

COMUNE DI BIENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione
N° 113 del 04.08.2020

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE TECNICA DI PIANO

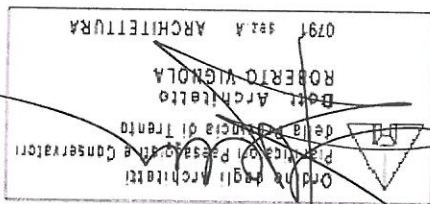
Armonizzazione delle Norme Tecniche di Attuazione e
Variante di adeguamento alla L.P. 15/2015 ed al
Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale
Art.39 comma 2 lett.E)

Prima adozione delibera 17 del 07.11.2019

Adozione Definitiva delibera 6 del 15.02.2020

Adeguata al parere PROT.S013/18.2.2-2019.328/DP ed alla nota prot.S013/18.2.2-2019-329/DP

BIENO – MAGGIO 2020
arch. Roberto Vignola



Sommario

3	VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
3	PREMESSA
3	CRITERI DI ARMONIZZAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
3	ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ALLA LEGISLAZIONE ED AL REGOLAMENTO
5	URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE
5	PREMESSA
5	AGGIORNAMENTI NORMATIVI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
5	ADEGUAMENTO DEGLI INDICI EDILIZI IN RIFERIMENTO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
6	AREE RESIDENZIALI
6	Arece residenziali di completamento
6	Arece residenziali di nuovo impianto
7	Caratterizzazione dei lotti
7	Trasformazione dell'indice fondiario 1,5 mc/mq – H 8,50
11	Trasformazione dell'indice fondiario 1,0 mc/mq – H 8,50
13	AREE AGRICOLE
13	AREE ALBERGHIERE
16	AREE PRODUTTIVE
16	CONCLUSIONE
17	CONTRODEDUZIONI AL PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE
17	(ART.39 – COMMA 2 DELLA L.P.15/2015)
17	Adeguamento delle norme tecniche
20	Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali
21	Arece alberghiere
21	Criterio per la determinazione dell'altezza massima
24	Modalità per la definizione di numero di piani in rapporto ai locali seminterrati ed interrati
25	Conversione degli indici del settore agricolo
26	ADEGUAMENTO DELLA NORME TECNICHE
26	ALLA NOTA PROT.5013/18.2.2-2019.328/DP

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

PREMESSA

In data 11 Marzo 2019 è stata pubblicata la circolare inerente l'adeguamento previsto dall'art.3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con d.p.p. del 19 maggio 2017 n.8-61/Leg.
l'Amministrazione Comunale di Bieno promuove una variante redatta ai sensi dell'Art.39 comma 2 lett.E) – in ottemperanza agli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento.

CRITERI DI ARMONIZZAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I criteri per l'adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione si fondano sulle seguenti tematiche:

- **Definizioni:** devono riferirsi unicamente al regolamento urbanistico edilizio provinciale;
- **Indici edificatori:** rilettura del PRG e dei suoi contenuti rispetto alle disposizioni di legge cogenti del regolamento e rispetto ai parametri edificatori da ponderare in relazione alla Superficie Utile Netta (SUN) ed all'espressione delle altezze per numero di piani;
- **Numero di piani:** la misura dell'altezza, attualmente espressa in metri, nelle aree destinate prevalentemente alla residenza deve essere tradotta in numero di piani. Tale aspetto deve essere approfondito introducendo il parametro di altezza della fronte per il controllo dello sviluppo verticale degli edifici.
- **Volume lordo ft:** per gli indici volumetrici previsti dal PUP e dalle disposizioni di legge previste dall'art.57 della L.P.P. 1/2008, continua a valere la definizione di volume lordo fuori terra, inserito nel regolamento urbanistico edilizio provinciale.

- **Principio di non duplicazione** della disciplina contenuta nella legge provinciale per il governo del territorio, nel REUP e negli strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti necessari per rendere maggiormente comprensibile le disposizioni normative e mediante rinvii attuati, come stabilito dall'art.17 comma 6 della L.P.15/2015;

- **Centro storico - Categorie di intervento** – al fine di attuare una disambiguazione delle norme tecniche di attuazione inerenti la definizione delle categorie di intervento, si fa diritto rimando alla disciplina provinciale con riferimento all'art.77 della L.P.15/2015, permanendo in essere le disposizioni di carattere prescrittivo sulle modalità attuative dei singoli interventi.

- **Ristrutturazione sul patrimonio edilizio recente:** la definizione della categoria della ristrutturazione edilizia, applicabile anche al di fuori del centro storico, introduce il concetto di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime con l'obiettivo di favorire le nuove tecnologie di efficientamento energetico e di adeguamento antisismico.

- **Ampliamenti** – con riferimento alla zonizzazione delle aree residenziali, anche gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti con riferimento alla SUN. Con rimando alla DGP. N°2023 del 2010, per gli ampliamenti laterali di edifici esistenti è prescritta una distanza minima tra pareti antistanti di 10.00 m. Per tale ragione, è necessario verificare la presenza, sul territorio comunale, di aree con altezze superiori ai 10.00 mt, avendo cura

ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E RUEP

- di aumentare la distanza tra pareti antistanti in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10 m.
- **Aree agricole:** gli ampliamenti ammessi in termini volumetrici, una tantum od in termini percentuali, vengono riferiti alla Superficie Utile Netta,
 - **Aree alberghiere:** la volumetria insediativa viene adeguata alle disposizioni vigenti con la traduzione dell'indici volumetrico in SUN.
 - **Aree produttive** – la verifica verte sull'espressione dell'altezza dell'edificio, che sarà necessariamente espressa in metri lineari. L'espressione in mc della dimensione dell'unità abitativa dell'abitazione del custode permene invariata, trattandosi di una disposizione contenuta nel PUP.
 - **Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati** – si applicano le casistiche fissate dalla circolare d.d. 11 Marzo 2019 – al punto 8) - Piani Attuativi, Accordi e Convenzioni;

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ALLA LEGISLAZIONE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE

Premessa

Il PRG del Comune di BIENO era in fase di elaborazione quando il 7 giugno 2017 è entrato in vigore il regolamento urbanistico edilizio provinciale previsto dalla L.P. 4 agosto 2015, n°15. Pur contenendo i rimandi di legge principali, non furono tradotti gli indici edificatori così come non si applicò del tutto il principio di non duplicazione della Norma.

Aggiornamenti normativi delle Norme tecniche di Attuazione

Si è innanzi tutto provveduto ad una verifica terminologica, al fine di attualizzare le diciture ed i rimandi ai titoli abilitativi vigenti. Conseguentemente si sono adeguati i rimandi delle Norme Tecniche di Attuazione all'articolato della L.P. 15/2015 ed al regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

Si è quindi attuata una semplificazione dei rimandi, in base al principio di non duplicazione della norma allo scopo di snellire le procedure di aggiornamento delle norme tecniche di attuazione del PRG pro futuro, rimandando, come previsto, direttamente alle disposizioni di legge provinciali.

Si sono attuati gli aggiornamenti delle nuove disposizioni normative entrate in vigore dall'ultima variante, come ad esempio l'articolato del Titolo relativo alla legge sul Commercio. Infine è stata attuata la traduzione degli indici volumetrici in Superficie Utile Netta secondo la procedura di seguito descritta.

Adeguamento degli indici edilizi in riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione

Si specifica sin da subito che tutti gli indici riferiti al patrimonio edilizio esistente, ovvero edifici rientranti nella perimetrazione del centro storico, edifici storici sparsi, censimento patrimonio edilizio montano ed edifici residenziali ed agricoli rispetto ai quali gli ampliamenti ammessi per sopra elevazione o aggrunza laterale risultino espressi in termini percentuali o a corpo rispetto alle volumetrie esistenti, vengono tradotti in SUN applicando una altezza convenzionale di mt.2,90, uniformandosi al valore assunto normativamente per la determinazione del bonus volumetrici relativi all'efficientamento energetico. Gli indici territoriali vengono invece di seguito analizzati e quindi verificati sulla base della zonizzazione vigente con riferimento alle aree residenziali, alberghiere, agricole e produttive.

AREE RESIDENZIALI

Le norme tecniche di attuazione del comune di BIENO e la cartografia di Piano organizzano, in termini di insediabilità e volumetrie, la zonizzazione delle aree residenziali nel seguente modo:

Aree residenziali di completamento

Sono aree residenziali edificate, che presentano un sottoutilizzo edificatorio dei lotti e/o spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori. Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, compresa la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione su nuovo sedime.

In tali aree si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 1.5 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;

Aree residenziali di nuovo impianto

Sono aree residenziali di nuova edificazione, finalizzate a soddisfare il fabbisogno di abitazioni arretrate e dell'immediato futuro. Si tratta di aree generalmente soggette ad edificazione diretta o ad obbligo di lottizzazione o a progettazione convenzionata, il cui sviluppo va orientato alla realizzazione di una pluralità di edifici dimensionalmente contenuti, evitando il sorgere di monoblocchi o complessi edilizi sproporzionati rispetto alle aree residenziali circostanti. Salvo diversa prescrizione contenuta in scheda di piano attuativo o d'intervento, eventualmente più restrittive, in tali aree si applicano di norma i seguenti parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 1,0 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;

quindi,

ogni zonizzazione stabilisce indici differenti che incidono sulla Volumetria e sull'Altezza degli edifici e che devono essere espressi in Superficie Utile Netta (SUN), in numero di piani e dotate di una altezza di controllo denominata altezza del fronte o di facciata, come da definizione regolamentare.

Riepilogando in sintesi le casistiche previste attualmente dal PRG, vi sono due situazioni:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 1.5 mc/mq;
- b) altezza del fabbricato: non superiore a 8.50 m;
- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 1.0 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;

Caratterizzazione dei lotti

Relativamente alla conversione dell'indice fondiario in SUN si è proceduto secondo la seguente metodologia:

si è innanzi tutto effettuato un dimensionamento di massima, in ragione delle caratteristiche dei lotti. Le norme tecniche di pianificazione in trentino, individuano in genere il lotto minimo in 400 mq sino a giungere ad un massimo di 2500 mq, oltre i quali è necessario sviluppare un piano di lottizzazione.

Per semplificazione, supponiamo dei lotti di forma geometrica regolare, ad esempio quadrata. Al netto delle distanze dai confini, l'area effettivamente disponibile per l'edificazione varia al variare delle dimensioni del lotto.

PERCENTUALE LOTTO UTILIZZABILE	AREA EDIFICABILE	Al netto delle distanze dai confini			SUPERFICIE LOTTO	Y	X
		Y	X	Al netto delle distanze dai confini			
25,00%	100,00	10,00	10,00	400,00	20,00	20,00	20,00
36,00%	225,00	15,00	15,00	625,00	25,00	25,00	25,00
44,44%	400,00	20,00	20,00	900,00	30,00	30,00	30,00
51,02%	625,00	25,00	25,00	1225,00	35,00	35,00	35,00
56,25%	900,00	30,00	30,00	1600,00	40,00	40,00	40,00
60,49%	1225,00	35,00	35,00	2025,00	45,00	45,00	45,00
64,00%	1600,00	40,00	40,00	2500,00	50,00	50,00	50,00

Trasformazione dell'indice fondiario 1,5 mc/mq – H 8.50

Con riferimento all'altezza dell'edificio, che nel caso in trattazione è fissato in mt.8.50 si conseguono 3 piani fuori terra, ipotizzando un solaio interpiano di mt.2.60 ed uno spessore del solaio pari a 50 cm, ovvero idoneo ad ospitare tutte le tecnologie di efficientamento energetico e di isolamento termica adeguata e riscaldamento a pavimento. Infatti

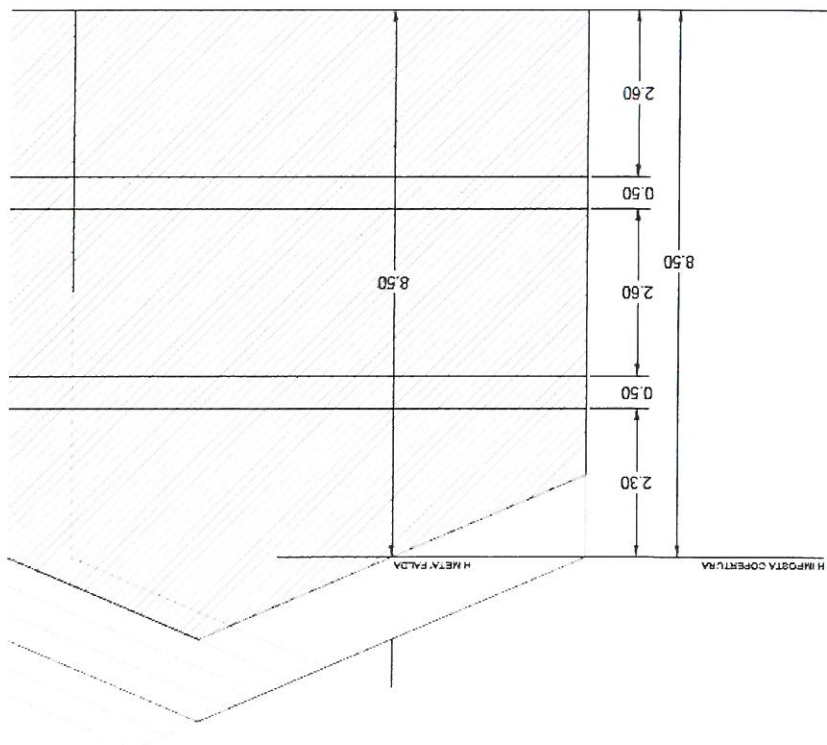
$$8.50 / (2.60 + 0.50) = 2.74 \rightarrow 2 \text{ piani più soffitta parzialmente praticabile}$$

Nell'ottica di un contenendo il consumo di territorio e di un migliore sfruttamento dell'edificato e di una densificazione degli indici, l'altezza di insediamento può essere incrementata per eccesso e quindi portata a tre piani fuori terra, con la garanzia che il piano mansardato possa essere a tutti gli effetti abitabile. Si rammenta che in base alle definizioni regolamentari, nel caso di una altezza superiore a mt.0,50 all'imposta interna del tetto e di mt.2.20 al colmo, si determina una computazione della soffitta in termini di SUN, ragione per la quale è opportuno garantire sin da subito le condizioni di abitabilità. Nel caso del patrimonio edilizio esistente, il mansardato potrà essere convertito in abitazione con la possibilità certa della sopraelevazione nel rispetto delle altezze di zona.

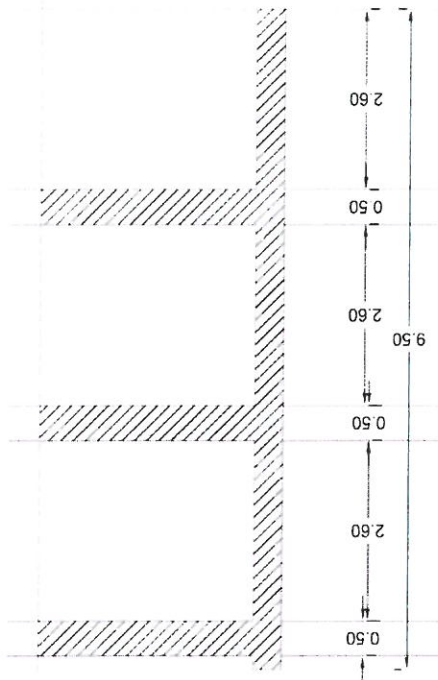
Sulla base di tale assunto si ha

mt. 8.50 a metà falda $\rightarrow$ altezza della fronte (ovvero imposta del tetto) $\rightarrow$ 3 piani

Spostando l'altezza di controllo dalla metà falda all'imposta del tetto (altezza del fronte) si consegue quindi una altezza minima del sottotetto pari a mt.2.30, in grado quindi di garantire l'intera abitabilità del mansardato, come esplicitato nel grafico esplicativo.



Nel caso della copertura piana, l'altezza della fronte deve necessariamente essere ricondotta ad una altezza complessiva di mt.9.50 a fine di garantire lo sfruttamento del terzo piano in analogia ai due inferiori, con un ulteriore margine di garanzia, per la realizzazione di una copertura a verde e secondo le stratigrafie previste per le coperture piane.



ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015 E RUEP

Gli indici attuali consentono questo tipo di insediabilità (vedi tabella), conseguendo una percentuale costante di superficie coperta al variare delle dimensioni del lotto e quindi della volumetria insediativa:

SUPERFICIE LOTTO	INDICE	ALTEZZA	VOLUME	% SUPERFICIE COPERTA
400,00	1,50	8,50	600,00	17,65%
625,00	1,50	8,50	937,50	17,65%
900,00	1,50	8,50	1350,00	17,65%
1225,00	1,50	8,50	1837,50	17,65%
1600,00	1,50	8,50	2400,00	17,65%
2025,00	1,50	8,50	3037,50	17,65%
2500,00	1,50	8,50	3750,00	17,65%

Traducendo, in proiezione ortogonale sul lotto, la superficie coperta e supponendo nuovamente che questa corrisponda ad un quadrato, si ha:

SUL	70,59	110,29	158,82	216,18	282,35	357,35	441,18
-----	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Ipotizzando di dovere realizzare una progettazione utilizzando le definizioni di Sul e Sun, anche se impropriamente, poiché in questa simulazione non è possibile fare riferimento a tutti gli elementi che esulano dalla computazione della SUN, come ad esempio il vano scale etc etc, potremmo dire che la superficie coperta è sostanzialmente la SUL corrispondente al solo piano terra. In riferimento a tale dato, dovendo desumere la SUN corrispondente, ipotizziamo edifici con uno spessore dei muri perimetrali pari a 40 cm.

Fra le dimensioni delle muraure per un edificio rientrante nella classe energetica A+ tale misura è intermedia a seconda che si tratti di una costruzione in muratura (50 cm) o in legno (35 cm).

Si consegue la seguente SUN :

ADEGUAMENTO ALLA L.P 15/2015 E RUEP

SUN	57,79
	94,13
	139,30
	193,29
	256,11
	327,75
	408,21

La Superficie Utile Netta insediabile è a questo punto determinata nel modo seguente:

SUPERFICIE LOTTO	RADICE QUADRAT A DI SUL	RIDUZIONE SPESSORE MURI	SUN	N PIANI	SUN INSEDIABILE	INDICE	MEDIA INDICE
400,00	8,40	7,60	57,79	3,00	173,36	0,4334	0,47
625,00	10,50	9,70	94,13	3,00	282,39	0,4518	
900,00	12,60	11,80	139,30	3,00	417,90	0,4643	
1225,00	14,70	13,90	193,29	3,00	579,88	0,4734	
1600,00	16,80	16,00	256,11	3,00	768,32	0,4802	
2025,00	18,90	18,10	327,75	3,00	983,24	0,4856	
2500,00	21,00	20,20	408,21	3,00	1224,63	0,4899	

Le norme tecniche di attuazione vengono quindi aggiornate secondo i seguenti parametri edilizi:

- a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

Trasformazione dell'indice fondiario 1.0 mc/mq – H 8.50

Analogamente a quanto esplicito nel paragrafo precedente, gli indici attuali consentono questo tipo di insediabilità (vedi tabella), conseguendo una percentuale costante di superficie coperta al variare delle dimensioni del lotto e quindi della volumetria insediativa:

SUPERFICIE LOTTO	INDICE	ALTEZZA	VOLUME	% SUPERFICIE COPERTA
400,00	1,00	8,50	400,00	11,76%
625,00	1,00	8,50	625,00	11,76%
900,00	1,00	8,50	900,00	11,76%
1225,00	1,00	8,50	1225,00	11,76%
1600,00	1,00	8,50	1600,00	11,76%
2025,00	1,00	8,50	2025,00	11,76%
2500,00	1,00	8,50	2500,00	11,76%

Traducendo, in proiezione ortogonale sul lotto, la superficie coperta e supponendo nuovamente che questa corrisponda ad un quadrato, si ha:

SUL	47,06
	73,53
	105,88
	144,12
	188,24
	238,24
	294,12

Ancora una volta, possiamo dire che la superficie coperta è sostanzialmente la SUL corrispondente al solo piano terra. Desumiamo la SUL corrispondente, ipotizziamo edifici con uno spessore dei muri perimetrali pari a 40 cm, intermedia fra le dimensioni delle muraure per un edificio in classe energetica A+ se in muratura (50 cm) o in legno (35 cm).

Si prosegue la seguente SUN :

SUN
36,72
60,45
90,06
125,55
166,92
214,18
267,32

Analogamente a quanto esplicito nel paragrafo precedente in ordine alla determinazione del numero di piani in riferimento all'altezza di zona, si ha:

mt. 8.50 a metà falda ➔ altezza della fronte (ovvero imposta del tetto) ➔ 3 piani

SUPERFICI E LOTTO	RADICE QUADRAT A DI SUL	RIDUZION E SPESSORE MURI	SUN	N PIANI	SUN INSEDIABIL E	INDICE	MEDIA INDICE
400,00	6,86	6,06	36,72	3,00	110,17	0,2754	
625,00	8,57	7,77	60,45	3,00	181,35	0,2902	
900,00	10,29	9,49	90,06	3,00	270,18	0,3002	
1225,00	12,00	11,20	125,55	3,00	376,65	0,3075	
1600,00	13,72	12,92	166,92	3,00	500,77	0,3130	
2025,00	15,43	14,63	214,18	3,00	642,54	0,3173	
2500,00	17,15	16,35	267,32	3,00	801,95	0,3208	0,30

Le norme tecniche di attuazione vengono quindi aggiornate secondo i seguenti parametri edilizi:

- a) [SUN] pari a 0.30 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

AREE AGRICOLE

Trovano applicazione le disposizioni di legge provinciali per le quali, in luogo dei previsti 400 mc destinati all'abitazione dell'imprenditore agricolo ed ulteriori 400 mc destinati all'abitazione del figlio, purché esso stesso imprenditore agricolo, il parametro di edificazione venga tradotto in 120 mq di SUN.

Per quanto concerne gli ampliamenti ammessi in termini di mc, ovvero ampliamenti pari a mc.200, il dato viene tradotto in SUN con riferimento all'altezza media convenzionale utilizzata per l'efficientamento energetico, dividendo la cubatura per h.2.90 = circa 69 mq ➔ tradotti in 70 mq di SUN.

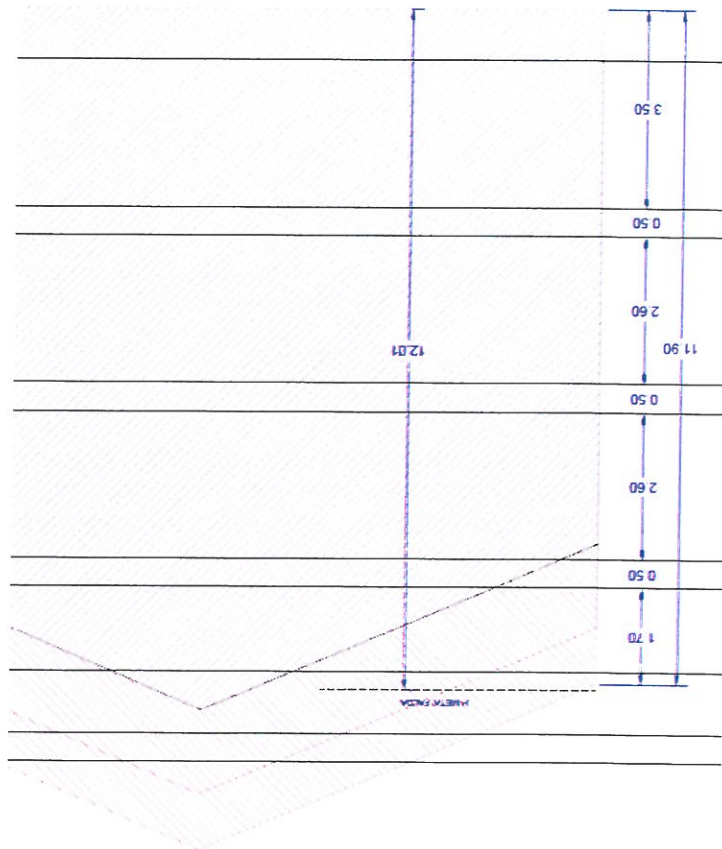
AREE ALBERGHIERE

Sono aree destinate alle attività turistico-ricettive come: gli alberghi, gli ostelli per la gioventù, le colonie, i rifugi alpini, i campeggi e le residenze turistiche alberghiere, come definite dalle specifiche norme provinciali che regolano la materia.

Si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 2,0 mc/mq;
- b) altezza del fabbricato: non superiore a 12,00 m;
- c) rapporto di copertura: non superiore al 50%.

Per analogia con i casi trattati nelle aree residenziali, richiamando il paragrafo relativo agli indici delle aree per edilizia convenzionata ed essendo per le aree alberghiere l'altezza di zona pari a ml.12.00, si può ipotizzare quanto segue: altezza piano terra 3.50 - solai interpiano 0.50 - altezza piani convenzionali 2.60



si desume un'altezza di facciata pari a mt. 1.90, per un edificio composto da piano terra e tre piani ulteriori. Considerando quindi, per approssimazione un'altezza di facciata pari a mt. 12.00, si hanno 4 piani fuori terra.

Anche in questo caso, con riferimento ai lotti ipotizzati in principio, si ha:

SUPERFICIE LOTTO	INDICE	ALTEZZA	VOLUME	% SUPERFICIE COPERTA
400,00	2,00	11,00	800,00	18,18%
625,00	2,00	11,00	1250,00	18,18%
900,00	2,00	11,00	1800,00	18,18%
1225,00	2,00	11,00	2450,00	18,18%
1600,00	2,00	11,00	3200,00	18,18%
2025,00	2,00	11,00	4050,00	18,18%
2500,00	2,00	11,00	5000,00	18,18%

Traducendo, in proiezione ortogonale sul lotto, la superficie coperta e supponendo nuovamente che questa corrisponda ad un quadrato, si ha:

SUL
72,73
113,64
163,64
222,73
290,91
368,18
454,55

Ipotizzando nuovamente di dovere realizzare una progettazione utilizzando le definizioni di Sul e Sun, la superficie coperta è sostanzialmente la SUL corrispondente al solo piano terra. Ipotizziamo muri perimetrali pari a 40 cm. (misura intermedia fra le dimensioni delle muraure per un edificio rientrante nella classe energetica A+ a secondo che si tratti di una costruzione in muratura (50 cm) o in legno (35 cm). In riferimento a tale dato, dovendo desumere la SUN corrispondente, si ha:

SUN
59,72
97,22
143,81
199,49
264,26
338,12
421,07

Richiamando quanto detto per l'altezza di zona, si ha:

mt. 12.00 a metà falda ➔ altezza della fronte 12.00 ➔ 4 piani

SUPERFICI E LOTTO	RADICE QUADRATA DI SUL	RIDUZIONE SPESORE MURI	SUN	N PIANI	SUN INSEDIABILE	INDICE	MEDIA INDICE
400,00	8,53	7,73	59,72	4,00	238,89	0,5972	0,64
625,00	10,66	9,86	97,22	4,00	388,88	0,6222	
900,00	12,79	11,99	143,81	4,00	575,24	0,6392	
1225,00	14,92	14,12	199,49	4,00	797,96	0,6514	
1600,00	17,06	16,26	264,26	4,00	1057,04	0,6606	
2025,00	19,19	18,39	338,12	4,00	1352,48	0,6679	
2500,00	21,32	20,52	421,07	4,00	1684,29	0,6737	

Le norme tecniche di attuazione vengono quindi aggiornate secondo i seguenti parametri edilizi:

- a) [SUN] pari a 0.64 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 12.00 m in caso di copertura a falde
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 12.00 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 4 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.

AREE PRODUTTIVE

Essendo il PRG subordinato al PUP permangono invariate le disposizioni vigenti, che non necessitano di un aggiornamento al regolamento urbanistico edilizio provinciale, essendo correttamente espressa l'altezza massima insediabile ed il parametro della superficie coperta. Le aree produttive sarebbero interessate dall'espressione di superfici in termini di SUN, relativamente all'abitazione del custode o del proprietario ed alla eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa. In entrambi i casi, troverebbe applicazione una superficie di 120 mq di superficie utile netta. Tuttavia l'art.33 comma 6, lettera e) del PUP prevede che "all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa possa essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi".

CONCLUSIONE

La presente variante interviene esclusivamente sulle Norme Tecniche di Attuazione, lasciando immutata la cartografia di Piano.

CONTRODEDUZIONI AL PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE (ART.39 - COMMA 2 DELLA L.P. 15/2015)

Con riferimento al parere n.72/2019 - pratica n.2746, si contro desume a quanto osservato dai competenti uffici provinciali. Al fine di facilitare la ricognizione delle modifiche apportate in sede di adozione definitiva, si procede secondo l'articolazione del parere, aggiornando le Norme Tecniche di Attuazione con **testi in colore blu**, al fine di rendere immediatamente reperibili le modifiche introdotte e quelle stralciate.

Adeguamento delle norme tecniche

Art.2 - in base al principio di non duplicazione della norma, si è provveduto alla semplificazione dell'articolo riconducendolo ai rimandi delle disposizioni provinciali. Le disposizioni di cui al comma 7 sono state inserite nel successivo art.6 comma 7, trattandosi di disposizioni di salvaguardia ambientale di cui tenere conto fra le condizioni di edificabilità dei suoli.

Si è provveduto ad attuare una revisione generale del testo, sostituendo la dicitura "titoli abilitativi" in luogo delle specifiche indicazioni pregenti riferite al Permesso di Costruire, Scia o altro. (Artt.2 - 3 - 6 - 18.1 - 20 - 21 - 41.1.1 - 41.2 - 48)

Si è provveduto ad eliminare i rimandi all'art.5 attraverso una ricognizione generale del testo ed intervenendo, come segnalato, sull'art.36 comma 1 e sull'art.54.2 comma 5.

L'art.6 è stato aggiornato demandando al regolamento urbanistico edilizio provinciale le disposizioni inerenti la gestione dei volumi interrati, così come gli ulteriori rimandi relativi alle opere di infrastrutturazione territoriale.

Art.9 - Come suggerito, l'articolo è stato implementato con il rimando alle disposizioni del Regolamento provinciale.

Art.27 - Come suggerito, l'articolo è stato implementato con il rimando alla Legge Provinciale 15/2015.

Art.28 - Come suggerito, l'articolo è stato implementato con il rimando alla Legge Provinciale 15/2015.

Art.30 si è provveduto ad aggiornare l'articolo riconducendo i riferimenti volumetrici alla Superficie Utile Netta ed al contempo, è stata effettuata una ricognizione di tutto il testo finalizzato a ricondurre i rimandi volumetrici alle definizioni regolamentari vigenti.

Art.33 comma 3 - nell'ambito del ragionamento compiuto in rapporto alla possibilità di favorire il recupero dei sottotetti a fini abitativi è stata in effetti introdotta una nuova previsione urbanistica, non riconducibile alla variante in itinere e per tale ragione stralciata.

Relativamente all'art.35 c.6 e 36 c.10, rilevato che il regolamento urbanistico edilizio Provinciale demanda ai piani regolatori le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle costruzioni accessorie, sulla base delle problematiche segnalate dagli uffici tecnici comunali, emerge la necessità di stabilire in quali zonizzazioni risultino ammesse. In assenza di specifiche previsioni, sono edificabili ovunque ed indipendentemente dalla destinazione

ADEGUAMENTO ALLA L.P 15/2015 E RUEP

urbanistica. Invece, contestualmente alla definizione degli aspetti tipologici, si ritiene di non potere prescindere dallo stabilire la loro contestualizzazione. Per tale ragione, forse anche in modo ridondante, un apposito comma chiarisce inequivocabilmente in quali ambiti territoriali tali costruzioni accessorie possano sorgere, quale volontà di pianificazione, evitando che nel fraintendimento, non sia possibile esercitare un controllo e conseguente divieto all'edificazione di tali manufatti.

Art.33, 34 e 35 – come correttamente indicato il riferimento alla SUN è stato aggiornato con riferimento all'indice di Utilizzazione Fondiaria [Uf].

Anche l'art.35 è stato aggiornato con riferimento alla L.P.15/2015 riconducendo i riferimenti volumetrici alla superficie utile netta.

Art.36 comma 9 – come suggerito, è stato introdotto il rimando alle disposizioni regolamentari relativamente alla realizzazione della seconda unità abitativa.

Art.37 – relativamente alla definizione dell'altezza massima, si rimanda ai successivi paragrafi per la definizione della metodologia individuata in relazione alle disposizioni che disciplinano la distanza fra fabbricati. È stato introdotta la verifica in rapporto alla metà falda.

Relativamente alle aree agricole, i parametri e gli indici edificatori sono stati aggiornati al regolamento urbanistico edilizio provinciale con riferimento all'indice di utilizzazione territoriale ed all'altezza, riferita alla metà falda. Sulla base dei rilievi correttamente effettuati nel parere, è stato possibile riscontrare la ripetizione di alcuni disposti che di fatto possono essere indicati in un unico articolo cui riferire gli altri. Si è quindi operato nel modo seguente:

Art.41 – oltre che rivisitato in funzione del principio di non duplicazione della norma, rimandando alle leggi provinciali di riferimento, l'articolo è stato implementato con:

il comma 4, che sostituisce il comma 4 dell'art.41 bis ed il comma 4 dell'art.41.1 che vengono stralciati.

il comma 5 che sostituisce il comma 5 dell'art.41 bis ed il comma 4.1 dell'art.41.1 che vengono stralciati;

il comma 6 che sostituisce ed aggiorna il comma 8 dell'art.41 bis - il comma 5 dell'art.41.1 - il comma 9 dell'art.41.2 che vengono stralciati;

Art.41 bis – anche in questo caso la revisione ha visto la cancellazione dei disposti ripetitivi della legge provinciale con il mantenimento delle sole previsioni vigenti e l'inserimento del comma 2 che rimanda alle possibilità insediative normate dall'art.41. Sulla base di quanto osservato in parere, il comma 2 rimanda anche all'art.41.2 comma 4 relativamente alle potenzialità edificatorie;

Art.41.1 – l'articolo è stato ampiamente rivisitato riducendone il contenuto ai minimi termini, essendo propedeutico al successivo art.41.1.1;

Art.41.1.1 – si è provveduto come detto a rimuovere i disposti ripetitivi, ricondotti nel precedente art.41 ed aggiornare le previsioni insediative con la conversione dei parametri volumetrici in Superficie Utile Netta; sono stati inseriti i riferimenti all'art.113 relativamente

all'apertura di nuove strade agricole. Sebbene contenuto in forma implicita nei rimandi dell'art.41 in questa sezione si è ritenuto opportuno lasciare un apposito comma per facilitarne la lettura da parte dei censiti impiegati nel settore agricolo.

Art.41.2 – anche in questo caso sono stati effettuati gli aggiornamenti necessari per raccordare l'articolato alle modifiche introdotte ed aggiornare le previsioni insediative con la conversione dei parametri volumetrici in Superficie Utile Netta;

Relativamente alla disciplina degli alloggi per il tempo libero, sulla base delle correzioni segnalate, si è provveduto ad aggiornare i riferimenti normativi dell'art.46 ed i rimandi dell'art.51;

Gli art. 54.2 e 54.3 rientrano negli adempimenti obbligatori cui le disposizioni normative del PRG devono attenersi in merito alla programmazione urbanistica del settore commerciale. Ne deriva quindi che, pur in assenza, sul territorio comunale, di specifiche destinazioni, vi sia l'obbligo di recepirne i contenuti. Trattandosi di una variante di adeguamento normativo, si è fatto riferimento alle più recenti disposizioni stabilite dall'ufficio Commercio della Pat. Al comma 3 dell'art.54.3 il rimando all'art.65.2 è un errore materiale.

Art.57 – l'articolo è stato aggiornato con rimando all'art.65 delle norme tecniche di attuazione – costruzioni accessorie.

Art.58 – l'articolo è stato sostanzialmente rifondato, mediante il semplice rimando alle disposizioni provinciali vigenti in riferimento alle casistiche ammesse.

Art.59 Relativamente ai Piani di lottizzazione ed attuativi si evidenzia che nessuna delle previsioni elencate è ad oggi stata approvata. Ne deriva quindi che per la formazione dei piani subordinati, si dovrà applicare la nuova disciplina urbanistica, ovvero le disposizioni di cui al punto 8.3 della circolare 11 marzo 2019.

Art.62 – si è provveduto allo stralcio dell'articolo ed al rimando alle disposizioni provinciali vigenti in base al principio di non duplicazione della norma, come suggerito in parere.

Art.64 c.3 – il comma è stato ricondotto alle disposizioni della Legge Provinciale.

Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali

Nell'analisi preliminare degli indici edilizi è stata effettuata una trasformazione dei parametri volumetrici in Superficie Utile Netta su base teorica. Preme rilevare che i criteri di conversione sono stati tuttavia elaborati con riferimento a casi concreti, ovvero considerando le varie tipologie edilizie quali case monofamiliari, bifamiliari, case in linea, a schiera e con riferimento ai soggetti promotori delle richieste di permesso di costruire. È evidente che nel caso di operazioni immobiliari, gli indici disponibili siano sfruttati per intero mentre nel caso di abitazioni private, l'edificio è in genere commisurato alle reali necessità del proponente e raramente si giunge a saturazione. Le tabelle di conversione si rifanno pertanto all'edificio reale da cui si è poi desunto un criterio di conversione teorico. Ciò giustifica la coerenza dei dati determinati.

Ad ulteriore riscontro dei valori conseguiti, sulla base di quanto suggerito in parere, si è provveduto ad attuare una ulteriore analisi su permessi di costruire riferiti al territorio comunale. Relativamente alle aree residenziali si è fatto riferimento alla zonizzazione e quindi rispettivamente alle aree residenziali di nuovo impianto ed alle residenziali di completamento.

Per quanto attiene le aree residenziali di nuovo impianto, caratterizzate dall'edificazione di abitazioni private del tipo monofamiliare e bifamiliare, in presenza di un indice volumetrico contenuto di 1 mc/mq, si sono riscontrati i valori di "indice realizzato". Dal rapporto del volume insediato con la Sun desunta progettuale, si è pervenuti a valori applicabili sostanzialmente coincidenti con quelli originariamente proposti.

SETTORE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO						
INDICE PRG	INDICE REALIZZATO	SUPERFICIE LOTTO	CUBATURA INSEDIATA	SUN RILEVATA	VOLUME / SUN	UF SUN/SUP LOTTO
0,98	720	705,6	233,08	3,66	0,3237	
0,99	860	851,4	273,57	3,56	0,3181	
0,91	885	805,35	261,19	3,60	0,2951	
0,94	997	937,18	275,81	3,26	0,2766	
0,99	1170	1158,3	410,45	3,93	0,3508	

VALORE APPLICABILE			
926,4	891,566	290,82	3,60
0,3129			0,31

Nel caso delle aree residenziali di completamento le tipologie edilizie sono di più ampio spettro ed i valori di indice realizzato si riferiscono al soggetto promotore singolo ed immobiliare. Nel caso di merito il valore dell'indice territoriale è perfettamente corrispondente a quello ipotizzato in prima adozione.

SETTORE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO						
INDICE PRG	INDICE REALIZZATO	SUPERFICIE LOTTO	CUBATURA INSEDIATA	SUN RILEVATA	VOLUME / SUN	UF SUN/SUP LOTTO
1,48	850	1258	415,56	3,66	0,4889	
1,43	945	1351,35	434,22	3,56	0,4595	
1,49	1120	1668,8	541,23	3,60	0,4832	
1,46	1210	1766,6	519,90	3,26	0,4297	
1,42	1560	2215,2	784,97	3,93	0,5032	

VALORE APPLICABILE			
1137	1651,99	539,17	3,60
0,4729			0,47

ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015 E RUEP

ARCHINGEO
ARCH. ROBERTO VIGNOLA

Aree alberghiere

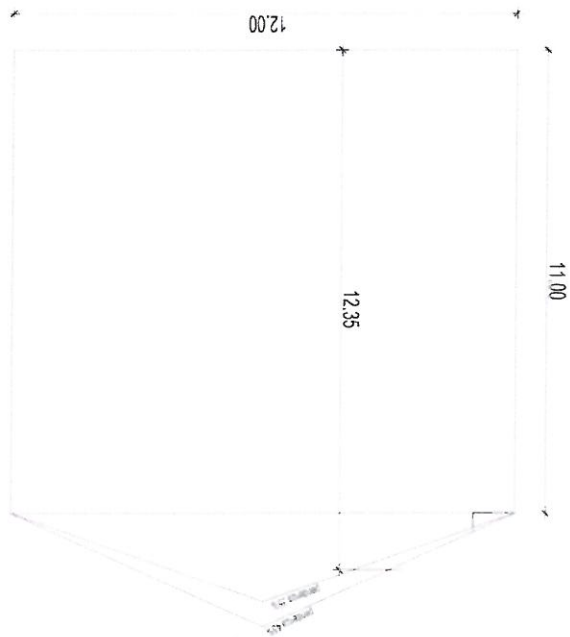
Relativamente alle aree alberghiere, è necessario evidenziare che la destinazione d'uso è stata introdotta con la Variante al PRG del 2009. L'area è in realtà occupata da una casa vacanze, progettata con criteri che nulla hanno a che vedere con le strutture ricettive. Ne consegue che parametrare gli indici edificatori rispetto ad un edificio non pertinente determinerebbe un valore incoerente. L'area è inoltre oggetto di una possibile compravendita immobiliare ed è opportuno individuare una trasformazione che non comprometta lo ius aedificandi, ovvero garantisca un potenziale edificatorio equivalente all'attuale, nel rispetto dei valori reperibili per tali destinazioni in ambito di comunità di valle. La bassa Valsugana non ha certo una tradizione costruttiva alberghiera e per tale ragione si è ritenuto di poter fare riferimento ai valori conseguiti in ambiti comunali circostanti. Fra i comuni che hanno o stanno provvedendo all'adeguamento si è fatto riferimento al Comune di Scurelle (in adozione definitiva), comune di Roncegno (adozione definitiva) rilevando rispetto ai medesimi parametri costruttivi un indice di utilizzazione territoriale molto prossimo a quello individuato. Prudentemente si è quindi ritenuto di modulare il valore finale leggermente ribassato con un indice Ut di 0.60 mq/mq. In base ai dati disponibili presso il servizio urbanistica si chiede riscontro sulla congruità del valore individuato e proposto.

SETTORE ALBERGHIERO						
INDICE PRG	INDICE REALIZZATO	SUPERFICIE LOTTO	CUBATURA INSEDIATA	SUN RILEVATA	VOLUME / SUN	UF SUN/SUP LOTTO
Valore determinato in prima adozione pari a 0.64 mq/mq						
Valori reperibili nei comuni limitrofi 0.62 mq/mq						
2 mc/mq						
VALORE APPLICABILE						0,60

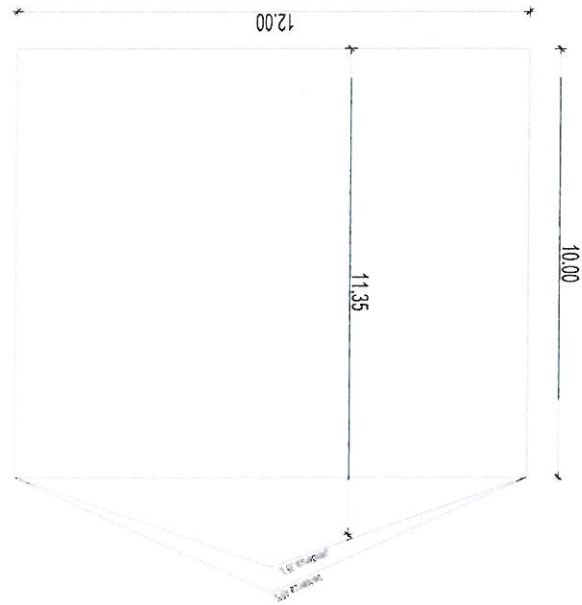
Criterio per la determinazione dell'altezza massima

Preliminarmente si segnala che le disposizioni in materia di distanze sono state indicate in modo esplicito, non con semplice rimando alla DGP, in accordo con le esigenze esplicitate dall'ufficio tecnico comunale, affinché, con altezze superiori ai dieci metri, sia indicato in chiaro la necessità di aumentare le distanze dai confini e dai fabbricati circostanti. Sulla base di quanto argomentato in prima adozione, l'altezza del fabbricato fa riferimento al fronte o facciata; l'indicazione di una ulteriore altezza a metà falda è difficilmente stimabile, poiché dipende necessariamente dalla profondità dell'edificio. Si è quindi utilizzato il seguente criterio: sulla base delle tipologie edilizie maggiormente diffuse sul territorio comunale, si è potuto constatare che la profondità media di un edificio sia 12 ml. La pendenza della copertura, nel caso delle falde, va da un minimo 35% a 45%, con riferimento alle schede tecniche di garanzia delle ditte produttrici dei manti di copertura. Sulla base di questi dati deriva il seguente schema di riferimento:

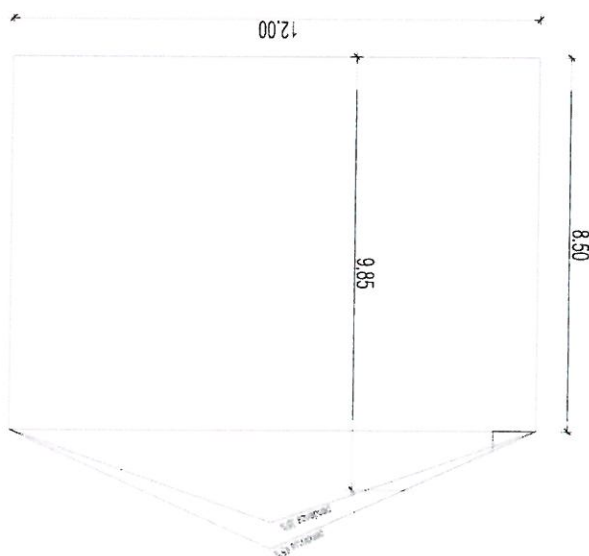
altezza fronte: 11.00 → metà falda 12.35 → valore finale 12.50



altezza fronte: 10.00 → metà falda 11.35 → valore finale 11.50



altezza fronte: 8.50 → metà falda 9.85 → valore finale 10.00



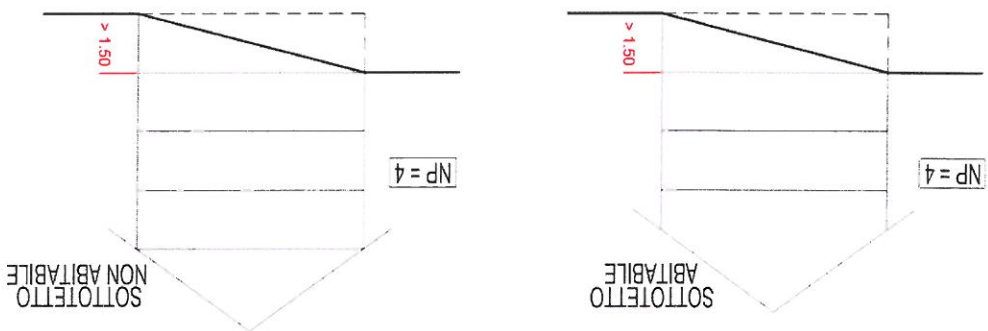
le norme tecniche di attuazione sono state quindi aggiornate sulla base di queste considerazioni.

Relativamente alle osservazioni inerenti il riferimento all'indicazione di una altezza ulteriore per le coperture piane, si segnala che molti comuni, quali ad esempio quello di Trento, hanno adottato questa soluzione al fine di rispondere all'evoluzione della tecnologia edificatoria. Tutti gli strumenti di incentivazione all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio indicano nelle forme geometriche semplici la soluzione per superare le problematiche determinate dai ponti termici. Una previsione urbanistica contrastante con la tecnica edificatoria contemporanea inibisce la possibilità di raggiungere classi energetiche elevate e le relative formule di incentivazione economica (bonus e detrazioni 9. Anche con riferimento allo spirito della legge provinciale che all'espansione edilizia preferisce la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed ai fondamenti cui le nuove disposizioni di legge nazionale si ispirano, l'amministrazione ritiene doveroso garantire nuove opportunità ai censiti, specialmente in un comune interessato da un forte spopolamento e di un patrimonio edilizio esistente sempre più inutilizzato. È di tutta evidenza che gli aspetti paesaggistici andranno salvaguardati, ma quanto supporto si riferisce alle aree residenziali soggette al controllo della Commissione edilizia comunale od al parere della Commissione per la Tutela Paesaggistica Ambientale.

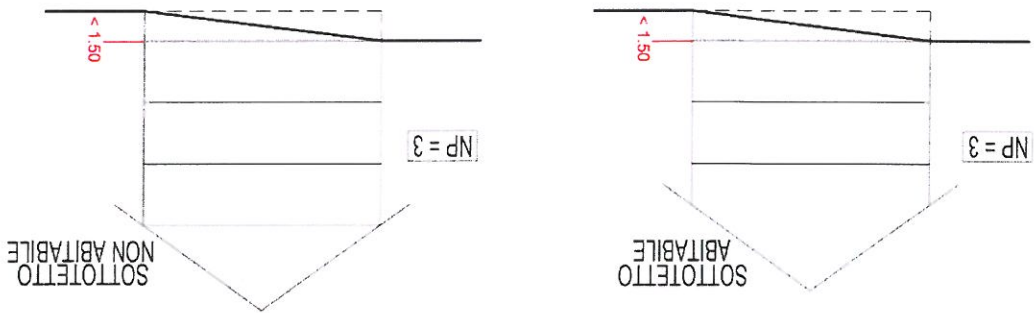
Modalità per la definizione di piani in rapporto ai locali seminterrati ed interrati.

Si è fatto riferimento alla seguente casistica, associando il numero di piani alle modalità di gestione dei locali interrati e seminterrati ed all'utilizzo del sottotetto, derivandone quanto segue:

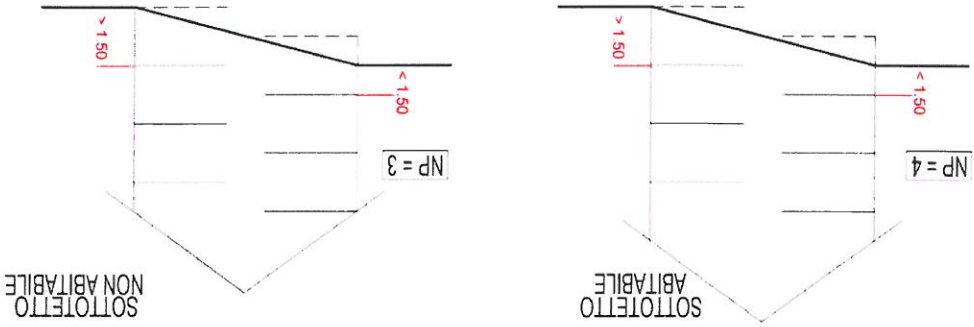
per edifici con altezza pari a 4 piani:



per edifici con altezza pari a 3 piani:



Si è quindi attuata una esemplificazione per edifici gestiti con lo sfalsamento dei solai interni ed in commissione di inserimento nella linea naturale del terreno fra monte e valle.

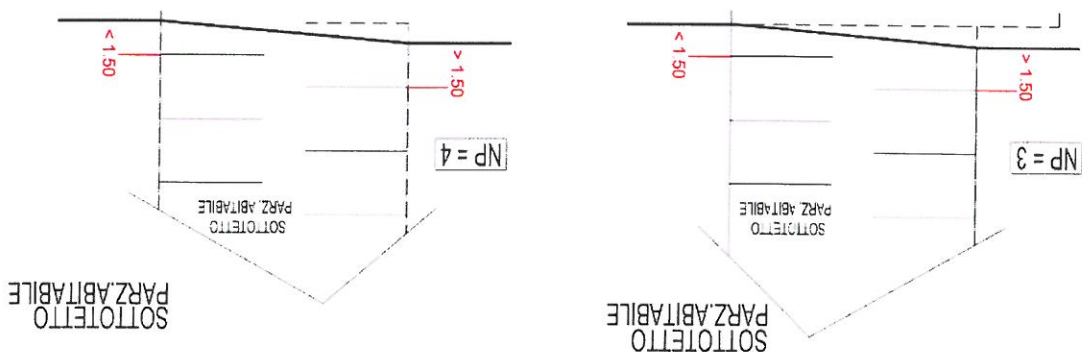


Gli indici sono quindi stati aggiornati sulla base di queste valutazioni.
Per quanto attiene i riferimenti "volumetrici", il testo è stato corretto con il rimando al "volume lordo fuori terra".

ZONA PRG	IF (mc/mq)	VALORE MEDIO SUN/VOLUME (l/m)	UF = IF*0.28 (mq/mq)	VALORE FINALE APPLICABILE
AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO	0.03	0.28	0.0084	0.009
ATTIVITA' ZOOTECNICA	0.15		0.042	0.045
AREE A PASCOLO	0.01		0.0028	0.003

Conversione degli indici del settore agricolo
Relativamente alla conversione degli indici, si è provveduto ad effettuare una verifica delle concessioni - Permessi di costruire rilasciati su territorio comunale, sulla base di 4 pratiche, derivando un valore medio nel rapporto fra SUN/VOLUME pari a 0.28. Relativamente al settore zootecnico, in assenza di una ampia casistica, si è dovuto fare riferimento anche ai valori determinati per altri territori comunali, al fine di verificarne la congruità. Si sono quindi desunti i seguenti parametri:

Questa schematizzazione viene allegata alle norme tecniche di attuazione, al fine di orientare la progettazione in rapporto alle disposizioni regolamentari vigenti.



ADEGUAMENTO DELLA NORME TECNICHE
ALLA NOTA PROT.S013/18.2-2019.328/DP

In raccordo con quanto osservato in parere, si attuano le correzioni seguendo la disamina redatta dal competente servizio urbanistica. Al fine di rendere immediatamente reperibili i contenuti sui quali si è intervenuti, il testo viene evidenziato in colore verde.

Art.2 comma 4 – il testo è stato adeguato con rimando all'art.45 della L.P. 15/2015

Art.27 – l'articolo è stato adeguato stralciando le lettere a) e b) reintroducendo i riferimenti stabiliti dai contenuti della lettera c)

Art.28 – lo stralcio attuato è frutto di un errore materiale. Il rimando alla legge provinciale è infatti corretto, permanendo un refuso erroneamente riferito alla ristrutturazione edilizia. l'articolo è stato aggiornato riconfigurando il comma 1.

Art.35 comma 6, 36 comma 10 e 65: con riferimento all'introduzione di una nuova disposizione rispetto al solo adeguamento normativo alla L.p.15/2015 ed al RUEP, sulla base di quanto osservato si è provveduto allo stralcio dei commi indicati. Per quanto attinente l'art.65, lo stesso è stato condotto alle disposizioni tipologiche vigenti, con il solo rimando alle disposizioni regolamentari vigenti stabilite dal comma 1.

Art.36 l'articolo è stato corretto riferendosi al volume lordo fuori terra.

Art.41 l'ultimo capoverso del comma 6 è un retaggio della normativa vigente che fornisce indicazioni di carattere paesaggistico. (Molto spesso vengono realizzati volume lasciati al grezzo – esempio muri in porton non intonacato)

"L'aumento della volumetria è subordinata all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio"

Tale indicazione perde in effetti senso se riferita alla superficie utile netta. Si propone quindi la seguente soluzione:

"Gli incrementi di SUN ammessi devono garantire il conseguimento di una qualificazione architettonica e formale dell'intero edificio sul quale si interviene"

Art.41 bis - nulla da contro desumere

Art.41.1.1 comma 3 – si è provveduto a correggere l'errore di traduzione tanto nella presente relazione che nelle norme di attuazione partendo dall'indice di 0.03 mc/mq e non già 0.3 come precedentemente fatto. si consegue infatti un indice di utilizzazione fondiaria di 0.009 mq/mq.

Art.41.2 I riferimenti volumetrici sono stati convertiti in SUN con riferimento al comma 4. È stato aggiornato il comma 11 con rimando al RUEP.

Relativamente ai parametri di conversione adottati per gli artt. 41.2 si è agito nel modo seguente: premesso che per le aree agricole, la parametrizzazione degli indici, in generale, è sempre riferita ad un lotto di 10.000 mq., richiama la tabella di conversione illustrata in precedenza, per il comune di Bieno risultano insediabili al massimo 3000 mc senza l'indicazione del lotto minimo. Presumendo che i lotti minimi siano pari o inferiori a 10.000 mq (il comune di Bieno ha aziende agricole molto piccole ed il territorio agricolo è piuttosto

ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015 E RUEP

contenuto) si consegue un indice fondiario pari a 0.3 mc/mq (3000 mc/10.000 mq)

In base alla tabella di conversione si ha:

AREE AGRICOLE	IF (mc/mq)	VALORE MEDIO SUN/VOLUME (l/m)	UF = IF*0.28 (mq,mq)	TRADUZIONE APPLICABILE Riferito lotto minimo	3000 MC SU LOTTO MINIMO DI 10.000 MQ
		0.28	0.084	0.084*10.000=	840 mq

Quindi 3000 mc vengono convertiti in un massimo di 840 mq di SUN.

Art.43 I riferimenti volumetrici sono stati convertiti in SUN con rimando al comma 3 e comma 5.
Relativamente ai parametri di conversione adottati per il c.3 si è agito nel modo seguente:

Per le aree a pascolo è previsto il lotto minimo di 10.000 mq e quindi per quanto appena illustrato la parametrizzazione è coincidente a quella agricola:

PASCOLO	IF (mc/mq)	VALORE MEDIO SUN/VOLUME (l/m)	UF = IF*0.28 (mq,mq)	TRADUZIONE APPLICABILE Riferito lotto minimo	3000 MC SU LOTTO MINIMO DI 10.000 MQ
		0.28	0.084	0.084*10.000=	840 mq

Quindi 3000 mc vengono convertiti in un massimo di 840 mq di SUN.

Il comma 5 si riferisce ad una insediabilità massima di 800 mc per i rifugi. In questo caso si fa riferimento ai valori ricorrenti per la verifica della traduzione del volume in SUN – si conseguono 240 mq di SUN rapportati ad un fattore di conversione di 3.3.

Art.54.3 comma 3 – si è provveduto a stralciare il comma 3.

Art.59 – come suggerito, sono stati rivisti e corretti i rimandi agli articoli di riferimento per l'applicazione degli indici in ragione della destinazione urbanistica prevista all'interno dei piani attuativi. Si è inoltre richiamato l'art.49 comma 2 della L.P. 15/2015.

Art.62 – l'articolo è stato aggiornato riabilitando il contenuto del prg vigente.

Relativamente alle aree alberghiere, è stato corretto il parametro contenuto nell'**Art.35**, relativo all'indice di utilizzazione territoriale, ricondotto da 0.64mq/mq a 0.60 mq/mq concordemente alle valutazioni espresse in relazione.

Si è infine stralciato lo schema grafico esemplificativo relativo ai criteri di misurazione. Lo stesso era stato introdotto sulla base di altri pareri che ammettevano tale puntualizzazione. La scelta è in ogni caso condivisibile essendo riferimenti già contenuti in legge.

INTEGRAZIONE ALLA NOTA PROT. S013/18.2.2-2019-329/DP

Si è provveduto al perfezionamento delle norme di attuazione sulla base di quanto segnalato. Al fine di reperire le modifiche, il testo di nuovo inserimento o di stralcio è stato indicato con il colore **arancione**.

Art.2 comma 4 – il comma è stato ricondotto con unico rimando alla L.P.15/2015;

Art. 27 - è stata attuata la correzione di un refuso riferito al volume;

Art.30 – si segnala che i rimandi alle schede 1 e 2 si riferiscono ai criteri tipologici e compositivi da utilizzare per la definizione degli ampliamenti ammessi (vedi pag.34 e 36) – relativamente al censimento del patrimonio edilizio storico, gli edifici sono schedati ed ove ammessi, gli incrementi volumetrici non sono mai puntuali ma uniformi per categorie di intervento. L'art.30 è stato quindi aggiornato con l'inserimento del comma 8 che specifica la conversione degli incrementi volumetrici in Superficie Utile Netta là dove citati nelle prescrizioni delle schede.

Art.33.1 – come suggerito, l'articolo è stato razionalizzato con la disambiguazione dei riferimenti alle costruzioni accessorie ed agli edifici pertinenziali, coordinando il testo al **comma 9 dell'art.5**, anch'esso puntualizzato con riferimento alle definizioni regolamentari provinciali.