

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI SORAGA

COMUNE DI SORAGA DI FASSA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2019**

ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE

**RELAZIONE TECNICA
RISPOSTA PARERE PAT 4-12-2019**

PRIMA ADOZIONE	Delibera Consiglio Comunale:	Prima Adozione n. 23 del 24-09-2019
SECONDA ADOZIONE	Delibera Consiglio Comunale:	Seconda Adozione n. 2 del 28 gennaio 2020
Approvazione della Giunta Provinciale:		
Data di pubblicazione sul B.U.R:		
Entrata in vigore:		

Soraga 1 aprile 2020

I Tecnici:

Premessa

Con delibera del Consiglio Comunale n 23 di data 24 settembre 2019 è stata adottata una variante al PRG finalizzata all'adeguamento delle norme di attuazione del proprio PRG e in data 05 dicembre 2019 è arrivato al Comune il PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE. (art. 39 – comma 2 della legge provinciale 4 a agosto 2015, n. 15) con le osservazioni a firma dell'arch Angiola Turella a cui ci si adeguia in parte mentre in altri articoli si sono fatte ulteriori considerazioni che modificano, in accordo con gli uffici Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT, il parere della stessa.

Norme di attuazione

Per quanto riguardano le norme di settore, sentiti i servizi, sono state aggiornate le norme archeologiche mentre le altre richieste non sono arrivate nei termini per poterle inserire nelle tempistiche stringenti che comporta la decadenza di tutta la variante alle norme di attuazione del PRG. Si rimanda ad una ulteriore modifica alla normativa ed anche alla cartografia, che presumibilmente sarà entro il corrente anno 2020, l'adeguamento alle norme degli ulteriori servizi di settore.

art. 23 Si sono lasciati il comma 1 e 2 in quanto si riferiscono a specifiche normative del comune di Soraga e si rifanno ad aree che sono presenti in cartografia.

art. 54 è stato lasciato come descritto in accordo con i servizi

art. 125 non è stato modificato in quanto l'articolo non intende regolamentare gli “edifici pertinenziali” ma genericamente i volumi accessori che “possono” essere pertinenziali ma anche di altra natura.

Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali

Di seguito si riportano in sintesi e raccolti in forma tabellare, i risultati della analisi dei casi presi in esame. Vista la modesta attività edilizia degli ultimi anni nel comune di Soraga, è stato possibile individuare solo 5 casi studio ritenuti significativi di cui 3 in zona B1 e 2 in zona B0.

Caso studio	Tipo di intervento	Zona PRG	VOLUME INIZIALE	VOLUME MASSIMO	SUN INIZIALE	SUN MASSIMA	SATURAZIONE % VOLUME	SATURAZIONE % SUN
1	Ampliamento +60%	B0	351,95	563,12	120,77	193,23	88,00%	77%
Edificio con 1 unità residenziale e piano seminterrato								
2	Ampliamento +40	B0	502,43	703,4	170,38	238,53	96,69%	97,98%
Edificio con 2 appartamenti e piano seminterrato								

Caso studio	Tipo di intervento	Zona PRG	VOLUME EDIFICATO	VOLUME MASSIMO	SUN EDIFICATA	SUN MASSIMA	SATURAZIONE % VOLUME	SATURAZIONE % SUN
						UF 0,45		
3	Nuova costruzione	B1	1367,24	1405,5	386,59	421,65	97,27%	91,69%
Edificio con 6 appartamenti e 1 piano completamente interrato								
4	Nuova costruzione	B1	1186,96	1357,5	287,57	407,25	87,44%	70,61%
Edificio con 3 appartamenti e piano completamente interrato								
5	Nuova costruzione	B1	1159,7	1195,5	310,51	358,65	97,00%	86,58%
Edificio con 4 appartamenti e piano completamente interrato								

Disciplina degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze

Nella variante adottata dal consiglio comunale di Soraga era già stata inserita la dicitura sotto riportata con lo schema grafico nel quale si individuava il volume totale di case per vacanze e quindi individuato il dimezzamento di tale contingente in relazione alla nuova normativa dell'art 130 LP 4 agosto 2015 n. 15 successivamente entrata in vigore.

La quota di residenza per il tempo libero e vacanze così come definita dal dimensionamento residenziale redatto ai sensi della LP 1/2008 è pari a mc 1.200. Ai sensi dell'art. 130 della LP 4 agosto 2015 n. 15 il contingente previsto nel PRG ma non utilizzato e non assegnato a specifiche previsioni insediative, viene rideterminato in mc 600.

Contingente determinato ai sensi della L.P.1/2008	Volumetria effettivamente utilizzata per TLV	Volumetria assegnata con specifiche previsioni di PRG	Volumetria per il TLV ai sensi dell'art. 130 L.P. 15/2015
Mc 1.200	Mc 0	Mc 0	Mc 1.200/2

			Mc 600
--	--	--	---------------

Programmazione urbanistica del settore commerciale

Come da nota del servizio artigianato e commercio si è adeguato l'articolo 187 delle norme con l'individuazione all'interno del territorio comunale della localizzazione delle strutture commerciali compresa la possibilità di attuare l'attività all'interno delle aree del settore secondario.

Inoltre si sono preciseate le varie tipologie commerciali presenti nella normativa richiamando parte della legislazione provinciale.

Si sono preciseate anche le possibilità di ampliamento delle varie tipologie di vicinato e medie strutture delegando al piano di Comunità le grandi strutture di vendita.

Infine viene recepita sia nell'articolo 187 che 188 la normativa completa sugli standard degli spazi di parcheggio riferito alle zone dove è ubicato l'attività sia rispetto alla tipologia commerciale.

Adeguamento dopo la comunicazione PAT Servizi Urbanistica e Tutela del Paesaggio del 17-3-2020

A seguito della comunicazione di cui sopra si sono adeguate le norme di attuazione abrogando l'articolo N° 46.

Le motivazioni sono sostanzialmente:

1. L'articolo N° 36 già specifica che la Sostituzione Edilizia deve essere comparsata alla categoria R3 Ristrutturazione Edilizia
2. L'articolo N° 46 risulta "in più" quindi non necessario per specificare una norma che non è più presente nella nuova normativa Provinciale.