



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **1847**

Prot. n. 285/12D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:

L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - COMUNE DI MEZZANO- Variante al piano regolatore generale - piano per il recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale - APPROVAZIONE CON PRESCRIZIONI - prot. n. 285/12D.

Il giorno **31 Agosto 2012** ad ore **10:15** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

LORENZO DELLAI

Presenti:

VICE PRESIDENTE
ASSESSORI

ALBERTO PACHER
MARTA DALMASO
MAURO GILMOZZI
LIA GIOVANAZZI BELTRAMI
TIZIANO MELLARINI
ALESSANDRO OLIVI
FRANCO PANIZZA
UGO ROSSI

Assiste:

LA DIRIGENTE

PATRIZIA GENTILE

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 54 di data 21 dicembre 2009 il Comune di MEZZANO ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale, redatta ai sensi degli articoli 40, 41 e 42, comma 5 e ss. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*), come oggi richiamati dall'articolo 148 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 (*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*).

La variante è finalizzata all'adeguamento all'articolo 24 bis, rubricato "*Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente*", della legge provinciale n. 22 del 1991 e ss.mm.. Infatti, il Comune di MEZZANO, unitamente ad altri Comuni dell'allora Comprensorio di Primiero, oggi "*Comunità di Primiero*", ha provveduto ad effettuare l'adeguamento del proprio strumento urbanistico locale alle previsioni normative in tema di "*Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente*" (oggi, ad articolo 61 della l.p. n. 1/2008 vigente: "*Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente*"), al fine di garantire un approccio coordinato ed omogeneo, di livello sovracomunale, anche attraverso l'utilizzo dei criteri uniformi, sia per quanto riguarda il censimento e la schedatura dei manufatti, sia per quanto concerne le previsioni normative.

Con propria nota di data 19 gennaio 2010 prot. n. 291 il Comune di MEZZANO ha trasmesso gli atti al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, per essere esaminati dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG, costituito con determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica e ambiente n. 1 del 12 gennaio 2010.

Nelle more di predisposizione della valutazione alla variante in oggetto è stato chiesto al Comune di MEZZANO ed è stato da questi accertato, che, relativamente alle aree oggetto della variante stessa, non sono presenti beni gravati da uso civico, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 18 (ex art. 16 l.p. 5/2002 e s.m.) della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) che ha abrogato la legge provinciale 13 marzo 2002, n. 5 (*Disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*).

Nello specifico il Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG della Provincia di Trento, sentiti anche gli altri Servizi provinciali per quanto di loro competenza, con proprio verbale n. 22/C di data 23 agosto 2010 ha espresso la valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, sostanzialmente favorevole, ma subordinata alla modificazione dei contenuti della variante in oggetto, secondo le condizioni e le osservazioni, formulate contestualmente al parere, nei seguenti termini.

"Premessa

Con deliberazione consiliare n. 54 del 21 dicembre 2009, il Comune di Mezzano ha adottato una variante al proprio piano regolatore finalizzata, al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall'art. 24 bis della l.p. n. 22/1991 e s.m. ed i conseguenti indirizzi e criteri generali approvati con d.G.P. n. 611 dd. 22 marzo 2002.

La variante è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG, costituito con la determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica e ambiente n. 1 del 12 gennaio 2010, riunitosi nella seduta del 23 agosto 2010.

Rispetto alla variante pervenuta, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota del 19 marzo 2010, considerato l'approfondimento condotto all'interno della variante di cui all'oggetto, ha segnalato la possibilità da parte della stessa di soddisfare le esigenze di tutela paesistica; nel merito si segnala che tale procedura potrà essere attivata anche in fase di seconda adozione della presente variante, integrando la relativa deliberazione di adozione e

prevedendo il deposito della stessa secondo le procedure e i tempi definiti dall'art. 148, comma 5, della l.p. 1/2008 .

Contenuti della variante

Si evidenzia che il Comune di Mezzano insieme ad altri Comuni del Comprensorio di Primiero, ha provveduto ad effettuare l'adeguamento del proprio strumento urbanistico locale, ai sensi dell'art. 24 bis della l.p. n. 22 del 1991 e s.m., al fine di garantire un approccio unitario, di livello sovracomunale; a questo proposito sono stati definiti dei criteri comuni sia per quanto riguarda il censimento e la schedatura dei manufatti che per le indicazioni normative.

Gli atti allegati alla presente variante sono stati organizzati come di seguito specificato:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche d'intervento e Allegato (Linee guida ...);
- Manuale tipologico, per la redazione del manuale si è partiti dal manuale tipologico adottato nel 1992, in occasione della redazione del Piano Urbanistico Comprensoriale; la struttura dell'elaborato è rimasta pressoché inalterata, tuttavia in occasione della variante, di cui all'oggetto, sono state apportate una serie di modifiche/integrazioni all'allegato in questione, soprattutto per gli aspetti legati alla documentazione messa a disposizione e per le indicazioni relative alle pertinenze dei manufatti censiti;

- Schede di censimento secondo le aree omogenee, considerato la consistenza del patrimonio presente si procede secondo delle aree territoriali omogenee, definite sulla base di requisiti che ne attestano la priorità di intervento; sono stati schedati circa 590 manufatti ordinati secondo 10 aree omogenee, all'interno delle schede tecniche sono state fornite indicazioni di carattere analitico, relative agli edifici censiti, ed approfondite le indicazioni legate agli interventi ammessi (usi potenziali, categorie d'intervento, interventi specifici, prescrizioni, ecc.);

- Tavola n. 2 (Planimetrie di individuazione delle aree omogenee e degli edifici oggetto della variante), realizzate sulla base della Carta Tecnica.

Nel corso di redazione dello strumento urbanistico di cui all'oggetto il pianificatore ha provveduto a stralciare i manufatti analizzati all'interno di alcune schede poiché ha ritenuto che gli stessi non fossero riconducibili a funzioni abitative o accessorie.

Si fa presente che, nel corso dell'istruttoria della variante sono state individuate alcune incongruenze sia tra quanto rappresentato negli elaborati cartacei che rispetto a quanto contenuto nel materiale consegnato su supporto digitale.

Verifica con il sistema ambientale del PUP

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio le norme dello strumento urbanistico devono disporre che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio siano soggetti al rispetto di quanto definito dall'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica provinciale (approvata con d.G.P. n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e s.m.) e del PGUAP. Per quanto riguarda la verifica, rispetto a tali strumenti, delle previsioni introdotte con la presente variante si rinvia ai pareri di merito che verranno espressi rispettivamente dal Servizio Bacini montani e dal Servizio Geologico della Provincia.

In merito alla variante di cui all'oggetto il Servizio Prevenzione Rischi della Provincia, in seguito alla consultazione dei dati storici in loro possesso ed all'analisi aerofotogrammetrica della zona in esame, comunica quanto segue:

“Tra le numerose baite oggetto di censimento e schedatura nella variante al PRG in questione, risultano potenzialmente soggette a pericoli di natura valanghiva quelle contrassegnate dai numeri 1, 2, 3 e 65 dell’area omogenea denominata “MEZ01 – Destra Lozen”.

Gli edifici sono infatti situati nei pressi delle zone storicamente interessate dallo scorrimento delle valanghe Boal de l’acqua e Brustolada-Folga che si staccano dai versanti del Palone di Folga e che sono censite, nella Carta di Localizzazione Probabile delle Valanghe, con i numeri 229009 e 064066. Si tratta di fenomeni ricorrenti in ogni stagione invernale contraddistinta da buon innevamento, anche se gli eventi più intensi sono stati registrati negli anni ‘50, quando le zone di distacco erano completamente prive di vegetazione.

Nelle schede di censimento l’edificio contrassegnato dal numero 1 è stato classificato come “abitativo temporaneo”, gli edifici contrassegnati dai numeri 2 e 3 sono stati classificati come “fienile/stalla” e per tutti ne è consentito solo il risanamento conservativo; l’edificio contrassegnato dal numero 65 è stato invece classificato come “abitativo permanente”, ne è consentito solo il risanamento conservativo, in quanto, essendo posizionato all’interno di un’area con penalità elevate, ai sensi dell’art. 15 delle Norme di Attuazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale (LP 27/05/2008 – n°5), ne è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica.

Si esprime pertanto parere favorevole sul riconoscimento dello stato di fatto, ossia sulla classificazione delle unità edilizie come previsto dal PRG e sugli interventi specifici di recupero consentiti; ogni eventuale futuro intervento di trasformazione urbanistica sugli edifici 1, 2 e 3 dovrà comunque essere preceduto dalla predisposizione di una idonea perizia nivologica, che possa indicare eventuali interventi di difesa necessari e/o suggerire misure che impediscano l’utilizzo delle strutture nei periodi di significativo innevamento.”

Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 dd. 05 settembre 2008).

Riguardo gli interventi proposti le strutture competenti della Provincia Autonoma di Trento rilevano le seguenti osservazioni:

- il Servizio Foreste e fauna della Provincia, in merito alle previsioni introdotte dalla presente variante, rileva che:

“Gran parte degli edifici presi in esame risultano esistenti ed in buone condizioni e conseguentemente per essi, si ritiene che le previsioni di piano non assumano sostanziale rilevanza per gli aspetti di competenza e siano quindi pienamente compatibili con i criteri stabiliti dalla delibera n. 376 di data 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale.

Dalle ricognizioni esperite è emerso, peraltro che 26(25) manufatti allo stato di rudere localizzati all’interno dell’area boscata, nello specifico gli edifici nn. 8, 27 e 40 (MEZ_01), 7, 56, 57 e 58 (MEZ_02), 49, 86 e 87 (MEZ_03), 33 (MEZ_04), 1 (MEZ_05), 35 (MEZ_06), 13, 16, 20 e 21 (MEZ_08), 8, 36, 56, 59, 60, e 71 (MEZ_09) ed infine 9 e 10 (MEZ_10), non soddisfano i requisiti minimi stabiliti dalla precitata deliberazione e quindi non si ritengono di fatto suscettibili di ricostruzione. Infatti gli stessi risultano localizzati ad oltre 20 metri dal margine del bosco ed il loro recupero funzionale richiederebbe la realizzazione di un nuovo tronco stradale maggiore di 50 metri; inoltre 3 dei manufatti menzionati ricadono in area classificata ad elevata pericolosità geologica in base alla Carta di Sintesi del PUP, in particolare gli edifici nn. 86 e 87 (MEZ_03) e 36 (MEZ_09).”

- l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, in merito alla variante in esame, fa presenti le seguenti osservazioni:

“Con il censimento del patrimonio edilizio montano sono state raccolte dall'amministrazione locale anche informazioni circa l'approvvigionamento idrico e lo scarico delle acque reflue. Lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti alle opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso degli edifici montani dovrà avvenire con le modalità contenute all'art. 20 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002 qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. che prevedono sempre un trattamento depurativo dello scarico prima dell'eventuale dispersione in suolo.

In merito alle “condizioni che limitano il cambio di destinazione” riportate nella Relazione si ricorda che particolare attenzione dovrà essere prestata nel recupero degli edifici situati all'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale. La destinazione d'uso e lo scarico delle acque reflue in questi casi dovranno seguire le disposizioni date per le singole aree dalla relativa “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”.

In ogni caso si ricorda, prima di ammettere qualsiasi intervento di recupero o cambio di destinazione d'uso delle edificazioni esistenti, l'obbligo di presentazione della denuncia o di acquisizione dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int., nella quale saranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.

Nelle disposizioni generali sopra richiamate è prevista una procedura di verifica della compatibilità degli scarichi per ogni singola situazione oggetto di intervento; tuttavia si riterrebbe utile, in linea generale e soprattutto in riferimento al riutilizzo degli edifici in zone montane, dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato, la predisposizione di uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo complesso e tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali.”

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Ai fini dell'applicazione dell'art. 24 bis della l.p. n.22/1991, per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano, è necessario che siano osservate le disposizioni contenute nei criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici (d.G.P. n. 20116 del 30 dicembre 1992) e nei criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio montano (d.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002). Nel merito delle specifiche modifiche introdotte dalla variante in oggetto, tenuto conto dei pareri espressi dalle strutture competenti della Provincia, si riportano di seguito le osservazioni specifiche.

All'interno dei criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio montano, approvati con d.G.P. n. 611/2002, per edilizia rurale tradizionale vengono ricompresi una serie di manufatti oltre le baite di alpeggio, tra cui malghe, mulini, ecc., pertanto si segnala al Comune la possibilità di ricomprendere tali manufatti all'interno del presente censimento.

In via generale si rileva che, all'interno degli elaborati è necessario specificare che l'utilizzo abitativo ammesso non è di carattere permanente, poiché per gli immobili oggetto della disciplina del patrimonio edilizio montano non è ammessa la residenza permanente.

In merito ai manufatti per i quali, all'interno del presente strumento, è ammessa la destinazione residenziale permanente si segnalano due aspetti, In merito ai manufatti per i quali, all'interno del presente strumento, è ammessa la destinazione residenziale permanente si segnalano due aspetti, in primo luogo la suddetta destinazione va prevista solo nel caso in cui gli edifici siano già dotati di opportune opere di infrastrutturazione, nonché sufficientemente vicini ai centri abitati, ed in modo tale da non alterare le caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edilizia tradizionale attraverso trasformazioni finalizzate al soddisfacimento degli standard minimi igienico sanitari connessi alla destinazione a residenza. Sulla base di quanto sopraesposto si segnala che, gli edifici analizzati nelle schede nn. 30 (MEZ_02), 18, 24, 25, 35, 36, 45, 49, 51, 52, 53, 58, 69, 73 e 86 (MEZ_04), 13 (MEZ_05), non risultino compatibili con la destinazione d'uso a residenziale ordinaria. Inoltre si ritiene doverosa una riflessione sulle aree omogenee MEZ_04 e MEZ_05, vista l'ampia diffusione della possibilità di ammettere la residenza ordinaria, a tal fine l'Ufficio Tutela del Paesaggio della Provincia fa presente che, secondo la Carta del Paesaggio del PUP, parte dell'area omogenea 4 supera la linea di espansione ipotizzata e ricade in un'area definita come paesaggio di particolare pregio. A completamento di quanto osservato si evidenzia che i manufatti per i quali verrà mantenuta la possibilità di prevedere la residenza permanente, andranno stralciati dal presente censimento e ricondotti ad uno strumento urbanistico finalizzato a gestirne i relativi processi di trasformazione e assoggettati all'applicazione della disciplina degli alloggi destinati a residenza (l.p. 16/2005).

Per quanto riguarda la gestione della viabilità all'interno del presente piano si prende atto che all'interno della schedatura del Manuale Tipologico (Percorsi 1, 2 e 3), il tema legato all'infrastrutturazione viaria è stato ampiamente approfondito, sia per la gestione della viabilità attuale che per le modalità di inserimento paesaggistico e strutturale dei nuovi accessi; tuttavia si evidenzia che la possibilità di realizzare nuovi accessi è legata in modo particolare alle destinazioni d'uso uso produttivo diretto e residenza ordinaria, e considerando che la possibilità di ammettere tale destinazione è estremamente diffusa, all'interno delle aree omogenee individuate dal piano, si ritiene che le previsioni relative al sistema di accessi rappresentino una potenziale fonte di degrado. Pertanto, in primo luogo si rende necessario introdurre all'interno delle norme tecniche una nota generale con la quale si indichi che gli eventuali interventi inerenti la viabilità devono avvenire coerentemente con quanto stabilito dal Manuale Tipologico, per i Percorsi 1, 2 e 3, e che gli stessi vengano definiti anche all'interno degli elaborati cartografici, dove sono localizzati i manufatti censiti. Inoltre si fa presente che ai sensi della d.G.P. n. 611 del 2002 la previsione di nuovi tratti di viabilità è ammessa solo in caso di comprovata necessità a condizione che venga garantita l'accessibilità ad un insieme di edifici, secondo i criteri definiti dalla delibera sopra richiamata. Nel merito l'Ufficio Tutela del Paesaggio della Provincia segnala che l'area territoriale omogenea MEZ_04 e MEZ_06 è definita come Paesaggio di particolare pregio dalla Carta del Paesaggio del PUP, per tale motivo si ritiene opportuno valutare attentamente la possibilità di realizzare nuova viabilità e limitare gli interventi, all'interno dell'area in questione, poiché, essendo contraddistinta da un elevato valore paesaggistico, risulta particolarmente sensibile alle trasformazioni.

Per quanto riguarda il manuale tipologico allegato alla presente variante in via generale si segnala quanto segue:

- in merito a tutti gli interventi riferiti alla residenza ordinaria, e trattati nel presente elaborato, si rinvia a quanto osservato precedentemente, pertanto gli stessi andranno necessariamente stralciati dal presente piano;*

- per quanto riguarda gli interventi ammessi per le categorie d'intervento si evidenzia che dovrà comunque essere assicurata la coerenza con quanto disposto all'interno dei*

criteri generali approvati con d.G.P. n. 20116 del 30 dicembre 1992 e secondo le procedure previste dalla normativa provinciale, in particolare per quanto riguarda la sostituzione delle strutture ed il rifacimento di porzioni di muratura.

In merito all'impostazione delle schede del presente manuale si ritiene opportuno:

- riportare all'interno di ciascuna scheda (tipi e ambienti), in alternativa all'interno della legenda, l'individuazione dei prospetti in pianta;*
- verificare la corrispondenza dei riferimenti normativi riportati con gli articoli delle norme e la coerenza di quanto ammesso all'interno del presente elaborato in relazione con quanto disposto all'interno delle norme di attuazione allegate;*

Tipi

- è opportuno controllare la trascrizione dei parametri relativi all'altezza massima HT;

- per quanto riguarda la possibilità di prevedere l'ampliamento dei manufatti tramite la riproposizione di alcuni tipi (es. E.3.1-E.3.2-E.4.1.1-E.5.1-F.3) si evidenzia che all'interno della presente disciplina non possono essere ammessi nuovi edifici; tale previsione va gestita unicamente all'interno del piano regolatore generale, secondo la destinazione urbanistica di zona e garantendo la coerenza con quanto disposto dal PUP nel merito della stessa; nel caso in cui si ravvisasse l'esigenza di definire aspetti di carattere tipologico a cui rinviare per la realizzazione di determinati manufatti, all'interno delle norme del PRG si dovrebbe inserire un riferimento esplicito alla disciplina per il recupero del patrimonio edilizio montano;

Ambienti

- ad integrazione di quanto osservato all'interno del presente parere si evidenzia che, per quanto riguarda la possibilità di ammettere la realizzazione di estensioni funzionali è necessario prevedere che ne venga ammessa non più di una per ciascun dei livelli, che compongono i manufatti censiti, e dovrà necessariamente essere prevista all'interno delle relative schede di censimento;

- per quanto riguarda la realizzazione di estensioni funzionali, ritonde e servizi igienici si rinvia alle osservazioni specifiche espresse di seguito;

- in merito all'utilizzo di strutture innovative in caso d'intervento su edifici assoggettati a ristrutturazione, anche se non sono descritti all'interno del presente piano, si esprime parere critico poiché si ritiene che debbano essere individuate e trattate necessariamente all'interno del presente piano, considerato che lo stesso è lo strumento più adatto a regolamentare e controllare, al tempo stesso, i processi di trasformazione di tali manufatti assicurando un approccio omogeneo ed attento alle caratteristiche che contraddistinguono il patrimonio edilizio montano;

- in relazione alla realizzazione di strutture in elevazione, prevista all'interno della categoria di ristrutturazione edilizia, si evidenzia che andranno attentamente valutati i casi in cui è necessario tale intervento, differenziando il caso di ricucitura di porzioni murarie dalla realizzazione di estese porzioni di muratura; poiché nel primo caso è opportuno che vengano utilizzati materiali in continuità con la muratura esistente, mentre nel secondo caso, una volta accertato che l'intervento non rientra all'interno della procedura prevista dall'art. 72 bis della l.p. n. 22/1991 e s.m., è comunque necessario favorire l'utilizzo di materiale più vicino alla tradizione evitando l'utilizzo di blocchi in cemento;

Strutture

- in merito alla realizzazione di attacchi a terra risulta opportuno illustrare in maniera più dettagliata gli interventi ammessi all'interno degli schemi grafici allegati;

- per quanto riguarda l'utilizzo di blocchi in cemento si ribadisce quanto osservato nel merito in precedenza;

- relativamente all'utilizzo di elementi o tiranti metallici per il consolidamento delle strutture (es. ballatoio) è necessario che gli stessi non siano resi visibili;
- l'utilizzo dei materiali non tradizionali e innovativi si ribadisce quanto osservato precedentemente per le strutture innovative;
- in merito alla realizzazione di comignoli si evidenzia che deve comunque essere evitata la proliferazione di comignoli;
- è necessario che all'interno di tutte le tipologie di copertura venga inserita una nota specifica relativa alla dimensione degli sporti di gronda, in rapporto all'altezza dei fronti; inoltre si suggerisce di inserire, all'interno del manuale, una riflessione sulla dimensione della sezione delle travi portanti, che compongono la struttura della copertura, rispetto alla dimensione dell'edificio, per ristabilire una coerenza tipologica e paesaggistica con le coperture originali, salvo il rispetto della normativa in materia di sicurezza;
- relativamente ai manti di copertura si osserva che dovrà essere privilegiato l'utilizzo di materiali tradizionali, pertanto si ritiene opportuno evitare l'impiego di tegole in cemento, nel caso si renda necessario l'uso di altri materiali lo stesso deve essere specificato e messo in relazione con le aree omogenee;
- per quanto riguarda la possibilità di realizzare delle estensioni funzionali in corrispondenza dei manufatti censiti si osserva che, l'intervento deve essere indicato all'interno della scheda e comunque non può essere previsto per i manufatti assoggettati alla categoria del restauro e considerata la funzione è necessario che venga realizzata con tamponamento non completamente chiuso; inoltre, in merito all'estensione funzionale n. 3, si ritiene che la stessa si configuri come una superfetazione pertanto è opportuno che venga stralciata dal manuale tipologico;
- rispetto all'apertura di nuovi fori, in corrispondenza dei vari ambienti, è necessario che venga precisato che la stessa è ammissibile in funzione del raggiungimento del rapporto aeroilluminante minimo, una volta soddisfatto tale requisito deve essere evitata l'introduzione di ulteriori aperture; inoltre, considerato che non è ammesso l'utilizzo dei manufatti censiti per abitazione permanente, andrà chiarita la funzione del diagramma delle forature inserito all'interno delle schede relative alle finestre;
- per quanto riguarda la realizzazione di nuove porcilaie dovrà essere specificato che saranno ammesse secondo i criteri stabiliti nelle Linee guida e la superficie massima prevista andrà verificata coerentemente con le indicazioni contenute negli schemi grafici all'interno della relativa scheda;
- in merito alla realizzazione di ritonde si richiede che all'interno delle relative schede, nella sezione delle categorie d'intervento, venga prevista anche la nuova costruzione, anche in relazione con quanto previsto nelle schede degli ambienti; inoltre si ritiene opportuno fissare dei criteri generali rispetto ai quali sia ammessa la loro realizzazione, ad esempio potrebbe essere previsto il loro inserimento in corrispondenza di edifici con almeno due piani, in addossamento a strutture in elevazione realizzate in muratura, fissando dei criteri di proporzione tra la dimensione della ritonda e lo sviluppo dei prospetti coinvolti, ecc.;
- per la realizzazione di scale interne si richiede che venga privilegiato l'uso di materiali tradizionali;
- servizi igienici, in merito alla realizzazione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, si evidenzia che tale intervento non potrà essere ammesso, poiché nella pratica si configurerebbe come una nuova superfetazione ad uso deposito; pertanto si ritiene che i servizi igienici debbano essere inseriti all'interno dell'edificio o realizzati come volume interrato, secondo le disposizioni contenute nelle norme di attuazione allegate, e nel caso in cui vi fossero delle preesistenze, siano convertite in deposito/legnaia, escludendo quindi la possibilità di introdurre ulteriori estensioni funzionali o manufatti accessori

Pertinenze

- relativamente al trattamento delle acque meteoriche si ritiene opportuno integrare la relativa scheda anche con degli schemi grafici che illustrino soluzioni alternative per la realizzazione di canali e pluviali, dove si riscontri la necessità di sostituire gli elementi esistenti;

- in merito alla realizzazione di apiari e serre si rinvia a quanto osservato relativamente alle Linee guida, poiché si ritiene che il piano in oggetto non sia lo strumento adatto per poterne regolamentare la realizzazione considerando che ad oggi è presente una disciplina specifica di riferimento;

- per quanto riguarda la realizzazione di barbecue e fontane, si osserva che coerentemente con quanto stabilito all'interno degli indirizzi approvati con d.G.P. n. 611/2002, andrà evitata l'installazione di arredi fissi in corrispondenza delle pertinenze dei manufatti censiti;

- relativamente alla possibilità di realizzare terrazzamenti con muri fino ad 1 metro, muri 1, si evidenzia che in generale l'introduzione di nuovi muri di cinta va evitata, in quanto, non essendoci parametri e tecniche costruttive di riferimento, la costruzione di possibili muri artificiali potrebbe comportare un'alterazione dell'equilibrio paesaggistico-ambientale del contesto di riferimento;

- rispetto al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si evidenzia che eventuali interventi di manutenzione ambientale, dovranno essere effettuati secondo le modalità stabilite all'interno della convenzione di cui al comma 6, art. 24 bis della l.p. 22/91 e s.m.;

- in merito agli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE, si osserva che per quanto riguarda la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti specifici in vigore e disciplinati dalla legge urbanistica provinciale;

- relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si segnala la necessità di valutare attentamente tale possibilità anche sotto il profilo paesaggistico;

- per quanto riguarda la realizzazioni di pollai è necessario specificare che le strutture devono essere completamente rimovibili e nel caso di estensione funzionale, in accordo con quanto osservato precedentemente, si evidenzia che non è ammesso l'inserimento di ricoveri per animali;

- in merito alla realizzazione di staccionate si evidenzia che la loro realizzazione va evitata se posta a delimitazione del confine di proprietà.

Premesso che le schede risultano essere compilate in maniera esaustiva, si riportano di seguito alcune considerazioni di carattere generale, relative all'impostazione delle stesse:

- all'interno delle singole schede di censimento andrà riportato alla sezione previsioni PRG l'indicazione delle destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico locale, per l'area entro la quale ricade il manufatto censito;

- sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente ad oggi gli strumenti urbanistici devono assicurare la coerenza rispetto alla Carta di sintesi geologica provinciale ed alle relative norme di attuazione, in vigore dal 3 dicembre 2003 e s.m., rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia;

- andrà indicata la presenza di ballatoi all'interno della sezione note, poiché coerentemente con quanto stabilito dai criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002 è ammesso il solo ripristino delle strutture esistenti;

- in merito alla sezione Indicazioni d'intervento e considerato che il sistema utilizzato per definire gli interventi ammessi per ciascuna categoria di intervento, anche in relazione alle diverse scale di analisi (tipo, ambienti e strutture), deriva dalla correlazione tra i

vari elaborati che compongono il piano di cui all'oggetto, in particolare modo tra manuale tipologico e schede, si segnala che il metodo non risulta direttamente applicabile nei casi in cui non viene definito il tipo e gli ambienti sono scarsamente documentati; per tale motivo è necessario chiarire tali aspetti;

- *si evidenzia che quando nella scheda viene attribuita la categoria di intervento risanamento conservativo, essa vale per il tipo, per gli ambienti e per le strutture;*

- *andranno verificate le indicazioni relative ai materiali utilizzati nella realizzazione delle coperture (manto e strutture);*

- *per quanto riguarda la presenza di elementi degradanti in corrispondenza degli edifici censiti andrà valutato attentamente che gli stessi siano indicati all'interno del relativo riquadro.*

In merito alle previsioni contenute nelle schede ed in accordo con quanto disposto dai criteri approvati con d.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002 si evidenzia quanto segue:

MEZ_01

schede nn. 33 e 57, ai fini di un recupero architettonico dei manufatti, si suggerisce l'applicazione della categoria di intervento a risanamento conservativo per le porzioni murarie esistenti poiché si ritiene che presentino un degrado recuperabile;

scheda n. 52, l'edificio in questione conserva buona parte dei propri caratteri architettonici ed una struttura muraria solida ed integra, pertanto non si ritiene opportuno prevedere l'introduzione di una ritonda.

MEZ_02

scheda n. 31, il volume censito con la presente scheda risulta essere un volume accessorio, pertanto è necessario escludere la possibilità di ammettere ampliamenti volumetrici ed estensioni funzionali;

schede nn. 46, 49, 56, 57 e 58, i resti degli edifici tradizionali, analizzati all'interno delle presenti schede, si trovano lontani dalle strade esistenti e quindi il relativo recupero presuppone l'introduzione di una nuova viabilità potenzialmente dannosa per il territorio, pertanto si richiede che tale previsione sia attentamente valutata anche sotto il profilo paesaggistico e che tramite una corretta pianificazione si tenga conto degli accessi su strade comuni ed i collegamenti vengano realizzati secondo la tipologia Percorsi 3, illustrata all'interno del manuale tipologico.

MEZ_03

scheda n. 8, è necessario riportare, all'interno della presente scheda, l'indicazione del manufatto accessorio a servizio del corpo principale ed analizzato all'interno della scheda n. 9;

scheda n. 10, l'inserimento della ritonda deve essere subordinato alla rimozione della superfetazione presente;

scheda n. 36, la possibilità di ammettere l'inserimento di una ritonda in corrispondenza del prospetto 2 è ammessa previa demolizione del piccolo volume esistente;

scheda n. 52, si ritiene opportuno che, l'edificio analizzato nella presente scheda venga assoggettato a risanamento conservativo, in quanto presenta ancora caratteristiche architettoniche e tipologiche proprie dell'architettura tradizionale;

scheda n. 62, il volume analizzato all'interno della presente scheda risulta essere il manufatto accessorio dell'edificio censito con la scheda n. 63, pertanto non devono essere ammessi ampliamenti volumetrici o volumi accessori e, all'interno della scheda relativa all'edificio principale, deve essere segnalato che è già presente un manufatto accessorio a servizio dello stesso;

scheda n. 68, la porzione collocata a piano terra conserva caratteri e materiali del manufatto originario, pertanto si ritiene opportuno prevedere per la stessa l'assoggettamento alla categoria del risanamento conservativo.

MEZ_04

schede nn. 8, 13 e 112, si esprime parere critico riguardo l'inserimento di ritonde in corrispondenza dei prospetti degli edifici in questione, poiché si ritiene che ne possano intaccare la struttura solida che conserva buona parte dei caratteri propri dell'edilizia tradizionale;

scheda 58, l'edificio in oggetto si ritiene che non si presti al cambio di destinazione a residenza ordinaria poiché tale trasformazione comprometterebbe l'assetto dello stesso e la testimonianza storica di un esempio di edilizia montana di pregio;

scheda n. 65, il manufatto analizzato nella presente scheda conserva i caratteri ed i materiali dell'edificio originario, pertanto si ritiene opportuno assoggettare tale porzione alla categoria del risanamento conservativo;

scheda 101, al fine di garantire il recupero architettonico del manufatto, si ritiene opportuno prevedere la categoria del risanamento conservativo per le porzioni murarie che si sono conservate e che presentano un degrado recuperabile tramite risanamenti e sottomurazioni.

MEZ_08

schede nn. 15, 16, 17, 18 e 19, i volumi, analizzati all'interno delle presenti schede, si configurano come monolocali costituiti da un unico ambiente, fuoco o fienile; pertanto si ritiene necessario valutare attentamente la possibilità di ammettere la realizzazione di nuovi accessi.

MEZ_09

scheda n. 34, la preesistenza riconosciuta all'interno della scheda in oggetto appartiene ad un manufatto accessorio, pertanto è necessario valutare e giustificare la possibilità di prevederne la ricostruzione.

MEZ_10

scheda n. 35, considerata l'epoca di costruzione, del presente manufatto, e la permanenza dei caratteri che contraddistinguono l'architettura tradizionale, ad eccezione dei nuovi fori, si ritiene opportuno assoggettare lo stesso alla categoria del risanamento conservativo.

Norme tecniche di intervento

In merito a quanto disposto all'interno delle norme tecniche che regolano gli interventi volti alla conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente all'interno del Comune di Mezzano, si esprimono le seguenti osservazioni:

Capo I – Norme generali di intervento

Art. 1, comma 3. È necessario modificare il presente comma, in quanto la prevalenza della norma tecnica sul Manuale Tipologico e sulle Linee Guida, nel caso di contrasto e incongruenza interpretativa, renderebbe superfluo quanto proposto in modo puntuale e specifico nelle schede; pertanto si evidenzia che la norma potrà prevalere sugli allegati soprarichiamati solo in caso di vuoto normativo.

Art. 3, comma 1, lettera b). Per quanto riguarda le baite non riferibili ai tipi del Manuale Tipologico andrà chiarito e verificato se il piano in oggetto, così come strutturato sia adeguato o meno a gestirne i relativi processi di trasformazione. Lettera d). È necessario specificare che il recupero dei manufatti definiti all'interno della presente lettera, sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale nel quale si inserisce.

Art. 4, comma 1. Per quanto riguarda la nuova costruzione si evidenzia che la disciplina dell'art. 24 bis è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio montano esistente,

pertanto non può rientrare all'interno del presente piano; la previsione di nuove potenzialità edificatorie va dunque rinviata ad un eventuale futura variante al PRG, compatibilmente con il quadro ambientale e la disciplina del PUP. Comma 4. Per quanto riguarda la formazione di adeguati posti macchina si rinvia a quanto osservato per l'art. 8. Commi 5 e 7. È necessario specificare che la riedificazione è prevista esclusivamente per gli edifici definiti recuperabili secondo quanto disposto all'art. 3 delle presenti norme. Comma 7. In merito alla gestione degli interventi in corrispondenza dei ruderi, si fa presente che il passaggio da rudere ad edificio da recuperare, una volta reperita la documentazione storica e fotografica ed accertato l'accatastamento dell'immobile, andrà effettuato tramite una variante al PRG secondo le procedure ed i tempi definiti dall'art. 148, comma 5, della l.p. n. 1/2008, nel frattempo si applicheranno le misure di salvaguardia di cui al comma successivo. Comma 8. La norma integra quanto già espresso all'interno delle norme di attuazione del PRG, pertanto si fa presente che è necessario che tale articolo venga aggiornato inserendo un rimando specifico al presente comma, al fine di generare sovrapposizioni normative, e specificando che quanto ammesso all'interno delle norme di attuazione del PRG non si applica alle baite censite come patrimonio edilizio montano.

Art. 5. Si evidenzia che nel caso di recupero di edifici tradizionali a fini abitativi è necessario che si faccia riferimento a quanto stabilito all'interno del comma 6, dell'art. 24 bis della l.p. 22/91, in merito alla convenzione che i richiedenti dovranno stipulare con il Comune per gli interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze degli edifici. Comma 3. Quanto previsto all'interno del presente comma andrà verificato secondo quanto già osservato all'interno delle presenti norme in tema di nuove costruzioni. Comma 4. Per quanto riguarda gli elementi di arredo si ribadisce quanto evidenziato nel merito per il Manuale Tipologico.

Art. 6, comma 2. In merito alla possibilità di ammettere le residenze permanenti si rinvia a quanto osservato precedentemente.

Art. 7. Ad integrazione di quanto osservato all'interno del presente parere si ritiene necessario specificare che le indicazioni contenute all'interno del Manuale tipologico prevalgono rispetto alle norme del piano regolatore del Comune di Mezzano; inoltre il riferimento alle norme (art. 54) andrà opportunamente dettagliato indicando anche il comma a cui si fa riferimento, per consentire l'espressione del parere di merito; come principio generale, si fa presente che la norma relativa al fondovalle non è compatibile con il contesto di montano, pertanto si segnala che tale rimando potrebbe essere fortemente invasivo sotto il profilo paesaggistico.

Art. 8, comma 1. È necessario modificare il presente comma, stralciando la frase "fatto salvo [...] Norme Tecniche" ed integrando lo stesso secondo quanto disposto all'art. 7 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002. Comma 2. Con riferimento alle indicazioni contenute nel precedente comma e all'interno dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002, si ritiene inopportuno definire un numero massimo di posti auto da garantire per il singolo edificio. Lettera c). Si evidenzia che non sono ammessi movimenti di terra per creare aree parcheggio che implicino l'utilizzo di manufatti in cemento ma, solo leggere modificazioni dell'orografia del terreno.

Art. 10, comma 2. Trasformazioni d'uso Per quanto riguarda le demolizioni delle murature esistenti si segnala che è necessario assicurare la coerenza con quanto ammesso per la categoria d'intervento assegnata. Volumi interrati e volumi tecnici In riferimento alla possibilità di realizzare volumi interrati e volumi tecnici, secondo i criteri contenuti nel presente comma, è necessario specificare che con la realizzazione di detti volumi si esclude automaticamente l'opportunità di realizzare servizi igienici fuori terra. Servizi igienici, ritonde, estensioni funzionali In merito alla realizzazione di servizi igienici, tramite l'aggiunta di un corpo edilizio fuori terra, e di estensioni funzionali secondo le indicazioni del manuale, si rinvia a quanto osservato precedentemente, per la parte contenuta nel manuale allegato. Inoltre si ritiene opportuno, ai fini della preservazione della tipologia architettonica dei manufatti censiti,

in caso di realizzazione del volume corrispondente alla ritonda, non ammettere la costruzione di più di un'estensione funzionale, salvo casi circostanziati. Elementi tecnologici Per quanto riguarda l'installazione di pannelli e collettori solari si rinvia a quanto stabilito negli indirizzi approvati con d.G.P. n. 1529 dd. 28.07.2006 e s.m. e secondo le modalità stabilite all'interno delle ultime disposizioni regolamentari di attuazione approvate con d.P.P. 13 luglio 2010 18-50/Leg; inoltre, se si ritiene che, considerata la valenza del manto di copertura (scandole), non possano essere collocati in corrispondenza dello stesso, all'interno del manuale la loro collocazione andrà opportunamente regolamentata all'interno del manuale allegato. In merito all'installazione di antenne paraboliche, per gli edifici censiti all'interno del piano in questione, si osserva che tale previsione non va ammessa coerentemente con quanto ammesso all'interno dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.

Art. 11, comma 2. In riferimento alla costruzione di nuovi manufatti edilizi accessori si ritiene che, coerentemente con la tradizione del luogo, la valenza architettonica dei manufatti e delle loro pertinenze, è opportuno ammettere la realizzazione di manufatti accessori esclusivamente come estensioni funzionali secondo le indicazioni contenute all'interno del manuale. Comma 3. Relativamente ai manufatti elencati nel presente comma si rinvia a quanto osservato all'interno del presente parere.

Art. 12, comma 3. In merito a quanto previsto all'interno del presente comma si evidenzia che la convenzione, di cui al comma 6 dell'art. 24 bis della l.p. 22/91 e s.m., deve stabilire le modalità secondo le quali devono avvenire gli interventi di manutenzione delle pertinenze degli edifici censiti. Nel caso in cui all'interno della predetta convenzione si vogliano indicare e stabilire i requisiti definiti all'interno delle linee guida, si è necessario che il documento venga allegato alla presente variante per il parere di merito.

Art. 13, comma 2. Trasformazione d'uso È necessario chiarire quanto disposto all'interno del presente paragrafo in relazione con quanto previsto all'interno delle Linee guida. Ampliamenti volumetrici Per quanto riguarda gli incrementi volumetrici ad uso produttivo si osserva che gli stessi, se disciplinati all'interno del presente piano, potranno avvenire esclusivamente per evoluzione tipologica, secondo quanto ammesso dal Manuale tipologico, secondo le indicazioni contenute nelle schede di censimento.

Art. 14 Manufatti accessori Si evidenzia che la realizzazione dei manufatti, di cui al presente paragrafo, andrà disciplinata all'interno del piano regolatore del Comune di Mezzano, poiché tale previsione è necessariamente legata alle disposizioni fissate per la destinazione urbanistica dell'area, inoltre all'interno del presente censimento non si ammettono nuovi edifici, se non quegli interventi finalizzati esclusivamente al recupero del patrimonio esistente; se si riscontra la necessità di fare riferimento ad una tipologia architettonica specifica all'interno delle norme del PRG, si potrà fare riferimento a quanto contenuto nel presente piano.

Capo IV- Uso per residenza ordinaria In merito alla disciplina contenuta nel presente capo (artt. 15, 16 e 17) ed in accordo con quanto osservato precedentemente, si ritiene che vadano esclusi dal piano in oggetto gli articoli in questione.

Art. 18, comma 2. È necessario prevedere lo stralcio del presente comma per le motivazioni di cui sopra.

Art. 19. Per quanto riguarda la raccolta delle acque piovane è opportuno completare il relativo punto secondo le indicazioni contenute nei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002. Comma 2. In merito all'installazione di cisterne per la raccolta di acque piovane si ritiene opportuno privilegiare la collocazione interrata di tali manufatti garantendo un adeguato collegamento con i sistemi di raccolta.

Art. 20. In merito allo smaltimento dei reflui si evidenzia che, oltre a quanto previsto dal presente piano, all'interno dei criteri approvati con la sopraccitata delibera sono previsti ulteriori sistemi di trattamento.

Art. 21, comma 2. All'interno del presente articolo si ritiene comunque necessario fissare le dimensioni minime (altezze interne e rapporto aeroilluminante) necessarie al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari dei locali, coerentemente con quanto disposto all'interno dei criteri approvati con la sopracitata deliberazione.

Art. 22. Per quanto riguarda l'osservanza dei piani sovraordinati si ritiene opportuno inserire nel presente articolo che, sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi geologica provinciale (d. G.P. n. 2813 dd. 23.10.2003 e s.m.) e del PGUAP; mentre per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 dd. 05.09.2008 e s.m.).

Comma 4. Nel merito il Servizio Conservazione della Natura della Provincia osserva che nessuno degli edifici oggetto della variante ricade nelle aree protette presenti nel territorio comunale di Mezzano.

Ai fini della salvaguardia del patrimonio edilizio tradizionale, è necessario inserire, all'interno delle presenti norme un articolo specifico relativo alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori coerentemente con quanto stabilito all'art. 21 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.

Linee guida

Per quanto riguarda le indicazioni contenute all'interno delle Linee guida per gli interventi ammessi per usi produttivi diretti del suolo e degli edifici (Capo III delle Norme Tecniche) si riportano le seguenti considerazioni:

- al fine di rendere gestibile l'applicazione delle presenti linee guida si evidenzia la necessità di elaborare un metodo che consenta di governarne e controllarne gli effetti, anche in relazione alla continuità di tali attività;

- in merito alla possibilità di realizzare nuovi volumi, nel momento in cui vengono soddisfatti determinati requisiti, si rinvia a quanto osservato precedentemente;

- rispetto alla realizzazione di manufatti da adibirsi a serre e ad apiari è necessario fare riferimento unicamente alla disciplina delle destinazioni urbanistiche di zona garantendo la coerenza con le disposizioni provinciali fissate in materia, in particolare con quanto stabilito nel merito dal regolamento approvato con d.P.P. 8 marzo 2010 8-40/Leg;

- in merito alla possibilità di ammettere la somma della superficie delle aree adibite ad alcune attività produttive, per raggiungere la soglia che consente una serie di interventi sia in corrispondenza dei manufatti che relative pertinenze, si esprime parere critico poiché, in particolare per le culture arboree da frutto, si ritiene che alcune attività non siano talmente diffuse da giustificare alcuni tipi d'intervento (ampliamenti volumetrici e accessi carrabili);

- per quanto riguarda le attività legate all'allevamento si osserva che, l'allevamento suino abbia giustificazione solo se contestualizzato all'interno di una malga; l'allevamento cunicolo e avicolo non possiedono le caratteristiche tali da giustificare la realizzazione di ampliamenti volumetrici, di nuovi volumi accessori e di accessi carrabili;

- in merito alla produzione di biomassa è necessario un approfondimento che andrà opportunamente valutato dai Servizi competenti della Provincia.

Cartografia

Relativamente agli elaborati cartografici allegati alla variante di cui all'oggetto, ad integrazione delle osservazioni precedentemente esposte, si segnala la necessità realizzare una

tavola urbanistica d'inquadramento, in modo da localizzare i manufatti esistenti in relazione alle destinazioni urbanistiche del territorio aperto (bosco, pascolo, improduttivo), alla presenza dei nuclei abitati, alla rete idrografica e a quella infrastrutturale, comprensiva delle strade locali e forestali. In particolare per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture viarie, in accordo con quanto disposto dai criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002, si richiede la rappresentazione del reticolo viario, a servizio degli edifici rurali, differenziandolo a seconda delle diverse tipologie di viabilità (es. sentiero, pista e strada), inoltre considerato che molte aree omogenee, tra cui le aree omogenee MEZ_01, MEZ_02, MEZ_03, MEZ_06, MEZ_08 e MEZ_10, presentano pochi accessi e ne sono previsti molti, con il presente piano, si richiede di valutare attentamente questo aspetto anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico-ambientale.

CONCLUSIONI

Si esprime, in ordine all'argomento in oggetto, parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Mezzano, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni sopra esposte."

Con comunicazione prot. n. S013/2010/342199/18.2.2 MRC di data 9 novembre 2010 la valutazione del Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG n. 22/C di data 23 agosto 2010 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale di MEZZANO affinché la stessa, valutati i contenuti del parere e tenuto conto delle condizioni ed osservazioni ivi contenute, potesse procedere alla seconda adozione della variante.

Successivamente, con nota prot. n. S013/2011/154339/18.2.2 MRC (Prat. n. 1502) di data 11 marzo 2011, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di MEZZANO il parere del Servizio Geologico sulla variante in oggetto adottata, affinché tenga conto di quanto in esso rilevato.

Inoltre, con nota prot. n. S013/2011/348077/18.2.2 MRC (Prat. n. 1502) di data 9 giugno 2011, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di MEZZANO il parere del Servizio Bacini Montani sulla variante in oggetto adottata, affinché tenga conto di quanto in esso rilevato.

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, di quelle espresse dai rispettivi servizi provinciali, Servizio Geologico e Servizio Bacini montani, nonché di quelle espresse dai tre privati cittadini durante il periodo di pubblicazione della variante approvata in prima adozione, il Comune di MEZZANO ha approvato con propria deliberazione consiliare n. 51 di data 28 dicembre 2011 la variante finalizzata all'adeguamento all'articolo 61, rubricato "*Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente*", della legge provinciale n. 1 del 2008, quale seconda adozione, introducendo delle modifiche rispetto alle previsioni della variante adottata con la precedente deliberazione consiliare n. 54 di data 21 dicembre 2009, come evidenziato negli allegati "*Pronunciamenti sulle osservazioni di carattere generale*" e "*Pronunciamenti sulle osservazioni specifiche per il Comune*", ai sensi dell'art. 148, comma 5, lettera d), della legge provinciale 1/20008, disponendone al contempo una nuova pubblicazione e reiterando quindi la procedura per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica.

Ai sensi dell'articolo 41, comma 1 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall'articolo 148, comma 5 della L.P. n. 1 del 2008, la variante adottata in seconda adozione è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il quale, esaminatane la coerenza rispetto al Piano Urbanistico Provinciale (PUP), alle valutazioni precedentemente

espresse e alle scelte effettuate dal Comune in sede di seconda adozione della variante, ha espresso, con valutazione tecnica n. 1502 VPC di data 16 aprile 2012, un parere che subordina l'adozione definitiva della variante all'introduzione delle modificazioni secondo le condizioni ed osservazioni ivi evidenziate e di seguito riportate:

“Premessa

Con deliberazione consiliare n. 54 del 21 dicembre 2009, il Comune di Mezzano ha adottato una variante al proprio piano regolatore finalizzata, al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall'art. 61 della l.p. n. 1/2008 ed i conseguenti indirizzi e criteri generali approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002.

La variante adottata è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG che, con il verbale n. 22C del 23 agosto 2010, ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Mezzano subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni evidenziate.

Il Comune di Mezzano con deliberazione consiliare n. 51 del 28 dicembre 2011, ha provveduto ad effettuare la seconda adozione della variante al PRG, aggiornando il piano secondo le osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia ed in accoglimento ad alcune richieste pervenute. Tale adozione è stata accompagnata da una nuova pubblicazione, reiterando la procedura per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica, come previsto dall'art. 148, comma 5, lett. d) della l.p. n. 1/2008.

La variante

Rispetto alla variante in oggetto il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia ha formulato un parere favorevole subordinato in particolare al rispetto delle seguenti condizioni:

- *adeguamento della variante alle indicazioni emerse dall'istruttoria dei Servizi provinciali di merito, sotto il profilo della compatibilità idrogeologica e della coerenza con il quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale;*
- *aggiornamento delle norme di attuazione secondo quanto evidenziato.*

In riferimento a quanto evidenziato nella valutazione sopra richiamata, l'Amministrazione comunale con la seconda adozione ha affrontato e recepito parzialmente le osservazioni espresse, riportando, nei documenti relativi alle controdeduzioni, le motivazioni in riferimento alle scelte condotte.

In merito alla segnalazione effettuata da parte del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, relativamente alla possibilità da parte della variante di cui all'oggetto, di soddisfare le esigenze di tutela paesistica, si prende atto del fatto che l'Amministrazione non ritiene opportuno eliminare tale controllo sugli interventi ammessi e che il manuale tipologico possa essere proposto come uno dei manuali ai sensi degli artt. 8 e 21 della l.p. 1/2008.

Per quanto riguarda la rappresentazione dei corsi d'acqua riportata all'interno degli elaborati cartografici, allegati alla presente variante, si segnala che va assicurata la coerenza con quanto rappresentato all'interno dell'Inquadramento strutturale del PUP.

Per gli aspetti legati alla tutela delle acque, evidenziati dall'Azienda provinciale per la protezione dell'ambiente, il Comune di Mezzano prende atto della necessità di predisporre uno studio che valuti gli effetti nel complesso di una pianificazione sul territorio, relativa al

riutilizzo degli edifici in zone montane, ed allo stesso tempo tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente, considerata la presenza di più scarichi puntuali; tuttavia, rinvia tale verifica a livello sovracomunale.

Tenuto conto che per alcuni edifici, ricompresi all'interno del presente strumento, è stata mantenuta la possibilità di ammettere la residenza permanente, e preso atto della volontà espressa dall'Amministrazione di regolare gli interventi previsti per i manufatti in questione tramite il manuale tipologico allegato, si richiede tuttavia che gli stessi vengano adeguatamente distinti dagli altri edifici prevedendo degli elaborati separati (schedatura, norme e integrazione del manuale tipologico). Inoltre, sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio ed in accordo con quanto espresso dal Servizio Prevenzione e Rischi della Provincia, in fase di prima adozione, si richiede che per l'edificio analizzato all'interno della scheda MEZ01_065 non venga prevista la possibilità di ammettere la destinazione a residenza ordinaria.

Considerato quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale in fase di seconda adozione e delle modifiche introdotte, in ottemperanza a quanto osservato nel precedente parere, in merito ai contenuti delle schede del manuale si osserva quanto segue:

- per quanto riguarda gli ampliamenti consentiti si richiede che venga fatto riferimento solamente al contenuto delle relative schede di censimento;

- ad integrazione di quanto osservato precedentemente, per gli interventi ammessi in caso di trasformazione a residenza ordinaria, si richiede di rivedere la possibilità di ammettere l'uso di materiali plastici trasparenti in corrispondenza dei parapetti e l'apertura di lucernari in corrispondenza delle falde di copertura, poiché contrastano con le caratteristiche proprie del patrimonio edilizio tradizionale;

- per quanto riguarda il rifacimento di ampie porzioni di strutture in elevazioni si ribadisce la necessità di verificare che tali interventi non rientrino nei casi previsti dalla procedura di cui all'art. 121 della l.p. 1/2008;

- in merito all'utilizzo di tegole di cemento grigie per i manti di copertura si richiede che venga aggiornata, come evidenziato all'interno delle controdeduzioni, anche la scheda COPERTURA 3.1;

- riguardo alla realizzazione di nuove ritonde, si ribadiscono alcuni aspetti già evidenziati all'interno del precedente parere, in particolare la necessità di prevedere tale intervento in corrispondenza di edifici con almeno due piani, in addossamento a strutture in elevazione realizzate in muratura, fissando dei criteri di proporzione tra la dimensione della ritonda e lo sviluppo dei prospetti coinvolti;

- relativamente alla costruzione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, secondo la tipologia 2.1, si richiede che non ne venga ammessa la nuova realizzazione;

- in merito al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si prende atto della disciplina redatta, tuttavia per quanto riguarda le nuove destinazioni colturali si ribadisce la necessità di fare riferimento a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio aperto;

- per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE, si ribadisce che per la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti provinciali in materia di rischio e pericolosità;

- relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si ribadisce la necessità di valutare attentamente tale possibilità anche sotto il profilo paesaggistico.

In merito all'impostazione ed ai contenuti delle schede, si riportano di seguito alcune indicazioni:

- *sotto il profilo dei vincoli preordinati della sicurezza si richiede di stralciare all'interno delle schede allegate il riferimento all'art. 15 delle norme di attuazione del PUP;*

- *si ribadisce la necessità di indicare la presenza di ballatoi all'interno della sezione note, poiché coerentemente con quanto stabilito dai criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002 è ammesso il solo ripristino delle strutture esistenti;*

- *in merito alle schede MEZ02_007 e MEZ08_016, all'interno delle quali viene previsto il recupero di due manufatti, si ribadisce il parere espresso dal Servizio Foreste e fauna in fase di prima adozione, tramite il quale il predetto Servizio ritiene che gli stessi non soddisfino i requisiti di cui alla delibera del Comitato Tecnico Forestale, n. 376 del 18 novembre 1996, pertanto non siano suscettibili di ricostruzione;*

- *relativamente al recupero proposto all'interno della scheda MEZ09_34, in accordo con quanto osservato in fase di prima adozione, si ritiene che le preesistenze documentate, non possiedano requisiti tali da potere essere considerate recuperabili.*

Osservazioni

Nel periodo di deposito del piano sono pervenute 3 osservazioni; di queste richieste ne sono state parzialmente accolte 2. Tenuto conto delle modifiche apportate alla variante in oggetto a seguito dell'accoglimento delle suddette richieste si rinvia a quanto osservato all'interno del presente parere.

Norme di attuazione

In riferimento alla disciplina definita all'interno delle norme di attuazione allegate al presente strumento urbanistico, tenuto conto delle modifiche introdotte in fase di seconda adozione, si osserva quanto segue:

Art. 4 *Comma 5. Si richiede che venga modificata la definizione ruderi, affinché il presente comma non contrasti con le definizioni contenute nell'art. 3 delle stesse norme di attuazione.*

Comma 7. È opportuno che venga lasciata l'indicazione che, la trasformazione da rudere ad edificio da recuperare, avviene con l'aggiornamento della relativa scheda di censimento.

Comma 8. In merito ai contenuti del presente comma, si fa presente che lo strumento della salvaguardia è finalizzato a non ammettere cambi d'uso e recupero delle preesistenze.

Art. 8 *Comma 1. Si richiede che venga integrato quanto contenuto nel presente comma coerentemente con quanto disposto all'art. 7 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002. Comma 2, lettera d). È opportuno che venga tolta la ripetizione contenuta nel presente capoverso.*

Art. 10 *Elementi tecnologici Si ritiene opportuno valutare attentamente la possibilità di prevedere il posizionamento dei pannelli solari e fotovoltaici sul suolo di pertinenza, poiché tali interventi, collocandosi casualmente sul fondo di pertinenza dei manufatti censiti, andrebbero a punteggiare i compendi prativi contrastando con la continuità figurativa e morfologica del contesto di riferimento.*

Art. 11 *Comma 2. Per quanto riguarda la costruzione di nuovi manufatti accessori ammessi all'interno del presente comma, si ribadisce quanto osservato nel merito in fase di prima adozione.*

Art. 13 Comma 2. *Ampliamenti volumetrici* Per quanto riguarda gli ampliamenti volumetrici, si richiede che venga verificato quanto disposto all'interno del presente comma, coerentemente con i contenuti delle linee guida.

Art. 20 *In merito allo smaltimento delle acque reflue domestiche di cui al presente articolo, si chiede di specificare quanto indicato dall'Azienda provinciale per la protezione dell'ambiente, relativamente al fatto che tale intervento è necessario che sia compatibile con l'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m..*

Art. 21 Comma 2. *Relativamente ai contenuti del presente articolo si richiede che gli stessi corrispondano esclusivamente ai Requisiti igienico sanitari dei locali, mentre per quanto riguarda gli interventi ammessi, si faccia riferimento agli articoli specifici relativi agli interventi ammessi per le trasformazioni d'uso. In merito ai locali igienici, è necessario che si provveda ad integrare quanto disposto nel presente comma, in accordo con quanto indicato nei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.*

Art. 22 Comma 3. *Si richiede che venga stralciato il riferimento all'art. 15 delle norme di attuazione del PUP, inserito nel presente comma.*

Relativamente alle modifiche introdotte all'art. 37 delle norme di attuazione del PRG, si ritiene necessario allegare alla presente variante il relativo estratto aggiornato.

Per quanto riguarda i contenuti delle Linee guida si richiede che, in merito agli spazi abitativi, venga specificato che si tratta di spazi adibiti all'abitazione temporanea.

Mentre, relativamente al modulo di Convenzione per uso produttivo delle baite, si evidenzia che il vincolo di trasformazione della destinazione degli edifici all'interno delle aree agricole va necessariamente verificato con quanto disposto dall'art. 62 della l.p. 1/2008.

In fase di adozione definitiva è necessario che, la relazione illustrativa allegata illustri tutte le modifiche apportate durante l'iter di approvazione della variante di cui all'oggetto, affinché giustifichi adeguatamente tutte le variazioni introdotte.

CONCLUSIONI

Si esprime, in ordine all'argomento in oggetto, parere favorevole all'approvazione della variante al Piano regolatore del Comune di Mezzano, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni sopra esposte."

Con comunicazione prot. n. S013/2012/243091-18.2.2-2010-76 di data 26 aprile 2012, la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1502-VPC di data 16 aprile 2012 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale di MEZZANO, la quale, preso atto dei rilievi ivi sollevati, con verbale di deliberazione consigliere n. 12 del 10 maggio 2012, ha provveduto alla terza e definitiva adozione della variante, senza apportare alcuna modificazione agli elaborati depositati per la seconda adozione.

Ai sensi dell'articolo 41, comma 1 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come oggi richiamato dall'articolo 148 della L.P. 4 marzo 2008, la variante così definitivamente adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio. In data 13 giugno 2012 sono pervenuti anche gli elaborati approvati in via definitiva ancorché non modificati.

In data 14 agosto 2012 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha, quindi, espresso la propria ultima valutazione tecnica, identificata con la pratica n. 1502 VPC2 – verbale Nucleo n. 22C/2010, trasmessa al Comune di MEZZANO con nota prot. S013-2012-465994 del 16 agosto 2012; nello specifico il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha espresso il seguente parere:

“Con deliberazione consiliare n. 54 del 21 dicembre 2009, il Comune di Mezzano ha adottato una variante al proprio piano regolatore finalizzata, al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall’articolo 61 della l.p. n. 1/2008 e i conseguenti indirizzi e criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002.

La variante adottata è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG che, con il verbale n. 22C del 23 agosto 2010, ha espresso parere favorevole all’approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Mezzano subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni evidenziate.

Il Comune di Mezzano con deliberazione consiliare n. 51 del 28 dicembre 2011, ha provveduto a effettuare la seconda adozione della variante al PRG, aggiornando il piano secondo le osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia e in accoglimento di alcune richieste pervenute. Tale adozione è stata accompagnata da una nuova pubblicazione, reiterando la procedura per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica, come previsto dall’articolo 148, comma 5, lett. d) della l.p. n. 1/2008.

La variante così adottata è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha espresso la valutazione tecnica n. 1502VPC del 16 aprile 2012, evidenziando una serie di osservazioni al fine di assicurare la coerenza dello strumento urbanistico adottato alla disciplina urbanistica provinciale.

Con deliberazione consiliare n. 12 del 10 maggio 2012 il Comune di Mezzano ha condotto l’adozione definitiva della variante al piano regolatore generale in oggetto, finalizzata al recupero del patrimonio edilizio montano, confermando i contenuti del piano adottato in seconda adozione e ritenendo non accoglibili le osservazioni pervenute nel periodo di deposito degli atti di piano.

Nel merito degli atti definitivamente adottati, considerata la valutazione tecnica espressa dallo scrivente Servizio in sede di seconda adozione del piano si richiamano le seguenti prescrizioni e osservazioni al fine dell’approvazione del piano.

Per quanto riguarda la verifica sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, in merito alle previsioni introdotte con la presente variante, si osserva quanto segue:

- tenuto conto che per alcuni edifici, ricompresi all’interno del presente strumento, è stata mantenuta la possibilità di ammettere la residenza permanente, e preso atto della volontà espressa dall’Amministrazione di regolare gli interventi previsti per i manufatti in questione tramite il manuale tipologico allegato, si richiede tuttavia che gli stessi vengano adeguatamente distinti dagli altri edifici prevedendo degli elaborati separati (schedatura, norme e integrazione del manuale tipologico). Inoltre, sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio ed in accordo con quanto espresso dal Servizio Prevenzione e Rischi della Provincia, in fase di prima adozione, si richiede che per l’edificio analizzato all’interno della scheda MEZ01_065 non venga prevista la possibilità di ammettere la destinazione a residenza ordinaria;

- in merito alle schede MEZ02_007 e MEZ08_016, all’interno delle quali viene previsto il recupero di due manufatti, si ribadisce il parere negativo espresso dal Servizio Foreste e fauna in fase di prima adozione, evidenziando che gli stessi manufatti non soddisfano i requisiti di cui alla deliberazione del Comitato Tecnico Forestale, n. 376 del 18 novembre 1996, pertanto non sono suscettibili di ricostruzione.

In generale si richiama la prevalenza, rispetto ai contenuti dello strumento urbanistico in oggetto, delle disposizioni in materia di pericolo e rischio idrogeologico nonché

di tutela delle risorse idriche dettate dalla Carta di sintesi geologica provinciale, dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e dalla Carta delle risorse idriche.

In merito ai contenuti delle schede del manuale **si osserva quanto segue:**

- per quanto riguarda gli ampliamenti consentiti si evidenzia che va fatto riferimento solamente al contenuto delle relative schede di censimento;

- per gli interventi ammessi in caso di trasformazione a residenza ordinaria, va stralciata la possibilità di ammettere l'uso di materiali plastici trasparenti in corrispondenza dei parapetti, in quanto contrastanti con le caratteristiche proprie del patrimonio edilizio tradizionale;

- il rifacimento di ampie porzioni di strutture in elevazioni non può essere ammesso, rinviando necessariamente tale fattispecie ai casi previsti dalla procedura di cui all'art. 121 della l.p. 1/2008;

- in merito all'utilizzo di tegole di cemento grigie, descritte alla scheda COPERTURA 3.1 del manuale tipologico, va inteso che tali tegole possono essere utilizzate qualora già presenti sui manufatti censiti;

- relativamente alla costruzione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, si provvede a stralciare la tipologia 2.1, confermando invece la possibilità di realizzare tali manufatti in aderenza all'edificio principale;

- in merito al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si prende atto della disciplina redatta; tuttavia per quanto riguarda le nuove destinazioni colturali si ribadisce la necessità di fare riferimento a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano;

- per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE del manuale tipologico, si ribadisce che per la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti provinciali in materia di rischio e pericolosità;

- relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si rinvia la scelta dei materiali alla valutazione paesaggistica agli organi competenti.

Pur rilevato che nelle disposizioni generali del piano è prevista una procedura di verifica della compatibilità degli scarichi per ogni singola situazione oggetto di intervento, come richiesto dall'Agenzia provinciale protezione ambiente si evidenzia l'utilità, "in riferimento al riutilizzo degli edifici in zone montane, dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato, la predisposizione di uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo complesso e tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali."

Riguardo alle norme di attuazione allegate al presente strumento urbanistico **si prescrivono le seguenti integrazioni:**

Articolo 4, comma 8. La disposizione va integrata con la specificazione che fino all'adozione della eventuale variante al PRG, finalizzata all'aggiornamento del presente piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, sugli edifici non catalogati non sono ammessi cambi di destinazione d'uso anche se per residenza temporanea e il recupero delle preesistenze.

Articolo 8, comma 1. Si richiede che venga integrato quanto contenuto nel presente comma coerentemente con quanto disposto all'art. 7 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.

Articolo 10. Riguardo all'impiego di pannelli solari e fotovoltaici va assicurata in via prioritaria la loro collocazione sulle coperture dei manufatti edilizi, secondo i criteri dettati dal regolamento provinciale in materia, rinviando l'eventuale posizionamento sul suolo di pertinenza alla valutazione della CPC.

Articolo 11, comma 2. La costruzione di nuovi manufatti accessori va ammessa come estensione funzionale del manufatto principale secondo le indicazioni contenute nel manuale.

Articolo 20. In merito allo smaltimento delle acque reflue domestiche di cui al presente articolo, si richiama all'ottemperanza all'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m..

Articolo 21, comma 2. Le disposizioni adottate sono subordinate al rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi fissati per legge.

Relativamente al modulo di Convenzione per uso produttivo delle baite, si evidenzia che il vincolo di trasformazione della destinazione degli edifici all'interno delle aree agricole va necessariamente verificato con quanto disposto dall'art. 62 della l.p. 1/2008.

Si esprime, in ordine all'argomento in oggetto, parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Mezzano, subordinatamente al rispetto alle osservazioni e prescrizioni sopra esposte.”.

Preso atto delle osservazioni avanzate dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, il Comune di MEZZANO dovrà attenersi alle stesse, rilevate in merito ai contenuti delle schede del manuale e qui di seguito richiamate:

1. per quanto riguarda gli ampliamenti consentiti si evidenzia che va fatto riferimento solamente al contenuto delle relative schede di censimento;
2. per gli interventi ammessi in caso di trasformazione a residenza ordinaria, va stralciata la possibilità di ammettere l'uso di materiali plastici trasparenti in corrispondenza dei parapetti, in quanto contrastanti con le caratteristiche proprie del patrimonio edilizio tradizionale;
3. il rifacimento di ampie porzioni di strutture in elevazioni non può essere ammesso, rinviando necessariamente tale fattispecie ai casi previsti dalla procedura di cui all'art. 121 della l.p. 1/2008;
4. in merito all'utilizzo di tegole di cemento grigie, descritte alla scheda COPERTURA 3.1 del manuale tipologico, va inteso che tali tegole possono essere utilizzate qualora già presenti sui manufatti censiti;
5. relativamente alla costruzione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, si provvede a stralciare la tipologia 2.1, confermando invece la possibilità di realizzare tali manufatti in aderenza all'edificio principale;
6. in merito al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si prende atto della disciplina redatta; tuttavia per quanto riguarda le nuove destinazioni colturali si ribadisce la necessità di fare riferimento a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano;
7. per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE del manuale tipologico, si ribadisce che per la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti provinciali in materia di rischio e pericolosità;
8. relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si rinvia la scelta dei materiali alla valutazione paesaggistica agli organi competenti.

Preso atto delle prescrizioni richieste dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, il Comune di MEZZANO dovrà, a riguardo delle norme di attuazione allegate al presente

strumento di variante al PRG, subordinare i relativi contenuti alle seguenti prescrizioni qui di seguito richiamate:

Articolo 4, comma 8. La disposizione va integrata con la specificazione che fino all'adozione della eventuale variante al PRG, finalizzata all'aggiornamento del presente piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, sugli edifici non catalogati non sono ammessi cambi di destinazione d'uso anche se per residenza temporanea e il recupero delle preesistenze.

Articolo 8, comma 1. Si richiede che venga integrato quanto contenuto nel presente comma coerentemente con quanto disposto all'art. 7 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.

Articolo 10. Riguardo all'impiego di pannelli solari e fotovoltaici va assicurata in via prioritaria la loro collocazione sulle coperture dei manufatti edilizi, secondo i criteri dettati dal regolamento provinciale in materia, rinviando l'eventuale posizionamento sul suolo di pertinenza alla valutazione della CPC.

Articolo 11, comma 2. La costruzione di nuovi manufatti accessori va ammessa come estensione funzionale del manufatto principale secondo le indicazioni contenute nel manuale.

Articolo 20. In merito allo smaltimento delle acque reflue domestiche di cui al presente articolo, si richiama all'ottemperanza all'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m..

Articolo 21, comma 2. Le disposizioni adottate sono subordinate al rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi fissati per legge.

Come richiesto dall'Agenzia provinciale protezione ambiente si evidenzia infine l'utilità, "in riferimento al riutilizzo degli edifici in zone montane, dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato, la predisposizione di uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo complesso e tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali."

In considerazione di quanto sopra esposto, viste le valutazioni tecniche formulate dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante subordinatamente al rispetto delle prescrizioni ed osservazioni sopra evidenziate.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7 e s.m.i.;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale del Comune di MEZZANO, adottata in via definitiva dal Consiglio comunale con verbale di deliberazione n. 12 di data 10 maggio 2012, le prescrizioni integrative richieste dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio nei termini di cui in premessa;
- 2) di approvare subordinatamente alle prescrizioni di cui al punto 1) e subordinatamente al rispetto delle osservazioni contenute nella valutazione tecnica di data 14 agosto 2012, Prat. n. 1502 VPC2 – verbale Nucleo n. 22C/2010, riportate in premessa, la variante al piano regolatore generale del Comune di MEZZANO, adottata definitivamente con proprio verbale di deliberazione consiliare n. 12 di data 10 maggio 2012, negli elaborati allegati alla predetta deliberazione;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

DB