/3, 1080/2, 1088/2, 1088/5, 1088/10	POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO	POLILINEA VIABILITA' ESISTENTE				Si adegua la destinazione di zona allo stato dei luoghi della strada tra Lisignago e Cembra
Pubb.		CEMBRA	p.f. 341/2, 349/8, 356, 357, 349/7						Nuova viabilità di progetto
Viab.	28.03	CEMBRA	p.f. 347/3, 345, 346, 694, 695/2, 681, 688, 4164/3, 4359		POLILINEA VIABILITA' DI PROGETTO				Usi Civili
Pubb.	29.01	CEMBRA	p.f. 3942/1	AREA PASCOLO	AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO				Usi Civili
Pubb.	29.02	CEMBRA	p.f. 3939, 3943/1	AREA PASCOLO	AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO				Usi Civili
Pubb.	29.03	CEMBRA	p.ed. 1115	AREA PASCOLO	AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE				Usi Civili
Pubb.	30.01	LISIGNAGO	p.f. 1527/1	AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE	AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO				Usi Civili

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO

LEGENDA

Adeg.	n.	VARIANTI PER ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO, NORMATIVO E PER LA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI
Pubb.	n.	VARIANTI PER PUBBLICA UTILITA' RICHIESTE DALL'AMMINISTRAZIONE
Viab.	n.	VARIANTI ALLA VIABILITA' RICHIESTE DALL'AMMINISTRAZIONE
Art.45	n.	VARIANTI PER DECLASSAMENTO AREE EDIFICABILI SOGGETTE A VINCOLO DECENNALE DI INEDIFICABILITA'
Priv.	n.	VARIANTI RICHIESTE DAI PRIVATI
Espr.	n.	VARIANTI CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO