



COMUNE di SAGRON MIS
VARIANTI PUNTUALI al P.R.G.
- ADOZIONE DEFINITIVA -
ANNO 2022

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
INTEGRAZIONE

Arch. Vittorio Cerqueni
3804 Primiero S.M. di C. (Tn) Via Roma 7/a
tel. 0439-763974
e-mail arch.cerqueni@libero.it
C.F. CRQVTR56T10L329A
P.IVA 01353990227

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. VITTORIO CERQUENI
ISCRIZIONE ALBO N°530

Indice generale

OSSERVAZIONI.....	2
CARTOGRAFIA.....	2
LISTA DELLE MODIFICHE DI ADOZIONE DEFINITIVA.....	3
NORME DI ATTUAZIONE.....	7
COMMUTAZIONI VOLUMI - SUPERFICI.....	12
FOGLIO DI CALCOLO EXCEL.....	12
SCHEMI ALLEGATI.....	14

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INTEGRAZIONE

ADOZIONE DEFINITIVA

OSSERVAZIONI

A seguito della Adozione Preliminare, sono state inviate n.8 osservazioni, che sono riportate negli allegati:

- *Lista delle osservazioni (con allegate le singole osservazioni)*
- *Planimetria delle osservazioni (in rosso le varianti di adozione preliminare ed in blu l'ambito della osservazione)*

A seguito della Conferenza di Pianificazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT e a quanto contenuto nel Verbale n.5/2023 del 15-03-2023 , in Adozione Definitiva vengono apportate modificazioni e/o integrazioni alla cartografia ed alle norme di attuazione come di seguito riportato.

CARTOGRAFIA

- Lista delle modifiche di adozione definitiva
Trattasi della lista delle Varianti con indicazioni sintetiche delle modifiche apportate in sede di adozione definitiva evidenziate in **BLU**. (la lista viene di seguito allegata)

Una più dettagliata relazione, che specifica le scelte, le modifiche e/o le integrazioni apportate, viene riportata in allegato a parte:

RELAZIONE SULLE VARIANTI – ADOZIONE DEFINITIVA

Vengono aggiornati i tematismi.

La legenda della cartografia viene resa come elaborato a parte.

Vengono inseriti i toponimi.

I raffronti vengono riportati sulle planimetrie di variante.

LISTA DELLE MODIFICHE DI ADOZIONE DEFINITIVA

VAR	PARTICELLE INTERESSATE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA	VARIANTI PUNTUALI AL P.R.G.
------------	-------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------------------

1	P.fond.924/1-/6	Mis	agricola di pregio	edilizia mista	edilizia mista B1
----------	-----------------	-----	--------------------	----------------	-------------------

Trattasi di inserimento di area residenziale da area agricola (PUP) e di pregio (PRG) (con compensazione). L'area in oggetto è sita a ridosso di strada provinciale di collegamento con Primiero e Gosaldo
 L'area viene variata da residenziale ad agricola di potenziale sviluppo, che ammette solamente la residenza ordinaria e altro ma non seconde case, e con il diretto controllo del Consiglio Comunale e la stipula di convenzione.

2	P.fond. 933/2 – 956/1 (parti)	Mis	agricola di pregio	edilizia mista	edilizia mista B2
----------	-------------------------------	-----	--------------------	----------------	-------------------

Trattasi di area agricola (PUP) e di pregio (PRG) sita a ridosso di strada provinciale di collegamento con Primiero e Gosaldo e adiacente a Bar Ristorante Piezzeria, da rendere disponibile quale verde privato e per sosta autoveicoli al servizio della attività di ristorazione.
 L'area viene ridotta

3	P.fond. 908/2 (parte) – p.ed. 168/2 e 309	Mis	edilizia mista B1	area agricola	area agricola
----------	---	-----	-------------------	---------------	---------------

Trattasi di cambio d'uso da area residenziale ad area agricola. L'edificio vetusto è inserito in un contesto agricolo.
VARIANTE ELIMINATA :

4	p.fond. 348/1-349/1 (parte)	Pante	area agricola art.21.6	area agricola	area agricola
----------	-----------------------------	-------	------------------------	---------------	---------------

Trattasi di cambio d'uso da area agricola vincolata all'art.21.6 ("aree agricole di potenziale sviluppo") ad area agricola.

5	p.fond. 643/1 (parte) – 644/2 - 644/1 – 626/1 (parte) – 644/3(part) – 627/2 (parte) – 628/1 (parte)	Prà di là	campeggi	area agricola	area agricola di pregio
----------	---	-----------	----------	---------------	-------------------------

Trattasi di cambio d'uso da campeggi ad area agricola di pregio. La variante si inserisce nell'ambito della generale riorganizzazione delle aree adibite a campeggio.(var 5-6-7-8-9-10). L'area agricola di pregio viene inserita in quanto adiacente ad altra area consimile.
 Viene inserita l'area a bosco

6	p.fond. 644/2 (parte) p.ed. 89 – 416 – 440 – 1310	Prà di là	campeggi	area agricola	area agricola
----------	---	-----------	----------	---------------	---------------

Trattasi di cambio d'uso da campeggi ad area agricola. La variante si inserisce nell'ambito della generale riorganizzazione delle aree adibite a campeggio.(var 5-6-7-8-10).

7	p.fond. 630 (parte) e 628 (parte)	Prà di là	campeggi	area agricola	area agricola
----------	-----------------------------------	-----------	----------	---------------	---------------

Trattasi di cambio d'uso da campeggi ad area agricola. La variante si inserisce nell'ambito della generale riorganizzazione delle aree adibite a campeggio.(var 5-6-7-8-9-10).
 Viene inserita l'area a bosco

COMUNE di SAGRON MIS
Variante al Piano Regolatore Generale
Adozione Definitiva
-anno 2022-

8	p.fond.628/1 (parte) – 627/2 (parte) 629 (parte) – p.ed. 419	Prà di là	percorsi alberati – viabilità pedonale di progetto – campeggio	area agricola	area agricola
----------	--	-----------	--	---------------	---------------

Trattasi di eliminazione di percorsi alberati e viabilità pedonale di progetto e di area a campeggi: l'area passa da area a campeggi ad area agricola .

Viene inserita l'area a bosco

9	p.fond.628/2 (parte) – 627/3 (parte)	Prà di là	Parte agricola – parte a bosco	Campeggi – POI RITIRATA	<u>RITIRATA</u> resta destinazione d'uso PRG
----------	--------------------------------------	-----------	--------------------------------	-------------------------	--

Trattasi di richiesta di variante, successivamente ritirata ed eliminata.

10	p.f. varie (vedi varianti da n° 5 a n° 9)	Prà di là	percorsi alberati – viabilità pedonale di progetto	Eliminazione mantenimento destinazioni limitrofe	eliminato
-----------	---	-----------	--	--	-----------

Trattasi di eliminazione del percorso alberato, viabilità pedonale di progetto. La variante si inserisce nell'ambito della generale riorganizzazione delle aree adibite a campeggio.(var 5-6-7-8-10).

11	p.fond. 814/8 (parte) e 814/9 (parte)	Pezzuoli /Costa delle Buse	area agricola	campeggi	campeggi
-----------	---------------------------------------	----------------------------	---------------	----------	----------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area agricola ad area a campeggi. L'area risulta con accesso carrabile e già antropizzata.

12	p.fond. 651/1 (parte)	Prà di là	area agricola di pregio	campeggi	campeggi
-----------	-----------------------	-----------	-------------------------	----------	----------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area agricola di pregio a campeggi. L'area risulta con accesso carrabile e già antropizzata. Si opera compensazione.

Viene ridotta l'area a campeggio

13	p.fond. 973/2-1-975/1-3 p.ed.241	Mis	residenziale in fascia di rispetto cimiteriale	agricola	agricola
-----------	----------------------------------	-----	--	----------	----------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area residenziale in fascia di rispetto cimiteriale ad area agricola

VARIANTE ELIMINATA :

A seguito di osservazione la variante viene eliminata

14	p.fond.341/3 (parte) 341/7 (parte)	Pante	area insediamenti misti a bassa densità B1	agricola	agricola
-----------	------------------------------------	-------	--	----------	----------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad agricola.

A seguito di calcolo l'area risulta ininfluente sull'edificato (vedi calcolo in note di relazione)

15	p.fond. 356/6 (parte) 342/2 (parte)	Pante	area insediamenti misti a bassa densità B1	agricola	agricola
-----------	-------------------------------------	-------	--	----------	----------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad agricola.

A seguito di calcolo l'area risulta ininfluente sull'edificato (vedi calcolo in note di relazione)

16	p.fond.1331	Pante	area insediamenti misti a bassa densità B1	strada esistente	strada locale esistente
-----------	-------------	-------	--	------------------	-------------------------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area residenziale a strada esistente di viabilità locale a rettifica del tracciato come l'esistente.(vedi anche var 17)

17	p.fond.341/13 parte 1273 (parte)	Pante	strada	bosco	bosco
-----------	----------------------------------	-------	--------	-------	-------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da strada locale esistente a bosco quale rettifica del tracciato come l'esistente.

COMUNE di SAGRON MIS
 Variante al Piano Regolatore Generale
 Adozione Definitiva
 -anno 2022-

18	p.fond. 3241/13 (parte) 341/12 (parte)	Pante	area insediamenti misti a bassa densità B1	bosco	bosco
-----------	---	-------	--	-------	-------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area residenziale a bosco, come da stato di fatto.

19	p.fond.-71/1	Spiz	area insediamenti misti a bassa densità B1	ricostruzione per uso agricolo-artigianale- turistico	area residenziale (* art.13.9)
-----------	--------------	------	--	---	-----------------------------------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da area residenziale, isolata in contesto agricolo, ad area agricola.

20	p.fond. 21/2-/3-/4 - 22/1-/2 - 24-25-26-p.ed.361 p.fond. 1269 (parte)	Sagron Mis	bosco	agricola	agricola
-----------	---	------------	-------	----------	----------

Trattasi di cambio di destinazione d'uso da bosco ad area agricola, come da stato di fatto esistente. L'area è a ridosso degli edifici di Sagron.

21	pp.ff. Varie (461/1-/3-/4 ecc.	Vori	viabilità pedonale	veicolare	veicolare
-----------	--------------------------------	------	--------------------	-----------	-----------

Trattasi di viabilità segnata come pedonale, nel piccolo centro dei Vori, da cambiare in viabilità veicolare.

22	p.fond.461/1	Vori	Agricola	costruzione legnaia per p.ed.239/1-/2	area agricola (* art.21. 12)
-----------	--------------	------	----------	--	---------------------------------

Trattasi di area agricola a ridosso dell'abitato dei Vori, sulla quale viene permessa la costruzione di legnaia al servizio delle p.ed. 239/1 e /2

VARIANTE ELIMINATA

23	p.ed.60-61	Vori	PGIS ricostruzione	Ricostruzione con pluri uso	PGIS ricostruzione (* art.12.2)
-----------	------------	------	--------------------	--------------------------------	------------------------------------

Trattasi di edificio residenziale con possibilità di ricostruzione, al quale si dà la possibilità di un diverso uso (commerciale, artigianale, ecc.) con attività che deve essere compatibile con le residenze del piccolo nucleo.

VARIANTE ELIMINATA :

Per tutti gli interventi in CENTRO STORICO , si rimanda al nuovo PGIS in corso di redazione.

24	p.ed.67/1-67/2	Vori	PGIS ricostruzione e ristrutturazione	spazio uso privato	spazio uso privato
-----------	----------------	------	--	--------------------	--------------------

Trattasi di sedime di ex edificio previsto con categoria di intervento "ricostruzione" e parte "ristrutturazione", che cambia di destinazione d'uso in "spazio uso privato" del Centro Storico.

25	p.fond.930/4	mis	agricola di pregio	verde privato garage e/o posti macchina coperti e art.21.6	agricola di pregio (* art.21.12)
-----------	--------------	-----	--------------------	--	-------------------------------------

Trattasi di area agricola di pregio (PRG) (nel PUP ne agricola ne di pregio) sulla quale si permette la costruzione garage e/o posti macchina coperti al servizio di una residenza limitrofa e quanto previsto dall'art. 21.6.

26	p.fond.408/3	sagron di sotto	residenziale	agricola	agricola
-----------	--------------	--------------------	--------------	----------	----------

Trattasi di piccola porzione di area residenziale da cambiare d'uso in area agricola.

COMUNE di SAGRON MIS
 Variante al Piano Regolatore Generale
 Adozione Definitiva
 -anno 2022-

Viene reso evidente il vincolo di inedificabilità art. 21.13 NDA

27	p.fond.491/6	sagron di sotto	Agricola	stuttura accessoria per p.ed.232/2	area agricola (* art.21 comma 13)
-----------	--------------	-----------------	----------	------------------------------------	-----------------------------------

Trattasi di area agricola sulla quale si permette la costruzione di una struttura accessoria al servizio della p.ed. 232/2

Viene ridotta l'area.

28	p.fond.408/4 (parte)	sagron di sotto	residenziale	agricola	agricola
-----------	----------------------	-----------------	--------------	----------	----------

Trattasi di piccola porzione di area residenziale da cambiare d'uso in area agricola.

Viene reso evidente il vincolo di inedificabilità art. 21.13 NDA

29	p.fond.903/1	mis	residenziale	agricola	Parte residenziale e agricola di pregio
-----------	--------------	-----	--------------	----------	---

Trattasi di riduzione di un area residenziale, con ampliamento dell'area agricola di pregio attigua .

30	P.FOND 903/4	mis	residenziale	nessuna	agricola di pregio
-----------	--------------	-----	--------------	---------	--------------------

Trattasi di piccola porzione di area residenziale da cambiare d'uso in area agricola.

VARIANTE ELIMINATA :

A seguito di osservazione la variante viene eliminata

31	p.ed. 192 p.fond.952/1	mis	agricola art.21,6; agricola; agricola di pregio	agricola art.21,6	Agricola (* art.21.6)
-----------	------------------------	-----	---	-------------------	-----------------------

Trattasi dell'ampliamento di area agricola art. 21,6 con compensazione dell'area agricola di pregio.

L'area viene ridotta

32	p.ed. 184/1 -184/2	mis	centro storico: risanamento	area residenziale	centro storico: ristrutturazione
-----------	--------------------	-----	--------------------------------	-------------------	-------------------------------------

Trattasi di cambio di categoria di intervento di manufatto fatiscente sito nel nucleo storico di Mis di sopra.

VARIANTE ELIMINATA :

Per tutti gli interventi in CENTRO STORICO , si rimanda al nuovo PGIS in corso di redazione.

NORME DI ATTUAZIONE

La tavola di Raffronto rende evidente le modificazioni avvenute in sede di Adozione definitiva.

LEGENDA

- In nero** = testo precedente non variato
in giallo = testo eliminato in adozione preliminare
in rosso = testo aggiunto in adozione preliminare
~~in giallo~~ = testo eliminato in adozione definitiva
~~in rosso~~ = testo aggiunto in adozione preliminare ed eliminato in adozione definitiva
in blu = testo aggiunto in adozione definitiva

MODIFICHE

Artt.	DESCRIZIONE
3	P.U.C. P.R.G.
8	<p>volumetrie superfici</p> <p>8. Per strutture costruzioni accessorie o rustici si intendono i manufatti edilizi minori così come definiti dall'art.3 comma 4 lettera b) del R.U.E.P.,</p> <p>9. E' possibile la realizzazione di "esercizi rurali", di cui alla L.P. 15 maggio 2002 n.7 art. 32 e relativo regolamento di attuazione art. 24 e s.m.i..</p> <p>Coloro che offrono ospitalità turistica in esercizi rurali si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio o del territorio comunale di appartenenza nei limiti e secondo le modalità stabilite da un'apposita convenzione che il richiedente stipula con il Comune competente per territorio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente (art. 32.2 L.p.15-05-2002 N.7)</p> <p>17. E' possibile la realizzazione di " case sugli alberi" di cui alla L.P. 4-10-2019 n. 19 e relativo Regolamento di esecuzione d.d. 20-10-2015 n.16-30/Leg, nonché di piccole strutture lignee "Star Boxer" rialzate da terra e destinate all'offerta turistica. Gli interventi devono essere sottoposti alla amministrazione comunale, che può ammettere o rigettare l'istanza, che se ammessa deve essere attuata attraverso convenzione urbanistica debitamente approvata.</p> <p>18. Le legnaie annesse agli edifici costituenti patrimonio edilizio montano tradizionale individuati ai sensi dell'art. 104 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm.ii, "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano", ed utilizzati esclusivamente come residenze temporanee, potranno essere realizzate, una per ogni edificio, con SUL non superiore ai 12 mq e con una altezza del fronte o della facciata max.2,40 m. Nel calcolo della SUL vanno computati anche eventuali manufatti esistenti.</p> <p>13. Per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande in pubblici esercizi, è possibile la costruzione di strutture accessorie e complementari a carattere stagionale, metalliche o lignee, di facile montaggio e rimozione, quali gazebo, pergolati, tettoie e verande, strettamente correlate e funzionali all'attività stessa.</p> <p>14. 13.</p>
9	arredio arredo

COMUNE di SAGRON MIS
 Variante al Piano Regolatore Generale
 Adozione Definitiva
 -anno 2022-

11	euro cura
12	<p>Qualsiasi ampliamento volumetrico inserito nelle relative schede degli edifici del centro storico deve intendersi in superficie utile netta (SUN).</p> <p>Per gli aspetti di specifiche disposizioni di tutela, si rimanda all' art.38 "Manufatti e siti di rilevanza culturale" delle presenti Norme di Attuazione.</p> <p>Oltre ai vincoli diretti e indiretti di tutela dei beni culturali, rilevabili sia dalla cartografia di PRG, che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiarie vincolate, ogni intervento è subordinato alla verifica di interesse ed alle disposizioni di cui agli artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". A titolo indicativo, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, per esempio, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.</p> <p>2. Le p.ed.60-61 site in loc. Vori, assegnate alla categoria "Ricostruzione", possono avere destinazione d'uso residenziale, turistica, artigianale, commerciale.</p>
13	<p>b. di media densità; (B2) c. di bassa densità.(B1) INSEDIAMENTI MISTI A MEDIA DENSITA' (B2) - Turistici - Alberghieri INSEDIAMENTI MISTI A BASSA DENSITA' (B1)- Turistici - Alberghieri</p>
17	normativa provinciale in materia di distanze
18	<p>5. Per quanto concerne il soddisfacimento degli standard urbanistici si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 59 della L.P. n.15/2015 e s.m.i.</p> <p>6. Per quanto riguarda edifici pubblici e di interesse pubblico, devono essere soddisfatte le disposizioni di cui alla L.P. 2/2018 relativa allo sviluppo della mobilità di biciclette, ecc.</p>
21	<p>In caso di ricavo di attività di agriturismo , la somma dei volumi della superficie utile netta (SUN) adibita a residenza e ad agriturismo non può superare il 50% del volume totale della superficie utile netta (SUN) delle strutture edilizie. In ogni caso la realizzazione di agriturismi è soggetta a quanto stabilito in materia dalle leggi provinciali (Lp. 30-10-2019 n.10 e suo regolamento di esecuzione e s m. i.). Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008. Per gli edifici non compatibili con la destinazione di zona e non pertinenti alla attività agricola e che non siano stati ampliati negli ultimi dieci anni dal 27 agosto 1993 e che risultino dismessi dalla funzione agricola e che non abbiano subito modifiche finalizzate all'uso agricolo dal 25 maggio 1993 all'entrata in vigore delle presenti norme è ammesso: ...</p> <p>La realizzazione di piccoli manufatti da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale in area agricola è soggetta alla disciplina dell'art. 112 comma 6 della L.P. 15/2015 e dal RUEP.</p> <p>Nelle aree agricole, la realizzazione di piste per lo sci da fondo e percorsi equestri attrezzati sono consentiti anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.</p> <p>siano applicate le disposizioni di cui alla L.P.15/2015 art.112-art. 25 della Legge provinciale n. 22/91 e successive modificazioni ed integrazioni. art.62 della L.P.n.1/2008 e della Delib. Della G.P. n.395/2010.</p> <p>6. Nel Comune di Sagron-Mis, già dichiarato Comune svantaggiato ai sensi della L.P. 27.06.1983, n.22 ed eventuali modificazioni ed integrazioni, sono indicate le aree agricole di potenziale sviluppo insediativo entro le quali sono possono essere ammessi, salvo quanto specificato al comma 6.1, gli interventi considerati dall'art. 13 comma 1, lettera c "residenziali" esclusivamente per residenza ordinaria,</p>

COMUNE di SAGRON MIS
 Variante al Piano Regolatore Generale
 Adozione Definitiva
 -anno 2022-

	<p>“terziari”, e per edifici alberghieri e. Sono pure ammessi i fabbricati di cui agli artt. 16, 18 e 19 delle presenti Norme, nonché l’inserimento di attività artigianali di piccole dimensioni, compatibilmente con le funzioni residenziali circostanti, aventi caratteristica tipologica e qualificazione formale congrua alla natura del sito in cui si inseriscono, nel rispetto dei caratteri costruttivi locali.</p> <p>sarà potrà essere possibile</p> <p>Tutti gli interventi di cui al precedente comma devono essere attuati attraverso convenzioni urbanistiche debitamente approvate.</p> <p>6.1 Gli eventuali interventi di cui al comma 6, devono essere sottoposti a deliberazione del Consiglio Comunale, che può ammettere o rigettare l’istanza. Tutti gli interventi, di cui al precedente comma, ammessi con deliberazione del Consiglio Comunale, devono essere attuati attraverso convenzioni urbanistiche debitamente approvate.</p> <p>12. Sulla p.fond.461/1, in loc. Vori, è consentita l’edificazione di legnaia, con le caratteristiche come da art.8 comma 8 delle presenti norme di attuazione, nelle immediate vicinanze ed al servizio delle p.ed. 239/1-239/2.</p> <p>Sulla p.fond. 930/4, in loc. Mis, è- può essere consentita l’edificazione di garage e/ o posti macchina coperti al servizio della p.ed. 408 e quanto previsto dall’art. 21 comma 6; l’intervento deve essere sottoposto a deliberazione del Consiglio Comunale, che può ammettere o rigettare l’istanza che se ammessa deve essere attuata attraverso convenzione urbanistica debitamente approvata.</p> <p>Sulle pp.ff.933/2 e 956/1,in loc. Mis,-è- può essere consentita la realizzazione di un parcheggio al servizio della attività di ristorazione limitrofa; l’intervento deve essere sottoposto a deliberazione del Consiglio Comunale, che può ammettere o rigettare l’istanza che se ammessa deve essere attuata attraverso convenzione urbanistica debitamente approvata.</p>
22	<p>Qualsiasi ampliamento volumetrico inserito nelle relative schede degli edifici del Piano Baite deve intendersi in superficie utile netta (SUN).</p> <p>2. Alle Baite facenti parte del P.E.M. e individuate con “uso”: a) tradizionale ; b) residenziale, è consentito l’uso turistico non permanente (affitto, ecc.). L’uso turistico è disciplinato dalla L.P. 15-05-2002 n.7 art. 37 bis e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg. e s.m.i.</p> <p>E’ possibile la realizzazione di “esercizi rurali”, di cui alla L.P. 15 maggio 2002 n.7 art. 32 e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg.e s.m.i.</p>
28	<p>Per qualsiasi intervento che riguardi sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.</p> <p>Lo spostamento di ogni singolo manufatto deve essere autorizzato dal Soprintendente e non possono essere demoliti, come da art.11 del D.Leg. n.42/2004.</p> <p>L’eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).</p> <p>8. La disciplina delle fasce di rispetto stradale è regolata dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.909/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n.2088 /-2013.-</p>
31	<p>- aree sensibili: ambienti d’alta montagna, fasce di protezione ambientale dei corsi</p>

COMUNE di SAGRON MIS
 Variante al Piano Regolatore Generale
 Adozione Definitiva
 -anno 2022-

	<p>d'acqua e dei laghi fragili(art. 36); - riserve locali (biotopi) e loro aree di protezione elementi naturalistici (art. 37); - recupero ambientale (art. 41). - manufatti e siti di rilevanza culturale storico ambientale, paesaggistica e naturalistica (art. 38); - aree archeologiche a tutela archeologica (art. 39); - aree di difesa paesaggistica.Verde privato (art. 40); - recupero ambientale (art. 41).</p> <p>3. All'interno delle aree appositamente individuate la tutela ambientale e esercitata in base alla legislazione provinciale in materia.ed alle disposizioni disposizioni del d.lgs n.42/2004 42/2004 e s.m. "Codice dei beni culturali".</p>
37	<p>Art. 37 —Riserve locali (Biotopi) ed elementi naturalistici di rilievo— <i>Elementi naturalistici</i></p> <p>3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P.11/2007) e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con decreto P.P. n.50 157/Leg. d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con Del. G.P. n.1660 d.d.03/08/2012.</p> <p>4. Per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) si fa riferimento al decreto Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare d.d. 28/03/2014 pubblicato dalla Gazzetta Uff. n.94 del 23/04/2014.</p> <p>—Per le Zone di Protezione Speciale (ZPS) si fa riferimento al decreto Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare d.d. 08/08/2014 pubblicato dalla Gazzetta Uff. n.217 del 18/09/2014.</p>
38	<p>42 40</p> <p>I beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela di cui all'art.11 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" possono essere spostati solo con autorizzazione del Dirigente della Soprintendenza ai sensi dell'art.50 "distacco di beni culturali" del Codice medesimo.</p>
39	<p>Art. 39 – Aree a tutela archeologica <i>e. Ritrovamenti. Notifiche.</i></p> <p>Le aree archeologiche sono vincolate ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".</p> <p>Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.</p> <p>Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.</p> <p><i>Aree di proprietà pubblica</i></p> <p>Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.</p> <p><i>Aree a tutela 01</i></p> <p>Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con</p>

COMUNE di SAGRON MIS
 Variante al Piano Regolatore Generale
 Adozione Definitiva
 -anno 2022-

	<p>perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.</p> <p><i>Aree a tutela 02</i></p> <p>Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p> <p><i>Scoperte fortuite</i></p> <p>Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.</p>
43	<p>Art. 43 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva con penalità ordinarie (elevata, media bassa)</p>
44	<p>Art. 44 - Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico con altri tipi di penalità ordinarie (da approfondire, residua da valanga, trascurabile o assente)</p>
46	<p>SETTORE COMMERCIALE – seguono modifiche e/o integrazioni ai vari artt. della programmazione urbanistica del settore commerciale, come da indicazioni riportate nel verbale della Conferenza di Pianificazione PAT.</p>

COMMUTAZIONI VOLUMI - SUPERFICI

Gli indici volumetrici sono stati convertiti in Sun ed è stato introdotto il parametro relativo all'altezza degli edifici misurata in numero di piani. Tra gli elaborati di piano è presente un allegato che riporta degli schemi di conversione.

Le modifiche introdotte con la variante sono descritte e argomentate di seguito, esplicitando i ragionamenti che hanno portato all'individuazione dei nuovi indici e alle modalità di conversione adottate, in particolare con riferimento ad esempi riconducibili alle tipologie edilizie presenti sul territorio in esame.

Si sottolinea che la stessa metodologia applicata e gli stessi schemi e fogli di calcolo excel, sono stati elaborati ed applicati nell'ambito dell'adeguamento dei Comuni di;

- PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA verificati con l'arch.Alberto Cipriani,- approvato

- CANAL SAN BOVO, verificati con l'arch.Alberto Cipriani, - approvato

- MEZZANO - approvato

e le Norme di Attuazione così aggiornate e commutate, sono state approvate con deliberazioni della G.P.

Per il Comune di Sagron Mis si è applicato lo stesso metodo.

FOGLIO DI CALCOLO EXCEL

1) Nel FOGLIO DI CALCOLO EXCEL per ogni tipologia è stata formata una tabella essenzialmente con quattro colonne relative a:

nome indice o parametro	norme in vigore	norme variate	commutazione
-------------------------	-----------------	---------------	--------------

Il foglio si sviluppa nel seguente modo

VOLUME EMERGENTE	Dato in vigore	<p>Controllo correttezza del dato "Utilizzazione fondiaria"</p> <p><i>Dal calcolo deve risultare lo stesso dato in vigore (o simile).</i></p> <p>(Sun corrispondente x altezza di piano) + (superficie murature x altezza murature) = <u>Volume emergente in vigore</u></p>	
INDICE FABBRICABILITA'	Dato in vigore	<p>Controllo commutazione IF:</p> <p>Sun corrispondente x altezza di piano) + (superficie murature x altezza murature) = <u>Volume emergente sup.fabbricabile max</u></p>	(SUN massima / volume emergente in vigore)

COMUNE di SAGRON MIS
 Variante al Piano Regolatore Generale
 Adozione Definitiva
 -anno 2022-

		<u>stesso dato IF in vigore</u>	
UTILIZZAZIONE FOND.	----	Dato da ricercare. <i>Il dato corretto è quello che mi permette di avere lo stesso valore di Volume Emergente nella colonna norme in vigore e colonna adozione definitiva</i>	
SUN CORRISPONDENTE	---	Primo dato da ricercare: (volume emergente/ Indice di fabbricabilità) = sup. fabbricabile max. sup.fabbricabile max x indice utilizzazione fondiaria = SUN CORRISPONDENTE	
SUN MASSIMA	---	Uguale al dato SUN CORRISPONDENTE o arrotondata	
RAPPORTO COPERTURA	invariato	invariato	
INTERRATI	invariato	invariato	
ALTEZZA MASSIMA	invariato	invariato	
LUNGHEZZA DEL FRONTE	invariato	invariato	
NUMERO PIANI	---	Ricavato in base al dato in vigore della altezza dell'edificio	
DISTACCO DAI CONFINI	invariato	invariato	
DISTACCO TRA EDIFICI	invariato	invariato	
DISTACCO DA STRADE	invariato	invariato	
PARCHEGGI	invariato	invariato	

La ricerca della SUN max e dell' indice di utilizzazione fondiaria avviene dunque attraverso queste fasi:

1. DIMENSIONE LOTTO MAX utile ai fini del calcolo: Volume emergente/IF = Superficie max utile del lotto
2. SUN CORRISPONDENTE = Superficie max utile del lotto x UF utilizzazione fondiaria (in primis sono noti il volume emergente e l'indice fondiario= sup. max del lotto ai fin del calcolo ed è da ricercare l'UF)
3. VOLUME EMERGENTE della colonna adozione preliminare. Visualizza la correttezza della commutazione se il dato finale risulta uguale o simile al volume emergente delle NDA in vigore (prima colonna) = SUN CORRISPONDENTE (Superficie lotto x UF) x altezza di piano + (murature, vani comuni ecc) x altezza di piano.

4. UTILIZZAZIONE FONDIARIA = viene inserito e variato il dato fino tanto che nella casella del volume emergente 2 colonna appare un volume emergente uguale o vicino al volume emergente in vigore.
5. Una volta raggiunto lo stesso valore di V_e (o similare) appare il corretto dato di UF ed il corretto dato di SUN CORRISPONDENTE.

In base a questo modello, le variabili sono esclusivamente quelle relative a murature e locali comuni da scorporare (per la ricerca della SUN) e quelle relative all'altezza di piano. Queste variabili sono state calcolate in riferimento alla situazione locale e riportate nei modelli degli schemi allegati. Questo ulteriore controllo tra gli schemi (con i modelli che riportano i dati riferiti alla SUL), ed i dati del foglio excel (V_e – SUL -SUN) permettono di calibrare l'incidenza delle detrazioni di muri, vani comuni ecc., e controllare che il cambio di parametro tra V_e e SUN sia quanto più corretto possibile.

SCHEMI ALLEGATI

Metodologia di calcolo:

1) nella tavola SCHEMI sono riportate le tipologie edilizie "tipo" presenti sul territorio ed i modelli cui fare riferimento. Sono presenti piante e sezioni, ed in base al modello tipologico, è possibile avere dati per la definizione della commutazione.

Questi modelli consentono di avere parametri quali:

- a) sedime
- b) murature e vani e locali comuni (scale ecc.)
- c) numero di piani

Questi schemi servono a ricavare il **numero di piani**, la **SUL** max ammissibile, che serve come base di controllo per capire se la commutazione è accettabile. (dal Volume emergente in vigore si ricava la SUL, poi dalla SUL con le detrazioni del caso si controlla se la **SUN** espressa dal modello combacia o è accettabile con quella espressa dal calcolo Excel) .