



COMUNE DI GARNIGA TERME

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

VARIANTE SOSTANZIALE IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015

ADOZIONE DEFINITIVA GIUGNO 2026

RELAZIONE ILLUSTRATIVA COMPRENSIVA DI VERIFICA CON LA CSP E RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Il Commissario Ad Acta	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE n° 1 di data 30 ottobre 2024 DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE n° 1 di data 24 giugno 2026 dott. arch. Federico Rudari 	CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE Verbale n° 2/2026 di data 25 febbraio 2026 pratica 3162 - prot. S013/2025/18.2.2-2024-257/GBE
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
dott. arch. Manfredi Talamo 	

INDICE

<u>PARTE PRIMA (ADOZIONE PRELIMINARE)</u>	3
1. PREMESSA	
2. AVVIO DEL PROCEDIMENTO	
3. FINALITA' DELLA VARIANTE 2024	
4. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2024	
5. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2024	
6. AGGIORNAMENTO E RIDISEGNO DELLA CARTOGRAFIA PRG-IS	
7. AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA	
8. DINIEGO ALLA APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 15/2015	
9. AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE	
10. AGGIORNAMENTO DEL PRONTUARIO	
11. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.8 DELLA L.P. 6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO	
12. VERIFICA DI INTERFERENZA DELLE VARIANTI CON LA CSP	
13. RENDICONTAZIONE URBANISTICA	
<u>PARTE SECONDA (ADOZIONE DEFINITIVA)</u>	67
14. PREMESSA	
15. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO L'ADOZIONE PRELIMINARE	
16. PARERE N. 02/2026 DD. 25 FEBBRAIO 2026 DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE (PRATICA 3162)	
17. MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO IN ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI	
18. MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO IN OTTEMPERANZA AL PARERE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ED EVENTUALI CONTRODEDUZIONI	
19. DOCUMENTAZIONE FINALE DELLA VARIANTE 2024	

PARTE PRIMA
(ADOZIONE PRELIMINARE)

1. PREMESSA

Il Comune di Garniga Terme è dotato di PRG che, con Variante 2019 approvata con Delibera della Giunta provinciale n. 2155 del 22 dicembre 2020, è stato adeguato alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" nonché al Decreto del Presidente della Provincia dd.19/05/2017, n.8-61/Leg., relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP).

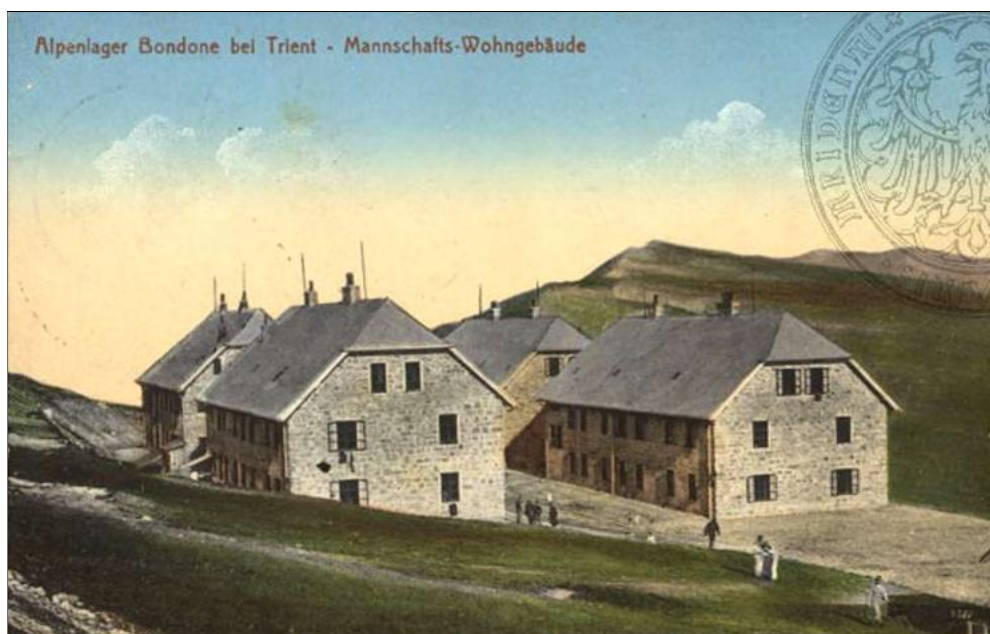
Con tale variante non sostanziale erano state anche apportate alcune modifiche cartografiche finalizzate a:

- dare risposta alle richieste di trasformazione di aree residenziali in aree inedificabili in sintonia con i commi 4 e 4bis dell'art. 45 della L.P. 12 agosto 2015, n.15;
- predisporre alcune modifiche per opere pubbliche utili per adeguare e aggiornare lo strumento urbanistico al programma di governo del territorio comunale e alle opere pubbliche già realizzate o progettate, rivedendo la previsione urbanistica in corrispondenza di aree a destinazione pubblica poste su terreni privati oggetto di esproprio, anche al fine di non reiterare tale vincolo se non dove effettivamente necessario;
- adeguare la cartografia di Piano alla mutata situazione colturale di alcune pp. ff., in ottemperanza alle autorizzazioni ai cambi di coltura per trasformazioni a scopo agrario, deliberate dal Comitato tecnico forestale della PAT.

Successivamente, con Delibera della Giunta provinciale n. 718 del 29 aprile 2022, è stata approvata la variante non sostanziale al PRG per la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera b), della L.p. 4 agosto 2015, n. 15, finalizzata all'introduzione di una nuova area per attrezzature turistico-ricettive a monte dell'abitato di Garniga, da realizzare mediante l'intervento di ricostruzione con cambio di destinazione d'uso della struttura agrituristica di proprietà comunale "Malga Albi", distrutta nel corso di un incendio avvenuto nel 2018, con contestuale riqualificazione delle relative pertinenze ricomprese in area a pascolo e potenziamento della viabilità di accesso a tale zona a partire dall'abitato di Gatter nonché integrazione delle norme di attuazione con l'inserimento del nuovo articolo 41 quater "Area per attrezzature turistico ricettive".

Il PRG originario del Comune di Garniga Terme era stato invece approvato con Delibera della Giunta Provinciale n°1278 dd. 29 maggio 2009 (prot.n.253/09) con una revisione generale redatta in adeguamento alla Variante 2000 al PUP, alle disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e alle disposizioni della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza". Successivamente lo strumento urbanistico comunale è stato oggetto di alcune modifiche puntuali conseguenti a varianti per opere pubbliche legate soprattutto ai temi della viabilità locale, dei parcheggi, del verde pubblico attrezzato e della sosta camper. Tale pianificazione,

approvata dalla Giunta Provinciale con D.P.G. N. 59 DD. 29/01/2016, aveva tra l'altro previsto in prima adozione (giugno 2014) un piano guida finalizzato alla *“Rifunzionalizzazione delle ex caserme austroungariche alle Viote del Bondone”*, impostato su un metaprogetto (masterplan con valenza prescrittiva) allegato alla variante stessa, da realizzarsi in partenariato pubblico-privato con il coinvolgimento della società di sistema della Provincia denominata Patrimonio del Trentino S.p.A., proprietaria dell'area e proponente l'iniziativa, poi accantonata con la definitiva approvazione del PRG (ottobre 2014) perchè ritenuta non perseguibile dalla proprietà medesima per i notevoli investimenti previsti, pur permanendo interesse per l'iniziativa del possibile futuro utilizzo a fini turistici e ricettivi del complesso delle ex caserme militari, in un contesto ambientale e storico di grande pregio sul quale permane comunque nel PRG vigente il vincolo della pianificazione attuativa.



La **pianificazione dei centri storici** del Comune di Garniga Terme, oggetto della presente Variante sostanziale 2024, deriva dall'originario Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici (PGTIS) del Comprensorio “C5” della Valle dell'Adige, a suo tempo approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 9807 di data 28 agosto 1989.

Tale Piano aveva individuato le categorie di intervento delle singole unità edilizie schedate, definendo, per ogni unità ed area compresa nel perimetro dei centri storici e per gli edifici e manufatti storici sparsi, le modalità di intervento e le eventuali possibilità di ampliamento, nonché le destinazioni d'uso prescritte, stabilendo altresì, con lo specifico Prontuario, i materiali e le tipologie ammessi e compatibili nonché quelli vietati.

Il Comune di Garniga Terme, assieme ai Comuni di Cimone, Aldeno ed alcuni altri, rientrava nella vasta Zona del Comprensorio C5 denominata “Trento e periferia”.

Nell'ambito della specifica Variante Generale 2007 al PRG di Garniga Terme, approvata con D.G.P. n. 1278 dd. 29 maggio 2009 (Prot. n.253/09), la **pianificazione degli insediamenti storici**, nel frattempo passata dalla regia comprensoriale a quella delle singole amministrazioni comunali, era stata adeguata al PUP e agli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale con D.P.G. N. 2016 DD. 30/12/1992, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. n.22/1991.

Contestualmente alla già citata Variante 2014 per opere pubbliche, approvata dalla Giunta Provinciale con D.P.G. N. 59 DD. 29/01/2016, era stato anche predisposto un generale adeguamento cartografico sulla base catastale 2013 (Pratica PAT n. 2180/2015) che aveva comunque mantenuto l'impostazione originaria data al PRG-IS dal Comprensorio della Valle dell'Adige, organizzata su una doppia cartografia (destinazioni pubbliche e interventi privati) redatta in scala 1:1000, che rappresenta il piano vigente degli insediamenti storici oggetto della presente variante sostanziale 2024 che risulta composto dai seguenti elaborati:

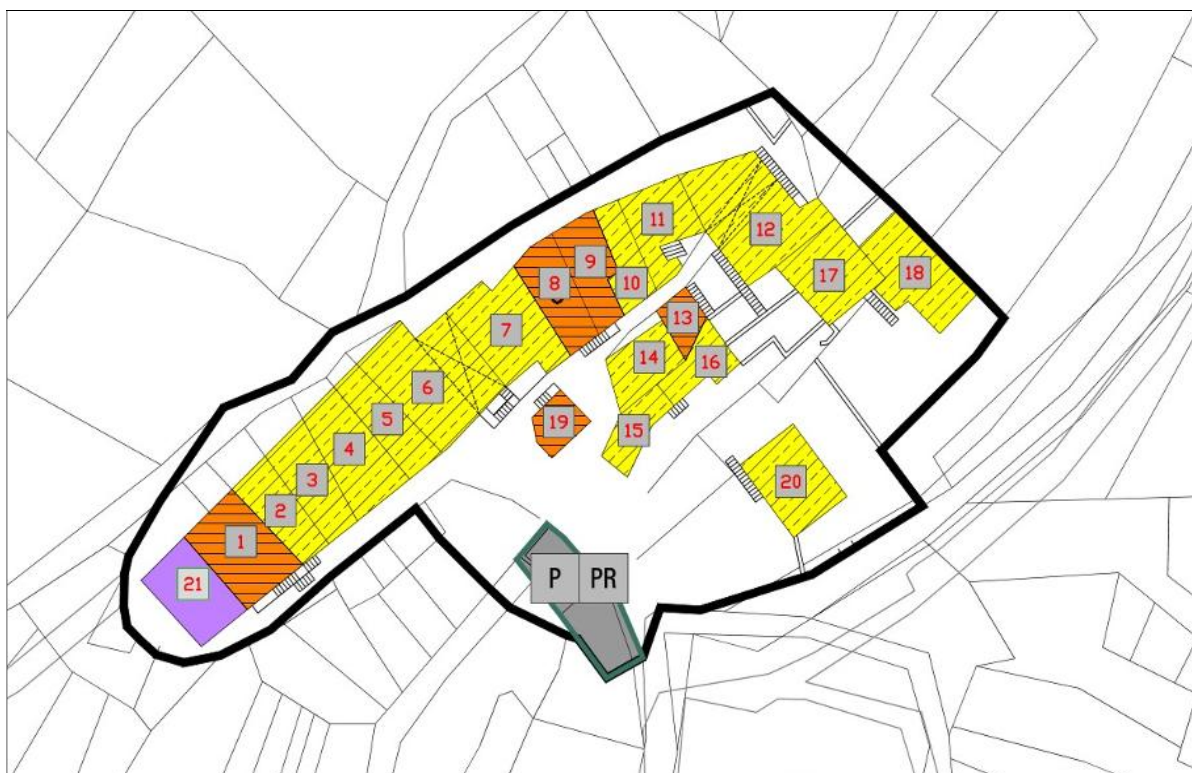
- Tavola d'insieme comunale, in scala 1:10.000;
- N. 2 Tavole degli interventi in scala 1:1.000 (ridisegnate su catasto 2013);
- N. 2 Tavole delle destinazioni pubbliche in scala 1:1.000 (ridisegnate su catasto 2013);
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico (da PGTIS C5);
- Schede di sintesi dei dati di piano, per ogni unità edilizia censita (da PGTIS C5);
- Raccolta fotografica riferita alle schede (da PGTIS C5);
- Normativa (Titolo VII° delle NA di PRG adeguate alla L.P.15/2015 e al RUEP).

Come specificato più avanti (punto 6. della presente Relazione illustrativa Aggiornamento e ridisegno della cartografia PRG-IS) la nuova cartografia dei centri storici del Comune di Garniga Terme è stata elaborata [dalla "Geopartner srl" già impegnata nell'aggiornamento del sistema di gestione GIScomCLOUD del Comune] con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, sulla base catastale ultima disponibile (2024) con realizzazione grafica in PRGdig e relative stampe PDF di presentazione. Ovviamente tale nuova cartografia catastale dei centri storici risulta "non coerente" rispetto a quella dell'intero PRG vigente ridisegnato, più di dieci anni fa, con la Variante 2014 (approvata con D.P.G. N. 59 DD. 29/01/2016) sulla base catastale 2013.

E' intendimento dell'Amministrazione comunale di Garniga Terme di attivare, in un prossimo futuro, una **nuova variante sostanziale al PRG** legata al ridisegno dell'intero piano regolatore sulla base catastale 2024, a partire dagli insediamenti storici ora ridisegnati che rappresentano l'oggetto della presente Variante 2024 al PRG-IS.



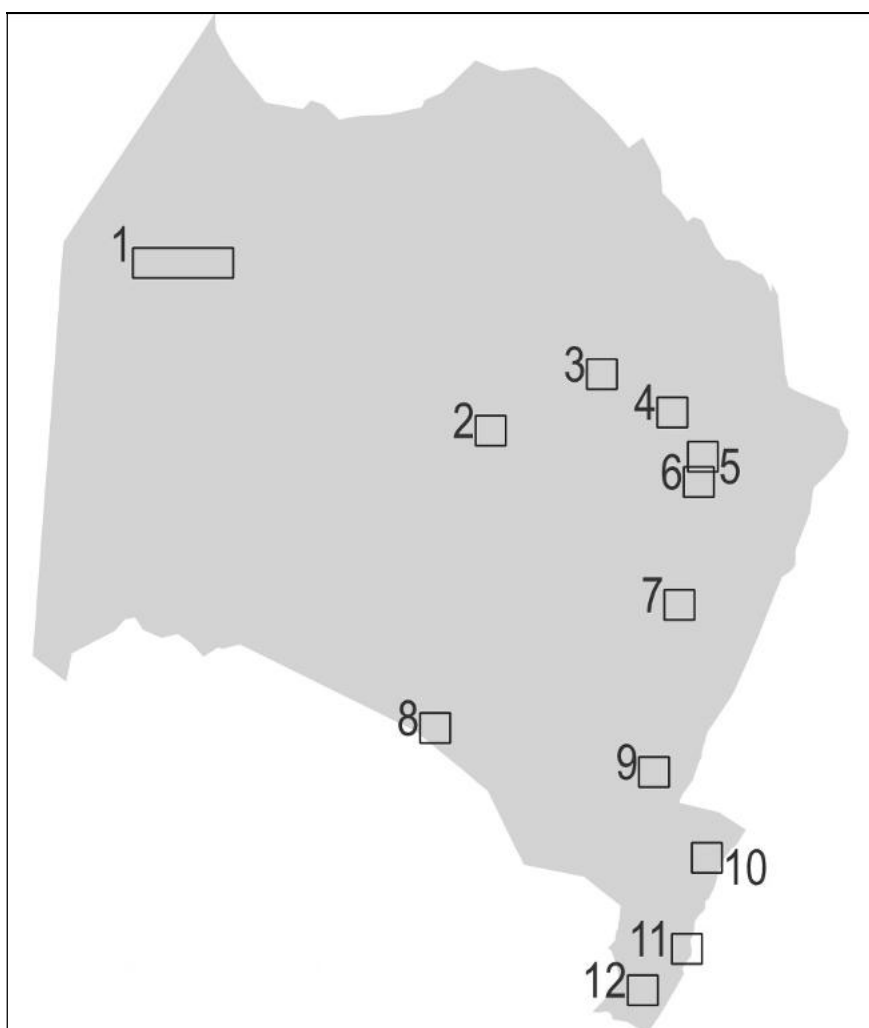
ESTRATTO TAVOLA IS03 1:1000 PRG VIGENTE REDATTO SU BASE CATASTALE 2013 - CENTRO STORICO DI GATTER
INTERVENTI PRIVATI



ESTRATTO TAVOLA IS04 1:1000 PRG VIGENTE REDATTO SU BASE CATASTALE 2013 - CENTRO STORICO DI GATTER
INTERVENTI PUBBLICI

Per quanto riguarda invece i numerosi **edifici storici isolati** (che interessano prevalentemente il territorio aperto del sistema insediativo), essi sono stati individuati cartograficamente e riassunti in 12 finestre e classificati (molti anche ex novo) sia sulla nuova base catastale 2024 elaborata con il “Quantum Gis” sia direttamente sul PRG vigente redatto su base catastale 2013, trattandosi di singole particelle edificiali che trovano riscontro diretto sulle due pur differenti basi catastali.

Il territorio di Garniga Terme interessato dalle suddette 12 finestre che ricomprendono gli edifici storici isolati è il seguente:



Le finestre corrispondono alle seguenti località:

1. Viote del Bondone (ex caserme Austro-ungariche)
2. Bosco del Rosario
3. Bosco del Rosario
4. Cires
5. Sant’Osvaldo
6. Sant’Osvaldo
7. Scanderloti

8. Rocal
9. Palù
10. Vignali-Zisol
11. Vignali - Tombolin
12. Vignali - Balbagner



P.ED.195 – EX CASERMA AUSTRO-UNGARICA ALLE VIOTE DEL BONDONE

Le norme di attuazione per il centro storico e per gli edifici e i manufatti storici sparsi di Garniga Terme sono riportate nel **Titolo Settimo** delle vigenti NA di PRG e sono state anch'esse oggetto di precedente parziale adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale nell'ambito della Variante non sostanziale 2019, approvata con D.G.P. n. 2155 del 22/12/2020.

Con la presente variante sostanziale le NA sono oggetto di un ulteriore adeguamento e affinamento, soprattutto per quanto riguarda le aree di pertinenza e le categorie di intervento.

Le **unità edilizie schedate**, censite nell'ambito del **PRG vigente**, sono **160** così suddivise per categoria di intervento:

- n. 45 risanamento conservativo**
- n. 86 ristrutturazione edilizia**
- n. 1 demolizione e ricostruzione**
- n. 23 volumi accessori**
- n. 4 manufatti**
- n. 1 ricostruzioni su ruderi**

Il Comune di Garniga Terme, posto sulle pendici del Bondone sopra gli abitati di Aldeno e di Cimone, è dotato di un patrimonio edilizio tradizionale suddiviso in **7 insediamenti perimetrati** (Piazza, Lago, Valle, Zobio, Gatter, Garniga Vecchia, Cà di Sotto) ai quali vanno aggiunti **39 edifici storici isolati**. Tale patrimonio risulta quantitativamente abbastanza significativo anche se, in qualche caso, risulta piuttosto degradato.



P.ED.157 - RUDERE IN LOCALITA' PALU'

Nella schedatura vigente il numero relativamente contenuto di edifici soggetti a risanamento conservativo (45) rispetto a quelli destinati a ristrutturazione edilizia (86) è anche in parte riconducibile alle modalità di recupero, attuate a partire dal dopoguerra e fino a tutti gli anni '60, nelle quali talvolta sono mancati l'uso di materiali e tecniche costruttive adeguati e che non si sono rivelati sempre attinenti alla tradizione costruttiva e tipologica tipica dei centri storici.

2. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

La presente **Variente 2024** era stata promossa con ampio anticipo dalla Gestione Associata dei Comuni di Aldeno, Cimone e Garniga Terme con l'Avviso alla popolazione di data 08 agosto 2019 (Prot.2237/6.1), preliminare al procedimento di adozione della variante stessa firmato dal Commissario Straordinario dott. Gianfranco Zanon:



COMUNE DI GARNIGA TERME
Via dei Bagni di Fieno n. 18
38060 GARNIGA TERME - Trento
Tel. 0461 – 842295
www.comune.garnigaterme.tn.it
e-mail lavoripubblici@comune.aldeno.tn.it

Prot. n. 2237/6.1
Garniga Terme 8 agosto 2019

AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2019 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15

RENDE NOTO

che si intende avviare il procedimento di adozione di una variante sostanziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Garniga Terme (denominata Variante 2019) con le seguenti finalità:

- 1) adeguamento dello strumento di pianificazione agli obiettivi ed ai contenuti della L.P.15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) ai sensi dell'art.104 dello stesso, con conseguente ridefinizione di tutti gli indici previsti dal Piano vigente per le varie aree residenziali, alla luce delle nuove definizioni introdotte dalla legge urbanistica e dal RUEP medesimo e verifica del rispetto del principio di non duplicazione della disciplina urbanistica provinciale se non nei limiti in cui ciò sia necessario per la comprensione della pianificazione comunale;
- 2) introduzione di eventuali modifiche puntuali di destinazione d'uso del territorio per il perseguimento del pubblico interesse e della pubblica utilità (servizi pubblici, viabilità locali, parcheggi e altre infrastrutture) o a seguito della definizione di accordi urbanistici con soggetti pubblici o privati;
- 3) adeguamento/aggiornamento cartografico e correzione di eventuali imprecisioni emerse nella gestione degli strumenti di pianificazione vigenti (PRG e PRG-IS);
- 4) valutazione delle eventuali richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015;

DATO ATTO

che gli effetti ambientali prodotti dall'attuazione delle strategie previste per la Variante 2019 al PRG di Garniga Terme saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione, nelle forme previste dalla legislazione vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica e che l'attuazione degli obiettivi previsti interessa gli ambiti già urbanizzati del territorio comunale, escludendo qualsiasi intervento che possa interessare i siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (quali SIC e ZPS); rilevato altresì che non rientrano tra gli obiettivi della presente Variante 2019 interventi ed opere soggette a procedimento di Screening o di Valutazione di Impatto Ambientale;

INVITA

chiunque intenda rappresentare un interesse particolare o generale, ad inoltrare eventuali proposte di modifica al PRG vigente nel periodo dal 12 agosto 2019 al 10 settembre 2019 (trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso). Decorso il termine di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di Variante al PRG. Si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 37 comma 1 della L.P. 15/2015, le proposte che perverranno sono da intendersi presentate a fini meramente collaborativi e pertanto non potranno in alcun modo considerarsi vincolanti per l'Amministrazione.

Eventuali richieste e/o osservazioni già precedentemente presentate saranno comunque oggetto di valutazione e non dovranno essere reiterate nella presente fase.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Gianfranco Zanoni

Dato il lungo tempo trascorso dalla suddetta comunicazione, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno predisporre il seguente nuovo **Avviso alla popolazione di data 20 agosto 2024** (Prot.d.928) pubblicato contestualmente anche su di un quotidiano locale, con il quale è stata dunque riavviata la fase preliminare al procedimento di adozione della Variante 2024: la

popolazione è stata invitata a presentare eventuali proposte di modifica al PRG-IS nel periodo compreso tra il 20 agosto e il 19 settembre 2024:

c_d928-20498/2024-0002499/P



Comune di Garniga Terme
Provincia di Trento

Numero di protocollo associato al documento come
metadato (D.P.C.M. 03.12.2013, art. 20) Data di
registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

**AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ADOZIONE
DELLA VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

IL SINDACO
ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della Legge provinciale 4 agosto 2015, nr. 15

r e n d e n o t o

che si intende avviare il procedimento di adozione della Variante sostanziale cartografica e normativa al Piano Regolatore Generale Insediamenti Storici del Comune di Garniga Terme adeguando ulteriormente lo strumento urbanistico alle novità introdotte dalla L.P.n.15/2015 e ss.mm., dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) e dall'entrata in vigore della Carta di Sintesi della pericolosità (CSP) approvata dalla G.P. con deliberazione n.1317/2020. Attraverso previsioni puntuali e nell'ottica di favorire un generale processo di riqualificazione urbana, la Variante 2024 intende perseguire le seguenti finalità:

- 1) verifica e revisione critica delle categorie di intervento stabilite dal vigente Piano Regolatore Insediamenti storici e verifica delle possibilità di sopraelevazione ai fini del recupero abitativo dei sottotetti (in applicazione dell'articolo 105, comma 2 della L.P. n.15/2015);
- 2) aggiornamento del Titolo 7° delle Norme di attuazione e del Prontuario dei materiali e degli elementi costruttivi tradizionalmente impiegati nel recupero dei centri storici, con l'introduzione di possibili soluzioni operative alternative come l'utilizzo di materiali e tecniche innovativi anche legati all'efficientamento energetico (riqualificazione energetica), alla messa in sicurezza antisismica degli edifici e alla riqualificazione delle facciate;
- 3) verifica e aggiornamento delle aree pertinenziali e delle aree libere interne agli insediamenti storici e verifica delle destinazioni pubbliche in essere e di progetto (zone per servizi, parcheggi, aree a verde pubblico, ecc.);
- 4) verifica delle aree destinate dal PRG-IS vigente a servizi pubblici di progetto al fine di evitare l'eventuale reiterazione dei vincoli di esproprio;
- 5) correzione di eventuali errori materiali emersi nella gestione dello strumento di pianificazione vigente (PRG-IS);
- 6) verifica delle aree sottoposte dal PRG vigente a piani attuativi in relazione ai loro contenuti ed ai tempi di attuazione.

via dei Bagni di Fieno n. 18 - 38060 Garniga Terme (TN) - tel. 0461 842295
segreteria@comune.garnigaterme.tn.it - comune@pec.comune.garnigaterme.tn.it
www.comune.garnigaterme.tn.it

dato atto

che non rientrano tra gli obiettivi della presente variante interventi ed opere soggette a procedimento di Screening o di Valutazione di Impatto Ambientale.

invita

chiunque intenda rappresentare un interesse particolare o generale ad inoltrare eventuali proposte di modifica al PRG-IS vigente nel periodo dal 20.08.2024 al 19.09.2024 (trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso). Decorso il termine di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di Variante al PRG-IS. Si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 37 comma 1 della L.P. 15/2015, le proposte che perverranno sono da intendersi presentate a fini meramente collaborativi e pertanto non potranno in alcun modo considerarsi vincolanti per l'Amministrazione.



IL SINDACO
per. ind. Valerio Linardi
firmato digitalmente ()*

(*) Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3-bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93)

Nel suddetto periodo di pubblicazione dell'avviso, non sono pervenute indicazioni/osservazioni:

c_d928-23/09/2024-0002839/P



Comune di Garniga Terme
Provincia di Trento

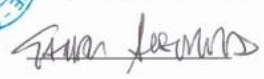
Numero di protocollo associato al documento come metadato (D.P.C.M. 03.12.2013, art. 20) Data di registrazione inclusa nella segnalatura di protocollo.

Oggetto: RELATA DI FINE PUBBLICAZIONE
AVVISO preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante sostanziale al P.R.G. – Insediamenti storici del Comune di Garniga nr. 01/2024

Con la presente si attesta l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di cui all'oggetto, affisso presso l'Albo Pretorio e diffuso all'Albo Telematico del Comune di Garniga Terme, come richiesto.
Prot. pubblicazione nr. 2499 del 20.08.2024 - Pubblicato dal 20.08.2024 al 20.09.2024 (per 30 giorni)



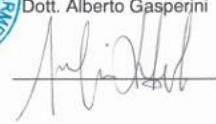
Addetto alla Pubblicazione
Ufficio Tecnico
Geom. Gamper Alessandro



Il sottoscritto Gasperini dott. Alberto, Segretario Comunale reggente del Comune di Garniga Terme, su attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, certifico che il presente suindicato avviso di cui all'oggetto, è stato pubblicato all'Albo Comunale dal 20 agosto 2024 al 20 settembre 2024 e che in tale periodo di pubblicazione, non sono state presentate osservazioni di sorta.



SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alberto Gasperini



3. FINALITA' DELLA VARIANTE 2024

La presente **Variente 2024**, che, con riferimento agli artt. 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, ha **carattere sostanziale**, è stata dunque promossa dall'Amministrazione comunale di Garniga Terme con l'obiettivo di aggiornare l'intera schedatura del patrimonio edilizio storico, verificando la corretta perimetrazione delle unità edilizie e le possibilità di applicazione di quanto disposto dall'articolo 105, comma 2 della L.P.15/2015 in relazione al recupero abitativo dei sottotetti.

Nel contempo è stata predisposta una aggiornata documentazione fotografica e una nuova cartografia su base catastale 2024, realizzata con l'ausilio del software "Quantum Gis" utilizzando la legenda standard provinciale (rendendo quindi ora possibile la georeferenziazione delle informazioni e l'esportazione dei file SHP).

Anche la normativa è stata ulteriormente aggiornata rispetto alla versione già precedentemente adeguata alle disposizioni della L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, soprattutto per quanto riguarda gli ampliamenti volumetrici nell'ambito del risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia e in merito alle aree di pertinenza degli edifici.

La Variante è altresì corredata dalla versione aggiornata del **Prontuario** previsto dall'articolo 78 delle stesse Norme di Attuazione (Titolo VII° "Centro storico - Edifici e manufatti sparsi") del vigente PRG-IS e ne è parte integrante.



Scorcio di alcuni edifici storici in Frazione Gatter

4. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2024

La presente **Variente 2024** al PRG-IS del Comune di Garniga Terme, nella stesura predisposta per la **preliminare adozione** da parte del Consiglio comunale (leggasi Commissario ad Acta), è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa comprensiva di verifica con la CSP e di rendicontazione urbanistica;**
- **Norme di attuazione nella versione di raffronto;**
- **Norme di attuazione nella versione finale;**
- **Schede di rilevazione degli insediamenti storici e storici isolati (n.8 fascicoli);**
- **Censimento dei manufatti di interesse storico-culturale;**
- **Fascicolo di raffronto schedature PRG-IS vigente e Variante 2024;**
- **Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;**

Cartografia informatizzata insediamenti storici e storici isolati in scala 1:1000 a base catastale:

- **LEGENDA**
- **TAVOLA CS1: PIAZZA - LAGO - VALLE;**
- **TAVOLA CS2: ZOBIO - GATTER;**
- **TAVOLA CS3: GARNIGA VECCHIA - CA' DI SOTTO;**
- **TAVOLA CS4: EDIFICI ISOLATI: BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI - PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000)**
- **TAVOLA CS5: MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE parte 1 (Finestre A-B-C-D-E-F-G-H-I-J)**
- **TAVOLA CS6: MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE parte 2 (Finestre K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T)**

Cartografia informatizzata di raffronto in scala 1:1000 a base catastale numerazione varianti:

- **TAVOLA CS7: VARIANTI PIAZZA - LAGO - VALLE;**
- **TAVOLA CS8: VARIANTI ZOBIO - GATTER;**
- **TAVOLA CS9: GARNIGA VECCHIA - CA' DI SOTTO;**
- **TAVOLA CS10: VARIANTI EDIFICI ISOLATI: BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI - PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000);**
- **TAVOLA CS11: ESTRATTO PRG SISTEMA INSEDIATIVO - PRG VIGENTE: BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI - PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000);**
- **TAVOLA CS12: ESTRATTO PRG SISTEMA INSEDIATIVO - VARIANTI EDIFICI ISOLATI: BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI - PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000);**
- **TAVOLA CS13: ESTRATTO PRG SISTEMA INSEDIATIVO - VARIANTE PRG-IS 2024: BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI - PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000);**
- **FASCICOLO DI RAFFRONTO FRA CARTOGRAFIA PRG-IS VIGENTE E CARTOGRAFIA VARIANTE 2024.**

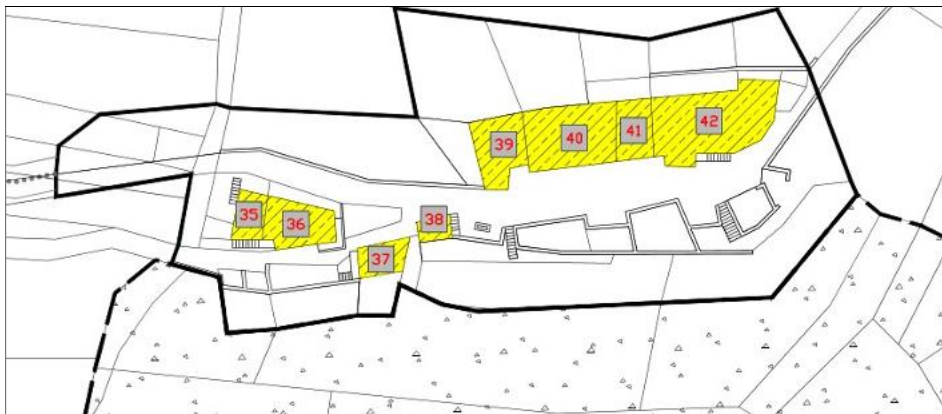
5. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2024

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2024** al PRG-IS di Garniga Terme, adottata preliminarmente dal Consiglio comunale (leggasi Commissario ad Acta), verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **sessanta giorni consecutivi**, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini. Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse. Contemporaneamente al deposito, il piano sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica. Come previsto dalla L.P.2/2019 ed in sintonia con la circolare n. 46500 dd. 24/01/2020 dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione della Provincia Autonoma di Trento, la presentazione della documentazione in formato digitale relativa alla preliminare adozione della Variante in oggetto (file pdf firmati digitalmente), avverrà direttamente ed esclusivamente attraverso lo specifico portale GPU (Gestione Piani Urbanistici). La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **90 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa). Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto al Parere della Conferenza di pianificazione, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

6. AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA

Come già accennato in premessa, la nuova cartografia dei centri storici del Comune di Garniga Terme è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, sulla base catastale ultima disponibile (2024) con realizzazione grafica in PRGdig e relative stampe PDF di presentazione. Essa non risulta coerente rispetto a quella dell'intero PRG vigente precedentemente ridisegnato con la Variante 2014 (approvata con D.P.G. N. 59 DD. 29/01/2016) sulla base catastale 2013.

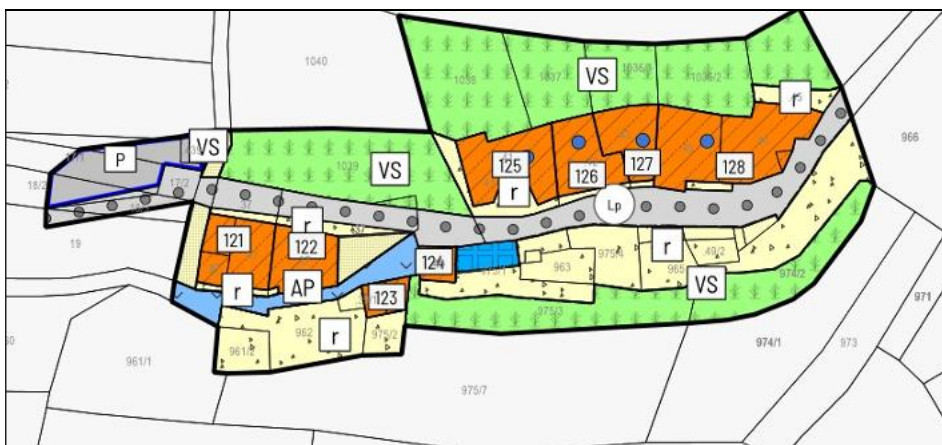
In attesa del ridisegno dell'intero PRG di Garniga Terme sulla base catastale 2024, attraverso una nuova specifica variante sostanziale a partire dagli insediamenti storici ora ridisegnati che rappresentano l'oggetto della presente Variante 2024, il raffronto tra cartografie in scala 1:1000 del piano vigente e nuove cartografie (disegnate alla medesima scala ma su differente catasto) va espletato in maniera razionale, distinguendo le **varianti sostanziali** da quelle di **mero adeguamento cartografico** che sono numerose e soprattutto inevitabili mettendo a confronto due basi catastali differenti:



CA' DI SOTTO - PRG-IS VIGENTE - INTERVENTI PUBBLICI

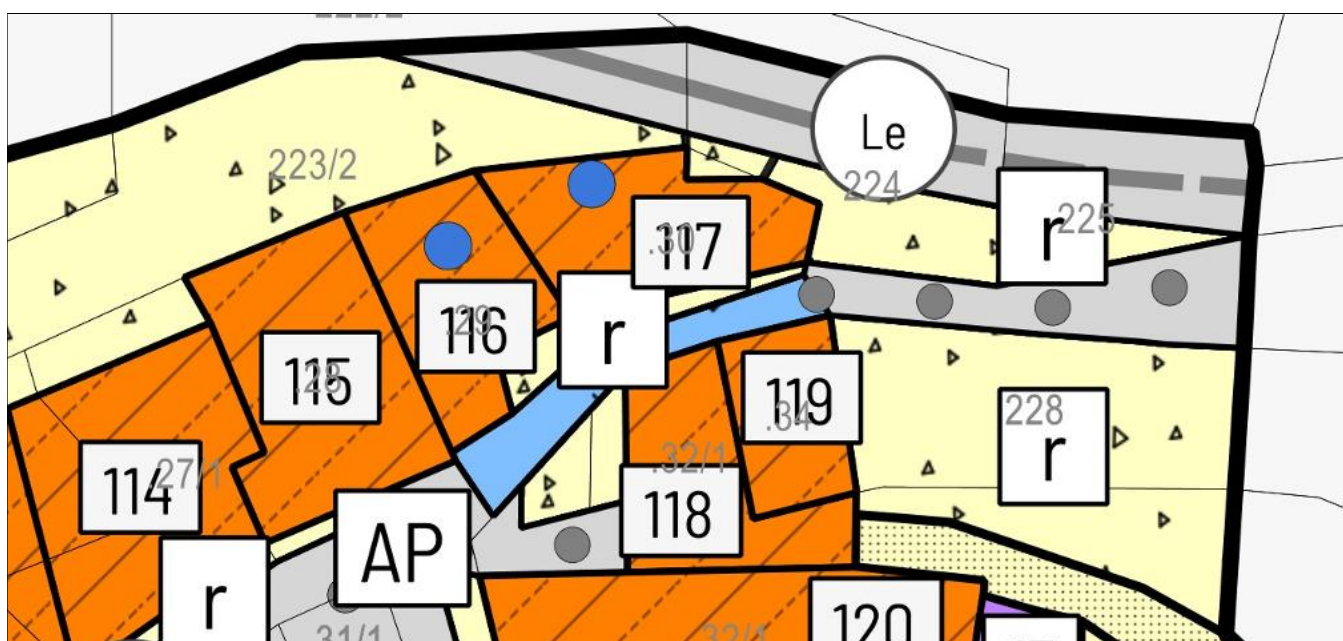
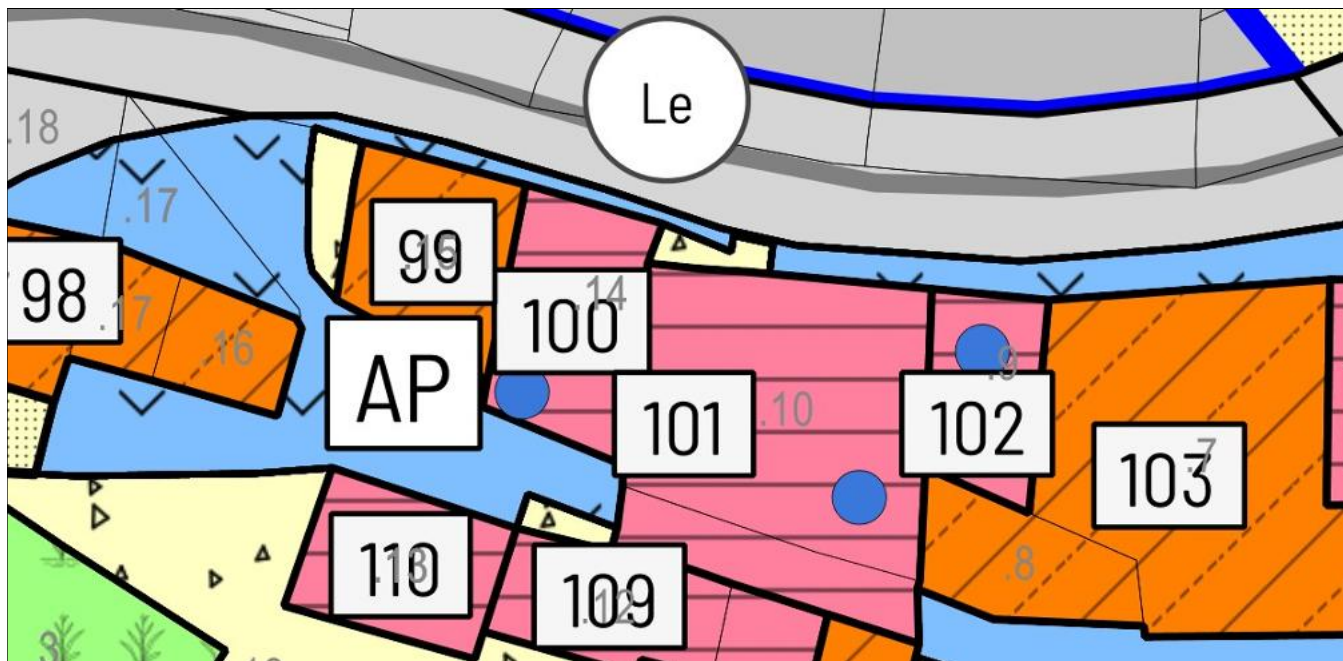


CA' DI SOTTO - PRG-IS VIGENTE - USO DEL SUOLO / PROCEDURE / CATEGORIE DI INTERVENTO



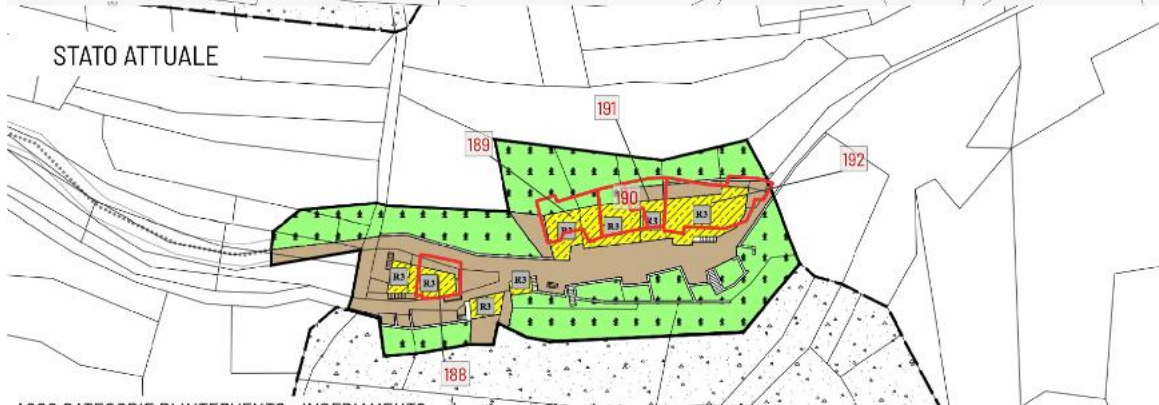
CA' DI SOTTO - PRG-IS 2024 - CATEGORIE DI INTERVENTO E PERTINENZE (AREE LIBERE)

Le unità edilizie per le quali viene ammessa la possibilità di applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 (sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti) sono evidenziate con un apposito simbolo grafico (bollino **blu**) come ad esempio per le unità edilizie schedate con i numeri 100, 101, 102, 116 e 117 nel centro storico di Garniga Vecchia:



Per ogni insediamento storico è stata prodotta una **cartografia di sintesi** con l'elenco delle modifiche apportate (raffronto tra piano vigente e variante 2024) che evidenzia e numera le svariate modifiche introdotte sia in fase di ridisegno che di aggiornamento della schedatura.

Nell'esempio che segue, relativo al centro storico di **Ca' di Sotto**, le modifiche numerate nei riquadri vanno **dal n.188 al n. 205** corrispondenti a **18 variazioni**. La numerazione delle modifiche apportate trova riscontro nelle cartografie di raffronto, alcune delle quali si riportano di seguito come esempio:



STATO IN VARIANTE



19



Per illustrare in maniera esaustiva le varie modifiche apportate in fase di ridisegno delle cartografie e a seguito della revisione 2024 (che si distinguono in varianti sostanziali e varianti di mero adeguamento cartografico), è stato predisposto un apposito allegato che riporta tutti i raffronti numerati, per ciascun centro storico.

Va da sé che la quasi totalità delle indicazioni cartografiche riportate nell'aggiornamento 2024 faccia riferimento allo stato di fatto (cioè alla situazione reale) che riporta ora la situazione corretta della viabilità, dei parcheggi, degli spazi pubblici e delle aree pertinenziali private.

Tale elaborato risulterà oltremodo utile anche nella fase di pubblicazione del PRG-IS dopo la preliminare adozione, finalizzata alla raccolta di eventuali osservazioni.

Il fascicolo con i raffronti cartografici è corredato da un elenco sintetico nel quale ad ogni numero di variante corrisponde una brevissima descrizione. In tale maniera si è cercato di perseguire una buona leggibilità degli elaborati razionalizzando le numerose informazioni necessarie ad una corretta e adeguata lettura del Piano.

Di seguito la tabella riassuntiva delle **variazioni / modifiche** numerate nel centro storico di Ca' di Sotto:

MODIFICHE APPORTATE ALL'INSEDIAMENTO STORICO DI CA' DI SOTTO				
VAR. N.	PRG VIGENTE	VARIANTE 2024	NOTE	SUP. MQ.
188	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	Inserita possibilità di sopraelevazione secondo Art. 105 L.P. 15/2015	86
189	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	Inserita possibilità di sopraelevazione secondo Art. 105 L.P. 15/2015	126
190	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	Inserita possibilità di sopraelevazione secondo Art. 105 L.P. 15/2015	90
191	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	Inserita possibilità di sopraelevazione secondo Art. 105 L.P. 15/2015	78
192	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	A200 CATEGORIE DI INTERVENTO - INSEDIAMENTO STORICO	Inserita possibilità di sopraelevazione secondo Art. 105 L.P. 15/2015	231
193	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A406 AREA A VERDE STORICO	da area libera in centro storico a verde privato storico	82
194	A406 AREA A VERDE STORICO	A405 SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE	da verde privato storico e area libera in centro storico a spazio privato da riqualificare	237
195	A406 AREA A VERDE STORICO	A405 SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE	da verde privato storico e area libera in centro storico a spazio privato da riqualificare	508
196	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A405 SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE	da area libera in centro storico a spazio privato da riqualificare	70
197	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A405 SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE	da area libera in centro storico a spazio privato da riqualificare	9
198	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A405 SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE	da area libera in centro storico a spazio privato da riqualificare	31
199	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A405 SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE	da area libera in centro storico a spazio privato da riqualificare	37
200	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A405 SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE	da area libera in centro storico a spazio privato da riqualificare	11
201	F601 VIABILITA' LOCALE	A409 AREA PEDONALE	da area libera in centro storico ad area pedonale	111
202	A406 AREA A VERDE STORICO	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	da verde privato storico ad area libera in centro storico	17
203	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A402 SPAZIO PUBBLICO	da area libera in centro storico a spazio pubblico	36
204	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	F601 VIABILITA' LOCALE	da area libera in centro storico a viabilità locale da potenziare	525
205	A406 AREA A VERDE STORICO	F305 AREA A PARCHEGGIO	da verde privato storico a parcheggio pubblico esistente	147

7. AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA

L'aggiornamento della schedatura è stato condotto nella preliminare fase dall'arch. Claudio Battisti di Aldeno, incaricato dalla precedente Amministrazione comunale di Garniga Terme il quale ha predisposto lo studio del contesto e raccolto informazioni riguardanti aspetti tipologico-formali attraverso l'analisi delle schedature degli edifici storici del Piano in vigore, della cartografia storica e di Piano, del materiale fotografico attuale e storico, nonché mediante sopralluoghi e rilievi fotografici in loco, ricerche storiche e di archivio, relative in particolare alle modificazioni e agli interventi effettuati nel corso degli anni.

La catalogazione degli edifici si è svolta a partire dal lavoro di razionalizzazione, basato sulla definizione degli immobili o del lotto edilizio storico, attraverso l'identificazione delle particelle catastali a cui l'organismo edilizio fa riferimento, all'interno della mappa aggiornata del Catasto Urbano della Provincia Autonoma di Trento. In particolare sono state verificate tutte quelle porzioni di fabbricati riferite a unità edilizie catalogate dal piano vigente con singole schede, pur facenti parte della medesima particella edificiale. Ove presenti sono stati identificati e riportati sulla scheda del manufatto principale oggetto di intervento i volumi pertinenziali quali tettoie, barchesse, garage o depositi, appartenenti al medesimo contesto edilizio anche se, in genere, i volumi accessori schedati dal Piano vigente con specifica simbologia, sono stati praticamente tutti riconfermati nel presente aggiornamento e schedati con la sigla A e il numero progressivo (es. A3, A4, ecc.). La schedatura degli edifici collocati nei centri storici del Comune di Garniga Terme è stata quindi completamente rinnovata rispetto a quella in vigore (originariamente rilevata negli anni '90), a partire dalla numerazione delle nuove schede che sono state tutte rielencate con numerazione progressiva secondo il seguente ordine geografico:

1. PIAZZA

2. LAGO

3. VALLE

4. ZOBIO

5. GATTER

6. GARNIGA VECCHIA

7. CA' DI SOTTO

8. EDIFICI STORICI ISOLATI

A tale elenco si aggiungono inoltre le **26 schede** relative ai manufatti di interesse storico culturale (prevalentemente capitelli e fontane) che risultano disseminati sul territorio comunale.

Di seguito una scheda "tipo" del Piano vigente, dalla quale tra l'altro si può verificare come nel riquadro delle note siano state riportate informazioni di dettaglio su materiali ed elementi tipologici rilevati all'epoca della schedatura degli anni '90, e una scheda significativa della Variante 2024:

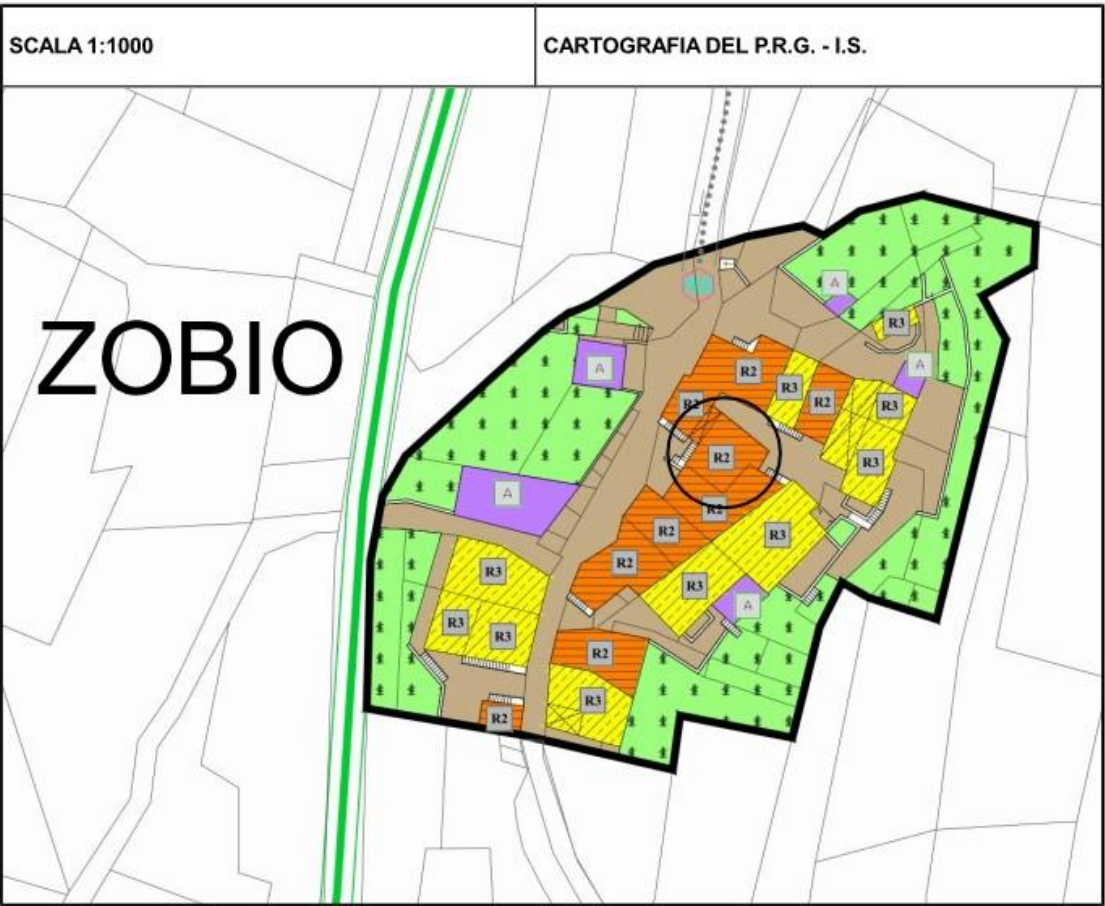
PROVINCIA AUTONOMA
DI TRENTO

COMUNE DI
GARNIGA TERME

P.R.G. - I.S. Piano regolatore generale insediamenti storici

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO DI SCHEDA	12	FOGLIO DI MAPPA	11
TERRITORIO	15 VALLE DELL'ADIGE	N. DI PARTICELLA ED.	152/2
COMUNE AMMINISTRATIVO	GARNIGA TERME	UNITA' EDILIZIA	12
COMUNE CATASTALE	GARNIGA	DATA RILIEVO	19/10
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ZOBIO	RILEVATORE	NORA VENTURINI
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	A 12		



ANALISI

NUMERO DI SCHEDA 12

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	☒ A ☐ B ☐ C ☐ D	malghe baite garage	☐ E ☐ F ☐ G ☐ H
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	☐ 8 ☐ 6 ☐ 4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	☐ 8 ☐ 6 ☐ 4 ☐ 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi TOTALE	☐ 2 ☐ 1 ☐ 0 ☐ 2 ☐ 1 ☐ 0 ☐ 2 ☐ 1 ☐ 0 ☐ 2 ☐ 1 ☐ 0 ☐ 1 ☐ 9
5	Degrado		nullo medio elevato	☐ ☒ X ☐
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	☐ ☒ X ☐
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	☐ ☐ ☒ X
8	Vincoli legislativi			
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente		RISTRUTTURAZIONE INTERNA	
10	Note: Edificio residenziale in sassi a vista con cornici e scuri in legno – balconi in legno e scala d'entrata in pietra			

PROGETTO

11	Categoria di intervento prevista	RISANAMENTO
12	Vincoli particolari	tipo di vincolo oggetto di vincolo
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	
14	Fronte di pregio	



Comune di Garniga Terme - PRG Insediamenti Storici
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI GARNIGA TERME

NUCLEO STORICO DI:
S. OSVALDO

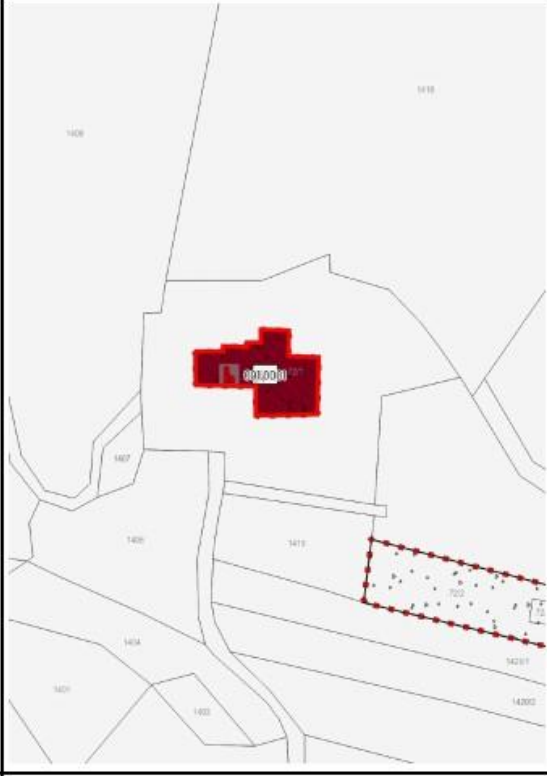
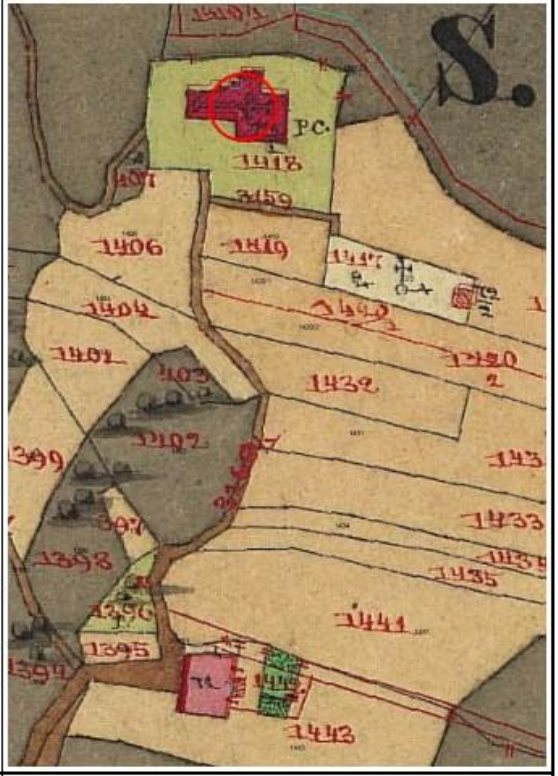
SCHEDA
nr. 131

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

**VARIANTE SOSTANZIALE 2024 IN ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE**

ANALISI DEL FABBRICATO

1. Caratteristiche identificative dell'edificio:			
TERRITORIO	15 VALLE DELL'ADIGE	COMUNE CATASTALE	GARNIGA
COMUNE AMMINISTRATIVO	GARNIGA TERME	N. DI PARTICELLA ED.	72/1
		DATA RILIEVO	2020

2. Estratto cartografia PRG-IS 2024:	3. Estratto cartografia catastale 1860:
	

Comune di Garniga Terme - PRG Insediamenti Storici
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI GARNIGA TERME

4. Utilizzo dell'edificio:			
4.1	piano semi/interrato:	-	Utilizzi
4.2	piano terra:	E	R-residenza T-terziario
4.3	piano primo:	-	E-edificio religioso S-soffitta
4.4	piano secondo:	-	D-androne/cantine/garage C-commerciale
4.5	piano terzo:	-	P-funzione pubblica A-artigianale
4.6	sottotetto:	-	

5. Epoca di costruzione:			Epoca di ristrutturazione:		
5.1	anteriore al 1860	☒	5.4	dopo il 1950	☐
5.2	tra il 1860 ed il 1939	☐	5.5	dopo il 1995	☒
5.3	posteriore al 1939	☐	nota: restauro anni 1998-2002		

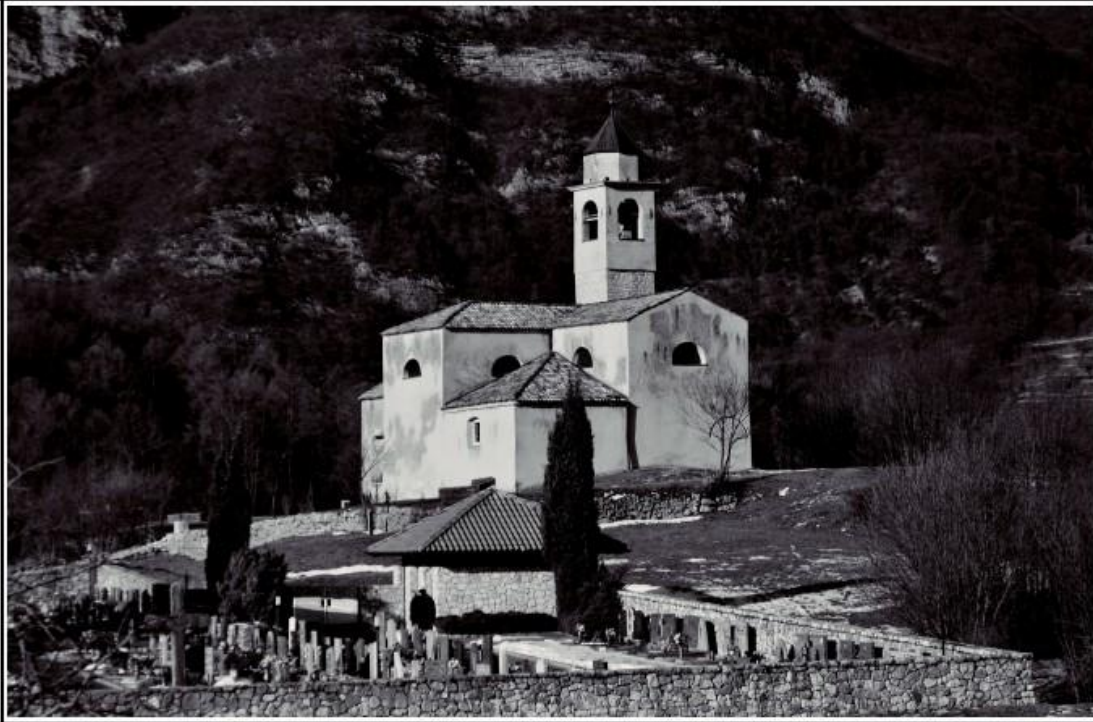
6. Caratteristiche generali del fabbricato:			
6.1	N. piani fuori terra:	-	Materiali
6.2	N. piani semi / interrati:	-	P-pietra/sasso M-metallo
6.3	N. manufatti esterni:	-	C-calcestruzzo I-intonaco
6.4	N. di scale esterne:	-	G-coppo L-legno
6.5	N. di balconi e terrazze:	-	PVC- pvc H-tegole
6.6	materiale serramenti:	L	V-veneziane
6.7	materiale elementi oscuranti:	-	Stato di conservazione
6.8	materiale di finitura delle facciate:	I	C-cattivo B-Buono
6.9	materiale di finitura della copertura:	G	O-ottimo
6.10	materiale di finitura sottogronda:	-	Elementi decorativi
6.11	stato di conservazione facciate:	B	P-portale in pietra
6.12	stato di conservazione copertura/tetto:	B	T-targhe commemorative CP-capitello
6.13	presenza elementi decorativi:	-	D-dipinti/ceramiche F-foro rilevante
			M-cornici marcapiano B-bugnato
			C-contorni in pietra *non originale
			Z-zoccolo in pietra **parz.originale

7. Caratteristiche degli spazi di pertinenza:			
7.1	tipologia dello spazio aperto:	-	Pertinenze
7.2	tipologia del manufatto esterno:	-	C-cortile/corte interna O-orto
			P-parcheggio esterno G-giardino
			T-tettoia/barchessa A-autorimessa
			AP-altra pertinenza D-deposito/terrazza

8. Vincoli legislativi:	
Bene architettonico dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.Lgs. 42/2004 con determinazione del Dirigente nr. 621 dd. 19.06.2009 (codice 091.0001 - Chiesa di S.Osvaldo con sagrato)	

Comune di Garniga Terme - PRG Insediamenti Storici
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI GARNIGA TERME

9. Documentazione fotografica:



Comune di Garniga Terme - PRG Insediamenti Storici
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI GARNIGA TERME



Comune di Garniga Terme - PRG Insediamenti Storici
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI GARNIGA TERME

PREVISIONI DI PROGETTO

1.	Categoria di intervento prevista:	RESTAURO CONSERVATIVO R1
2.	Prescrizioni:	- Nelle aree pertinenziali è consentita la realizzazione di opere esterne, posizionate in modo defilato rispetto al prospetto principale, finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla collocazione di elementi d'arredo.
3.	Note:	- Chiesa di S. Osvaldo con la parte principale del 1522 e campanile con cuspide poligonale settecentesca in pietra e muratura - tetto in coppi.
4.	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	art. 50 Norme di attuazione
5.	Fronte di pregio:	no
6.	Recupero abitativo dei sottotetti con le modalità stabilite dall'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 nr. 15:	NON AMMESSA criteri di esclusione

A B C D

Le **prescrizioni inserite** nella schedatura 2024 sono generalmente relative al ripristino di tipologie originarie di elementi architettonici modificati nel tempo o realizzati utilizzando materiali e tecniche non compatibili, con specifico riferimento al **Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico**. Ad esempio in località **Valle** alla **p.ed. 168** (unità edilizia n.8) è stata prescritta la conservazione (o anche il ripristino) sul prospetto ovest (fronte strada) di ciò che rimane della scritta muraria storica presente da oltre 120 anni (come testimoniato dalla foto storica dell'Arciduca d'Austria dei primi del '900, riprodotta su di una cartolina):



Nella revisione 2024 aumentano di **tre** unità gli edifici soggetti a Restauro (R1) perché la **Chiesa di S. Osvaldo** (p.ed. 72/1) edificio di culto con sagrato (cod.091.0001), dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento (vedere scheda 131 alle precedenti pagine 25 e 26), nel piano vigente è schedata come “manufatto” soggetto all’intervento di Risanamento conservativo (R2).

Analogamente le **ex Caserme Austro-Ungariche** (p.ed. 189 - scheda 155 e p.ed. 202 scheda 166) meritevoli dell’intervento R1, nel piano vigente non risultano schedate.

Il confronto tra il numero delle schede della presente **Variante 2024** con quelle attualmente in vigore, **suddivise per categorie di intervento** possono essere sintetizzate nella seguente tabella:

RAFFRONTO SCHEDATURA			
SCHEDE PRG-IS VIGENTE		SCHEDE VARIANTE 2024	
CATEGORIA	N.	CATEGORIA	N.
R1	-	R1	3
R2	45	R2	47
R3	86	R3	114
R4	1	R4	3
Volumi Accessori	23	Volumi Accessori	19
M	4	-	-
Ricostruzione Ruderì	1	Ricostruzione Ruderì	-
totale schede	160	totale schede	186

Alla presente Relazione si allega il raffronto di dettaglio tra le categorie di intervento della schedatura in vigore rispetto alla schedatura della variante 2024.

La sintesi della schedatura 2024, suddivisa per frazioni, e per categorie di intervento, è la seguente:

C.S. FRAZIONE	N. EDIFICI	VOLUMI ACCESSORI	R1	R2	R3	R4
PIAZZA	11	2	-	3	8	-
LAGO	19	3	-	6	13	-
VALLE	23	4	-	2	21	-
ZOBIO	20	5	-	8	12	-
GATTER	18	2	-	3	15	-
GARNIGA	29	3	-	10	19	-
CA' DI SOTTO	8	-	-	-	8	-
EDIFICI ISOLATI	39	-	3	15	18	3
TOTALE SCHEDE	167	19	2	47	115	3

Le tre schede relative alla categoria di intervento **R4** si riferiscono a **ruderì irre recuperabili** (schede edifici storici isolati n. 152 - 153 - 154 riferite a vecchi mulini) localizzati in zona **Vignali - Zisol** in area **P3** con **penalità media** della **CSP** per i quali non viene ammesso il recupero.

Ogni scheda è articolata in 3 capitoli principali a sua volta articolati in sottopunti:

ANALISI DEL FABBRICATO

1. Caratteristiche identificative dell'edificio.
2. Estratto catastale con l'identificazione dell'edificio oggetto di analisi, tesa a comprendere l'area di pertinenza e la sua localizzazione nel contesto urbano o rurale di appartenenza.
3. Estratto della cartografica del PRG-IS con le categorie degli interventi previsti dell'edificio oggetto di schedatura e degli edifici limitrofi.
4. Utilizzo dell'edificio, per comprendere l'uso attuale degli immobili.
5. Epoca di costruzione ed epoca di ristrutturazione per poter comprendere le trasformazioni subite dall'edificio dopo la sua costruzione.
6. Caratteristiche generali del fabbricato: serve a comprendere il numero dei piani, i materiali degli elementi di finitura con cui è stato realizzato, lo stato di conservazione e la presenza di elementi decorativi in pietra (portali, contorni, marcapiani, zoccolature) e targhe decorative o dipinti.
7. Caratteristiche degli spazi di pertinenza: descrive la presenza all'interno del lotto di spazi liberi come cortili, orti o giardini e individua la presenza di ulteriori manufatti come tettoie, garage o altri volumi.
8. Vincoli legislativi evidenzia la presenza di vincolo, quale bene architettonico dichiarato di interesse ai sensi del D.lgs 42/2004.

PROGETTO DEL FABBRICATO

1. Categoria di intervento prevista sull'immobile dal PRG-IS.
2. Prescrizioni: indica se l'immobile è soggetto a specifiche disposizioni previste dal piano, come il Piano Colore e la non applicabilità della sopraelevazione (deroga ai sensi del comma 2 dell'art. 105 della L.P. 15/2015), nonché le indicazioni prescrittive di tipo progettuale.
3. Indicazioni progettuali di tipo architettonico per la realizzazione degli interventi edilizi con lo scopo di armonizzare la proposta progettuale rispetto al contesto storico circostante.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL FABBRICATO

- Immagini recenti
- Immagini storiche o altra documentazione iconografica.

Oltre alla schedatura dei **167** edifici storici e storici isolati e dei **22** volumi accessori, la Variante 2024 ha provveduto anche all'aggiornamento dell'elenco e delle schede dei seguenti **26 manufatti storico culturali** che ricomprendono:

- 13 capitelli
- 7 fontane storiche
- un portale storico a Zobio
- la croce sul Dos dei Nozi
- la calchera in località Dossi
- il ponte romano in località Bosco del Rosario
- le postazioni austroungariche de Prapostal
- le trincee austroungariche il località Palù

CAPITELLI

nr. scheda	toponimo
1	La Madonnina del Ciao
2	Capitel del Ciap
3	Capitel di Santa Barbara
4	Capitel del Zobio
5	Capitel del Palù
6	Capitel dei Nardi
7	Madonnina dei Frasseni
8	Capitel del Simon
9	Capitel del Gatter
10	Crocefisso del Tamalet
11	Capitel de l'Acqua negra
12	Capitel dei Marchelli
13	Capitel del Felize

FONTANE STORICHE

nr. scheda	toponimo
14	Fontana del la Val
15	Albiol de la Val
16	Albiol del Cires
17	Fontana Vecia de Garniga Vecia
18	Fontane Vecie del Gatter
19	Fontana Zobio
20	Fontana de l'Acqua negra

ALTRI MANUFATTI

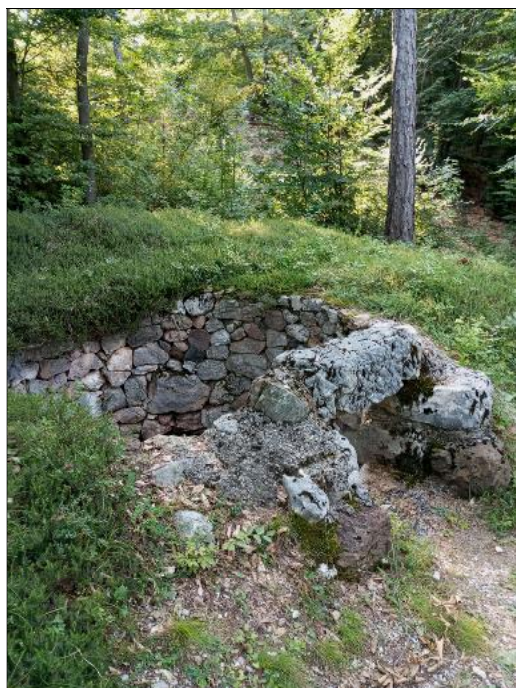
nr. scheda	toponimo
21	Calchera loc. Dossi
22	Trincee austroungariche loc. Palù
23	Postazioni austroungariche de Prapostal
24	Portale storico Zobio
25	Croce sul Dos dei Nozi
26	Ponte romano Bosco del Rosario



CAPITELLO DEDICATO A SAN DOMENICO



FONATANA DE LA VAL



CALCHERA IN LOCALITA' DOSSI



TRINCEA AUSTRUNGARICA

8. DINIEGO ALLA APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 15/2015

L'analisi ha interessato gli edifici storici, considerando in particolar modo il contesto edilizio storico circostante e la cortina edilizia di cui gli stessi fanno parte.

Gli aspetti analizzati hanno riguardato la coerenza dei materiali, gli elementi costruttivi e il tessuto edilizio, tenendo conto sia del valore storico e testimoniale dell'edificio, sia delle relazioni architettoniche e compositive della cortina edilizia.

Nella proposta di valutazione degli immobili si è tenuto conto degli scenari possibili che potrebbero comparire a seguito di interventi di sopraelevazione sugli edifici storici e quali conseguenze potrebbe subire il singolo manufatto architettonico e l'intera cortina edilizia nella quale si colloca.

Questa analisi ha permesso di stabilire i criteri valutativi e di indicare una proposta metodologica al fine di individuare gli edifici per i quali non sarà ammessa la sopraelevazione e quindi la non applicazione dell'art. 105 della legge provinciale n.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche. Dall'analisi svolta la maggior parte degli edifici del patrimonio storico del Comune di Garniga, presentano caratteristiche edilizie e compositive di medio valore architettonico. L'assenza di particolari caratteristiche architettoniche e compositive di pregio da salvaguardare è dovuta, da una parte alle caratteristiche di estrema sobrietà dell'architettura contadina di montagna e dall'altra a rimaneggiamenti effettuati dagli anni '60 con l'utilizzo di materiali incoerenti.

Alla luce di quanto rilevato, è stato approfondito lo studio del contesto in cui gli edifici si collocano, e le relazioni con l'edificato esistente, in riferimento a caratteri formali architettonici e storici dell'aggregato edilizio. Si è definito ad esempio che nel caso in cui due o più edifici adiacenti presentino continuità di facciata e la linea di gronda o di colmo sia posta al medesimo livello di quelle confinanti, l'insieme costituisce un unico comparto edilizio.

Le indicazioni sulla inapplicabilità dell'art.105 della L.P. 15/2015, sono riportate direttamente nelle schede delle unità edilizie per le quali la possibilità della sopraelevazione non è ammessa. La disapplicazione del comma 1, art. 105, della L.P. 15/2015, puntualmente indicata nella scheda di catalogazione, è determinata in fase di analisi sulla base dello stato oggettivo dell'edificio e nei seguenti casi:

- A.** manufatto accessorio non idoneo alla sopraelevazione per funzione e/o per la sua collocazione interna al lotto;
- B.** edificio storico sottoposto a tutela, o da sottoporre a tutela o posizionato in fregio o di fronte ad edifici tutelati o anche edificio storico con destinazione non residenziale;
- C.** edifici già conclusi dal punto di vista planivolumetrico dove l'eventuale sopraelevazione non può portare all'effettivo utilizzo di nuovi spazi abitativi o dove la continuità di gronda con l'edificio adiacente non deve essere compromessa;
- D.** edificio esistente che presenta altezze notevoli e per il quale l'ulteriore sopraelevazione non risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico e di conservazione e valorizzazione dello spazio urbano.



CORTINA EDILIZIA NEL CENTRO STORICO DI LAGO



CORTINE EDILIZIE NEL CENTRO STORICO DI GARNIGA VECCHIA



Gli edifici per i quali è ammessa la **sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015**, sono sintetizzati nella seguente tabella:

C.S. FRAZIONE	N. EDIFICI CON SOPRAELEVAZIONE AMMESSA IN APPLICAZIONE DELL'ART.105
PIAZZA	3
LAGO	2
VALLE	5
ZOBIO	2
GATTER	3
GARNIGA	5
CA' DI SOTTO	5
EDIFICI ISOLATI	4
TOTALE SCHEDE	29



P.ED. 100 - SCHEDA 33 VALLE - ESEMPIO DI UNITA' EDILIZIA CON SOPRAELEVAZIONE AMMESSA AI SENSI DELL'ART.105 L.P. 15/2015



P.ED. 112/2 - SCHEDA 01 PIAZZA - ESEMPIO DI UNITA' EDILIZIA CON SOPRAELEVAZIONE AMMESSA AI SENSI DELL'ART.105 L.P. 15/2015



P.ED. 65 - SCHEDA 27 LAGO - ESEMPIO DI UNITA' EDILIZIA CON SOPRAELEVAZIONE AMMESSA AI SENSI DELL'ART.105 L.P. 15/2015



P.ED. 147/1 - SCHEDA 63 ZOBIO - ESEMPIO DI UNITA' EDILIZIA CON SOPRAELEVAZIONE NON AMMESSA (CRITERIO C)



P.ED. 37 - SCHEDA 121 CA' DI SOTTO - ESEMPIO DI UNITA' EDILIZIA CON SOPRAELEVAZIONE NON AMMESSA (CRITERIO C)

Gli edifici per i quali risulta modificata la categoria di intervento rispetto al PRG-IS vigente, sono sintetizzati nella seguente tabella:

C.S. FRAZIONE	da R2 (piano vigente) a R3 (variante 2024)	da R3 (piano vigente) a R2 (variante 2024)
PIAZZA	3	-
LAGO	-	1
VALLE	1	-
ZOBIO	4	2
GATTER	2	-
GARNIGA	3	-
CA' DI SOTTO	-	-
EDIFICI ISOLATI	1	-
TOTALE SCHEDE	14	3

C.S. FRAZIONE	schede da R2 a R3	schede da R3 a R2
PIAZZA	01 - 02 - 09	-
LAGO	-	016
VALLE	040	-
ZOBIO	061 - 062 - 068 - 070	055 - 057
GATTER	074 - 091	-
GARNIGA	093 - 095 - 114	-
CA' DI SOTTO	-	-
EDIFICI ISOLATI	129	-
TOTALE SCHEDE	14	3

Il cambio della categoria di intervento da **R2** a **R3** per i **14 edifici** sopra elencati, è generalmente motivato da situazioni edilizie di qualità medio/bassa in cui risultano oggettivamente perduti i principali caratteri originali storici per incuria e/o degrado naturale o anche in seguito a pesanti interventi di ristrutturazione realizzati negli anni '60 - '70 - '80 con l'uso di materiali e tecnologie non coerenti con il risanamento conservativo.

In qualche caso, assieme alla categoria della ristrutturazione edilizia, sono stati prescritti all'interno delle schede specifici interventi di ripristino e di valorizzazione o semplicemente di conservazione di particolari elementi "superstiti" presenti in facciata.



P.ED. 112/2 - SCHEDA 01 - PIAZZA



P.ED. 112/1 - SCHEDA 02 - PIAZZA



P.ED. 108 - SCHEDA 09 - PIAZZA



P.ED. 85 - SCHEDA 40 - VALLE



P.ED. 147/2 - SCHEDA 61 - ZOBIO



P.ED. 148 - SCHEDA 62 - ZOBIO



P.ED. 153 - SCHEDA 68 - ZOBIO



P.ED. 155 - SCHEDA 70 - ZOBIO



P.ED. 127/1 - SCHEDA 74 - GATTER



P.ED. 141 - SCHEDA 91 - GATTER



P.ED. 20 - SCHEDA 93 - GARNIGA VECCHIA



P.ED. 23, 24 - SCHEDA 95 - GARNIGA VECCHIA



P.ED. 27/1 - SCHEDA 114 - GARNIGA VECCHIA



P.ED. 55 - SCHEDA 129 - LOCALITA' CIRES

Al contrario, il cambio della categoria di intervento da **R3** a **R2** per i **3 edifici** precedentemente elencati (uno in frazione Lago e due a Zobio), è motivato dalla presenza di una tipologia storica meritevole di un maggiore vincolo conservativo:



P.ED. 57 - SCHEDA 16 - LAGO



P.ED. 143/1 - SCHEDA 55 – ZOBIO



P.ED. 142/1 - SCHEDA 57 - ZOBIO

9. AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Come sottolineato in premessa, la Variante non sostanziale 2019 adottata in via definitiva dal Consiglio comunale di Garniga Terme è stata approvata con Delibera n. 25/2020 e ratificata dalla Giunta provinciale con D.G.P. n. 2155/2020 con lo scopo principale di adeguare lo strumento urbanistico alla L.P. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale: tale operazione, di carattere prevalentemente formale, ha ricompreso anche l'aggiornamento delle Norme di attuazione del PRG-IS di Garniga Terme che sono riportate nel Titolo Settimo.

Con la presente Variante 2024 al PRG-IS, si apportano alle Norme di attuazione quelle indispensabili **modifiche di carattere sostanziale** legate soprattutto alle diverse possibilità di ampliamento nell'ambito del risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia, così come precedentemente evidenziato nello specifico paragrafo dedicato alla schedatura.

In tal senso risultano opportunamente integrati gli **articoli 55 e 56** (rispettivamente **Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia**), e completamente rivisti gli **articoli 81 e 82** (rispettivamente **Ampliamenti di volume in risanamento conservativo e Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione edilizia**).

Oltre all'aggiornamento dell'intero **Titolo Settimo** (composto dagli articoli da 42 a 85), sono state apportate modifiche di carattere formale anche ai seguenti articoli:

art. 2 Documenti di Piano

art. 3 Lettura del Piano - Definizioni puntuali

art. 6 Norme di Piano relative agli insediamenti storici

art. 8 Strumenti attuativi

art. 11 Distanze

art. 16 Disciplina della tutela idrogeologica del territorio

art. 29 Aree residenziali sature

All'interno del **Titolo VII**, di particolare importanza i seguenti quattro articoli:

art. 50 Spazi liberi (non edificati) dei centri storici

art. 71 Utilizzo delle aree di pertinenza

art. 82 Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione edilizia

art. 82 Sopraelevazioni per il recupero abitativo dei sottotetti (art.105 L.P. 15/2015)

In coda alla normativa è stato inoltre inserito l'allegato con la sintesi della schedatura degli insediamenti storici.

Le variazioni rispetto alle NA vigenti (già adeguate alla L.P.15/2015 e al RUEP), sono state evidenziate nella seguente maniera:

- in **rosso** le parti nuove
- in **giallo** le parti stralciate rispetto alle Norme vigenti.

Si rimanda direttamente al fascicolo delle **Norme 2024 di raffronto** la dettagliata disamina delle modifiche apportate.

10. AGGIORNAMENTO DEL PRONTUARIO

Il **prontuario** è previsto dall'articolo 78 delle Norme di Attuazione (Titolo VII° "Centro storico - Edifici e manufatti sparsi") del vigente PRG del Comune di **Garniga Terme**, e ne è parte integrante.

Esso deriva da quello originariamente realizzato dall'Ufficio Urbanistico del Comprensorio della Valle dell'Adige (a suo tempo approntato in riferimento allo "Studio degli elementi costruttivi, dei materiali e delle tipologie" di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30 dicembre 1992, per la progettazione e la valorizzazione dei centri storici) successivamente aggiornato in occasione della Variante Generale 2007 al PRG di Garniga Terme approvata con D.G.P. n.1278 dd. 29 maggio 2009 (Prot. n.253/09) e mantiene la finalità di indirizzare gli interventi di recupero edilizio verso soluzioni coerenti con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità di intervento, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici. A tal fine il prontuario definisce, anche nella attuale versione, gli **elementi costruttivi e i materiali previsti** sia per gli edifici e i manufatti situati all'interno dei centri storici che per gli edifici storici isolati. Per ogni elemento è stata redatta una scheda ed un dettaglio grafico e descrittivo, con particolare riguardo agli elementi costitutivi, alle loro caratteristiche e ai materiali costruttivi. La documentazione fotografica a corredo del prontuario mette in evidenza elementi costruttivi e manufatti sia originari che ricostruiti in epoca recente in maniera corretta.

Nell'ordine gli elementi considerati sono i seguenti:

- comignoli
- coperture
- sottogronda
- elementi lignei: travi di banchina, rivestimenti e tamponamenti
- abbaini

- lattonerie (canali di gronda, pluviali, sfiati in falda e accessori)
- facciate
- fori nel sottotetto
- contorni finestre
- contorni porte e portoni
- serramenti esterni finestre
- serramenti in falda
- serramenti abbaini
- ante ad oscuro
- porte e portoni d'ingresso
- scale esterne, poggiali, ballatoi e parapetti
- muri e recinzioni
- impianti tecnologici
- pavimentazioni esterne

Segue il paragrafo relativo all'ampliamento di porte portoni e anditi d'ingresso per uso carrabile, le indicazioni relative alle pavimentazioni tradizionali e quelle attinenti alle caratteristiche delle sporgenze di gronda nel caso di rifacimento delle coperture.

Le indicazioni del prontuario sono sintetizzate nella **Tabella di sintesi degli elementi costruttivi e dei materiali costruttivi previsti**, posta nella sezione conclusiva del documento.

Per gli aspetti cromatici, in assenza del Piano colore del Comune di Garniga Terme, il prontuario fa riferimento alla **“gamma di colori ad utilizzo libero”** definite dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 277 del 22 febbraio 2018 che ha stabilito i criteri e i contenuti minimi dei Piani colore comunali.

Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni, nei manufatti e nelle relative pertinenze degli edifici ricadenti nel centro storico e di quelli isolati di antica origine, il presente prontuario si affianca dunque agli strumenti ed è parte integrante del PRG del Comune di Garniga Terme: su tali basi il Comune verifica che i progetti proposti siano coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità di intervento, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici.

E' tuttavia ammesso l'uso di materiali e tecniche non strettamente legati alle caratteristiche dell'edilizia di antica origine, purchè questi si caratterizzino quali interventi coscienti capaci di dialogare - per autenticità e dignità - con le preesistenze, proponendosi come elementi di riferimento non mimetico al patrimonio costruito e di espressione della contemporaneità architettonica.

Alla luce delle problematiche via via emerse nella pluriennale gestione del PRG-IS di Garniga Terme ed in particolare nell'ambito della Commissione Edilizia Comunale nell'esame di pratiche edilizie relative ad edifici storici, il prontuario si pone dunque anche l'obiettivo di delineare soluzioni operative alternative ed ammettere l'utilizzo di materiali innovativi nei seguenti casi:

- in assenza di alternative possibili è ammesso l'inserimento di canne fumarie esterne in acciaio rivestito in rame o lamiera colore testa di moro, solo in corrispondenza delle facciate secondarie che non fronteggiano la pubblica via;
- è previsto l'utilizzo di canali di gronda, pluviali, sfiati in falda, ecc. oltrechè in lamiera di rame non trattato, anche in lamiera in acciaio zincato pre-verniciato colore testa di moro o in alluminio preverniciato colore testa di moro;
- sono ammesse idropitture su intonaci tradizionali o rivestimenti termici (se ammessi dal tipo di intervento) con tinte come definite dal Piano Colore;
- è ammesso l'eventuale ripristino delle zoccolature esistenti (pietra o sbriccio di cemento);
- è ammesso il ripristino di eventuali elementi pre-esistenti in intonaco (fregi, marcapiani, bugnati d'angolo, ecc.);
- per le finestre, le porte e i portoni, sono ammessi i contorni in intonaco liscio o in rilievo qualora non già presenti in pietra ed eventualmente è possibile la sostituzione dei contorni in cemento (solo se pre-esistenti) mediante l'uso di cemento intonacato;
- per i serramenti esterni delle finestre sono ammessi materiali diversi dal legno (naturale o verniciato) purchè bianchi;
- per i serramenti delle finestre in falda sono ammessi materiali diversi dal legno (naturale o verniciato), purchè rivestiti esternamente in lamiera nel colore delle lattonerie;
- per i serramenti degli abbaini sono ammessi materiali diversi dal legno (naturale o verniciato) purchè nel colore della struttura lignea esterna del tetto e solo nelle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia;
- per gli elementi tecnologici (tubazioni, cassette di ispezione, contatori, ecc.) è previsto il posizionamento sui prospetti secondari; se ciò non risulta possibile, gli stessi si devono incassare in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale.

11. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.8 DELLA L.P. 6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO

La presente **Variente sostanziale 2024** al PRG di Garniga Terme non ha comportato alcuna modifica di destinazione urbanistica di beni gravati da uso civico.

12. VERIFICA DI INTERFERENZA DEL PIANO ADOTTATO CON LA C. S. P.

L'obiettivo generale della verifica di interferenza con la **CSP** è quello di controllare le varianti a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale, Valutazione di incidenza, Valutazione strategica), eventualmente integrando le verifiche necessarie all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi con la valutazione in rapporto alla **Carta di Sintesi della Pericolosità** (CSP), configurandosi tale azione come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 dd. 04 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità prevista dal Capo IV delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, nonché le indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità previste dalle medesime norme del PUP.

La Carta di sintesi della pericolosità si configura come strumento urbanistico per la disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio.

La carta di sintesi della pericolosità ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo.

L'articolo 22, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio (l.p. n. 15/2015) prevede che, con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo.

Inoltre, l'articolo 22, comma 3 della L.P. n. 15/2015 prevede che le disposizioni contenute nella Carta di sintesi della pericolosità prevalgano sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati.

I contenuti di tali strumenti in contrasto con la Carta di sintesi della pericolosità sono disapplicati.

La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

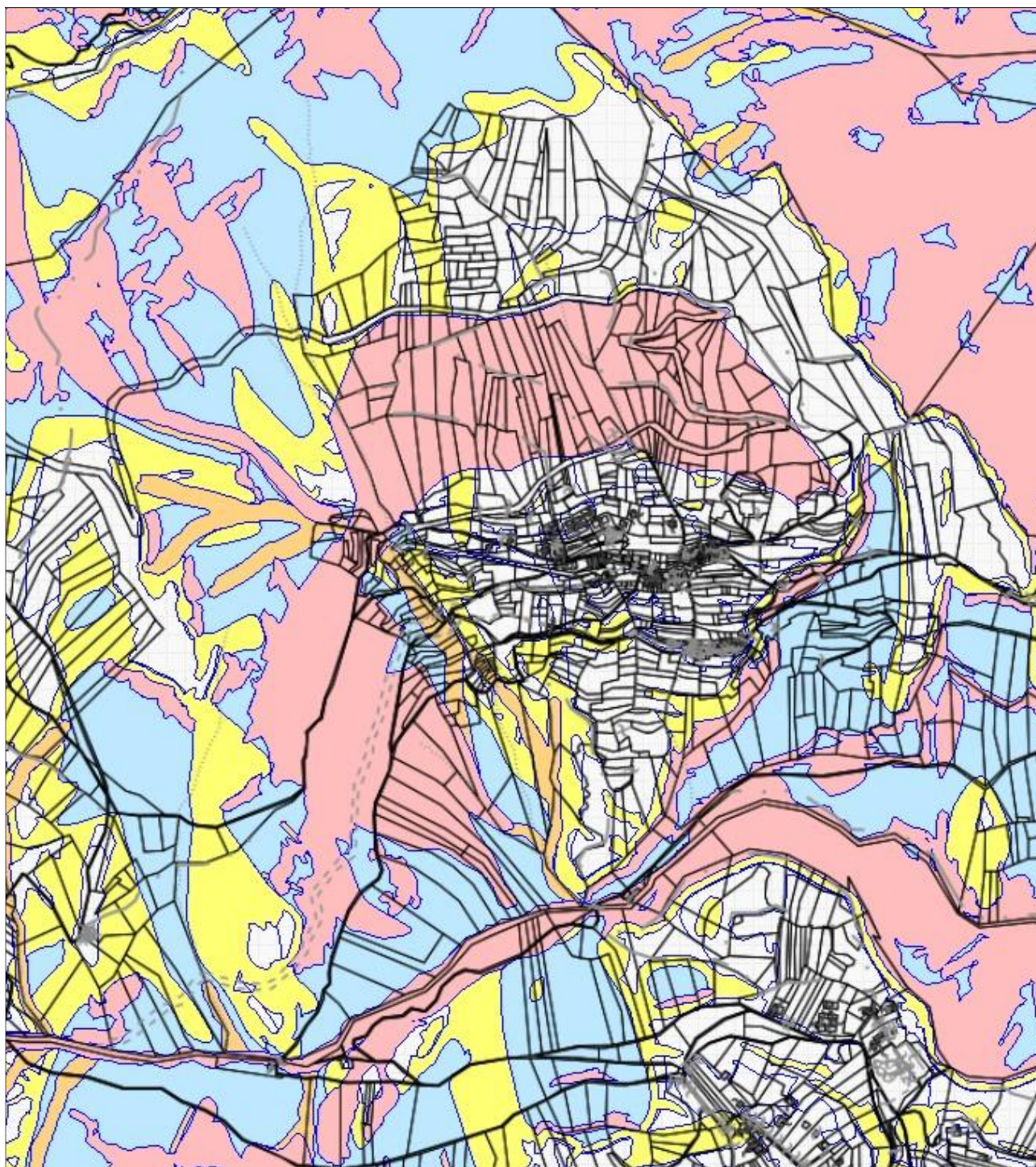
le aree con penalità elevate;

le aree con penalità medie;

le aree con penalità basse;

le aree con altri tipi di penalità:

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
Classi di Penalità		
Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)		
penalità ordinarie		
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17
altri tipi di penalità		
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

STRALCIO DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP) - GARNIGA

Con riferimento alla **CSP** e alle tabelle di sintesi di seguito riportate, la maggior parte delle **167 unità edilizie storiche e storiche sparse** schedate nell'ambito del PRG-IS 2024 di Garniga Terme, risultano localizzate in **zona bianca della CSP con Penalità P1 trascurabili o assenti** (art. 18 delle Norme di attuazione della CSP).

Circa **32 unità edilizie** risultano invece collocate in **zona gialla con Penalità P2 basse** (art. 17 delle Norme di attuazione della CSP), **12 in zona azzurra con penalità P3 medie** (art. 16 delle Norme di attuazione della CSP), **3 in aree da approfondire APP** (art. 18 delle Norme di attuazione della CSP) e **3 in zona rossa con penalità P4 elevata** (art. 15 delle Norme di attuazione della CSP), ma trattasi, in questo caso, di ruderi non recuperabili:

1 - CENTRO STORICO DI PIAZZA						
SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
001	1	112/2	R2	R3	ammessa	P1
002	2	112/1	R2	R3	ammessa	P1
003	3	111	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
004	6	113/2	R3	R3	ammessa	P1
005	5	113/3	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
006	8	113/3	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
007	10	106/1 + 106/2	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
008	4	108	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P1
009	4	108	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
010	4	108	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P1
011	4	108	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P1
A01	7	365	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P1
A02	9	255	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P1

2 - CENTRO STORICO DI LAGO						
SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
012	1	68 + 69	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
013	2	261	R3 (manufatto acc.)	R3	non ammessa (criterio D)	P2
014	4	181	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P3
015	3	56	R3	R3	ammessa	P2
016	5	57	R3	R2	non ammessa (criteri C+D)	P2
017	6	58/1 + 58/2	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
018	20	58/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
019	19	58/2	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P2
020	7	59	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P2
021	18	60	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P2
022	8	60	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
023	9	61	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
024	10	62	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
025	11	63	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
026	12	64	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
027	13	65	R3	R3	ammessa	P1
028	14	178	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
029	16	67	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
030	17	67	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P2
A03	22	318 + 350	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P2
A04	21	256	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P2
A05	23 + 24	178	R3 + manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P1

3 - CENTRO STORICO DI VALLE						
SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
031	1	95 + 98/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
032	2	98/2	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
033	3	100	R3	R3	ammessa	P1
034	4	101/1	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
035	5	101/2	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
036	7	234	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
037	8	168	R2	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
038	9	89	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
039	10	86	R3	R3	ammessa	P1
040	12	85	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
041	11	83	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
042	14	84	R3	R3	ammessa	P2
043	13	184	R3	R3	ammessa	P2
044	18	78	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
045	17	80	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
046	16	80	R3	R3	ammessa	P1
047	15	82	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
048	25	90/2	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
049	24	90/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
050	23	93/3	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
051	22	93/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
052	21	93/2	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
053	10	176	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
A06	19	332	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P1
A07	15	82	R3	R3	manufatto accessorio	P1
A08	-	176	non schedato	R3	manufatto accessorio	P1
A09	26	356	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P1

4 - CENTRO STORICO DI ZOBIO						
SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
054	4	142/1	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
055	5	143/1	R3	R2	ammessa	P1
056	6	143/2	R2	R2	ammessa	P1
057	2	142/1	R3	R2	non ammessa (criterio D)	P1
058	3	142/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1 P2
059	1	142/2 + 142/3	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1 P2
060	9	145	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
061	9 + 10	147/2	R2	R3	non ammessa (criterio D)	P1
062	10	148	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
063	8	147/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
064	13	150/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
065	11	149	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
066	12	152/2	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
067	19	152/1	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P1
068	18	153	R2	R3	non ammessa (criterio D)	APP
069	17	154	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
070	16	155	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
071	14	155	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2
072	15 + 16	155	R3 + R2	R3	non ammessa (criterio D)	P1
073	24	229	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
A10	21	346	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P2
A11	20	245	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P1 APP
A12	7	147/1	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	P1
A13	-	p.f.2705/1	non schedato	R3	manufatto accessorio	?
A14	22	342	manufatto accessorio	R3	manufatto accessorio	APP

5 - CENTRO STORICO DI GATTER							
SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP	
074	1	127/1	R2	R3	non ammessa (criterio D)	P1	P2
075	2	127/2	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1	P2
076	3	128	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2	
077	4	129	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2	
078	5	130	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2	
079	6	131	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2	
080	7	132 + 133	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2	
081	8	134	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P2	P3
082	9	135	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P2	P3
083	10	136	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P2	P3
084	11	136	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P2	P3
085	12	137	R3	R3	ammessa	P2	
086	17	138	R3	R3	ammessa	P1	
087	18	237	R3	R3	ammessa	P1	
088	13	139/1	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1	
089	16	139/2	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1	
090	14 + 15	213 + 140	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1	
091	19	141	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1	
A15	20	329	manufatto accessorio	R3	no	P1	
A16	21	371	manufatto accessorio	R3	no	P1	

6 - CENTRO STORICO DI GARNIGA						
SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
092	29	19	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P1
093	29	20	R2	R3	non ammessa (criterio D)	P1
094	27	21	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
095	26	23 + 24	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
096	25	174	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
097	24	P.F. 177/1	R2	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
098	30	16 + 17	R3	R3	non ammessa (criterio C)	P1
099	21	15	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
100	20	14	R2	R2	ammessa	P1
101	22	10	R2	R2	ammessa	P1
102	23	9	R2	R2	ammessa	P1
103	19	7 + 8	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
104	18	4	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
105	17	1/3	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
106	15	1/2 + 1/1	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
107	16	3	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
108	33 + 34	10	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
109	32	10 + 12	R2	R2	non ammessa (criterio D)	P1
110	31	13	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
111	13 + 14	25/1	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
112	11 + 12	26/1	R2	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
113	9 + 10	26/2 + 26/4 + 27/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
114	8	27/1	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
115	7	28	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
116	6	29	R3	R3	ammessa	P1
117	5	30	R3	R3	ammessa	P1

6 - CENTRO STORICO DI GARNIGA

SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
118	1	32/1	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
119	4	34	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
120	1	32/1	R3	R3	non ammessa (criterio D)	P1
A17	2 + 3	32/1	R3 + manufatto	R3	no	P1
A18	45 + 46	1061/2	R3	R3	no	P1
A19	46	185	manufatto accessorio	R3	no	P1

7 - CENTRO STORICO DI GARNIGA CA' DI SOTTO

SCHEDA PRG VAR. 2024	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
121	35	37	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
122	36	37	R3	R3	ammessa	P1
123	37	39/1 + 39/2	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
124	38	40	R3	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
125	39	41	R3	R3	ammessa	P1
126	40	42	R3	R3	ammessa	P1
127	41	43	R3	R3	ammessa	P1
128	42	45	R3	R3	ammessa	P1

8 - EDIFICI STORICI ISOLATI							
SCHEDA PRG VAR. 2024	LOCALITA'	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
129	CIRES	159	55	R2	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
130	CIRES	160	54	R2	R2	ammessa	P1
131	S.OSVALDO	157	72/1	R2	R1	no (chiesa)	P1
132	S.OSVALDO	non schedato	71	Area agricola di pregio	R2	no (canonica)	P1
133	ROCAL	158	355	Rudere da ricostruire	R2	no (rudere)	P1
134	ROCAL	non schedato	117+118+119	Area residenziale satura	R3	ammessa	P1
135	ROCAL	non schedato	121	Area residenziale satura	R3	non ammessa (criterio D)	P1
136	ROCAL	non schedato	284	Area residenziale satura	R3	non ammessa (criterio D)	P1
137	ROCAL	non schedato	123/2	Area residenziale satura	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
138	ROCAL	non schedato	123/1	Area residenziale satura	R3	non ammessa (criteri C+D)	P1
139	ROCAL	non schedato	124/3+4+5+6	Area residenziale satura	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
140	ROCAL	non schedato	212/1 + 212/3	Area agricola di pregio	R2	non ammessa (criteri C+D)	P1
141	SCANDERLOTI	non schedato	74	Area agricola di pregio	R3	ammessa	P1
142	SCANDERLOTI	non schedato	75/1	Area agricola di pregio	R2	non ammessa (criterio D)	P1
143	SCANDERLOTI	non schedato	75/2	Area agricola di pregio	R3	ammessa	P1
144	BOSCO DEL ROSARIO	non schedato	112/3	Area a bosco	R2	no (segheria veneziana)	P4 P2
145	BOSCO DEL ROSARIO	non schedato	171	Area a bosco	R2	no (rudere)	P3
146	BOSCO DEL ROSARIO	non schedato	51	Area a bosco	R2	no (rudere)	P4
147	BOSCO DEL ROSARIO	non schedato	52	Area a bosco	R2	no (rudere)	P4
148	PALU'	non schedato	157	Area a bosco	R2	no (rudere)	P3
149	VIGNALI - BALBAGNER	non schedato	158	Area agricola di pregio	R2	non ammessa (criteri C+D)	P2
150	VIGNALI - TOMBOLIN	non schedato	161/1	Area agricola di pregio	R3	non ammessa (criteri C+D)	P3
151	VIGNALI - ZISOL	non schedato	164/1	Area a bosco	R2	non ammessa (criteri C+D)	P3
152	VIGNALI - ZISOL	non schedato	164/2	Area a bosco	R4	no (rudere irrecuperabile)	P3
153	VIGNALI - ZISOL	non schedato	166/1	Area a bosco	R4	no (rudere irrecuperabile)	P3

8 - EDIFICI STORICI ISOLATI							
SCHEDA PRG VAR. 2024	LOCALITA'	SCHEDA PRG VIGENTE	P.ED	CATEGORIA INTERVENTO PRG VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE 2024	SOPRAELEVAZIONE Art.105 L.P. 15/2015	PENALITA' DELLA CSP
154	VIGNALI - ZISOL	non schedato	166/2	Area a bosco	R4	no (rudere irrecuperabile)	P3
155	VIOTE (ex caserme)	non schedato	189	piano att. art.8 comma 5 NA	R1	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
156	VIOTE (ex caserme)	non schedato	191	piano att. art.8 comma 5 NA	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
157	VIOTE (ex caserme)	non schedato	193	piano att. art.8 comma 5 NA	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
158	VIOTE (ex caserme)	non schedato	194	piano att. art.8 comma 5 NA	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
159	VIOTE (ex caserme)	non schedato	195	piano att. art.8 comma 5 NA	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
160	VIOTE (ex caserme)	non schedato	196	piano att. art.8 comma 5 NA	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
161	VIOTE (ex caserme)	non schedato	197	piano att. art.8 comma 5 NA	R2	non ammessa (crit. B+C+D)	P2
162	VIOTE (ex caserme)	non schedato	198	piano att. art.8 comma 5 NA	R3	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
163	VIOTE (ex caserme)	non schedato	199	piano att. art.8 comma 5 NA	R3	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
164	VIOTE (ex caserme)	non schedato	200	piano att. art.8 comma 5 NA	R3	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
165	VIOTE (ex caserme)	non schedato	201	piano att. art.8 comma 5 NA	R3	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
166	VIOTE (ex caserme)	non schedato	202	piano att. art.8 comma 5 NA	R1	non ammessa (crit. B+C+D)	P1
167	VIOTE (ex caserme)	non schedato	228	piano att. art.8 comma 5 NA	R3	non ammessa (crit. B+C+D)	P1

La dislocazione degli edifici storici e storici sparsi in relazione alla **CSP** è, in sintesi, la seguente:

C.S. FRAZIONE	N. EDIFICI	VOLUMI ACCESSORI	P1	P2	P3	P4	APP
PIAZZA	11	2	13	-	-	-	-
LAGO	19	3	5	16	1	-	-
VALLE	23	4	25	2	-	-	-
ZOBIO	20	5	18	4	-	-	3
GATTER	18	2	8	8	4	-	-
GARNIGA	29	3	32	-	-	-	-
CA' DI SOTTO	8	-	8	-	-	-	-
EDIFICI ISOLATI	39	-	27	2	7	3	-
TOT.	167	19	136	32	12	3	3

Sempre in rapporto alla CSP, gli edifici che con la revisione 2024 passano dalla categoria di intervento del **risanamento conservativo R2** alla categoria della **ristrutturazione edilizia R3** sono sintetizzati nella seguente tabella:

C.S. FRAZIONE	P1	P2	P3	P4	APP
PIAZZA	3	-	-	-	-
LAGO	-	1	-	-	-
VALLE	1	-	-	-	-
ZOBIO	5	-	-	-	1
GATTER	1	1	-	-	-
GARNIGA	3	-	-	-	-
CA' DI SOTTO	0	-	-	-	-
EDIFICI ISOLATI	1	-	-	-	-
TOT.	14	2	-	-	1

Sempre in rapporto alla CSP, gli edifici per i quali è ammessa la **sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015**, sono sintetizzati nella seguente tabella:

C.S. FRAZIONE	P1	P2	P3	P4	APP
PIAZZA	3	-	-	-	-
LAGO	1	1	-	-	-
VALLE	3	2	-	-	-
ZOBIO	2	-	-	-	-
GATTER	2	1	-	-	-
GARNIGA	5	-	-	-	-
CA' DI SOTTO	5	-	-	-	-
EDIFICI ISOLATI	4	-	-	-	-
TOT.	25	4	0	0	-

13. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

A. PREMESSA

L'art. 20 della L.P.15/2015 stabilisce che “nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”.

In tal senso i Piani Regolatori comunali devono essere sottoposti ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate e anche le varianti devono essere elaborate sulla base di una “Rendicontazione urbanistica” che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati, ed in particolare con il Piano territoriale della comunità.

La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata recepita a livello nazionale dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 dettante “norme in materia ambientale”. La Provincia Autonoma di Trento ha recepito questa procedura con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, nr. 15-68/Leg., da ultimo modificato con DPP 24 novembre 2009, nr. 2931/Leg “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”.

Ai sensi del DPGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'Allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'Allegato II alla Delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010 in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione.

I Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'Allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obiettivi stabiliti a livello superiore.

Nel caso particolare del PRG-IS di Garniga Terme i riferimenti sono il PUP, ed in particolare l'Allegato E - Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani, ed il Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP.

Come stabilito dalla normativa provinciale, la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale e deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione deve essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate.

I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'allegato I al DPGP 15-98, e sono specificati poi nell'allegato 2 alla Delibera 390. In particolare, si deve verificare la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PUP, rappresentato dalla carta del paesaggio e dall'inquadramento strutturale, e si deve verificare la coerenza con le previsioni e le strategie del PUP.

Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica o VAS;
- rendicontazione urbanistica.

L'articolo 3 della norma provinciale individua i piani e programmi sottoposti ai procedimenti di VAS e di rendicontazione urbanistica, distinguendo quelli sempre sottoposti a VAS o rendicontazione urbanistica e le fattispecie di esclusione da quelli invece sottoposti a VAS/rendicontazione urbanistica solo in esito a una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Nello specifico la norma provinciale stabilisce che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

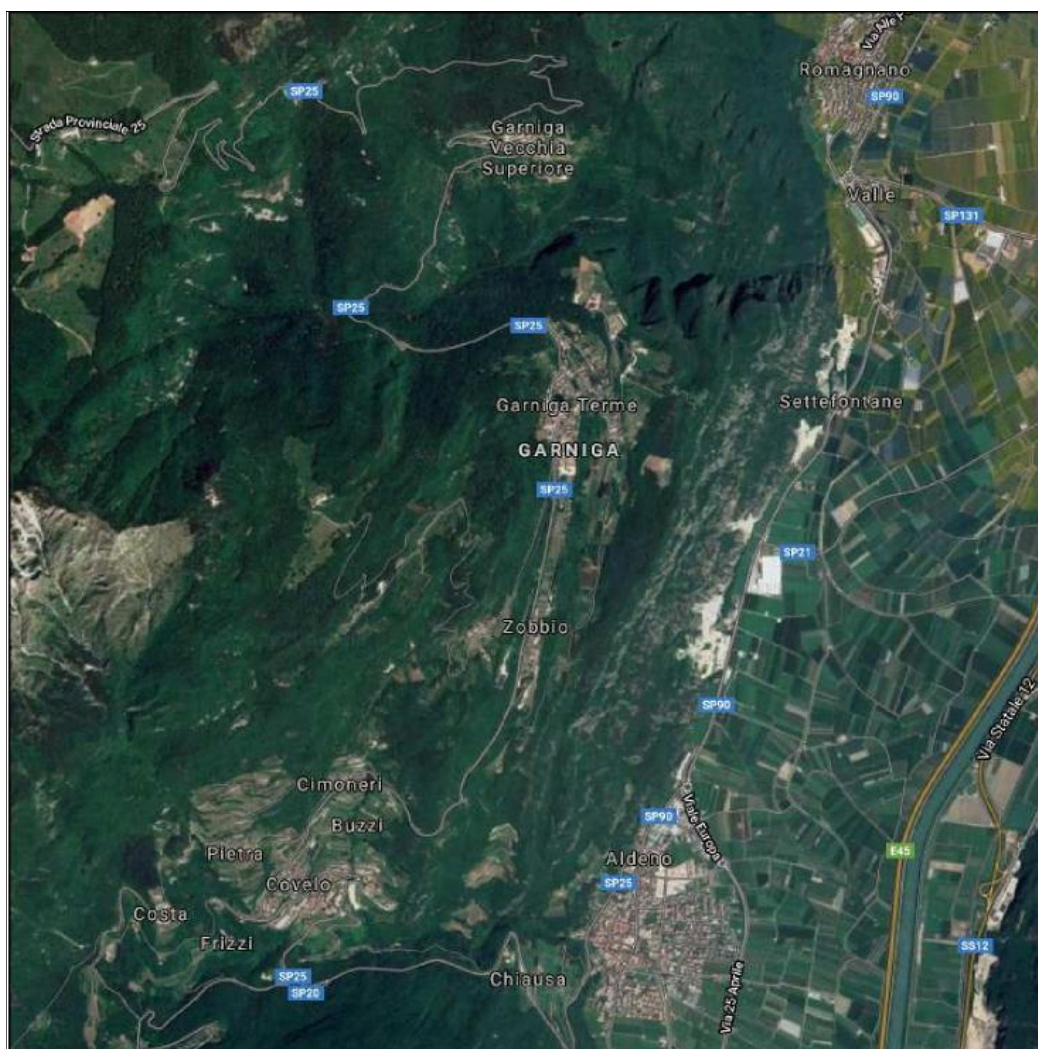
L'autovalutazione-rendicontazione è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza (VI);
- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA).

L'art. 18 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 relativo alla limitazione del consumo di suolo prevede che l'eventuale utilizzo di nuove aree a destinazione residenziale sia ammesso solo qualora venga dimostrata l'assenza di soluzioni alternative e la scelta sia coerente con il carico insediativo massimo definito per quel territorio. La dimostrazione deve avvenire mediante una valutazione dello strumento di pianificazione territoriale come prevista dall'articolo 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della **Variante sostanziale 2024 al PRG-IS di Garniga Terme**, ha accertato che esse:

- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non producono effetti significativi sull'ambiente;
- interessano gli ambiti edificati consolidati (edifici storici e storici sparsi) dato che la Variante sostanziale 2024 prevede la verifica e revisione critica delle categorie di intervento stabilite dal vigente Piano Regolatore Insediamenti storici e conseguente aggiornamento delle possibilità di sopraelevazione ai fini del recupero abitativo dei sottotetti (in applicazione dell'articolo 105, comma 2 della L.P. n.15/2015).



La verifica preliminare è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna rispetto agli obiettivi della Variante 2024 al PRG-IS e la coerenza esterna rispetto alla

pianificazione sovraordinata (PUP, Carta di sintesi della pericolosità, Carta risorse idriche), ovvero il grado di probabilità che l'azione produca Effetti Ambientali Significativi (EAS).

B. RAPPORTO AMBIENTALE

In questa fase vanno stabiliti i fattori ambientali interessati dal piano, definito il gruppo di valutazione, definita l'area geografica di riferimento e verificata la presenza di siti Natura 2000. Nel caso del PRG-IS di Garniga Terme e della Variante sostanziale 2024 in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dalle modifiche sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale le interazioni con i fattori ambientali sono poco significative e ci si limita di fatto ad un recepimento di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi della Pericolosità, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena.

	FATTORE	INTERAZIONE CON LA VARIANTE 2020
Componenti Ambientali	Aria	NO
	Fattori climatici	NO
	Suolo	(consumo di suolo boscato) NO
	Acqua	(conferma aree protette, rispetto sorgenti, ecc.) NO
	Biodiversità, flora e fauna	(conferma aree protette, ambiti ecologici, ecc.) NO
	Paesaggio	(vincoli paesaggistici, qualità edificazione, ecc.) PARZIALE INTERAZIONE
	Popolazione e salute umana	(dimensionamento residenziale) NO
	Patrimonio Culturale	(perimetrazione centri storici, normative specifiche di tutela di insediamenti e manufatti) SI
Altri fattori	Rischi naturali	(vincoli geologici e idrogeologici, CSP) SI
	Domanda di trasporto, accessibilità	NO
	Efficienza energetica	(vincoli paesaggistici) NO
	Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse	NO

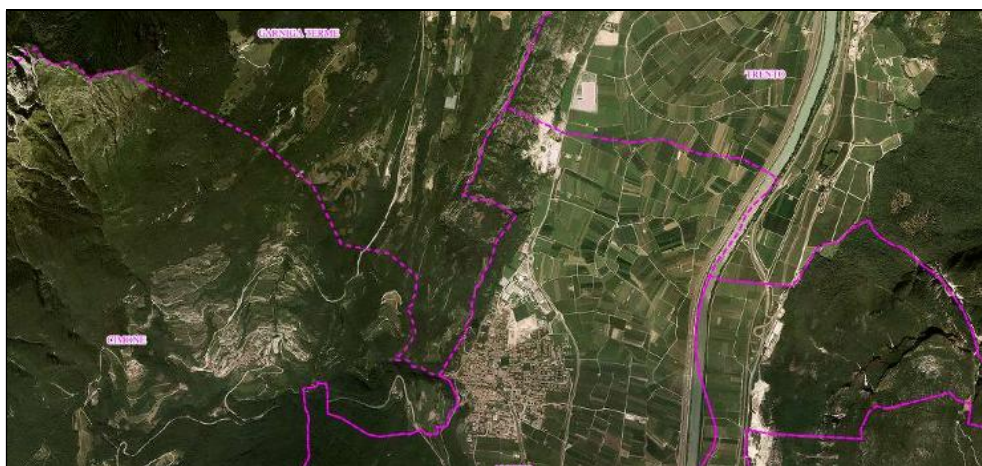
C. GRUPPO DI VALUTAZIONE, FONTI INFORMATIVE

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal Comune di Garniga Terme stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal Segretario Comunale e dal Commissario ad Acta, ciascuno per la propria parte di competenza. Altri soggetti interessati sono la Commissione Provinciale per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio e la Commissione Urbanistica Provinciale. Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal PRG vigente, nonché dalle cartografie del PUP, della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP).

Si sono utilizzati inoltre i dati PAT relativi alla popolazione ed al consumo di territorio ed i dati del PUP. Con specifico riferimento al nuovo Piano Urbanistico Provinciale, le risorse, individuate nell'Inquadramento strutturale del PUP e le relative relazioni, costituiscono per valore ambientale, paesistico e territoriale elementi o aspetti strutturali del territorio da riconoscere e valorizzare, nel rispetto delle relative norme, nell'ottica dello sviluppo sostenibile. L'evidenziazione di tali elementi risponde all'obiettivo di fornire un quadro conoscitivo sufficientemente approfondito e completo per garantire la trasformazione coerente delle componenti territoriali che strutturano il territorio provinciale, nelle sue articolazioni, e gli conferiscono duratura riconoscibilità e funzionalità.

D. AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

L'area geografica di riferimento è costituita dal territorio del Comune di Garniga Terme e dai territori limitrofi appartenenti ai Comuni di Cimone, Aldeno e Trento, che si collocano in sponda destra dell'Adige e ad ovest della Strada provinciale n. 90 della Destra Adige che, dal confine con la Provincia di Bolzano (Roverè della Luna), raggiunge la Provincia di Verona (Avio). Questa strada, le cui origini sono collegate con la storica strada romana Claudia Augusta Padana, ha assunto una notevole importanza economica e turistica specie nel tratto tra Avio, Mori e Aldeno per gli accessi al Monte Baldo, alla valletta di LoppioGarda, al Monte Stivo, alla valletta di Cei e alle pendici orientali della catena del Monte Bondone ove è collocato il territorio di Garniga Terme.



Da Aldeno la S.P. n. 25 di Garniga, risale il ripido versante destro della gola dell'Arione fino a S. Giorgio dove si diparte la S.P. n. 61 del Lago di Cei, in un paesaggio antropizzato molto interessante, testimonianza della attività agricola di un territorio favorito da una buona condizione climatica anche se fisicamente avverso, molto aspro e di difficile comunicazione con il fondo valle. La strada provinciale affronta la ripida pendice nord della Valstornada tagliando la successione geologica degli affioramenti di Dolomia, Calcari grigi del Giura e Scaglia rossa del Cretaceo.

Le sedi umane sono sparse sui pendii fino al limite della coltura terrazzata della vite e rappresentano l'evoluzione dei primitivi masi dei contadini medievali, in parte di origine tedesca, che colonizzarono questo territorio.

Gli antichi masi di Garniga, evoluti in aggregati secondo l'uso latino, sono sparsi in un paesaggio alpestre in parte sulle pendici orientali del Bondone (Garniga Nuova) e in parte su di un'ampia, ripida radura della sponda sinistra del vallone inciso dal Rio Bondone (Garniga Vecchia) e risultano suddivisi nelle 7 frazioni di Ca'di Sopra, Ca' di Sotto, Valle, Piazza, Lago, Zobio e Gatter.



Garniga Terme 1985 - Archivio fotografico Servizio Urbanistica PAT

Nell'area geografica di riferimento il Comune di Garniga Terme (390 abitanti circa) non rappresenta l'ambito principale, non tanto per le dimensioni del territorio che è dimensionalmente consistente, quanto per la scarsa centralità rispetto agli altri comuni e per lo sviluppo economico che presenta una certa differenza nei confronti di Aldeno, logisticamente più favorito ed economicamente più sviluppato.

Il Comune di Garniga risulta dotato di un patrimonio edilizio tradizionale quantitativamente significativo che in anni recenti è stato in buona parte recuperato e che va comunque e prioritariamente adeguato alle nuove esigenze abitative. La maggior parte degli edifici del patrimonio storico di Garniga presenta però caratteristiche

edilizie e compositive di relativo valore architettonico: l'assenza di particolari elementi architettonici e compositivi di pregio da salvaguardare è dovuta da una parte alle caratteristiche di estrema sobrietà dell'architettura contadina di montagna e dall'altra a pesanti rimaneggiamenti effettuati dagli anni '60 con l'utilizzo di materiali talvolta incoerenti.

La superficie del territorio comunale si estende per gran parte sulle ripide pendici del Monte Bondone ed è soprattutto caratterizzata da area boschiva, mentre nella parte altimetricamente superiore, ove i declivi si addolciscono, vi sono zone a destinazione prato e pascolo ed aree con generale vocazione improduttiva. La presenza di aree agricole risulta invece concentrata nel territorio compreso tra gli abitati di Zobio e di Garniga Nuova.

Il consumo di territorio, in considerazione di un fattore di sviluppo demografico marginale e di una pressione turistica pur presente ma non rilevante, può dirsi nel complesso contenuto.

Le attività edilizie hanno visto modesti interventi di recente edificazione, comunque sempre localizzate nelle immediate vicinanze dei tessuti storici e consolidati, con conseguente limitata dispersione di territorio, mantenendo sostanzialmente inalterate le caratteristiche tipiche dei centri abitati montani. In particolare due sono le zone che hanno subito le maggiori trasformazioni: l'area di lottizzazione a Garniga Terme in zona Piazza, e la zona a monte della frazione Cà di Sopra, che hanno visto alcune nuove unità immobiliari di nuova realizzazione.

La carenza di parcheggi è strutturale per l'aumento costante del parco circolante e per la difficoltà di reperire le aree ed anche per la struttura insediativa molto frazionata.

La distanza e la quota altimetrica rispetto all'asta dell'Adige, rendono il territorio abbastanza decentrato rispetto alle fonti di potenziale inquinamento, contribuendo così ad una qualità dell'aria, dell'acqua e del suolo particolarmente pregiati.

Questi elementi sono considerati la principale risorsa economica del Comune che ospita il rinomato centro termale famoso per effettuare trattamenti che combinano i già ottimi effetti benefici delle acque termali con quelli rilassanti e naturali di alcune delle erbe spontanee di questa regione, i quali vengono chiamati non a caso "bagni d'erba".

Anche la riqualificazione di malghe e strutture ricettive a carattere agriturismo presenti sul territorio hanno favorito la qualità ambientale del circondario, con grande miglioramento dell'appetibilità turistica delle stesse.

Il principale fattore di attrattività turistica è dunque legato proprio all'integrità del territorio in considerazione delle qualità paesistiche ambientali ancora intatte dovute anche all'oggettiva difficoltà di recuperare e sviluppare il settore agricolo primario.

Gli elementi strutturali, assunti nel vigente strumento di pianificazione comunale, sono articolati nel: **Quadro primario** (rete idrografica, elementi geologici e geomorfologici, aree silvo-pastorali, aree agricole, aree a elevata naturalità), relativo agli elementi di strutturazione fisica del territorio;

Quadro secondario (sistema degli insediamenti storici, sistema degli insediamenti urbani, sistema infrastrutturale), relativo alla sedimentazione dei processi di insediamento;

Quadro terziario (paesaggi rappresentativi), relativo al riconoscimento degli elementi e dei paesaggi rappresentativi.

Le cartografie del PUP, utilizzate per la verifica della rendicontazione urbanistica, sono le seguenti:

Inquadramento strutturale: costituisce la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e costituisce il riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

Carta del paesaggio: fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale nonché delle invarianti, che gli strumenti di pianificazione territoriale assumono come riferimento al fine della valutazione della sostenibilità dello sviluppo e del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.

Carta delle tutele paesistiche: individua le aree di tutela ambientale per la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica, i beni ambientali, i beni culturali.

Reti ecologiche e ambientali: individua le aree interessate dalle reti idonee a interconnettere gli spazi e le risorse naturali, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e i movimenti necessari alla conservazione della biodiversità.

Sistema insediativo e reti infrastrutturali: disciplina il dimensionamento residenziale, i servizi, le attrezzature di livello sovracomunale nonché le aree funzionali relative ai settori produttivi della provincia. Le Reti infrastrutturali individuano le reti per la mobilità e i corridoi energetici e telematici.

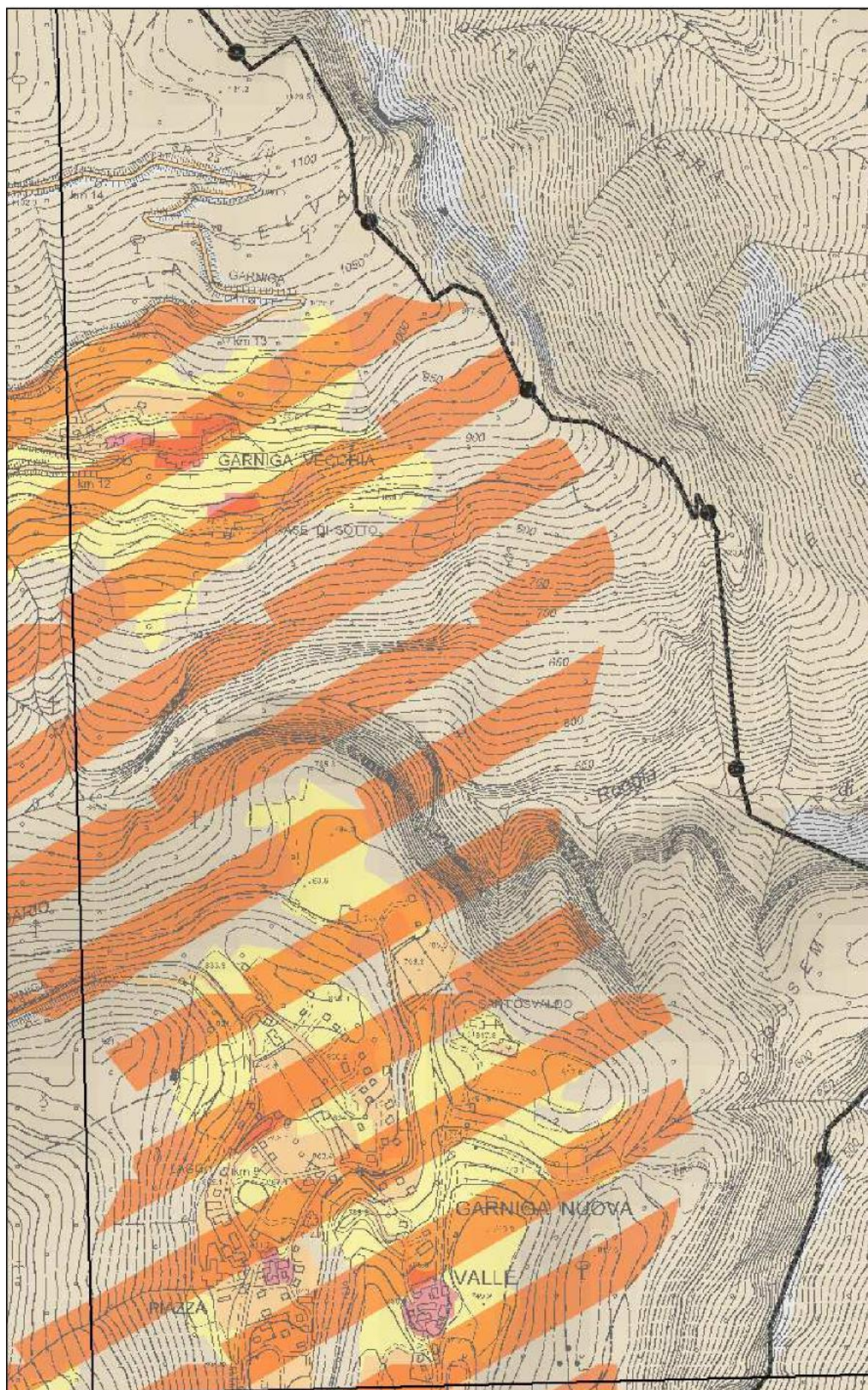
Negli allegati che seguono, estratti della **Carta del Paesaggio** in scala 1: 25.000, il territorio del Comune di Garniga Terme è stato suddiviso nei **sistemi complessi di paesaggio di interesse edificato tradizionale e di interesse forestale**, mentre gli ambiti elementari di paesaggio, sono invece rappresentati dagli **insediamenti storici** e dalle **aree rurali**:

1. Sistemi complessi di paesaggio

	Di interesse edificato tradizionale
	Di interesse rurale
	Di interesse forestale
	Di interesse alpino
	Di interesse fluviale

2. Ambiti elementari di paesaggio

	Insediamenti storici
	Aree urbanizzate recenti
	Aree produttive
	Cave
	Aree rurali



PUP - CARTA DEL PAESAGGIO

Sul territorio comunale di Garniga Terme si rilevano inoltre le seguenti **invarianti del PUP**:

- **altre aree di interesse archeologico:**

- tra Scanderloti e Garniga Nuova: capanna del neolitico

- **beni architettonici e artistici rappresentativi:**

- Chiesa di S. Osvaldo: Bene sottoposto alle disposizioni dell'art.12 del D.Lgs.n.42/2004



- **beni ambientali (Carta delle tutele paesistiche):**

- 061 Piani del Bondone: Ex caserme austro-ungariche

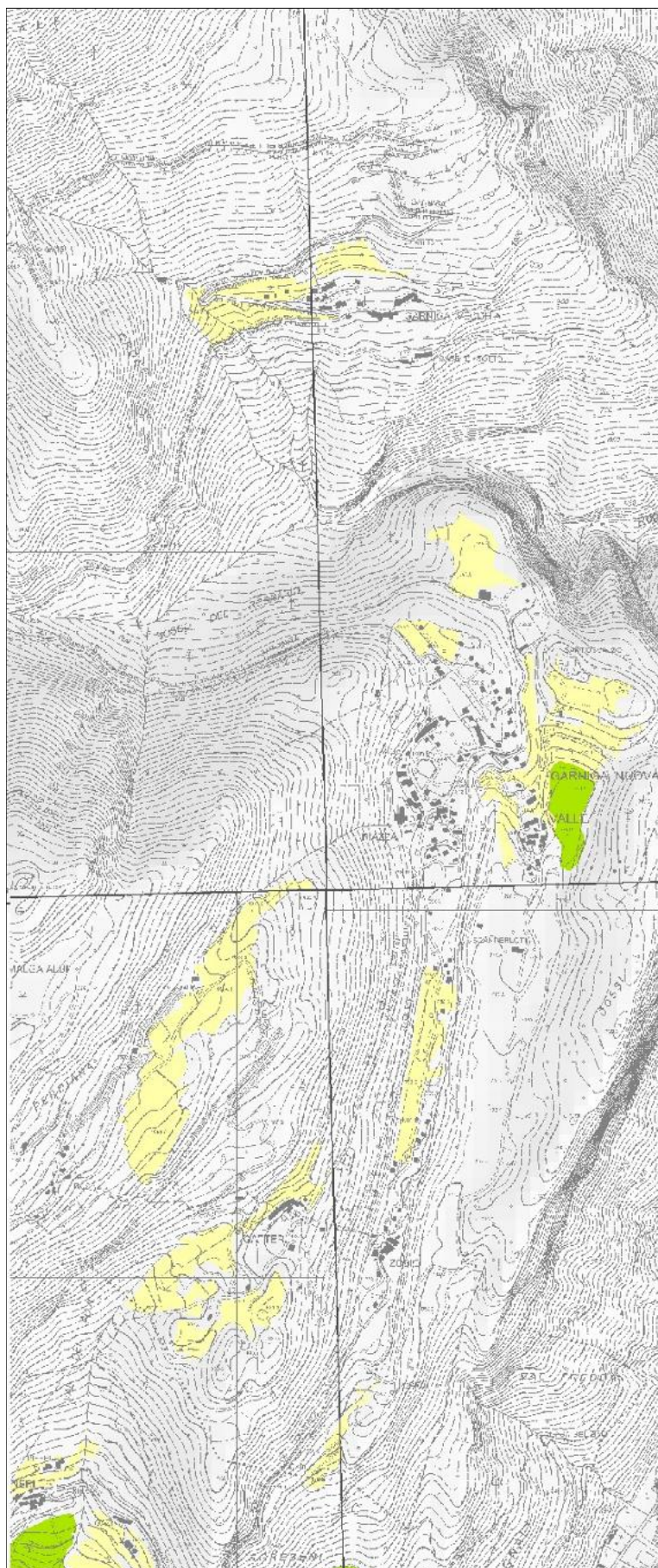
Costruite nel secolo scorso allo scopo di controllare la strada di valico fra la Valle dell'Adige e la Val del Sarca, sono sede del Centro di Ecologia Alpina della PAT.



- 148 Dosso di S.Osvaldo: Chiesa di S. Osvaldo

Di grande rilievo paesaggistico per la sua posizione dominante la Valle dell'Adige, il dosso di S. Osvaldo e la omonima chiesa e canonica seicentesca, si stagliano sulle pendici del Monte Bondone.

Sistema delle aree agricole del PUP:



In assenza di un Piano territoriale di Comunità (PTC), il quadro di riferimento ambientale è costituito dal nuovo **PUP**, in particolare dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo, dall'inquadramento strutturale e dalla carta del paesaggio.

Si ritiene basilare il riferimento agli Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani (Allegato E al PUP) dai quali è tratta la seguente tabella:

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Ci si deve confrontare poi con le strategie vocazionali specifiche dell'Area Geografica di riferimento, individuando punti di forza e di debolezza.

Le tabelle contenenti strategie e vocazioni territoriali vengono riportate di seguito. Esse sono tratte dallo Studio correlato al nuovo PUP "Assetto territoriale e dinamiche insediative in Trentino, dalla dimensione provinciale ai territori" a cura di Bruno Zanon (Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale Università degli Studi di Trento), novembre 2005.

E. INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP**Indirizzo: IDENTITA'****Percorso:****rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale**

- favorire il rafforzamento dell'attrattività del territorio a livello internazionale, valorizzando al massimo grado le sue risorse ambientali e sociali;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;
- recuperare e promuovere il rafforzamento delle identità locale, in chiave non di chiusura localistica, ma di valorizzazione del loro potenziale di creazione di ricchezza;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e del paesaggio;
- sistema dei beni culturali e ambientali;

Linee operative:

- integrazione del tema del paesaggio nella pianificazione urbanistica per il rafforzamento dell'identità dei luoghi e la valorizzazione delle specificità paesistiche;
- valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo culturale e naturalistico come opportunità di sviluppo.

Indirizzo: SOSTENIBILITA'**Percorso:****orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale**

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e dinamiche insediative;
- recupero ambientale;
- sistema dei servizi pubblici (energia, acque, trasporti);
- qualità della vita e dell'ambiente naturale e costruito;
- sistema delle interdipendenze per uno sviluppo sistemico del territorio;

Linee operative:

- contenimento del consumo di suolo;
- qualificazione dell'assetto del territorio;
- miglioramento della qualità delle trasformazioni, con particolare riferimento alla distribuzione e accessibilità dei servizi (energia, acqua, comunicazione, smaltimenti), alla qualità architettonica e insediativa.

Indirizzo: INTEGRAZIONE

Percorso:

consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali

- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- sistema dei "poli" economici e culturali in funzione della riconoscibilità e degli scambi interregionali e internazionali;

Linee operative:

- miglioramento del sistema di scambi interregionali e di cooperazione internazionale;
- adeguamento del sistema infrastrutturale dei trasporti internazionali con particolare attenzione al contenimento degli impatti ambientali e territoriali che comportano e alla massimizzazione delle effettive ricadute positive.

Indirizzo: **COMPETITIVITA'**

Percorso:

rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- favorire le connessioni materiali e immateriali del Trentino con i sistemi territoriali trainanti in Europa e nel mondo;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- dotazione infrastrutturale;
- sviluppo e conseguenti localizzazioni delle filiere produttive, articolazione dei servizi;

Linee operative:

- promozione delle iniziative di integrazione e coordinamento tra soggetti locali pubblici e privati orientate a progetti complessivi di sviluppo locale, con particolare riferimento alla formazione di reti qualificate di imprese e al consolidamento di filiere produttive adatte alle vocazioni di ciascun ambito;
- consolidamento di un sistema di infrastrutture e servizi per le iniziative di sviluppo locale.

Nel PRG di Garniga Terme risultano marcati gli indirizzi strategici relativi all'identità ed alla sostenibilità. Del tutto condivise le ipotesi per le strategie territoriali quali la promozione dell'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio, lo sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche, lo sviluppo equilibrato e sicuro degli insediamenti, l'uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali, la salvaguardia delle zone agricole, l'uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche, la promozione del risparmio energetico e lo sviluppo delle energie alternative.

Il Comune di **Garniga Terme** è collocato, assieme ai Comuni di Trento, Aldeno e Cimone nell'ambito territoriale più vasto del **territorio n.14 della Val d'Adige**, per cui ci si riferirà in particolare agli indirizzi e strategie elaborate a suo tempo dal PUP per questo territorio.

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Territorio della Comunità 14 – Val d'Adige

Il territorio della val d'Adige corrisponde al contesto urbano di Trento, in quanto comprende il capoluogo ed alcuni dei piccoli comuni dell'immediata cerchia di gravitazione. Il sistema territoriale è quello del fondovalle dell'Adige e della sponda destra corrispondente al comune di Aldeno e al versante del Bondone relativo ai comuni di Cimone e Garniga.

Il sistema insediativo è dominato dall'area urbana di Trento, vale a dire dalla città di fondovalle – ormai estesa a nord fino al corso dell'Avisio – e dall'insieme di frazioni e sobborghi, corrispondenti in parte a precedenti comuni amministrativi. Il fondovalle è ormai densamente edificato ed accoglie funzioni residenziali, produttive, di servizio, mentre il sistema collinare è a prevalente destinazione residenziale. Nonostante le recenti espansioni, i sobborghi mantengono una propria identità ed appaiono vitali le attività agricole, in particolare quelle specializzate a vigneto nella zona collinare e a meleto nel fondovalle, contribuendo a preservare il paesaggio.

Il territorio della val d'Adige costituisce il cuore del sistema insediativo e produttivo trentino, accogliendo attività e servizi di livello superiore, con forti relazioni a scala provinciale e sovralocale. La città di Trento appare bene inserita nel quadro nazionale e del contesto alpino, con dotazioni elevate ed un livello apprezzabile della qualità della vita.

Le reti infrastrutturali, in via di potenziamento, garantiscono una buona accessibilità, che induce peraltro pesanti flussi di pendolarismo.

Dinamiche demografiche

La popolazione residente al 2001 è di 108.723 unità, pari al 22,8% della popolazione provinciale. Nel complesso, a partire dal 1951, la popolazione ha registrato un incremento del 64,4%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è di crescita continua con un incremento pari al 3,4%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Sotto il profilo demografico la comunità appare fortemente sbilanciata verso Trento, centro capoluogo della Provincia, che raccoglie pressoché la totalità della popolazione residente.

COMUNE	Popolazione residente	Distribuzione %
Trento	104.946	96,53
Aldeno	2.815	2,59
Cimone	578	0,53
Garniga Terme	384	0,35
Totale	108.723	100,00

Fonte: ISTAT

Tabella 155: Popolazione residente al 2001 e relativa distribuzione sul territorio

COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Aldeno	100,00	103,70	111,83	118,03	121,16	146,69
Cimone	100,00	89,40	76,97	63,74	57,70	65,91
Garniga Terme	100,00	96,46	96,90	83,41	89,16	84,96
Trento	100,00	120,46	145,93	157,71	161,47	166,88
Totale	100,00	119,40	143,69	154,80	158,43	164,40

Fonte: ISTAT

Tabella 156: Popolazione per comune (popolazione 1951 = 100)

*DICA – PAT**Dinamiche insediative nei Territori*

L'andamento demografico per comune nel periodo 1951-2001 denota un aumento complessivo della popolazione. Trento riporta una fase di crescita continua, con un rallentamento a partire dagli anni '80; Aldeno, di contro, denota proprio in tale periodo una crescita più accentuata, correlata quindi verosimilmente a fenomeni di suburbanizzazione.

Cimone e soprattutto Garniga Terme denotano invece una condizione di marginalità, legata principalmente alla loro collocazione periferica rispetto alla valle e alla scarsa accessibilità e perdono popolazione: per Cimone la fase appare attualmente in ripresa, mentre per Garniga Terme la situazione non appare ancora risolta.

L'analisi temporale dei due saldi demografici, naturale e migratorio, caratterizza meglio la dinamica demografica indicando una recente crescita di Aldeno e Cimone sostenuta quasi esclusivamente da fenomeni migratori. Solo nell'ultimo triennio per Aldeno si verificano saldi naturali positivi. Garniga Terme rimane esclusa dalle dinamiche che interessano gli altri comuni e permane in una situazione di marginalità.

Le centralità

Il sistema delle centralità è fortemente sbilanciato verso Trento, che rappresenta il centro urbano di riferimento non solo per il sistema locale, ma anche per tutta l'area provinciale.

COMUNE	PUNTEGGIO standard	pro-capite standard
Trento	1000	274,0
Aldeno	6	58,3
Garniga Terme	1	69,3
Cimone	1	35,1

Fonte: ISTAT

Tabella 157: Punteggi della gerarchia urbana

I fattori di centralità e di specializzazione locale

Le dotazioni funzionali relative al settore della pubblica amministrazione sono molto superiori alla media provinciale ed esclusivamente localizzate a Trento, dove sono presenti le sedi di tutti gli uffici ed i servizi pubblici considerati.

Per quanto riguarda il settore della formazione, la dotazione è molto superiore alla media per tutti i livelli scolastici. Le scuole elementari sono presenti a Trento, Aldeno e Cimone, mentre le scuole medie si concentrano a Trento e sono presenti anche ad Aldeno. A livello di formazione superiore Trento costituisce il centro di attrazione per un ambito di portata sovralocale: offre infatti una scelta completa e diversificata di percorsi formativi della scuola secondaria e post-secondaria. Trento, inoltre, è sede universitaria ed ospita sei delle sette Facoltà presenti sul territorio, con indirizzo sia umanistico che scientifico.

La dotazione delle strutture sanitarie risulta molto sopra la media provinciale: a Trento si concentrano tutte i servizi sanitari anche di livello superiore. Ad Aldeno sono presenti farmacia ed ambulatori di base, mentre gli altri comuni risultano carenti.

La dotazione dei servizi culturali e del tempo libero è superiore alla media provinciale: le biblioteche sono diffuse in tutto i comuni, mentre le altre strutture sono concentrate a Trento. Ad Aldeno è presente una struttura cinema-teatro.

Le dotazioni commerciali sono superiori e fortemente sbilanciate su Trento. Cimone risulta particolarmente carente (sul territorio è presente solo un minimarket).

Anche le dotazioni ricettive (alberghi, ristoranti e bar) sono al di sopra della media provinciale. Le strutture sono concentrate a Trento. Una dotazione minima di strutture è presente Garniga.

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Per quanto riguarda le attività legate al terziario superiore si rileva una particolare concentrazione delle funzioni rispetto al resto della provincia. Tutte le attività sono collocate a Trento, tuttavia anche Aldeno denota una dotazione minima di alcune funzioni.

La mobilità locale

La mobilità, sia interna che esterna al comune, risulta superiore alla media provinciale per tutti i comuni, escluso Garniga. L'incidenza del pendolarismo in uscita è molto elevata per Garniga e Cimone, mentre è nella media per Aldeno.

COMUNE	Incidenza pendolarismo	Indice pendolarismo
Cimone	52,8	90,4
Garniga Terme	47,7	88,6
Aldeno	58,9	62,6
Trento	54,7	9,9

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 158: Pendolarismo

Trento mostra di possedere una attrazione lavorativa legata anche alla concentrazione di attività della pubblica amministrazione, mentre gli altri centri non presentano valori significativi. E' inoltre il centro di riferimento di un Sistema Locale del Lavoro che si estende dall'area urbana del capoluogo all'Alta Valsugana.

COMUNE	Indice di attrazione lavorativa totale	Indice di attrazione lavorativa solo imprese
Trento	1,31	0,89
Aldeno	0,55	0,47
Cimone	0,22	0,15
Garniga Terme	0,19	0,14

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 159: Indici di attrazione lavorativa

Le attività economiche

Il territorio non dimostra una specifica specializzazione, presentando una realtà diversificata sia sotto l'aspetto dimensionale delle imprese che delle attività produttive. E' evidente la quasi totale concentrazione delle attività nell'ambito di Trento. A Garniga e Cimone sono presenti solo imprese di piccolissima dimensione.

Indice di specializzazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
	1,00	1,00	0,99	0,98
concentrazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
Aldeno	1,76	2,21	1,11	0,00
Cimone	0,21	0,00	0,00	0,00
Garniga Terme	0,15	0,00	0,00	0,00
Trento	97,88	97,79	98,89	100,00

Tabella 160: Indice di specializzazione della comunità di valle e concentrazione locale delle imprese per dimensione aziendale

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Quanto alla concentrazione delle imprese, essa risulta nella media provinciale. Per Aldeno, Garniga e Cimone è evidente il contributo delle attività di tipo agricolo.

COMUNE	Indice di imprenditorialità	Indice di imprenditorialità (senza agricoltura)	variazione 2000-2004
Aldeno	26,9	11,6	+
Cimone	25,2	7,3	+
Trento	17,8	15,8	+
Garniga Terme	17,7	9,1	+

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 161: Indice di imprenditorialità 2004 e variazione 2000-2004

Il turismo

Le presenze turistiche annuali rappresentano l'1.9% del totale provinciale. Trento, quale centro capoluogo, rappresenta una destinazione del turismo urbano e culturale. Il vicino Monte Bondone rappresenta una stazione turistica il cui sviluppo ha attraversato fasi di discontinuità. Attualmente il Bondone offre 6 impianti di risalita e 20 Km di piste, oltre ad un centro del fondo delle Viotte. Modesta appare la dotazione ricettiva, cui intende porre rimedio un progetto in corso che prevede la ricostituzione di un adeguato numero di posti letto.

Negli ultimi anni Garniga ha puntato ad una riqualificazione delle proprie strutture nel settore del turismo specializzato nei bagni di fieno.

Gli indici di ricettività risultano comunque piuttosto bassi. La presenza di seconde case è abbastanza consistente a Garniga Terme.

COMUNE	presenze annuali	indice di turisticità	incidenza estate/inverno
Trento	506.974	0,0	X
Garniga Terme	20.587	0,1	E
Cimone	5.352	0,0	E
Aldeno	0	0,0	

Fonte: PAT

Tabella 162: Turismo: presenze e indice di turisticità

COMUNE	indice di ricettività	secondo case per 100 abitanti
Trento	0,1	0
Garniga Terme	0,9	40
Cimone	0,0	12
Aldeno	0,0	0

Fonte: PAT

Tabella 163: Turismo: ricettività e seconde case

Le abitazioni

La consistenza degli alloggi in rapporto ai residenti è al di sotto della media provinciale ed indica una situazione di progressiva saturazione del patrimonio abitativo esistente. Solo per Garniga Terme i valori risultano più vicini a quelli tipici di una località

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

turistica, anche se la tendenza nell'ultimo decennio appare orientata al recupero del patrimonio esistente.

COMUNI	abitazioni per 100 abitanti	abitazioni non occupate per 100 abitanti	abitazioni per 100 famiglie	abitazioni non occupate per 100 famiglie
Trento	45,9	4,4	109,9	10,5
Aldeno	41,5	3,9	110,1	10,4
Cimone	58,3	19,0	148,5	48,5
Garniga Terme	96,1	55,2	229,2	131,7

Tabella 164: Indicatori su abitazioni, popolazione e famiglie

COMUNI	Pop 1991	Pop 2001	Var pop	Famiglie 1991	Famiglie 2001	Var	Abitazioni 1991	Abitazioni 2001	Var	Ab non occupate 1991	Ab non occupate 2001	Var
Trento	101545	104946	3401	38420	43809	5389	42583	48141	5558	4465	4587	122
Aldeno	2325	2815	490	806	1060	254	905	1167	262	99	110	11
Cimone	506	578	72	201	227	26	275	337	62	74	110	36
Garniga Terme	403	384	-19	158	161	3	368	369	1	213	212	-1

Fonte: ISTAT

Tabella 165: Popolazione, famiglie, abitazioni

	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
Trento	43554	43519	14153	1516	789	3071	1564
Aldeno	1057	1054	288	6	2	104	33
Garniga Terme	157	157	39	0	0	212	69
Cimone	227	227	63	44	16	66	13

Fonte: ISTAT

Tabella 166: Abitazioni per tipo di occupazione

Punti di forza del territorio ed opportunità

I punti di forza del territorio sono quelli della città di Trento, sistema urbano con una dotazione notevole di servizi ed attrezzature collettive ed una vasta offerta di istituzioni culturali, formative e di ricerca ed apprezzabili opportunità di lavoro in una varietà di settori diversi di attività.

Il sistema urbano si colloca in un contesto territoriale che integra la qualità insediativa con la qualità paesaggistica propria di un contesto collinare e montano tipico di una città alpina. L'attrattività residenziale dei sobborghi si basa in gran parte su questa integrazione.

L'offerta turistica si basa sulla attrattività quale destinazione per affari e occasioni culturali e sempre più sulla valorizzazione dei beni culturali, su eventi espositivi e su iniziative di promozione.

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Negli anni recenti le esigenze di rinnovo del quadro urbano hanno portato alla elaborazione di progetti infrastrutturali ed urbani che delineano forti elementi di innovazione.

Punti di debolezza e rischi

I rischi del territorio della val d'Adige sono connessi all'eccessivo accentramento di servizi ed attività che in parte potrebbero essere dislocati sul territorio. Il timore è quello di una congestione causata dal "successo" della città, che ingenera una crescita eccessiva rispetto alle dimensioni territoriali, e dall'accesso giornaliero ai luoghi di lavoro ed ai servizi. Per questo, è necessario controllare gli effetti del miglioramento delle reti infrastrutturali al fine di evitare di estendere l'ambito di pendolarismo.

La connessione con le città e i territori con i quali vi è una forte interazione avviene attraverso sistemi infrastrutturali di livello superiore, sia interni al territorio provinciale che esterni (reti viabilistiche e ferroviarie, interporti, aeroporti). E' necessario interagire in modo appropriato con i progetti in corso relativi alle grandi reti ed alle attrezzature di trasporto al fine di garantire una buona accessibilità del territorio ed un adeguato controllo dei flussi di persone e merci attraverso il corridoio del Brennero. La prospettiva da perseguire è quella della rete di città e di territori al fine di promuovere sinergie ed evitare duplicazioni di iniziative.

La città sta vivendo da tempo una fase di riorganizzazione di siti ed aree industriali che richiedono operazioni impegnative di ripristino della qualità ambientale ed urbana. Si tratta di occasioni importanti per ridefinire parti strategiche della città e per collocare attività di servizio e produttive che si integrino nel sistema urbano e colgano le possibili sinergie tra le attività produttive e quelle formative e di ricerca.

La concentrazione urbana produce inevitabili problemi ambientali sia di controllo del consumo di suolo che relativamente ai cicli di approvvigionamento di risorse e di produzione di emissioni e di smaltimento dei reflui e dei rifiuti. Le ridotte dimensioni del territorio e la particolare conformazione della valle dell'Adige accentuano taluni di questi problemi, la cui soluzione richiede una particolare capacità di intervento progettuale e di governo dei processi.

Il monte Bondone, tradizionale stazione di sport invernali e luogo frequentato nella bella stagione per escursioni, appare in una fase di crisi affrontata di recente con un "patto territoriale". La natura delle iniziative e il loro dimensionamento deve tenere conto della delicatezza ambientale dell'area e della collocazione della stazione invernale in un mercato sempre più esigente e competitivo, sensibile meno di un tempo al fattore accessibilità.

F. OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2024 AL PRG-IS DI GARNIGA TERME

La **Variante 2024** al **PRG-IS** di **Garniga Terme**, che, con riferimento agli artt. 37, 38 e 39 della L.P.n.15/2015, ha **carattere sostanziale**, è stata promossa dall'Amministrazione comunale ed adottata dal Commissario ad Acta, con i seguenti obiettivi:

- verifica e revisione critica di tutta la schedatura del vigente Piano Regolatore Insediamenti storici e conseguente aggiornamento delle possibilità di sopraelevazione ai fini del recupero abitativo dei sottotetti (in applicazione dell'articolo 105, comma 2 della L.P. n.15/2015);
- aggiornamento del Titolo 7° delle Norme di attuazione e del Prontuario dei materiali e degli elementi costruttivi tradizionalmente impiegati nel recupero dei centri storici, con l'introduzione di possibili soluzioni operative alternative come l'utilizzo di materiali e tecniche innovativi anche legati all'efficientamento energetico (riqualificazione energetica), alla messa in sicurezza antisismica degli edifici e alla riqualificazione delle facciate;
- ridisegno delle cartografie centri storici in scala 1:1000 sull'ultima base catastale disponibile previa verifica e aggiornamento delle aree libere e pertinenziali



GARNIGA VECCHIA

G. COERENZA DELLA VARIANTE 2020 CON GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP

In linea di principio non si rilevano nella Variante 2024 in oggetto azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP. In particolare la strategia della sicurezza del territorio è garantita dalla verifica della ambientale ai sensi della Carta di Sintesi della Pericolosità.

La strategia della sostenibilità risulta coerente con l'obiettivo del PRG-IS del contenimento dei processi di consumo del suolo, favorendo parallelamente la riqualificazione dell'edificato esistente e di tutto il territorio in generale.

INDIRIZZI PUP	PRG-IS DI GARNIGA T. - VARIANTE 2024
IDENTITÀ' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	la variante 2024 al PRG-IS è molto significativa in questo contesto e la coerenza del Piano è assicurata dall'obiettivo generale della salvaguardia del territorio e del mantenimento della compattezza degli abitati, che consentono di conservare sia l'immagine tradizionale degli insediamenti che l'integrità del contesto circostante nonché la valorizzazione dell'ambiente agricolo
SOSTENIBILITÀ' orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali	la variante 2024 al PRG-IS non è significativa in questo contesto ma la coerenza è comunque assicurata dall'obiettivo di valorizzazione e recupero abitativo dell'insediamento storico
COMPETITIVITÀ' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	anche in questo caso la variante al PRG-IS è significativa se rapportata a questo specifico indirizzo: la risposta positiva alle esigenze di imprese artigiane e attività locali consente di aumentare la competitività economica delle stesse e di incentivarne la permanenza nel centro storico

H. PROCESSO DI CONSULTAZIONE

Conseguentemente alla attuazione della delibera commissariale di preliminare adozione della Variante 2024 al PRG-IS di Garniga Terme, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti. In particolare il PRG-IS 2024 in tutti i suoi elementi, e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e sul sito web del Comune per sessanta giorni consecutivi, previo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale e chiunque ha potuto prendere visione del piano per presentare, entro il periodo di deposito, eventuali osservazioni.

I. RISULTATI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Lo svolgimento della verifica circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della Variante 2024 al PRG-IS del Comune di Garniga Terme, ha verificato che le azioni contenute nella Variante 2024 medesima:

- non rilevano in quanto non interessano zone della rete Natura 2000 e non richiedono la valutazione d'incidenza (VI);

- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non producono effetti significativi sull'ambiente;
- interessano ambiti interni l'abitato consolidato (edifici storici e storici sparsi) e non si prevedono nuove aree edificabili (residenziali);
- in particolare si evidenzia che, in relazione alla CSP, le modifiche sostanziali che prevedono il cambio della categoria di intervento per alcuni edifici storici (da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3) nonché la possibilità di sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art.105 della L.P. 15/2015 sono sintetizzate nelle seguenti tabelle:

edifici che con la revisione 2024 del PRG-IS passano dalla categoria di intervento del risanamento conservativo R2 alla categoria della ristrutturazione edilizia R3:

C.S. FRAZIONE	P1	P2	P3	P4	APP
PIAZZA	3	-	-	-	-
LAGO	-	1	-	-	-
VALLE	1	-	-	-	-
ZOBIO	5	-	-	-	1
GATTER	1	1	-	-	-
GARNIGA	3	-	-	-	-
CA' DI SOTTO	0	-	-	-	-
EDIFICI ISOLATI	1	-	-	-	-
TOT.	14	2	-	-	1

edifici per i quali è ammessa la sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015:

C.S. FRAZIONE	P1	P2	P3	P4	APP
PIAZZA	3	-	-	-	-
LAGO	1	1	-	-	-
VALLE	3	2	-	-	-
ZOBIO	2	-	-	-	-
GATTER	2	1	-	-	-
GARNIGA	5	-	-	-	-
CA' DI SOTTO	5	-	-	-	-
EDIFICI ISOLATI	4	-	-	-	-
TOT.	25	4	0	0	-

La verifica è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna rispetto agli obiettivi della Variante 2024 al PRG-IS e la coerenza esterna rispetto alla

pianificazione sovraordinata (PUP, Carta di sintesi della pericolosità, Carta risorse idriche), ovvero il grado di probabilità che l'azione produca Effetti Ambientali Significativi.

In particolare la verifica di interferenza con la CSP ha permesso di individuare direttamente i diversi gradi di penalità (trascurabile, bassa, media, elevata, da approfondire) per ciascuna unità edilizia schedata, dettando la relativa disciplina urbanistica attraverso gli artt. 15, 16, 17 e 18 delle Norme del PUP.

In conclusione la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG-IS con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP.

L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha quindi evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri.



PIANI DEL BONDONE - EX CASERME AUSTRO-UNGARICHE

PARTE SECONDA

(ADOZIONE DEFINITIVA)

14. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante sostanziale 2024 al PRG-IS di Garniga Terme, adottata dal Commissario ad acta con deliberazione n. 1 dd. 30 ottobre 2024, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015. In particolare il PRG-IS in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per **sessanta giorni consecutivi** (dal 31/10/2024 al 30/12/2024) previo avviso pubblicato in data giovedì 07 novembre 2024 su di un quotidiano locale nonchè avviso di Prot. 3213 dd. 31/10/2024 pubblicato all'albo pretorio e nel sito internet del Comune:



Comune di Garniga Terme
Provincia di Trento

Numero di protocollo associato al documento come
metadato (D.P.C.M. 03.12.2013, art. 20) Data di
registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

AVVISO

Il Sindaco del Comune di Garniga Terme, ai sensi e per gli effetti della L.P. 4 agosto 2015 nr. 15 – artt. 37 e 39,

r e n d e n o t o

che sono depositati presso la Segreteria del Comune di Garniga Terme, in via dei Bagni di Fieno nr. 18, per 60 giorni consecutivi, **dal 31 ottobre 2024 e quindi fino al 30 dicembre 2024 compreso**, gli atti inerenti l'adozione della "Variante sostanziale nr. 1/2024" del Comune di Garniga Terme, nonché della relativa deliberazione del Commissario ad acta nr. 1 di data 30 ottobre 2024 avente ad oggetto: "Adozione preliminare della Variante Sostanziale n. 1/2024 di aggiornamento del Piano Regolatore Generale - Insediamenti Storici (PRG-IS) del Comune di Garniga Terme, ai sensi degli art. 37 e 39 della L.P. 15/2015".

Per tutta la durata del deposito chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti della Variante e presentare osservazioni nel pubblico interesse. Si precisa che l'esercizio del diritto di prendere visione e copia degli atti della Variante presso gli uffici comunali è possibile previo appuntamento, prendendo contatto con la segreteria comunale al numero telefonico 0461-842295.

Cordiali Saluti.



IL SINDACO
per. ind. Valerio Linardi
firmato digitalmente (*)

(*) Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3-bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93)

Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il PRG è stato trasmesso alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione della Conferenza di pianificazione.

Precedentemente tutti i documenti di Piano, delibera consiliare compresa, erano stati caricati in via telematica sul GPU della PAT (portale di gestione dei piani urbanistici) dopo i controlli topologici effettuati con esito positivo con Domanda di Variante n. 69177066 dd.13/12/2025.

Il procedimento di valutazione della Variante da parte del Servizio Urbanistica è stato sospeso per un primo periodo di 270 giorni per esigenze istruttorie (ai sensi dell'articolo 3, comma 7 della l.p 23/1992) al quale è stato poi aggiunto un ulteriore periodo di 90 giorni.

In data 25 febbraio 2026, in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, comma 5 della L.P. 15/2015, la variante in oggetto è stata sottoposta alla Conferenza di Pianificazione (convocata con nota di prot. n.86313 di dd. 30/01/2026) ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

In data 12 marzo 2026 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota di protocollo S013/2025/18.2.2-2024-257/GBE ha trasmesso al Comune di Garniga Terme il Verbale della Conferenza di Pianificazione n. 2/2026 dd. 25/02/2026 (Pratica 3162).

Ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine di 120 giorni dalla data di ricezione del Parere della Conferenza di pianificazione, e quindi entro il 9 luglio 2026.

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento delle osservazioni pervenute e in rapporto al Parere della Conferenza di pianificazione, viene pertanto definitivamente approvato dal Commissario ad acta e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

15. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO L'ADOZIONE PRELIMINARE

La Variante al PRG-IS di Garniga Terme, in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per sessanta giorni consecutivi a partire dal 31 ottobre 2024: in tale periodo sono pervenute **3 osservazioni** e, in sintonia con le disposizioni di legge, il Comune ha pubblicato sul proprio sito l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano e gli stralci cartografici interessati dalle osservazioni protocollate nonché le schede degli edifici oggetto di osservazioni, per i previsti 20 giorni dal 4 al 24 giugno 2024:



Comune di Garniga Terme
Provincia di Trento

Numero di protocollo associato al documento come
metadato (D.P.C.M. 03.12.2013, art. 20) Data di
registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

AVVISO DI PUBBLICAZIONE

*relativo alle osservazioni pervenute entro il termine stabilito e inerenti la VARIANTE SOSTANZIALE n. 01/2024 di
aggiornamento del Piano Regolatore Generale – Insediamenti Storici (PRG-IS) del Comune di Garniga Terme
prima adozione ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15*

IL SINDACO

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15,

- richiamata la deliberazione del Commissario ad acta del P.R.G. n. 01 del 30 ottobre 2024;
- visto l'avviso del Sindaco prot. nr. 3213 del 31 ottobre 2024, pubblicato per 60 (sessanta) giorni consecutivi dal 31.10.2024 al 30.12.2024;

comunica

- che entro il termine stabilito dall'avviso prot. 3213 sono pervenute al protocollo comunale n. 3 (tre) osservazioni di pubblico interesse, riguardanti la variante di cui all'oggetto;
- che, ai sensi dell'art. 37, comma 4, della L.P. n. 15/2015, sono pubblicati in allegato al presente avviso, sull'Albo Pretorio e sul sito web comunale, per venti giorni consecutivi dal **04.06.2025 al 24.06.2025** compresi, l'elenco delle osservazioni e degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle richieste pervenute;
- che, contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute sono depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sito in via dei Bagni di Fieno n. 18, a libera visione del pubblico, negli orari di apertura al pubblico;
- che durante il periodo di pubblicazione del presente avviso, **chiunque può presentare ulteriori osservazioni** correlate a quelle pubblicate dal Comune.

Cordiali Saluti.

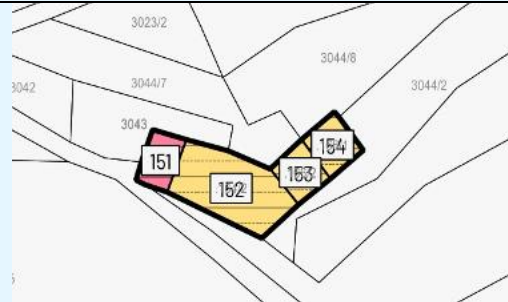
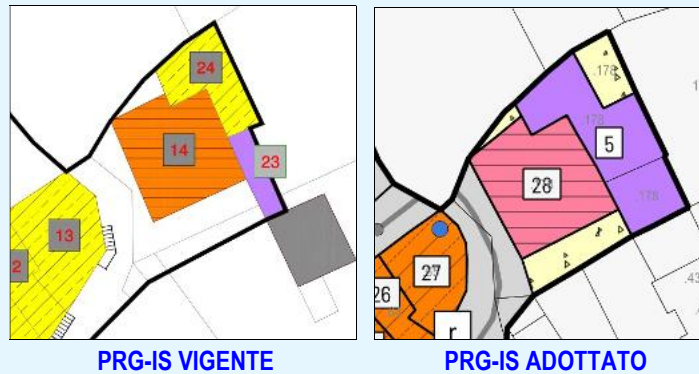
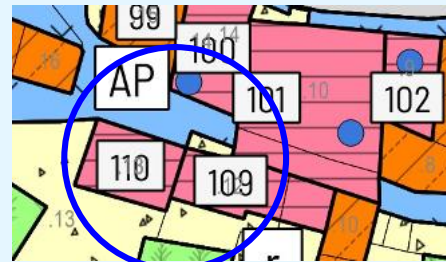


IL SINDACO
per. ind. Valerio Linardi
firmato digitalmente ()*

(*) Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3-bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93)

Durante tale periodo di pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Di seguito la sintesi delle 3 osservazioni protocollate e la preliminare valutazione urbanistica predisposta per ciascuna di esse. In particolare si sottolinea che l'osservazione n. 2, presentata d'ufficio dal progettista della presente Variante, è a sua volta composta da 3 diversi punti:

n.	Data di presentazione	Data di protocollo	Nr. prot.	Oggetto dell'osservazione	Schede del P.R.G.-IS	PRELIMINARE VALUTAZIONE URBANISTICA	RIFERIMENTO CARTOGRAFICO PIANO ADOTTATO
1	19.12.2024	19.12.2024	3689	Richiesta di rettifica del "punto 6" relativo alle previsioni di progetto delle schede edifici storici sparsi n. 153 (p.ed. 166/2) e n. 154 (p.ed. 166/1) al fine di eliminare la dicitura "ammesso il recupero abitativo dei sottotetti" dato che si tratta di ruderi pericolanti per i quali il piano adottato ha stabilito l'intervento di demolizione.	Schede 153 e 154 edifici storici sparsi	Si ritiene l'osservazione accoglibile e formulata nel pubblico interesse dato che ha evidenziato un errore materiale in corrispondenza delle unità edilizie 153 (p.ed.166/2) e 154 (p.ed. 166/1) in località Vignali - Zisol (riquadro cartografico n. 10 edifici storici sparsi) che è opportuno correggere con la definitiva adozione della variante al PRG-IS dato che si tratta di edifici previsti in demolizione.	
2	30.12.2024	30.12.2024	3765	Osservazione di carattere puntuale relativa all'unità edilizia A05 volume accessorio centro storico di Lago (porzione della p.ed.178). La nuova suddivisione e classificazione proposta con il piano adottato ha erroneamente indicato come volume accessorio la parte di unità edilizia precedentemente individuata come edificio produttivo che dovrebbe essere pertanto confermata come unità edilizia a sé stante, destinata all'intervento R3 come nel PRG-IS vigente.	Scheda A05 centro storico di Lago	L'osservazione ha evidenziato un possibile errore materiale in corrispondenza dell'unità edilizia A05 nel centro storico di Lago (p.ed.178). Considerato tuttavia che la classificazione a volume accessorio è compatibile con la attuale destinazione produttiva del manufatto per il quale non è comunque ammesso il cambio d'uso, si ritiene di confermare quanto previsto dalla scheda adottata preliminarmente tanto più che la categoria di intervento ammessa per questi volumi è la medesima (R3 ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso).	
				Osservazione di carattere generale con la quale viene segnalata, nel pubblico interesse, l'opportunità di aggiornare la documentazione fotografica posta a corredo della schedatura, per quegli edifici che presentano immagini superate rispetto a modifiche edilizie realizzate successivamente alla campagna fotografica effettuata nel corso del 2021, aggiornando di conseguenza anche le parti descrittive della schedatura medesima, ove necessario.	Schede con documentazione fotografica superata	Si ritiene l'osservazione accoglibile e formulata nel pubblico interesse dato che ha evidenziato l'opportunità di aggiornare il corredo fotografico delle schede di quegli edifici che presentano situazioni superate relativamente a modifiche edilizie realizzate successivamente alla campagna fotografica effettuata nel corso del 2021.	ELENCO SCHEDE AGGIORNATE 008-009-010-011 Piazza 017-018-019-025 Lago 032-036-037-046-051-052 Valle 085 Gatter 104-107-114 Garniga Vecchia 121-123 Cà di Sotto 140 loc. Rocal
				Osservazione di carattere generale con la quale viene segnalata, nel pubblico interesse, la necessità di verificare la cartografia adottata relativa all'inquadramento dei punti d'interesse sulle tavole in scala 1:1000 con base sistema insediativo, in quanto vi sono estratti da correggere per errori di duplicazione o per una retinatura di base errata.	Cartografie adottate in scala 1: 1000 con estratti da rimuovere	Si ritiene l'osservazione accoglibile e formulata nel pubblico interesse dato che ha evidenziato la necessità di verificare la cartografia adottata relativa all'inquadramento dei punti d'interesse sulle tavole in scala 1:1000 con base sistema insediativo, al fine di rimuovere errori di duplicazione o per una retinatura di base errata come nel caso del riquadro K sulla Tavola CS6 in scala 1:1000.	 TAVOLA DA CORREGGERE - CS6 1:1000 - riquadro K
3	30.12.2024	31.12.2024	3774	Vengono richieste alcune modifiche alla scheda n. 110 (p.ed.13) sita nel centro storico di Garniga Vecchia, relativamente alla specchiatura delle finestre esistenti e alla possibilità di applicazione dell'art.105 della L.P. 15/2015 (sopraelevazione finalizzata al recupero abitativo del sottotetto).	Schede 110 e 109 centro storico di Garniga Vecchia	Si ritiene l'osservazione accoglibile in considerazione della altezza media ponderale inferiore a quella minima richiesta da REC nel sottotetto della u.e. schedata con il n. 110 e pertanto la scheda viene opportunamente modificata con la definitiva adozione. Contestualmente si ritiene che la medesima opportunità sia da prevedere anche per la scheda n. 109 che si riferisce all'edificio adiacente avente continuità delle falde di copertura che, in prospettiva, andrà mantenuta.	

16. PARERE N. 02/2026 DD. 25 FEBBRAIO 2026 DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE (PRATICA 3162)

In applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, commi 5 e 6, della L.P.15/2015, la Variante sostanziale 2024 al PRG-IS del Comune di Garniga Terme è stata sottoposta, in data 25 febbraio 2026, al giudizio della Conferenza di pianificazione ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al PUP. Nel Verbale n.2/2026 dd. 25/02/2026 (Pratica 3162), sono sintetizzate, per punti, le varie questioni emerse, relativamente a:

- Elementi della variante;
- Obiettivi e contenuti della variante;
- Modifiche ai contenuti del PUP;
- Usi civici;
- Valutazione del piano ai sensi dell'art.20 della L.P. 15/2015;
- Analisi degli elaborati cartografici di piano;
- Verifica preventiva del rischio idrogeologico:
 - Servizio Geologico;
 - Servizio Foreste;
 - Servizio Bacini Montani;
 - Servizio prevenzione e rischi;
- Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico:
 - cartografia;
 - edifici isolati;
 - schede degli edifici;
 - adeguamento dei parametri edificatori alla disciplina provinciale;
- Beni culturali;
- Viabilità;
- Tutela di aria, acqua, suolo;
- Norme di attuazione.

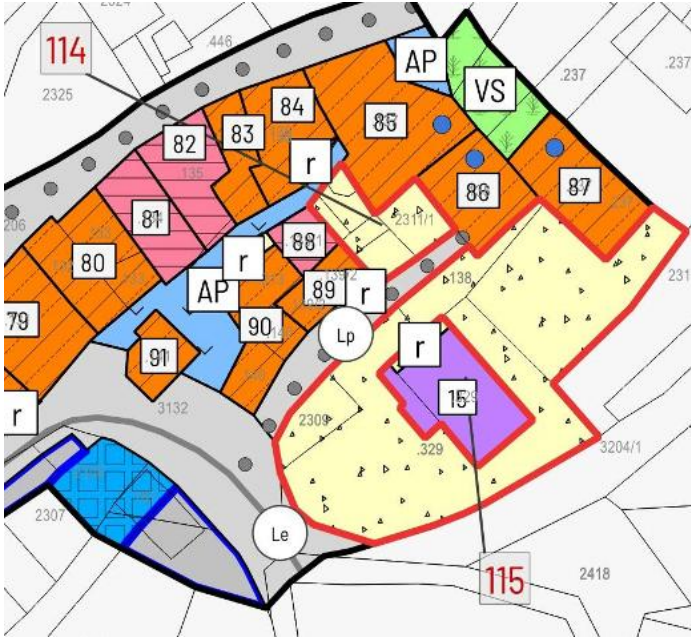
Con la definitiva adozione, in sintonia con il Parere della Conferenza di pianificazione, sono state apportate agli elaborati della Variante al PRG-IS di Garniga Terme le dovute integrazioni e/o correzioni richieste; in qualche caso sono state invece prodotte specifiche controdeduzioni a supporto e spiegazione delle scelte operate con l'adozione preliminare della Variante 2024. Di seguito si riporta, per opportunità espositiva e per meglio inquadrare le problematiche, la sintesi delle questioni emerse nel Parere PAT:

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha rilevato che:

- si sono riscontrate modifiche cartografiche non evidenziate come varianti, ad esempio:
 - perimetro del centro storico in corrispondenza delle varianti n. 115, 124, 126:

GATTER	115	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A404 SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	da area libera in centro storico e verde privato storico a spazio privato degli edifici
--------	-----	-------------------------------------	-----------------------------------	---

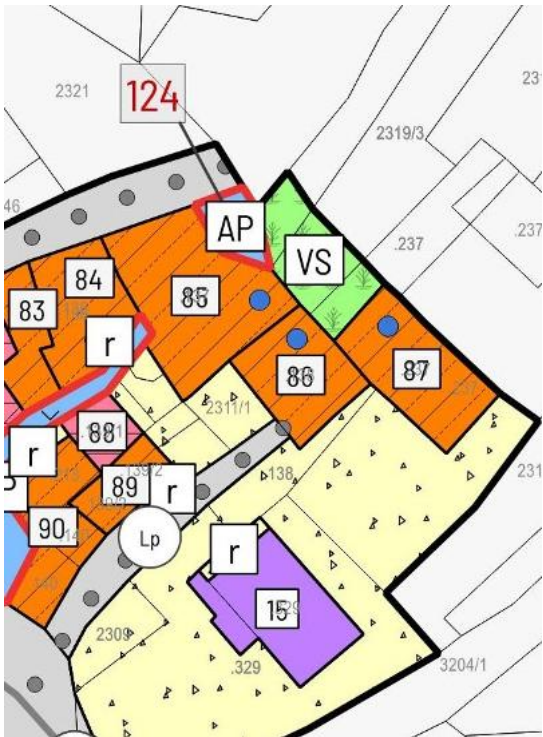


STATO IN VARIANTE

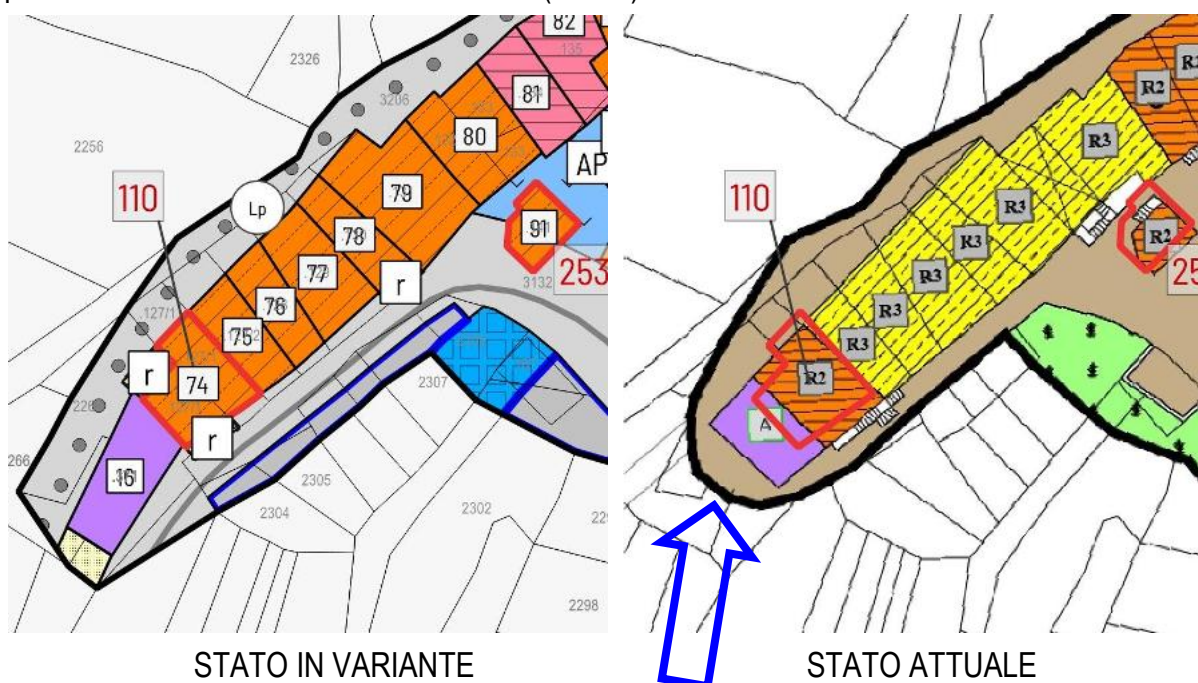


STATO ATTUALE

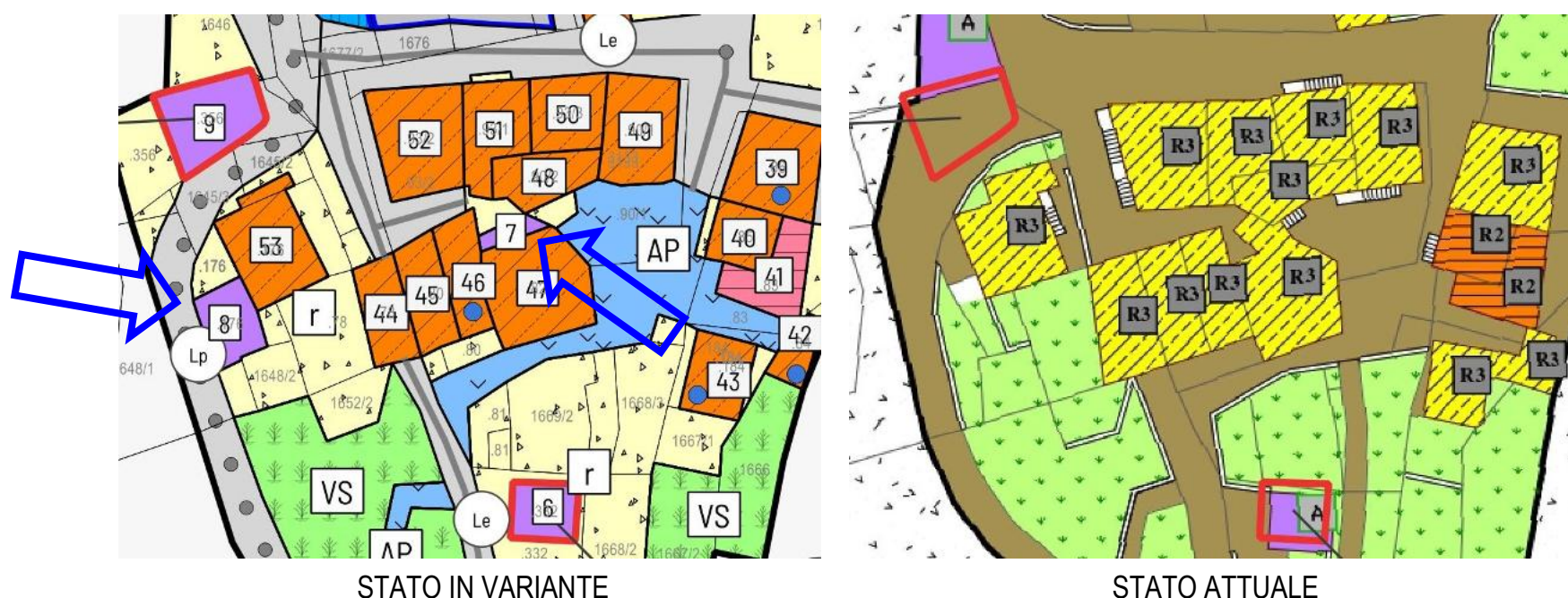
GATTER	124	A401 AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	A409 AREA PEDONALE	da area libera in centro storico ad area pedonale
--------	-----	-------------------------------------	--------------------	---



- area libera centro storico posta a sud del manufatto accessorio A16 (Gatter):



- manufatti accessori n. A7 e A8 (Valle) che per il PRG vigente sono rispettivamente area libera del centro storico/edificio a ristrutturazione edilizia R3 e verde storico:

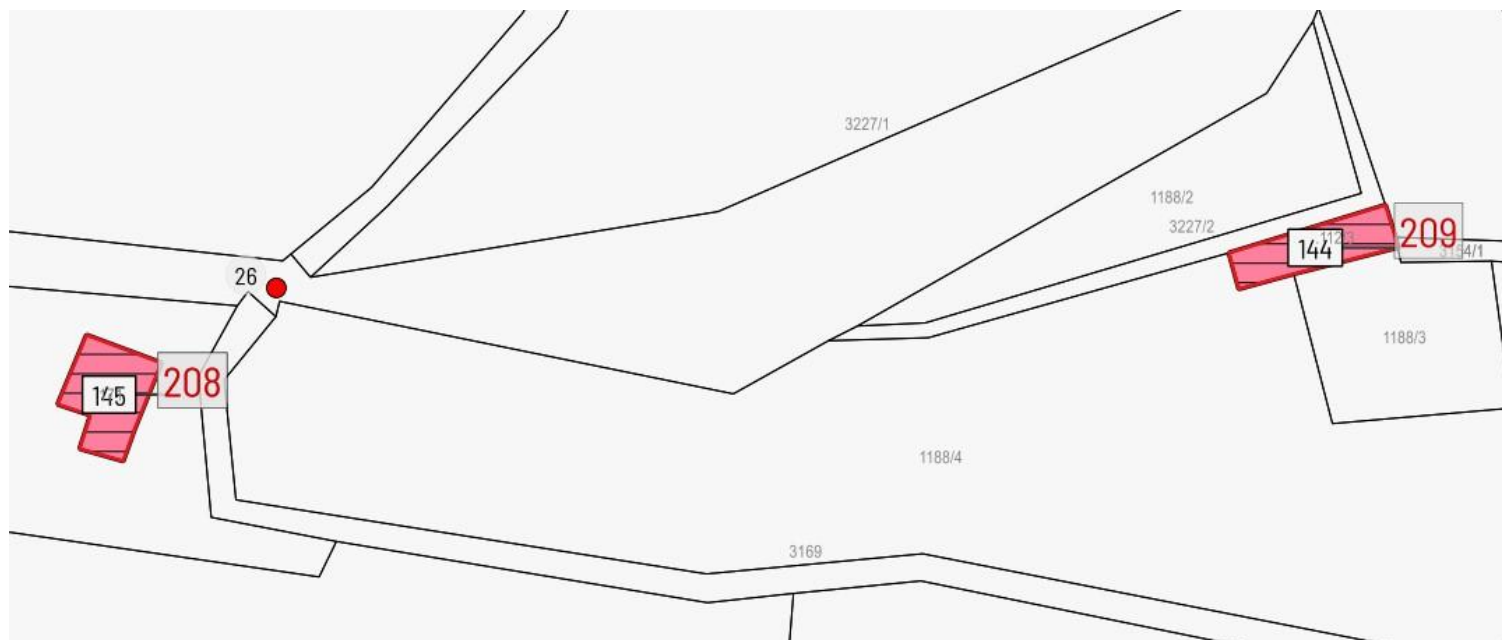


Variante 208 (scheda 145) località Bosco del Rosario

La proposta individua un rudere che ricade in penalità P3 per crolli rocciosi. Il recupero del rudere deve essere subordinato ai risultati dello studio di compatibilità in fase di pianificazione, redatto ai sensi dell'art. 16 c.4 delle ndA della CSP:

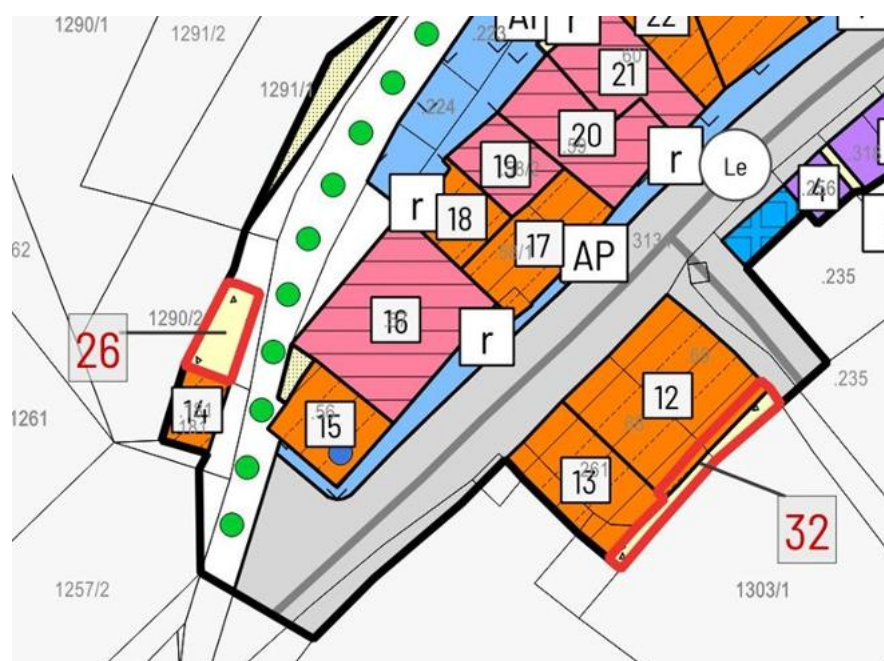
Variante 209 (scheda 144) località Bosco del Rosario

L'edificio è al limite con una Penalità P4 per frana: si raccomanda quindi il rispetto dell'art. 15 delle NdA della CSP, sottolineando che in queste aree non è ammesso l'aumento volumetrico, l'ampliamento anche in interrato ed il cambio di destinazione d'uso:



Variante 26 centro storico di Lago

Da area libera in centro storico a spazio privato degli edifici. Il Servizio Geologico prende atto dello stato dei luoghi:



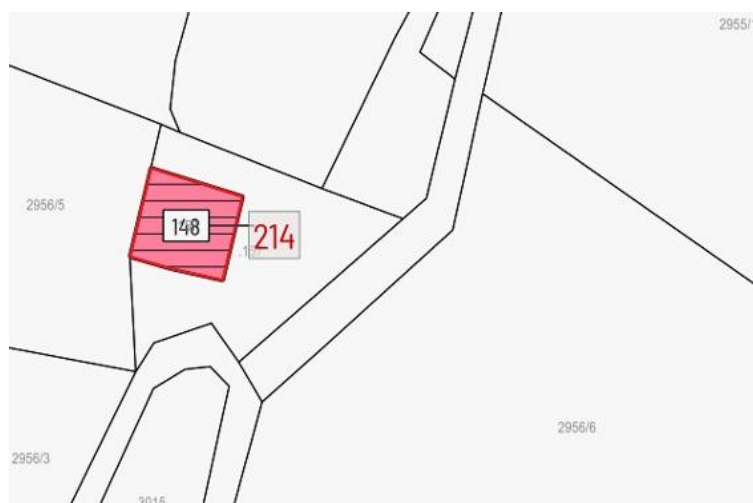
Variante 126 centro storico di Gatter

Da area libera in centro storico a viabilità locale da potenziare. L'area di variante ricade in penalità P3 per crolli. La strada è esistente e corre alla base del pendio a monte della località Gatter. Si rimanda alla fase di progetto la redazione dello studio di compatibilità per la criticità evidenziata che, sulla base dei risultati ottenuti, preveda anche eventuali opere di mitigazione dalla caduta massi:



Variante 214 (scheda 148) località Palù

Viene inserito come centro storico isolato, un rudere che ricade in penalità P3 per crolli rocciosi. La sua possibilità di recupero è subordinata ai risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 c.4 in fase di pianificazione:

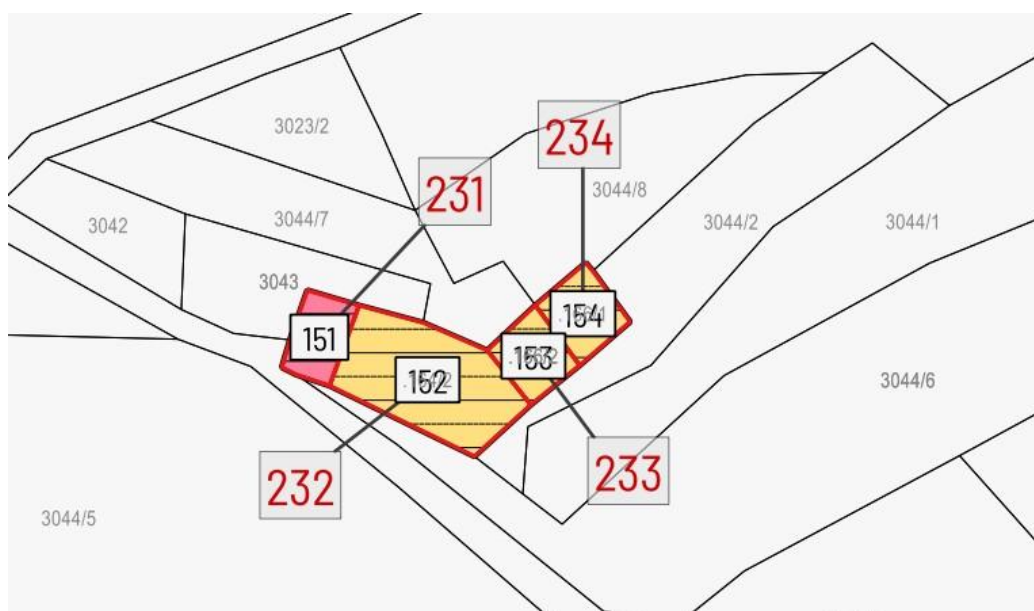


Variante 231 (scheda 151) località Vignali - Zisol

L'edificio è esistente e sembra recentemente ristrutturato. Eventuali interventi sullo stesso devono essere supportati dallo studio di compatibilità da redigere in fase di progetto ai sensi dell'art. 16 delle NdA della CSP:

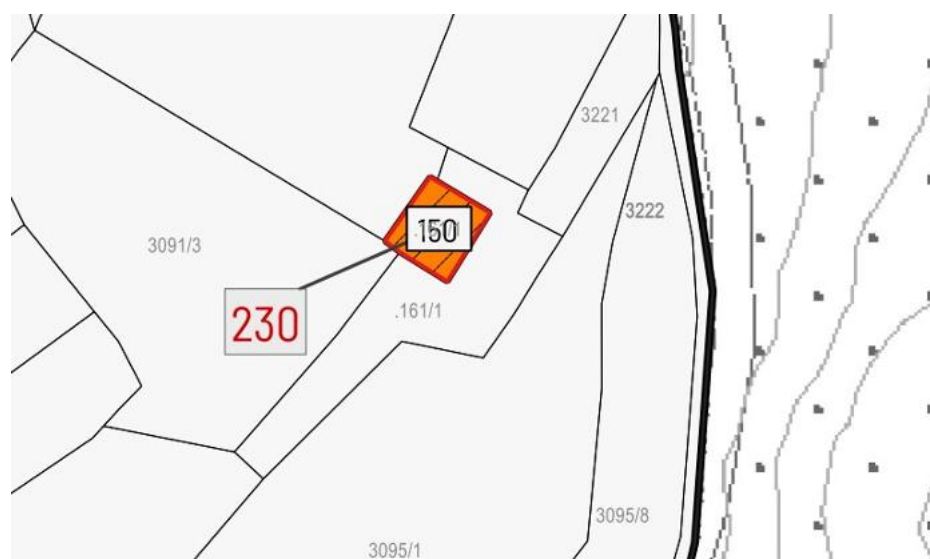
Varianti 232 (scheda 152) , 233 (scheda 153), 234 (scheda 154) località Vignali - Zisol

Parere positivo: è prevista la demolizione di queste strutture che si ubicano in area a penalità P3 per crolli rocciosi:



Variante 230 (scheda 150) località Vignali - Tombolin

L'edificio è esistente e ricade in penalità P3 per crolli rocciosi. Eventuali interventi sullo stesso devono essere supportati dallo studio di compatibilità da redigere in fase di progetto ai sensi dell'art. 16 delle NdA della CSP:

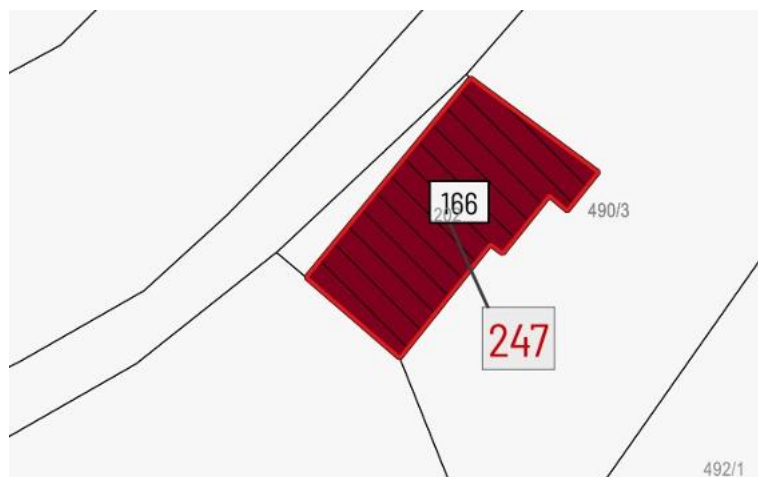


In linea di principio non sono ammessi in pianificazione i ruderi in penalità P3, in quanto non sono equiparabili a degli edifici e pertanto, il loro eventuale recupero, comporta inevitabilmente un aumento dell'esposizione al pericolo, sia per le persone che per la nuova struttura. Per questo motivo si richiede che già in fase di piano ci sia la compatibilità. Per gli edifici esistenti che ricadono in P3 non sempre una ristrutturazione è peggiorativa dal punto di vista geologico e quindi, in questi casi, si rimanda la valutazione della compatibilità in fase di progettazione in funzione delle caratteristiche progettuali della struttura.

Il Servizio Geologico infine segnala che:

Variante 247 (scheda 166) località Viote (ex caserme)

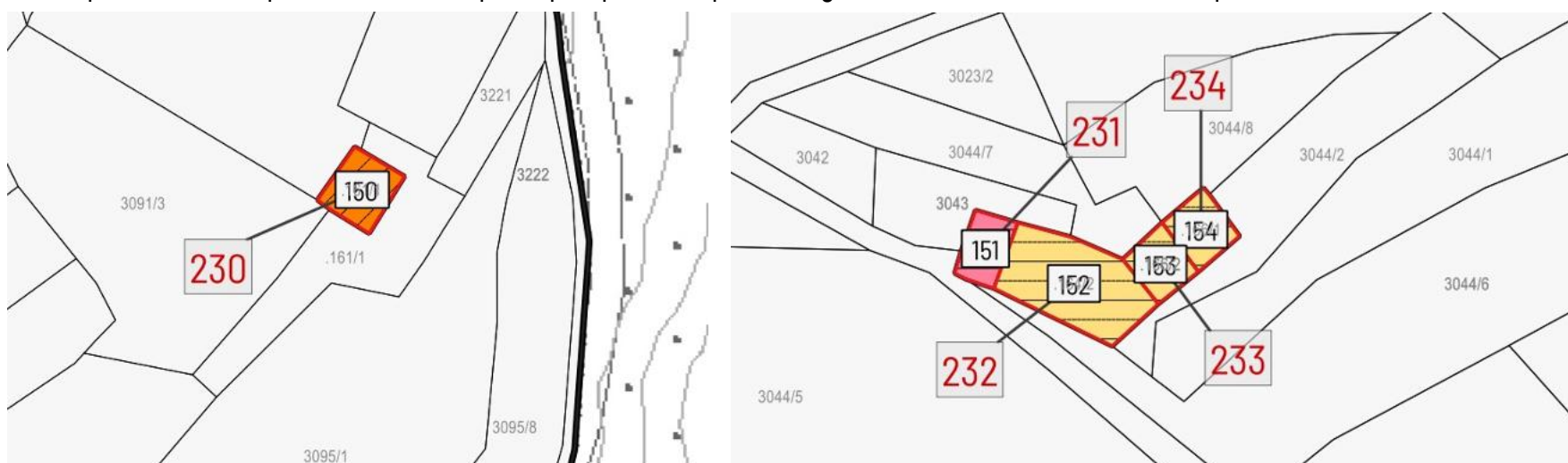
L'edificio ricade in area di protezione della sorgente Fontanel, quindi si rimanda al rispetto delle norme relative alla Carta delle risorse idriche, in particolare per quanto riguarda lo scarico in suolo delle acque reflue.



Viene richiesto inoltre, che per una migliore lettura delle schede edifici è preferibile che queste contengano anche il numero della variante urbanistica presente sullo shp V100.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Il Servizio Foreste ha segnalato che alcuni ruderi per i quali è stato proposto il recupero (varianti 230, 231, 232, 233, 234) ricadono in boschi di protezione diretta contro la caduta massi, dove l'eliminazione del bosco comporta un aumento del rischio. In particolare la variante 231, che sembra ammettere la categoria di recupero R2, risulta problematica: si esprime per questa un parere negativo a meno di uno studio di compatibilità.:



Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Il Servizio Bacini Montani ha rilevato che molte varianti ricadono interamente (84 – 103 – 104) o in parte (107 – 102 – 97 – 101 – 89 – 107 – 15 – 17) in area a penalità APP (da reticolo) della CSP soggetta alla disciplina dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP. Per la natura di tali varianti, di fatto localizzate in centri abitati, il Servizio ritiene di demandare ad una fase progettuale la redazione dello studio di compatibilità, qualora richiesto dalla norma:

Variante 84 (scheda 68) centro storico di Zobia

Variante 103 spazio pubblico nel centro storico di Zobia

Variante 104 viabilità locale da potenziare nel centro storico di Zobia

Variante 107 viabilità locale esistente nel centro storico di Zobia

Variante 102 area libera nel centro storico di Zobia

Variante 97 spazio privato da riqualificare nel centro storico di Zobia

Variante 101 area pubblica pedonale nel centro storico di Zobia

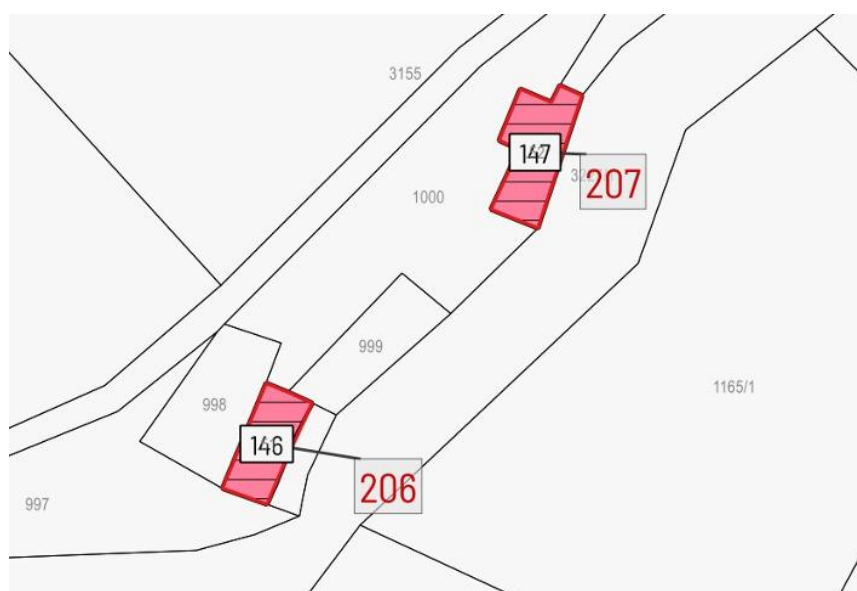
Variante 89 area libera nel centro storico di Zobia

Variante 107 viabilità locale esistente nel centro storico di Zobia

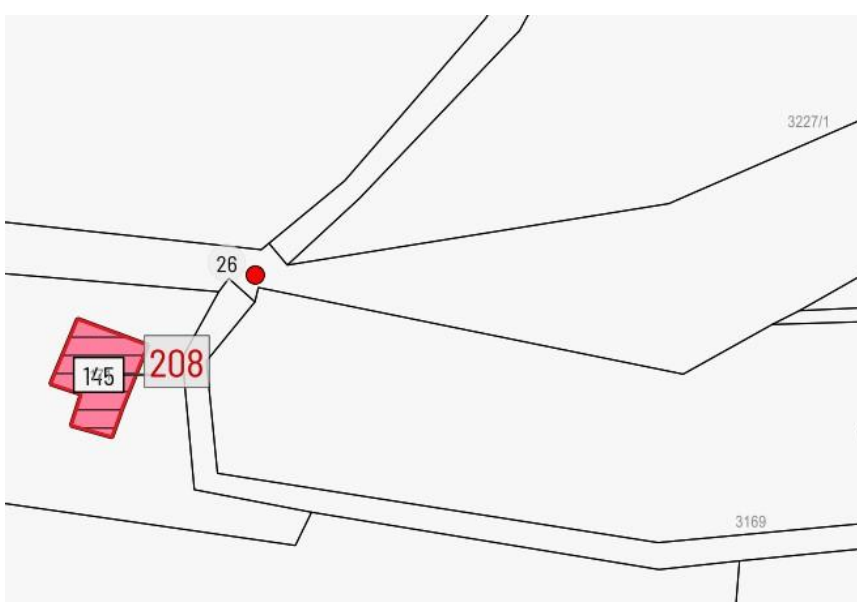
Variante 15 spazio pubblico nel centro storico di Piazza

Variante 17 viabilità principale nel centro storico di Piazza

Diversamente le Varianti 207 (scheda 147) e 206 (scheda 146) località Bosco del Rosario ricadendo in area a penalità P4 della CSP e configurandosi quali ruderi, non sono ammissibili, in quanto in contrasto con la disciplina dell'art. 15 delle N.d.A. della CSP e con quanto riportato al paragrafo 8.3 ' Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Deliberazione della G.P. 1361 d.d. 12/09/2025:



In merito alla Variante 208 (scheda 145) località Bosco del Rosario il Servizio Bacini Montani rileva che la stessa intercetta un'area individuata a penalità P4 dalla CSP e pertanto per tale parte non è ammissibile in quanto in contrasto con la disciplina dell'art. 15 delle N.d.A. della CSP:



Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Il Servizio Prevenzione e rischi ha evidenziato che la Variante 241 (scheda 161) località Viote (ex caserme) riporta la categoria di intervento del risanamento conservativo (R2) e ricade in un'area con penalità bassa per eventi valanghivi. Non presentando incremento del carico antropico, la variante è compatibile, ma si richiama che in fase di progettazione sarà necessaria una relazione tecnica asseverata che attesti la compatibilità delle previsioni:



Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

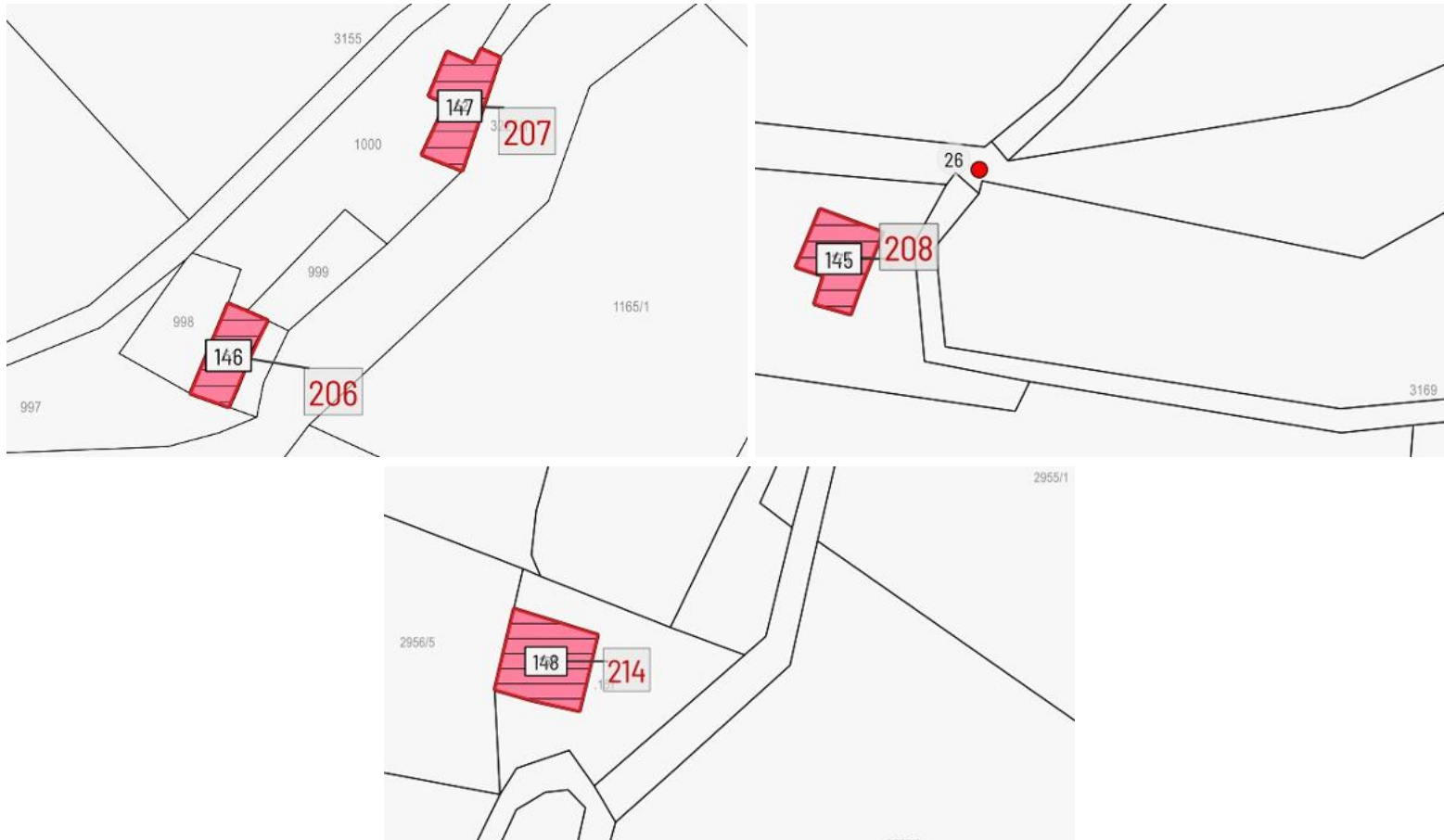
Cartografia

Per quanto riguarda la rappresentazione cartografica dei centri storici, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha richiamato le criticità relative all'utilizzo di diverse basi catastali tra variante e cartografia vigente degli spazi aperti, evidenziando la necessità di chiarire nel piano le modalità di interpretazione della cartografia nei casi dubbi (sovrapposizioni tra cartografie o aree bianche), suggerendo l'introduzione di una norma (per esempio ad integrazione dell'art. 3, Lettura e applicazione del piano – definizioni puntuali) finalizzata a dirimere tali casi, in attesa che tutta la cartografia del PRG sia adeguata alla base catastale più recente, auspicando la predisposizione di una prossima variante relativa agli spazi aperti per eliminare questa problematica.

Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Edifici isolati

Per quanto riguarda le varianti n. 206 - 207 - 208 - 214, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha evidenziato che sono oggetto di schedatura delle particelle edificiali che secondo la documentazione fotografica presentano solo mere tracce di preesistenze edilizie. Nella documentazione prodotta non è chiarito secondo quali criteri tali ruderi siano stati ricondotti a edifici con caratteristiche di edificato storico né secondo quali presupposti siano state attribuite le rispettive categorie di intervento:



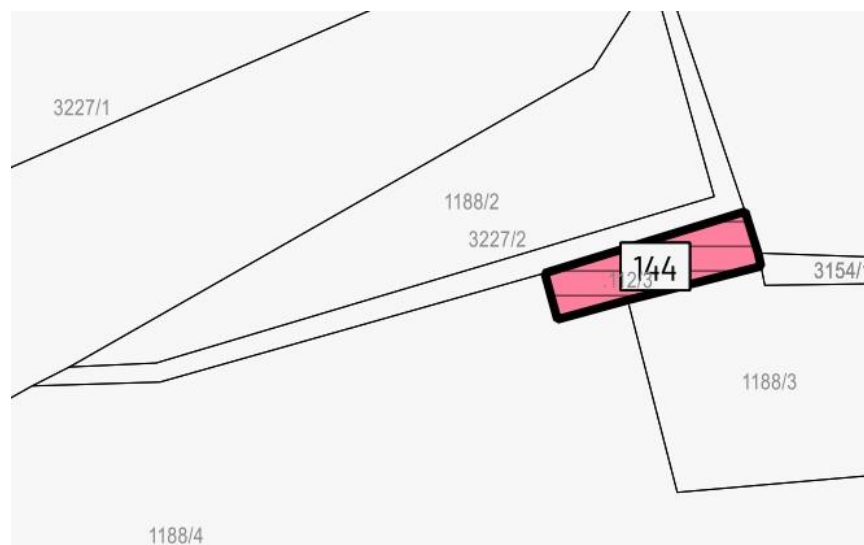
Scheda 140 località Rocal:

si richiede un approfondimento, in quanto dalla lettura della scheda non sembra esistere un edificio e non si comprende su quali elementi è basata l'individuazione di edificio storico né l'attribuzione della categoria di intervento:



Scheda 144 località Bosco del Rosario:

considerate la morfologia e la destinazione dell'edificio (segheria) non si comprende l'applicabilità dell'art. 105 per la sopraelevazione a fini abitativi:



Tutto ciò premesso, si rende necessaria una revisione generale delle nuove previsioni relative agli edifici storici isolati alla luce delle criticità sollevate sotto i profili sopra esposti.

Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Schede degli edifici

- 1) In conferenza si è rilevato che rispetto a quella vigente, la nuova schedatura non presenta, nella parte analitica, il sistema a punteggio quale criterio per l'attribuzione della categoria di intervento dell'edificio. La relazione non dà atto di tale modifica, in riferimento alla quale si richiede un approfondimento.
- 2) L'introduzione di nuove schede ha riguardato anche l'ambito delle ex caserme austro-ungariche. Si rileva che l'area delle caserme è soggetta ad una previsione di n. 3 piani guida che attualmente non risultano essere stati sviluppati e, in parte, individuata come area alberghiera. Si evidenzia che le indicazioni introdotte con la presente variante si pongono in contrasto con i contenuti della l.p. 15/2015. Il nuovo articolo del PRG prevede infatti che, in assenza di piano attuativo, valgano le indicazioni riportate nella specifica schedatura degli edifici storici sparsi (art.8c.6 delle NdA). Si richiama tuttavia che le indicazioni contenute nell'art. 49, c. 2 della l.p. 15/2015, in riferimento alle aree soggette a pianificazione attuativa, risultano di segno opposto: ...in questi casi, fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici. Nelle aree dove siano presenti opere di urbanizzazione sono consentiti altresì, con il permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84, interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime. Per quanto riguarda la norma relativa ai piani guida sopra citati, si evidenzia che questi non sono univocamente individuati nella norma e i contenuti dell'art. 8 – in particolare commi 5 e 6 – non sono conformi a quanto richiesto dall'articolo 24 della l.p. 15/2015 che alla lettera i) stabilisce che il PRG individua le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi; definisce i criteri, gli indirizzi e i parametri cui questi piani devono conformarsi e disciplina l'eventuale utilizzazione in via temporanea di queste aree. Si evidenzia in merito la necessità di un approfondimento, sia sotto il profilo normativo che rispetto alle scelte pianificatorie sottese. Si ritiene infatti in ogni caso opportuno che gli interventi previsti per le singole schede siano subordinate ad un approccio organico e unitario a tutto il compendio storico, così come prefigurato dalla previsione relativa alla pianificazione attuativa vigente.

Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Norme di attuazione

Rispetto alle Norme di attuazione il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha evidenziato che riguardo all'argomento costruzioni accessorie o "manufatti accessori" è necessario ricondurne la

classificazione alle definizioni contenute nel RUEP che distingue tra “costruzioni accessorie” e “edifici pertinenziali” all’art.3.4: Ai sensi dei commi 1 e 2 sono applicate le seguenti definizioni generali:

a) edificio pertinenziale: edificio complementare, posto stabilmente a servizio di un edificio principale, non utilizzabile autonomamente;

b) costruzione accessoria: costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d'ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG, di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN).

L’art. 14 riporta correttamente i riferimenti al RUEP, tuttavia è presente l’art. 61 che introduce una certa confusione: unità edilizie costituenti costruzioni accessorie o edifici pertinenziali.

Si evidenzia la necessità di chiarire a quale fattispecie fanno riferimento i “manufatti accessori” adeguando la denominazione ai contenuti della normativa provinciale; si richiama inoltre che è necessaria la corrispondenza univoca tra la denominazione dell’articolo nella norma e il rispettivo riferimento in legenda.

Per quanto riguarda gli articoli modificati, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha espresso le seguenti osservazioni:

Art. 11 DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA' E TRA I FABBRICATI

è necessario aggiornare alle nuove disposizioni sulle distanza introdotte dalla lp 15/2015;

Art. 13 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE

si stralci il secondo periodo del comma 1 del punto B) “Sono comunque ammesse distanze diverse, anche inferiore , ove indicato in cartografia ...”, posto che nelle zone al di fuori delle aree specificatamente destinate all’insediamento vale solo quanto stabilito dalla tabella B della deliberazione Gp n. 909/95 e ss.mm.;

Art. 14bis COSTRUZIONI ACCESSORIE

è necessario aggiornare i riferimenti alle disposizioni sulle distanze tra edifici;

Art. 28 AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

è necessario aggiornare i riferimenti alle disposizioni sulle distanze tra edifici;

Art. 29 AREE RESIDENZIALI SATURE

è necessario aggiornare i riferimenti alle disposizioni sulle distanze tra edifici;

Art. 32 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

è necessario aggiornare i riferimenti alle disposizioni sulle distanze tra edifici;

Art. 42 FINALITA' DEL P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

l'articolo appare descrittivo e privo di contenuto normativo, si evidenzia l'opportunità di riformularlo;

Art. 71 UTILIZZO DELLE AREE DI PERTINENZA

il richiamo dell'articolo 6 non trova riscontro nelle norme (va aggiornato il riferimento); al comma 4, gli edifici pertinenziali non corrispondono a costruzioni accessorie e pertanto non sono ammesse all'interno delle aree inedificate dei centri storici; al comma 5, si evidenzia che le costruzioni accessorie, come definite dall'art. 3 del Ruep, sono prive di Sun e volume urbanistico;

Art. 77 PARCHEGGIO

è necessario aggiornare i riferimenti alle disposizioni sulle distanze tra edifici;

Art. 81 AMPLIAMENTO DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO

il comma 2 contrasta con l'articolo 77 della lp 15/2015, che non ammette ampliamenti volumetrici in via generale.

Beni culturali

In tema di tutela e valorizzazione dei beni culturali presenti sul territorio di Garniga Terme, la Soprintendenza per i beni e le attività culturali visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale) ha evidenziato in particolare le seguenti correzioni da apportare alla schedatura:

Scheda nr. 131, relativa alla Chiesa di S. Osvaldo

si chiede la correzione dell'estratto della cartografia PRG-IS 2024 presente nella sezione Analisi del fabbricato al punto 2; inoltre, poiché il vincolo di tutela del d.lgs. 42/2004 insiste sull'intera particella edificiale, quanto previsto al punto 2. Prescrizioni della sezione PREVISIONI DI PROGETTO - "Nelle aree pertinenziali è consentita la realizzazione di opere esterne, posizionate in modo defilato rispetto al prospetto principale, finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla collocazione di elementi d'arredo" sarà attuabile solo con autorizzazione favorevole della Soprintendenza ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il punto 8. Vincoli legislativi sia corretto facendo riferimento agli articoli 10 e 12 del d.lgs. 42/2004 e non all'art. 13 come erroneamente riportato,

Scheda nr. 132, relativa alla p.ed. 71 C.C. Garniga

nella sezione Analisi del fabbricato al punto 8. Vincoli legislativi manca un punto di separazione nella data "19.06.2018"; allo stesso punto 8. venga riportato il vincolo sui portali lapidei dell'immobile ai sensi dell'art. 11 del Codice, attualmente presente al punto 3. Note della sezione PREVISIONI DI PROGETTO;

Scheda nr. 144, relativa alla p.ed. 112/3 C.C. Garniga

nella sezione Analisi del fabbricato al punto 8. Vincoli legislativi è riportata l'indicazione errata "Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico

avente un'età superiore ai settant'anni"); l'immobile è stato accertato di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 885 dd. 18.09.2009;

Scheda nr. 155, relativa alla p.ed. 189 C.C. Garniga

nella sezione Analisi del fabbricato al punto 8. Vincoli legislativi è riportata l'indicazione errata "Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni)"; l'immobile è stato riconosciuto non rivestire interesse con Provvedimento C.B.C. dd. 13.07.1988, n. prot. 2558/XIV-88;

Scheda nr. 159, relativa alla p.ed. 195 C.C. Garniga

nella sezione Analisi del fabbricato al punto 8. Vincoli legislativi è riportata l'indicazione errata "Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni)"; l'immobile è stato riconosciuto non rivestire interesse con Provvedimento C.B.C. dd. 09.05.2001, prot. n. 3647/01;

Schede nr. 162 (p.ed. 198), nr. 163 (p.ed. 199), nr. 164 (p.ed. 200), nr. 165 (p.ed. 201), nr.167 (p.ed. 228) C.C. Garniga

nella sezione Analisi del fabbricato al punto 8. Vincoli legislativi è riportata l'indicazione errata "Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni)"; gli immobili sono stati accertati di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 724, dd. 15.10.2012; essi però sono sottoposti alle disposizioni di cui alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale), trattandosi di manufatti legati alle vicende della Grande Guerra in quanto fanno parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del monte Bondone. Nella scheda di rilevazione, al punto 8. Vincoli legislativi, vengano riportati gli estremi della citata legge 78/2001;

Scheda nr. 166, relativa alla p.ed. 202 C.C. Garniga

nella sezione Analisi del fabbricato al punto 8. Vincoli legislativi è riportata l'indicazione errata "Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni)"; l'immobile è stato riconosciuto non rivestire interesse con Provvedimento C.B.C. dd. 07.08.1985, prot.n. 2155/XIV-85;

Scheda nr. 22 relativa alle pp. ff. 2956/4 e 2956/2 C.C. Garniga (Allegato 9 - Censimento manufatti di interesse storico culturale)

nella sezione Analisi dell'elemento storico al punto 8. Vincoli legislativi si chiede che venga citata la legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale).

La Soprintendenza per i beni e le attività culturali chiede di sostituire le indicazioni errate nelle schede con i provvedimenti e i riferimenti di legge corretti; inoltre, tutte le schede che hanno per oggetto manufatti legati al primo conflitto mondiale vengano completate con il richiamo (nella sezione Analisi dell'elemento storico al punto 8. Vincoli legislativi) alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della

Prima guerra mondiale). Per tutti questi manufatti, a prescindere da quanto previsto alla sezione PREVISIONI DI PROGETTO della scheda di rilievo, valgono le disposizioni di legge, riportate al punto 7, dell'ART.64 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE delle Norme d'Attuazione, opportunamente integrato come più avanti prescritto.

Manufatti delle ex caserme austroungariche in località Viote

Relativamente ai manufatti delle ex caserme austroungariche in località Viote, la Soprintendenza per i beni e le attività culturali sottolinea come esse costituiscano un complesso unitario, oggi interessato da previsioni urbanistiche diverse e pertanto si evidenzia l'opportunità di individuare una destinazione urbanistica che rafforzi l'unità del comparto e sia coerente con i piani di sviluppo che si intendono attuare. Le pagine iniziali dell'Allegato 9 - Censimento manufatti di interesse storico culturale riporta i codici degli shape files che individuano le varie fattispecie di beni vincolati dal d.lgs. 42/2004, ma contengono alcune inesattezze.

Per aiutare nella corretta identificazione dei beni si schematizza come segue:

- i vincoli diretti - trascritti tavolarmente - sono riconducibili agli **shape files Z301_P** nel caso di individuazione poligonale dell'area vincolata (es. perimetro della particella) o **Z320_N** nel caso di individuazione puntuale (qualora l'area del bene sia di dimensione ridotta, riconducibile ad un punto);
- i vincoli indiretti sono caratterizzati dallo shape file **Z302_P**;
- i vincoli non intavolati – ad esempio, per il Codice dei beni culturali e del paesaggio, le cose soggette all'articolo 11, i beni di proprietà pubblica con più di settanta anni da sottoporre a verifica e i vincoli stabiliti dal Piano regolatore comunale - sono riconducibili agli shape files **Z327_P** nel caso di individuazione poligonale dell'area assoggettata (es. perimetro della particella) o **Z318_N** nel caso di individuazione puntuale (qualora l'area del bene sia di dimensione ridotta, riconducibile ad un punto).

Nelle schede dell'Allegato 9 - Censimento manufatti di interesse storico culturale, al punto 8. Vincoli legislativi, viene spesso riportata la dicitura “Bene pubblico” che in sé non fornisce informazione sufficiente a definire la fattispecie di vincolo cui potrebbe essere sottoposto, se discendente dal d.lgs. 42/2004 o di imposizione comunale; fondamentale in questi casi è stabilire l'anno di esecuzione del manufatto in quanto se ha più di settanta anni ed è di proprietà pubblica (o assimilata) va sottoposto a verifica dell'interesse culturale e - in mancanza di tale verifica – viene considerato vincolato e quindi abbisogna dell'autorizzazione della Soprintendenza per qualsiasi intervento.

In cartografia si sono riscontrate delle difformità nella perimetrazione del vincolo diretto riguardante la Chiesa di S. Osvaldo con sagrato, contraddistinta catastalmente dalla p.ed. 72/1 C.C. Garniga.

Beni culturali

Beni archeologici

Si richiede l'aggiornamento delle aree a tutela archeologica shape files **Z303**.

Beni culturali

Norme di attuazione

La Soprintendenza per i beni e le attività culturali ha richiesto la rettifica/integrazione dei seguenti articoli:

Art. 21 AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA

si chiede la sostituzione integrale del testo con quello allegato al Parere, con riferimento ai seguenti aspetti:

- 3) Aree di proprietà pubblica
- 4) Aree a tutela 01
- 5) Aree a tutela 02
- 6) Scoperte fortuite

Art. 64 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

Comma 7. tratta i manufatti attinenti al primo conflitto mondiale, sui quali gli interventi sono disciplinati dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. Tale legge tutela tutte le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale e in particolare, riconosce il valore storico e culturale delle vestigia, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; al comma 5 del medesimo articolo vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche delle vestigia, perciò qualsiasi manufatto collegato alle vicende della Grande Guerra non potrà in alcun modo essere alterato. Dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Ai sensi della l. 78/2001 quindi, la Soprintendenza non autorizza tali lavori sulle vestigia della prima guerra mondiale, a meno che il manufatto legato al conflitto non sia anche direttamente tutelato dal "Codice dei Beni culturali e del paesaggio". Nello stesso articolo 64 venga corretto anche il punto 9., che richiama in modo erroneo l'art. 11 del Codice, in coerenza con quanto rettificato al punto d) dell'ART. 58bis – DEMOLIZIONE.

Art. 82bis SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015

Per quanto riguarda la sopraelevazione di immobili ai sensi dell'art. 105 delle l.p. 15/2015, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 42/2004, al fine di chiarire quanto accade a questo riguardo laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato d.lgs. 42/2004 a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato o comunque soggetto al Codice (es. immobili pubblici o assimilati risalenti a più di settant'anni).

Viabilità

In tema di viabilità, il Servizio Opere Stradali e ferroviarie e il Servizio Gestione strade si sono espressi con parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- 1) in riferimento alla variazione puntuale nr. 045, che prevede una viabilità locale da potenziare che interseca la SP 25 di Garniga al Km 9+200 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;
- 2) al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: “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)”;
- 3) in merito ad ogni tipo d’intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l’ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all’interno dei centri abitati;

Tutela di aria, acqua, suolo

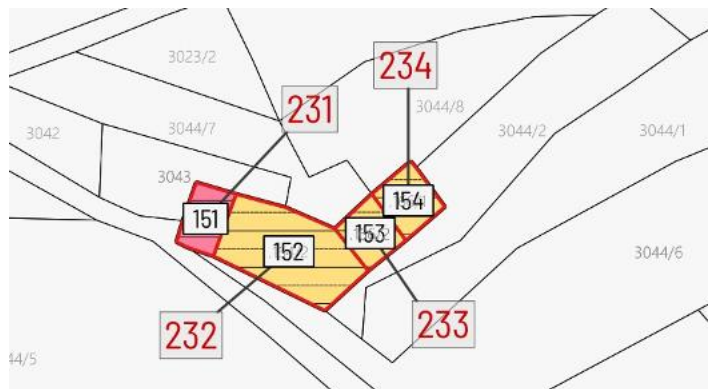
Per quanto riguarda i profili di tutela ambientale, l’Agenzia per la protezione dell’ambiente Appa – settore qualità ambientale, ha espresso parere favorevole, dichiarando che si sono verificate eventuali interferenze con le matrici ambientali sovrapponendo tali shape file a quelli forniti relativi al PRG proposto in cui non si sono trovate interferenze.

17. MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO IN ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

Con riferimento al quadro di sintesi delle osservazioni pervenute (precedentemente illustrato a pag. 70), si sintetizzano di seguito le modifiche apportate agli elaborati del PRG-IS conseguentemente all’accoglimento (totale o anche parziale) delle osservazioni ritenute urbanisticamente condivisibili oltreché formulate nel pubblico interesse:

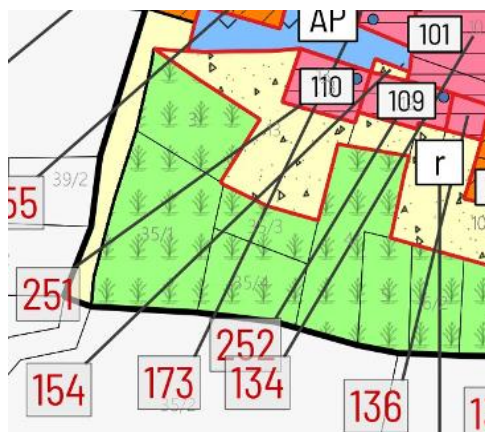
- In accoglimento dell’**osservazione n. 1** sono state opportunamente corrette la **scheda 153** (Var. 233) e la **scheda 154** (Var. 234) relative agli insediamenti storici sparsi in località Vignali - Zisol, eliminando la

dicitura “ammesso il recupero abitativo dei sottotetti” dato che si tratta di ruderi pericolanti per i quali il piano adottato ha stabilito l'intervento di demolizione:



ESTRATTO TAVOLA CS10 - VARIANTI EDIFICI STORICI ISOLATI - RIQUADRO 10 - DEFINITIVA ADOZIONE

- In accoglimento dell'**osservazione n. 2** è stata aggiornata la documentazione fotografica posta a corredo delle seguenti schede che in adozione preliminare presentavano immagini superate rispetto a modifiche edilizie realizzate successivamente alla campagna fotografica effettuata nel corso del 2021:
[schede 008-009-010-011 centro storico di Piazza](#)
[schede 017-018-019-025 centro storico di Lago](#)
[schede 032-036-037-046-051-052 centro storico di Valle](#)
[scheda 085 centro storico di Gatter](#)
[schede 104-107-114 centro storico di Garniga Vecchia](#)
[schede 121-123 centro storico di Cà di Sotto](#)
[scheda 140 edificio storico sparso in località Rocal](#)
- sempre in accoglimento dell'**osservazione n. 2** è stata controllata e corretta la **cartografia adottata relativa all'inquadramento dei punti d'interesse sulle tavole CS5 e CS6 in scala 1:1000 con base sistema insediativo**, al fine di rimuovere gli errori di retinatura;
- in accoglimento dell'**osservazione n. 3** sono state corrette le **schede 109 e 110** (centro storico di Garniga Vecchia) inserendo la possibilità di applicazione dell'art.105 della L.P. 15/2015 (sopraelevazione finalizzata al recupero abitativo del sottotetto). Tali modifiche sono riportate in cartografia con i **numeri 251 e 252 di variante**:



ESTRATTO TAVOLA CS9 - VARIANTI CENTRO STORICO DI GARNIGA VECCHIA - DEFINITIVA ADOZIONE

18. MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO IN OTTEMPERANZA AL PARERE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Di seguito si illustrano sinteticamente le modifiche apportate agli elaborati del PRG-IS in adozione definitiva in ottemperanza al Verbale n. 2/2026 di data 25 febbraio 2026 della Conferenza di Pianificazione (Pratica 3162) evidenziate secondo l'ordine e l'elenco del parere medesimo e raggruppate per categoria di modifica:

- 1) modifiche alla schedatura
- 2) modifiche alle Norme di attuazione
- 3) modifiche cartografiche

1) SINTESI DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA SCHEDATURA

Tutte le schede modificate con la definitiva adozione sono raggruppate nella versione di raffronto nello **specifico fascicolo** e riportano nella prima pagina la seguente dicitura:

SCHEDA MODIFICATA CON LA DEFINITIVA ADOZIONE DELLA VARIANTE SOSTANZIALE 2024
 parti nuove - ~~parti stralciate~~

Di seguito si riportano gli estratti significativi delle schede che sono state oggetto di modifica seguendo l'ordine di citazione del Verbale della Conferenza di pianificazione con l'indicazione del corrispondente numero di variante:

Scheda 146 (variante 206) e Scheda 147 (variante 207) località Bosco del Rosario

1.	Categoria di intervento prevista:	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2 RUDERE IRRECUPERABILE
2.	Prescrizioni:	Il rudere ricade in area a penalità P3 della CSP per crolli rocciosi ed è irrecuperabile nonostante la sua presenza sulla mappa catastale. Non è ammissibile l'applicazione dell'art.107 della L.P.15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti". Ai fini della conservazione della memoria storica si ammette il solo intervento finalizzato a liberare i resti esistenti dalla vegetazione invasiva per la collocazione di eventuali installazioni didattiche.

Scheda 145 località Bosco del Rosario (variante 208)

1.	Categoria di intervento prevista:	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2 RUDERE IRRECUPERABILE
2.	Prescrizioni:	Il rudere ricade in area a penalità P3 della CSP per crolli rocciosi ed è irrecuperabile nonostante la sua presenza sulla mappa catastale. Non è ammissibile l'applicazione dell'art.107 della L.P.15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti". Ai fini della conservazione della memoria storica si ammette il solo intervento finalizzato a liberare i resti esistenti dalla vegetazione invasiva per la collocazione di eventuali installazioni didattiche.

Scheda 144 località Bosco del Rosario (variante 209)

1.	Categoria di intervento prevista:	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2
2.	Prescrizioni:	L'edificio è al limite con un'area a Penalità P4 per frana ed è conseguentemente soggetto all'art.15 delle NdA della CSP. Non è ammesso l'aumento volumetrico ed il cambio di destinazione d'uso.
3.	Note:	- L'edificio (segheria veneziana) è stato oggetto di ristrutturazione nel 2023 con Parere del Comitato Tecnico Provinciale e integrazione perizia geologica e studio di compatibilità. Il suo recupero è finalizzato al miglioramento del patrimonio storico ed etnografico della comunità e alla conseguente valorizzazione dell'identità culturale; - Sono consentiti interventi per il completamento delle strutture meccaniche lignee di funzionamento della segheria (ruota e condotta canale) sul prospetto nord lato roggia Rio Bondone, nonché lavori di sistemazione delle aree pertinenziali al fine di garantire una fruizione didattica ottimale dell'edificio.

Scheda 148 località Palù (variante 214)

1.	Categoria di intervento prevista:	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2 DEMOLIZIONE R4
2.	Prescrizioni:	Il rudere ricade in area a penalità P3 della CSP per crolli rocciosi ed è irrecuperabile nonostante la sua presenza sulla mappa catastale. Non è ammissibile l'applicazione dell'art.107 della L.P.15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti". Ai fini della conservazione della memoria storica si ammette il solo intervento finalizzato a liberare i resti esistenti dalla vegetazione invasiva per la collocazione di eventuali installazioni didattiche.

Scheda 152 (variante 232) - Scheda 153 (variante 233) - Scheda 154 (variante 234) loc. Vignali-Zisol

1.	Categoria di intervento prevista:	DEMOLIZIONE R4
2.	Prescrizioni:	L'unità edilizia, collocata in area a Penalità P3 della CSP per crolli rocciosi e in bosco di protezione diretta contro la caduta massi, venga demolita in applicazione dell'art. 58bis delle NTA del PRG, evitando l'eliminazione del bosco che comporterebbe un aumento del rischio.
3.	Note:	Unità ridotta a rudere con sola permanenza di angolate sbrecciate.
4.	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	art. 50, c. 9 Norme di attuazione

Scheda 150 località Vignali - Tombolin (variante 230)

1.	Categoria di intervento prevista:	RISTRUTTURAZIONE R3
2.	Prescrizioni:	➤ Si sostituiscano gli attuali serramenti metallici con nuovi serramenti realizzati in conformità con le tipologie indicate nel prontuario dei materiali; ➤ Si proceda alla riqualificazione dell'aggetto al primo piano del prospetto sud (parapetti, scale e balconi), in conformità con le tipologie indicate nel prontuario dei materiali.
3.	Note:	➤ L'edificio ricade in area a penalità P3 per crolli rocciosi della CSP. Eventuali interventi devono essere supportati dallo studio di compatibilità da redigere in fase di progetto ai sensi dell'art.16 delle NdA della CSP che dovrà anche considerare che l'edificio ricade in bosco di protezione diretta contro la caduta massi, dove l'eliminazione del bosco comporta un aumento del rischio. ➤ Nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia, si provvederà alla riqualificazione del prospetto sud con l'obiettivo di migliorare l'immagine complessiva dell'edificio, in conformità con le tipologie indicate nel prontuario dei materiali.
4.	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	art. 50 c. 9 Norme di attuazione

Scheda 166 località Viote (ex caserme) - (variante 247)

1.	Categoria di intervento prevista:	RESTAURO CONSERVATIVO R1
2.	Prescrizioni:	L'edificio ricade in area di protezione della sorgente Fontanel: si rimanda al rispetto delle norme relative alla Carta delle risorse idriche, in particolare per quanto riguarda lo scarico in suolo delle acque reflue.

Scheda 151 località Vignali - Tombolin - (variante 231)

1.	Categoria di intervento prevista:	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2
2.	Prescrizioni:	➤ Sia mantenuta la finitura raso sasso delle facciate ove presente. ➤ L'edificio, recuperato nel 2010, ricade in bosco di protezione diretta contro la caduta massi. Eventuali futuri interventi devono essere supportati dallo studio di compatibilità da redigere in fase di progetto ai sensi dell'art.16 delle NdA della CSP.
3.	Note:	➤ Edificio oggetto di Concessione di edificare n.02/2010 "Risanamento e recupero del rustico P.ed.164/1 Loc. Vignali senza aumento di volume", finalizzato al recupero del volume esistente in area a bosco per il quale è vietata ogni forma stabile di utilizzo residenziale o abitativo.

Scheda 68 centro storico di Zobio - (variante 84)

1.	Categoria di intervento prevista:	RISTRUTTURAZIONE R3
2.	Prescrizioni:	➤ Si proceda alla riqualificazione dei prospetti ovest, che affaccia sulla viabilità pubblica, prestando particolare attenzione alla distribuzione dei fori finestrati al primo piano e sottotetto; ➤ Si proceda alla riqualificazione degli aggetti d'ingresso al piano terra del prospetto nord (parapetti, scale e balconi), in conformità con le tipologie indicate nel prontuario dei materiali; ➤ Si elimini la superfetazione del prospetto nord (tenda da sole); ➤ Si sostituisca l'attuale serramento metallico al piano seminterrato del prospetto sud con un nuovo serramento realizzato in conformità con le tipologie indicate nel prontuario dei materiali.
3.	Note:	➤ L'edificio ricade in area a penalità APP (da reticolo) della CSP soggetta alla disciplina dell'art.18 delle NdA della CSP. Eventuali interventi devono essere supportati dallo studio di compatibilità da redigere in fase di progetto.

Scheda 161 località Viote (ex caserme) - (variante 241)

1.	Categoria di intervento prevista:	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2
2.	Prescrizioni:	➤ Sia mantenuta la finitura raso sasso delle facciate ove presente; ➤ Si eliminino tutte le superfetazioni dal prospetto principale (ampliamento del garage con terrazzo sovrastante) e dal prospetto ovest (tettoia p.ed. 363); ➤ Si sostituisca l'attuale serramento metallico del prospetto sud con un nuovo serramento realizzato in conformità con le tipologie indicate nel prontuario dei materiali. ➤ L'edificio ricade in area con penalità bassa per eventi valanghivi. Non presentando incremento del carico antropico, in fase di progettazione sarà necessaria una relazione tecnica asseverata che attesti la compatibilità delle previsioni.

Schede soggette a pianificazione attuativa:

- Scheda 155 località Viote (ex caserme) (variante 240)
- Scheda 156 località Viote (ex caserme) (variante 239)
- Scheda 157 località Viote (ex caserme) (variante 235)
- Scheda 158 località Viote (ex caserme) (variante 236)
- Scheda 159 località Viote (ex caserme) (variante 237)
- Scheda 160 località Viote (ex caserme) (variante 238)
- Scheda 161 località Viote (ex caserme) (variante 241)
- Scheda 162 località Viote (ex caserme) (variante 242)
- Scheda 163 località Viote (ex caserme) (variante 245)
- Scheda 164 località Viote (ex caserme) (variante 246)
- Scheda 165 località Viote (ex caserme) (variante 243)
- Scheda 166 località Viote (ex caserme) (variante 247)
- Scheda 167 località Viote (ex caserme) (variante 244)

2. Prescrizioni:	In sintonia con l'art. 49, c. 2 della l.p. 15/2015, nelle aree soggette a pianificazione attuativa, fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici.
-------------------------	--

8. Vincoli legislativi:	Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con provvedimento C.B.C. dd. 13.07.1988, n. prot. 2558/XIV-88. L'immobile è soggetto alle disposizioni della legge 78/2001 sulla tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, in quanto parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del Monte Bondone.
--------------------------------	--

Schede soggette a prescrizioni ai sensi del D.Lgs 42/2004:

Scheda 131 Chiesa di S. Osvaldo

8. Vincoli legislativi:	Bene architettonico dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 13 comma 1 degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
1. Categoria di intervento prevista:	RESTAURO CONSERVATIVO R1
2. Prescrizioni:	Previo autorizzazione favorevole della Soprintendenza ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, in nelle aree pertinenziali è consentita la realizzazione di opere esterne, posizionate in modo defilato rispetto al prospetto principale, finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla collocazione di elementi d'arredo.

Scheda 132 località S. Osvaldo - P.ed. 71 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:	
Accertamento dell'assenza di interesse culturale dell'immobile "Ex canonica di Sant'Osvaldo" ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004 Immobile accertato di non interesse con determinazione del Dirigente nr. 526 dd. 19.06.2018). Ai sensi dell'art.11 del Codice sono soggetti a tutela il portale in pietra con piedritti a base quadrangolare e arco a tutto sesto poggiante su capitelli modanati e il portale interno in pietra, ai sensi dell'art. 50, c.1 del D.Lgs. 42/2004.	
3. Note:	Edificio risalente alla prima metà '800, la facciata ovest presenta una entrata storica a tutto sesto ed un piccolo volume accessorio nella facciata est, l'edificio parzialmente ristrutturato è adibito a colonia estiva; Si fa presente che il pregevole portale in pietra con piedritti a base quadrangolare e arco a tutto sesto poggiante su capitelli modanati, caratterizzato da concio in chiave aggettante scolpito con voluta, ed il secondo portale interno in pietra, di fattura più semplice, sono ritenuti manufatti oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto soggetti alle disposizioni di cui all'art. 50, comma 1 del citato Decreto.

Scheda 144 località Bosco del Rosario - P.ed. 112/3 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:	
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 885 dd. 18.09.2009. L'immobile è soggetto alle disposizioni della legge 78/2001 sulla tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, in quanto parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del Monte Bondone.	

Scheda 155 località Viote (ex caserme) - P.ed. 189 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:	
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Provvedimento C.B.C. dd. 13.07.1988, n.prot. 2558/XIV-88.	

Scheda 156 località Viote (ex caserme) - P.ed. 191 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:	
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). L'immobile è soggetto alle disposizioni della legge 78/2001 sulla tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, in quanto parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del Monte Bondone.	

Scheda 159 località Viote (ex caserme) - P.ed. 195 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:	
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Provvedimento C.B.C. dd. 09.05.2001, n.prot. 3647/01. L'immobile è soggetto alle disposizioni della legge 78/2001 sulla tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, in quanto parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del Monte Bondone.	

Scheda 162 località Viote (ex caserme) - P.ed. 198 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 724 dd. 15.10.2012. L'immobile è però sottoposto alle disposizioni di cui alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale), trattandosi di manufatti legati alle vicende della Grande Guerra in quanto fanno parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del monte Bondone.

Scheda 163 località Viote (ex caserme) - P.ed. 199 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 724 dd. 15.10.2012. L'immobile è però sottoposto alle disposizioni di cui alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale), trattandosi di manufatti legati alle vicende della Grande Guerra in quanto fanno parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del monte Bondone.

Scheda 164 località Viote (ex caserme) - P.ed. 200 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 724 dd. 15.10.2012. L'immobile è però sottoposto alle disposizioni di cui alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale), trattandosi di manufatti legati alle vicende della Grande Guerra in quanto fanno parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del monte Bondone.

Scheda 165 località Viote (ex caserme) - P.ed. 201 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 724 dd. 15.10.2012. L'immobile è però sottoposto alle disposizioni di cui alla legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale), trattandosi di manufatti legati alle vicende della Grande Guerra in quanto fanno parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del monte Bondone.

Scheda 166 località Viote (ex caserme) - P.ed. 202 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Provvedimento C.B.C. dd. 07.08.1985, n. prot. 2155/XIV-85. L'immobile è soggetto alle disposizioni della legge 78/2001 sulla tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, in quanto parte dell'ex complesso militare austroungarico delle Viote del Monte Bondone.

Scheda 167 località Viote (ex caserme) - P.ed. 228 CC. Garniga

8. Vincoli legislativi:
Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (edificio pubblico avente un'età superiore ai settant'anni). Immobile accertato di non interesse con Determinazione del Dirigente n. 724 dd. 15.10.2012.

Schede manufatti di interesse storico soggette a prescrizioni ai sensi del D.Lgs 42/2004:

Scheda 01 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 02 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 03 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 04 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 05 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 06 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 07 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 08 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 09 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 10 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 12 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 13 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 14 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 15 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 16 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 17 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 18 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 19 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 21 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 23 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 24 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 25 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 26 censimento manufatti di interesse storico culturale

8. Vincoli legislativi:

Bene pubblico [con oltre 70 anni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. In assenza di verifica il manufatto viene considerato vincolato e necessita dell'autorizzazione della Soprintendenza.](#)

Scheda 11 censimento manufatti di interesse storico culturale

Scheda 20 censimento manufatti di interesse storico culturale

8. Vincoli legislativi:

Bene pubblico [avente meno di 70 anni da non sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.](#)

Verifica del punteggio per le schede con categoria di intervento mutata rispetto al PRG vigente

In merito al rilievo del Servizio Urbanistica che, rispetto a quella vigente, la nuova schedatura non presenta nella parte analitica il **sistema a punteggio** quale criterio per l'attribuzione della categoria di intervento dell'edificio, si specifica che per le **14 unità edilizie** per le quali è stata proposta la modifica **da R2 a R3** e per le **2 unità edilizie** per le quali è stata proposta la modifica da **R3 a R2**, il riscontro puntuale con il punteggio è il seguente:

centro storico di Piazza: scheda 01 ex 46 (da punti 14 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 01 CS. PIAZZA			
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6
	posteriore al 1939	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8
	media definizione	6	6
	bassa definizione	4	4
	nessuna definizione	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	14	13

centro storico di Piazza: scheda 02 ex 47 (da punti 15 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 02 CS. PIAZZA			
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6
	posteriore al 1939	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8
	media definizione	6	6
	bassa definizione	4	4
	nessuna definizione	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	15	13

centro storico di Piazza: scheda 09 ex 49 (da punti 15 a 14) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 09 CS. PIAZZA			
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6
	posteriore al 1939	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8
	media definizione	6	6
	bassa definizione	4	4
	nessuna definizione	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	15	14

centro storico di Lago: scheda 16 ex 60 (da punti 17 a 14) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 016 CS. LAGO			
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6
	posteriore al 1939	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8
	media definizione	6	6
	bassa definizione	4	4
	nessuna definizione	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	17	14

centro storico di Valle: scheda 40 ex 91 (da punti 15 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 040 CS. VALLE			
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6
	posteriore al 1939	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8
	media definizione	6	6
	bassa definizione	4	4
	nessuna definizione	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	15	13

centro storico di Zobio: scheda 55 ex 05 (da punti 9 a 15) - da R3 a R2

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 055 CS. ZOBIO				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	9	15	15

centro storico di Zobio: scheda 57 ex 02 (da punti 11 a 15) - da R3 a R2

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 057 CS. ZOBIO				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	11	15	15

centro storico di Zobio: scheda 61 ex 09 (da punti 16 a 14) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 061 CS. ZOBIO				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	16	14	14

centro storico di Zobia: scheda 62 ex 10 (da punti 14 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 062 CS. ZOBIO				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	14	13	13

centro storico di Zobia: scheda 68 ex 18 (da punti 15 a 11) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 068 CS. ZOBIO				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	15	11	11

centro storico di Zobia: scheda 70 ex 16 (da punti 15 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 070 CS. ZOBIO				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	15	13	13

centro storico di Gatter: scheda 74 ex 25 (da punti 15 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 074 CS. GATTER						
PRG-IS VIGENTE					VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8		8	
	tra il 1860 e il 1939		6		6	
	posteriore al 1939		4		4	
Tipologia architettonica storica	alta definizione		8		8	
	media definizione		6		6	
	bassa definizione		4		4	
	nessuna definizione		0		0	
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2	1	0	2	1 0
	costruttivi	2	1	0	2	1 0
	complementari	2	1	0	2	1 0
	decorativi	2	1	0	2	1 0
	TOTALE		15		13	

centro storico di Gatter: scheda 91 ex 43 (da punti 16 a 14) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 091 CS. GATTER						
PRG-IS VIGENTE					VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8		8	
	tra il 1860 e il 1939		6		6	
	posteriore al 1939		4		4	
Tipologia architettonica storica	alta definizione		8		8	
	media definizione		6		6	
	bassa definizione		4		4	
	nessuna definizione		0		0	
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2	1	0	2	1 0
	costruttivi	2	1	0	2	1 0
	complementari	2	1	0	2	1 0
	decorativi	2	1	0	2	1 0
	TOTALE		16		14	

centro storico di Garniga Vecchia: scheda 93 ex 133 (da punti 15 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 093 CS. GARNIGA VECCHIA						
PRG-IS VIGENTE					VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8		8	
	tra il 1860 e il 1939		6		6	
	posteriore al 1939		4		4	
Tipologia architettonica storica	alta definizione		8		8	
	media definizione		6		6	
	bassa definizione		4		4	
	nessuna definizione		0		0	
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2	1	0	2	1 0
	costruttivi	2	1	0	2	1 0
	complementari	2	1	0	2	1 0
	decorativi	2	1	0	2	1 0
	TOTALE		15		13	

centro storico di Garniga Vecchia: scheda 95 ex 131 (da punti 16 a 14) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 095 CS. GARNIGA VECCHIA				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	16	14	14

centro storico di Garniga Vecchia: scheda 114 ex 113 (da punti 15 a 13) - da R2 a R3

VERIFICA PUNTEGGIO SCHEDA 114 CS. GARNIGA VECCHIA				
PRG-IS VIGENTE			VARIANTE 2024	
Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	8	8
	tra il 1860 e il 1939	6	6	6
	posteriore al 1939	4	4	4
Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	8	8
	media definizione	6	6	6
	bassa definizione	4	4	4
	nessuna definizione	0	0	0
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	costruttivi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	complementari	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	decorativi	2 1 0	2 1 0	2 1 0
	TOTALE	15	13	13

2) SINTESI DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE CON LA DEFINITIVA ADOZIONE

In merito alle NA si sono espressi il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, la Soprintendenza per i beni e le attività culturali e i Servizi Opere Stradali e ferroviarie e il Gestione strade.

Di seguito l'elenco degli articoli delle NA di PRG aggiornate o modificate in sintonia con il Verbale n. 2/2026 dd. 25/02/2026 della Conferenza di Pianificazione (Pratica 3162):

ART. 3 LETTURA E APPLICAZIONE DEL PIANO . DEFINIZIONI PUNTUALI

ART. 8. PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.) E ALTRI STRUMENTI ATTUATIVI

ART. 11. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E TRA I FABBRICATI

ART. 13. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE

A) COSTRUZIONI INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

B) COSTRUZIONI ESTERNE AI CENTRI ABITATI ED ALLE ZONE DI INSEDIAMENTO

ART. 14bis. COSTRUZIONI ACCESSORIE

ART. 15bis. OPERE PRECARIE

ART. 21. AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

ART. 28. AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

ART. 29. AREE RESIDENZIALI SATURE

ART. 32. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

ART. 41 bis. AREA ALBERGHIERA

ART. 42. FINALITÀ DEL P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

ART. 50. SPAZI LIBERI (NON EDIFICATI) DEI CENTRI STORICI

ART. 55. RISANAMENTO CONSERVATIVO

ART. 61. UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI EDIFICI PERTINENZIALI

ART. 64. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

ART. 71. UTILIZZO DELLE AREE DI PERTINENZA

ART. 77. PARCHEGGIO

ART. 81. AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO

ART. 82bis. SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO
PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P. 15/2015

ART. 83. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

ART. 87. AREA AGRICOLA DI PREGIO

ART. 96. FASCE DI RISPETTO STRADALE

ALLEGATO C: SCHEMA TIPOLOGICO COSTRUZIONE ACCESSORIA: (LEGNAIA)

ALLEGATO F: SINTESI DELLA SCHEDATURA 2024 DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DEGLI EDIFICI STORICI
SPARSI

Le norme di attuazione, alle quali direttamente si rimanda per l'esame dettagliato delle modifiche apportate con la definitiva adozione, sono state predisposte sia nella versione conclusiva che nella versione di raffronto con le evidenze [parti nuove](#) - [parti stralciate](#) rispetto alle NA vigenti e alla versione relativa alla adozione preliminare.

3) SINTESI DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLE CARTOGRAFIE DELLA VARIANTE

Il tema della cartografia sconta ancora le difficoltà già riscontrate in adozione preliminare in merito al coordinamento tra la pianificazione dei centri storici (oggetto di variante) per la quale come è noto è stata

adottata la base catastale più recente e la cartografia degli spazi aperti, rappresentati sulla base catastale superata del PRG vigente (sistema insediativo). Tale disallineamento è risultato inevitabile e si manifesta in particolar modo nella rappresentazione degli edifici storici isolati, che si inseriscono direttamente nei perimetri degli spazi aperti. Questa situazione pregiudica altresì la possibilità di ottenere degli shape file correttamente validati in fase di caricamento degli elaborati finali sul GPU e pertanto il Comune richiederà lo sblocco del sistema anche per la definitiva adozione, rimandando ad una successiva variante l'indispensabile ridisegno del PRG su di una unica e recente base catastale. In particolare, con riferimento all'osservazione relativa alla non corrispondenza tra i nuovi perimetri dei centri storici, conseguenti all'adeguamento cartografico su base catastale aggiornata 2024, e quelli riportati nel sistema insediativo vigente, si conferma ancora una volta che tale difformità è imputabile alla diversa base cartografica e catastale utilizzata nei vari strumenti urbanistici succedutisi nel tempo. Il precedente Piano degli insediamenti storici risale infatti ancora all'impianto del C5 degli anni '90, redatto su basi catastali non definite e non pienamente sovrapponibili a quelle attuali. Il PRG insediativo vigente è stato invece impostato sulla base catastale 2013, mentre la variante dei centri storici PRG-IS 2024, attualmente in fase di approvazione, è stata redatta sulla base catastale aggiornata al 2024. Nel periodo compreso tra il 2013 e il 2024 la cartografia catastale del Comune di Garniga Terme è stata oggetto di digitalizzazione da parte dell'Ufficio del Catasto, con conseguenti rettifiche e assestamenti della rappresentazione fondiaria rispetto alla base dell'impianto storico. Tale circostanza comporta l'impossibilità di effettuare una sovrapposizione perfettamente coincidente tra elaborati redatti su basi catastali differenti.

Con la variante 2024 si è pertanto proceduto a ridefinire e precisare i perimetri dei centri storici sulla base catastale aggiornata, al fine di rendere la rappresentazione urbanistica coerente con l'attuale assetto cartografico. Le differenze grafiche rispetto agli elaborati precedenti devono quindi essere lette, in larga parte, come **effetto dell'adeguamento cartografico e catastale**, e non come modifiche urbanistiche sostanziali autonome.

Con riferimento specifico alle situazioni segnalate nel **centro storico di Gatter** in corrispondenza delle **varianti n. 115, 124 e 126**, nonché all'area libera del centro storico posta a sud del **manufatto accessorio A16**, si dà atto che alcune porzioni risultano effettivamente escluse dal perimetro del centro storico rispetto alla rappresentazione vigente. Tali porzioni vengono pertanto recepite come specifiche varianti cartografiche, mantenendo il riferimento al perimetro dell'attuale centro storico e attribuendo alle stesse una destinazione urbanistica coerente con il sistema insediativo circostante.

In merito all'area posta a sud del manufatto accessorio A16, individuata con lo shape A401 - area libera del centro storico, si sottolinea che essa non si configura come una variante dato anche nel piano vigente ha la medesima destinazione di area libera. Le aree interessate vengono ricondotte, secondo la loro collocazione e coerenza con il quadro insediativo vigente, rispettivamente ad area agricola e ad area agricola di rilevanza locale, evitando in tal modo che possano permanere porzioni catastali prive di zonizzazione urbanistica. Si precisa inoltre che, per quanto riguarda i confini stradali, la rappresentazione è stata effettuata tenendo conto delle linee di vestizione della mappa catastale e non

delle sole linee catastali di particella. Tale criterio consente una lettura più coerente con l'effettivo andamento della viabilità rappresentata nella cartografia catastale aggiornata, evitando disallineamenti grafici derivanti dalla mera sovrapposizione tra impianti cartografici differenti. Va da sè che, effettuando una sovrapposizione grafica tra mappe appartenenti a impianti cartografici diversi, possono emergere scostamenti anche significativi. Tali scostamenti sono tuttavia riconducibili alla diversa origine, precisione e successiva digitalizzazione delle basi catastali utilizzate. Nei casi in cui tali scostamenti comportano una effettiva modifica della destinazione urbanistica o l'esclusione di aree dal perimetro del centro storico, gli stessi sono stati puntualmente evidenziati e trattati come varianti.

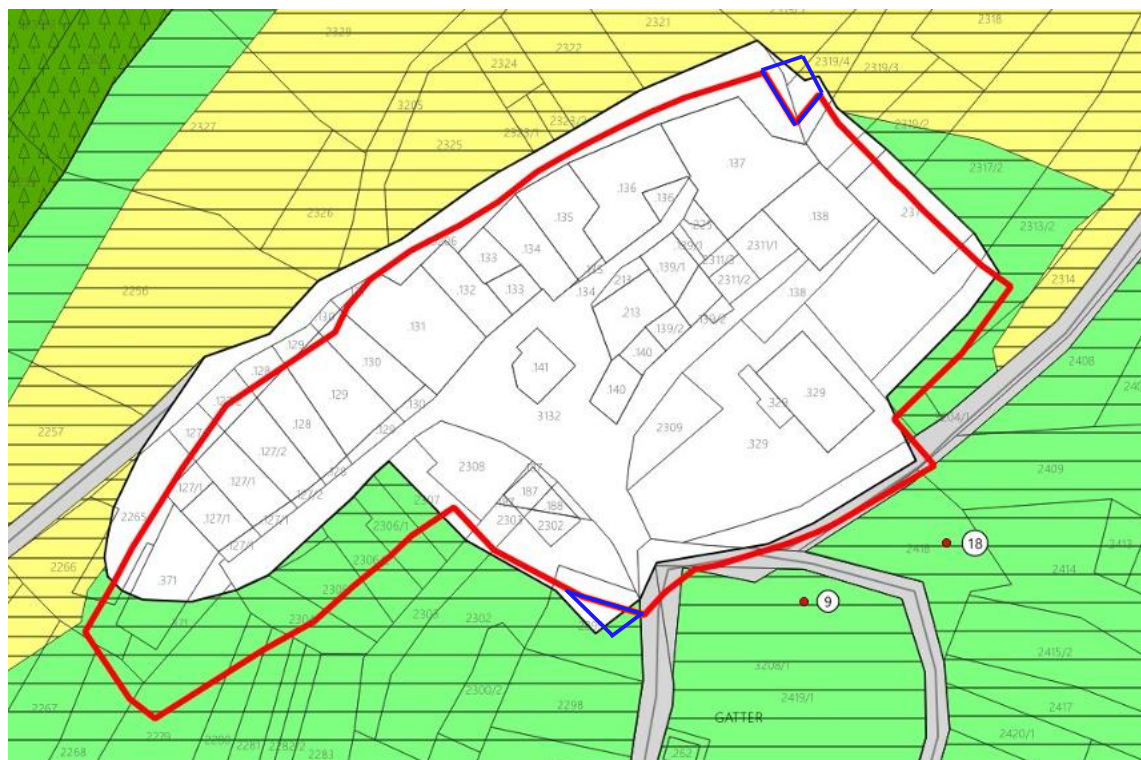
NUOVA VARIANTE PUNTUALE AREA LIBERA CENTRO STORICO



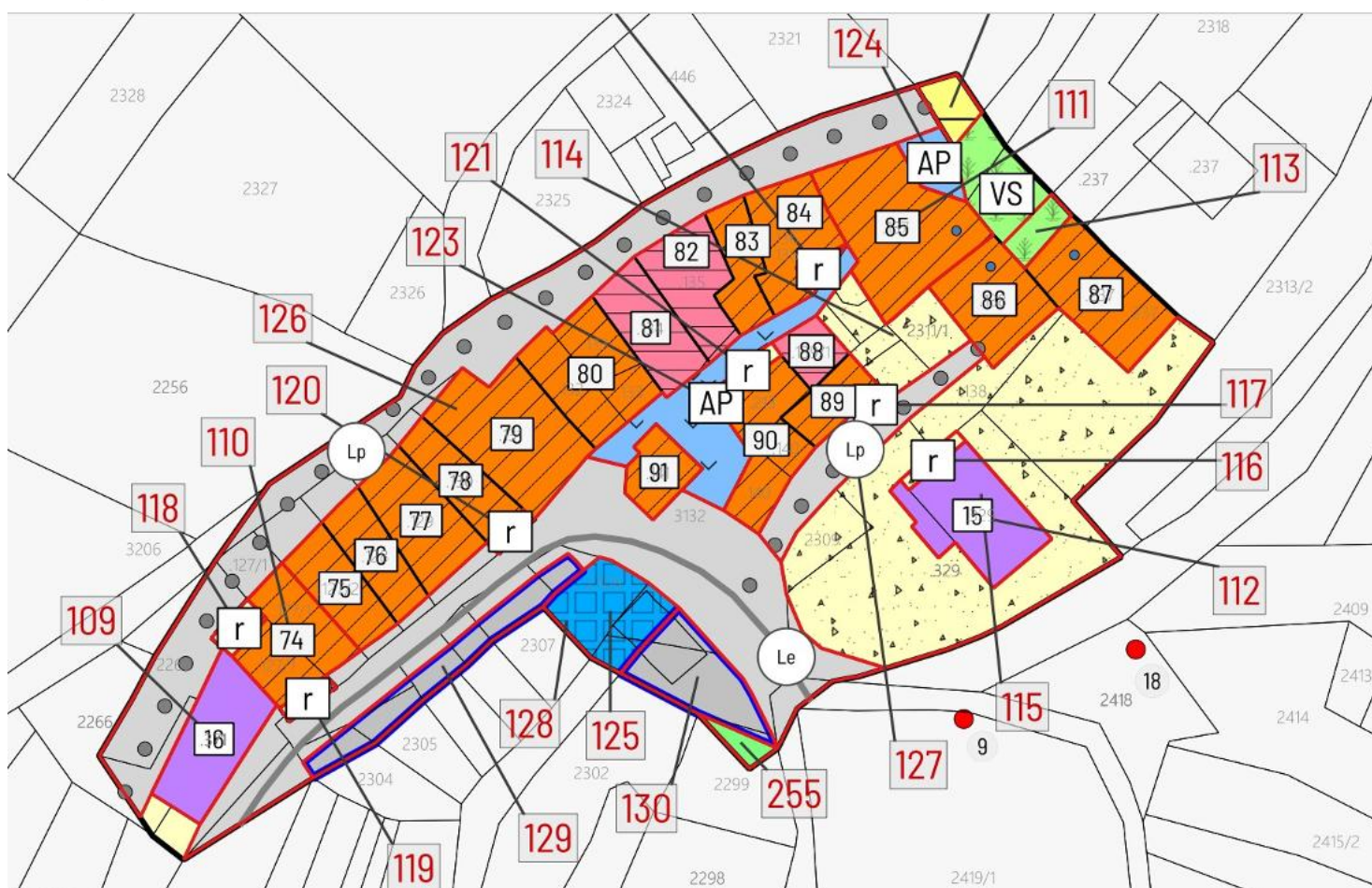
LINEE DI VESTIZIONE CATASTALI



PRG-IS 2024 – VARIANTI PUNTUALI ADOZIONE DEFINITIVA

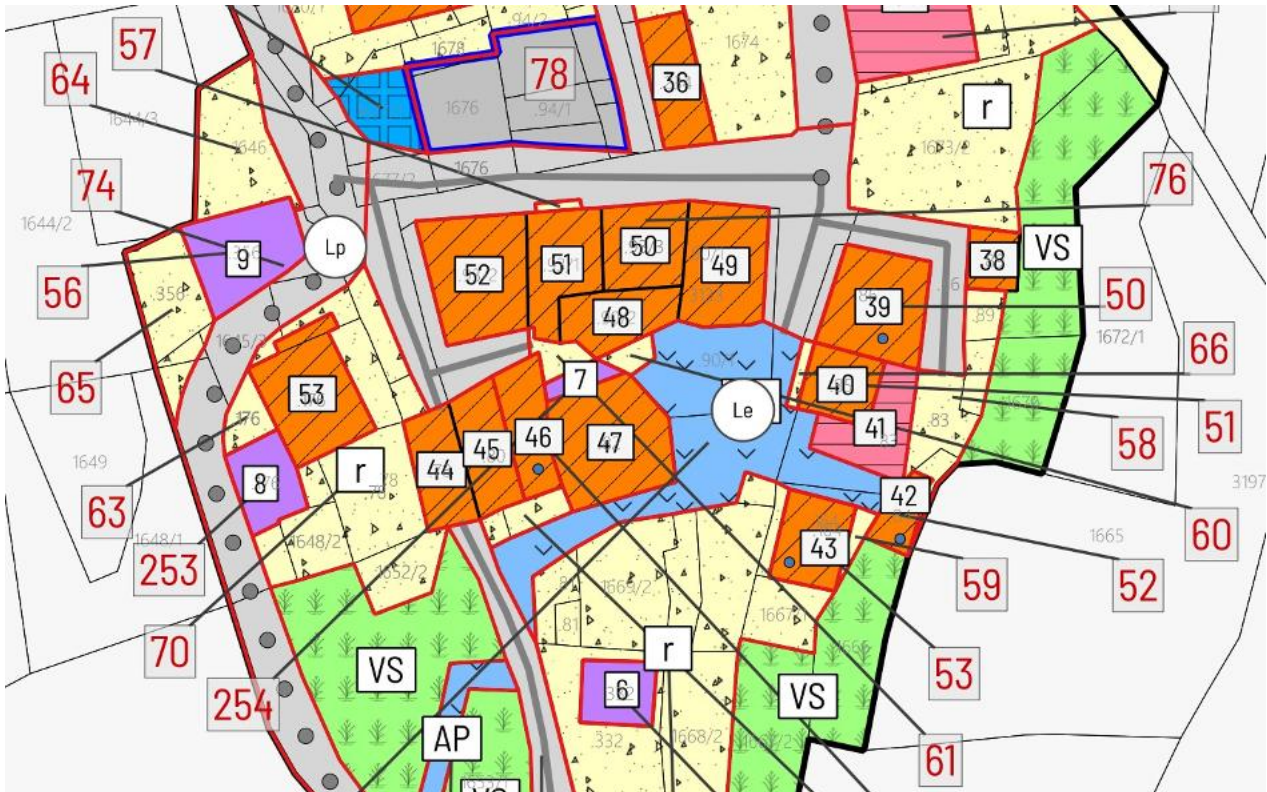


Le modifiche riguardanti il centro storico di Gatter, nella versione conclusiva di definitiva adozione, sono rappresentate nella tavola di sintesi con la numerazione delle varianti:

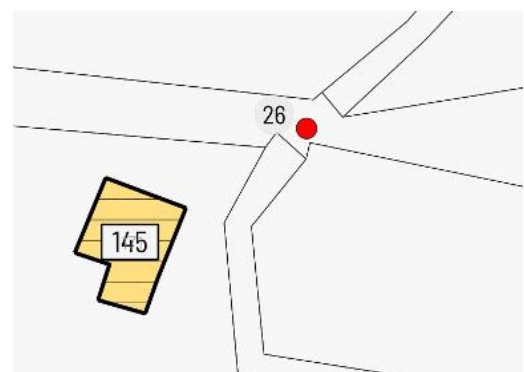
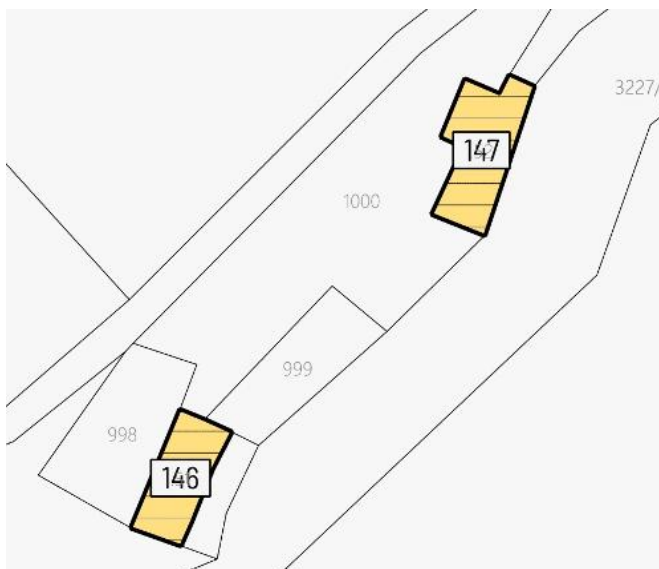


ESTRATTO TAVOLA CS8 VARIANTI ZOBIO - GATTER ADOZIONE DEFINITIVA

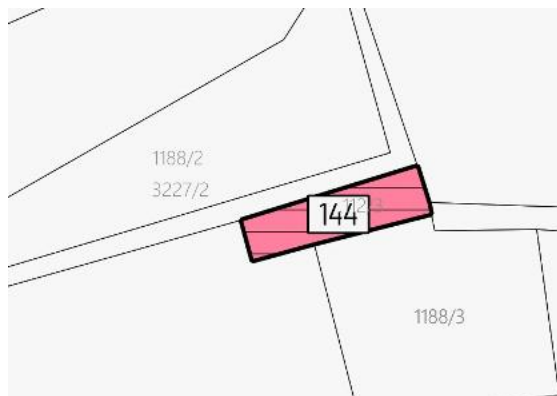
Rispetto alla situazione segnalata nel **centro storico di Valle** in corrispondenza dei manufatti accessori **A7** e **A8**, si evidenzia che ora tali varianti sono correttamente evidenziate rispettivamente con i **numeri 254 e 253**:



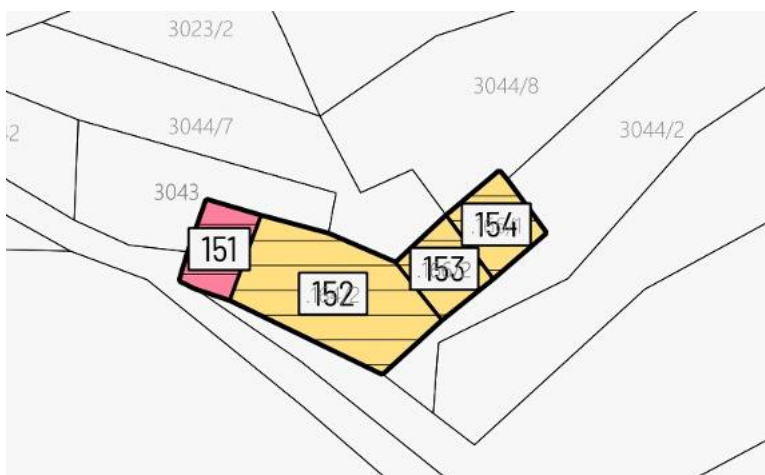
Riguardo alle osservazioni legate alla verifica preventiva del rischio idrogeologico da parte dei Servizi Geologico, Foreste e Bacini Montani relativamente alle varianti **206 (scheda 146)**, **207 (scheda 147)** e **208 (scheda 145)** in località Bosco del Rosario e alla variante **214 (scheda 148)** in località Palù, con la definitiva adozione i ruderi, collocati in area a penalità P3 o P4 per crolli rocciosi, vengono ora evidenziati in cartografia e nella schedatura con la categoria di intervento della demolizione:



In merito alla variante **209 (scheda 144)** in località Bosco del Rosario riferita all'edificio posto al limite con un'area a penalità P4 per frana, si specifica che il manufatto (segheria veneziana) è stato oggetto di ristrutturazione nel 2023 con Parere del Comitato Tecnico Provinciale e integrazione perizia geologica e studio di compatibilità. Il suo recupero è finalizzato al miglioramento del patrimonio storico ed etnografico della comunità e alla conseguente valorizzazione dell'identità culturale. Sono consentiti interventi per il completamento delle strutture meccaniche lignee di funzionamento della segheria (ruota e condotta canale) sul prospetto nord lato roggia Rio Bondone, nonché lavori di sistemazione delle aree pertinenziali al fine di garantire una fruizione didattica ottimale dell'edificio.

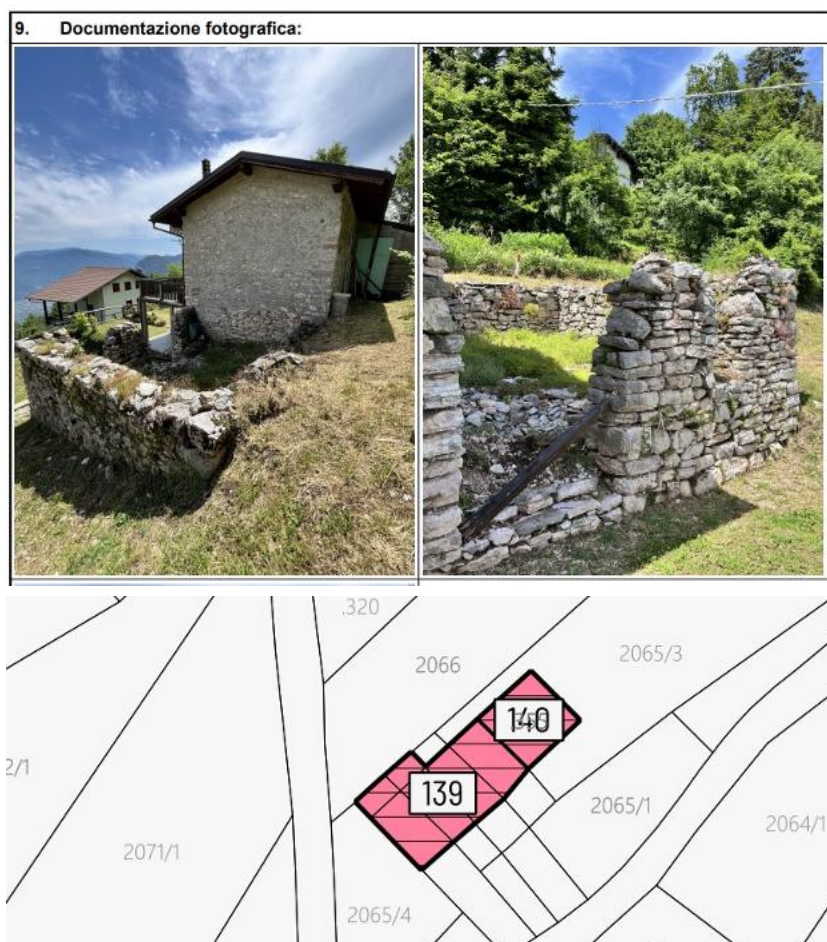


Per le unità edilizie (ruderì) contraddistinte dalle varianti **232 (scheda 152)**, **233 (scheda 153)** e **234 (scheda 154)**, in località Vignali-Zisol, collocate in boschi di protezione diretta contro la caduta massi e in area a Penalità P3 della CSP, nella schedatura è stata riportata la prescrizione che dette unità edilizie, **vengano demolite in applicazione dell'art. 58bis delle NTA del PRG, evitando l'eliminazione del bosco che comporterebbe un aumento del rischio:**

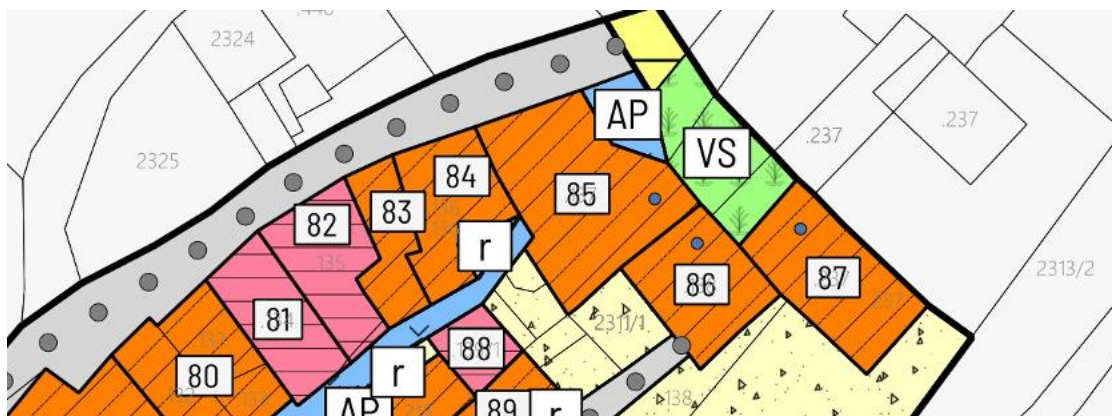


In merito alla variante **231 (scheda 151)** è stato specificato che l'edificio, ricadente anche esso in bosco di protezione diretta contro la caduta massi, è stato oggetto di Concessione di edificare n.02/2010 "Risanamento e recupero del rustico P.ed.164/1 Loc. Vignali senza aumento di volume", finalizzato al recupero del manufatto esistente in area a bosco per il quale è vietata ogni forma stabile di utilizzo residenziale o abitativo. Eventuali futuri interventi dovranno essere supportati da studio di compatibilità da redigere in fase di progetto ai sensi dell'art.16 delle NdA della CSP.

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, è stato richiesto un approfondimento sull'edificio **scheda 140** in località Rocal ed in tal senso la scheda è stata aggiornata con documentazione fotografica recente che mette in evidenza le parti murarie esistenti dell'edificio oggetto di possibile ricostruzione:



Infine, in merito alla osservazione del Servizio Urbanistica relativamente alla necessità di produrre lo **shp Z900_P** per l'individuazione degli **edifici per i quali è esclusa la sopraelevazione** del sottotetto ai sensi dell'art. 105 della l.p. 15/2015, alla luce del numero ridotto di possibili sopraelevazioni, si è preferito insistere con la metodologia inversa, evidenziando cioè graficamente (oltrechè nelle schede) con un **bollino blu** le sole unità edilizie per le quali l'applicazione della Norma provinciale è consentita (come nel caso delle unità edilizie 85-86-87 nell'esempio seguente):



ESTRATTO TAVOLA CS2 ZOBIO - GATTER ADOZIONE DEFINITIVA

19. DOCUMENTAZIONE FINALE DELLA VARIANTE 2024

La presente **Variente 2024** al PRG-IS del Comune di Garniga Terme, nella stesura predisposta per la **definitiva adozione** da parte del Commissario ad Acta è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa unificata comprensiva di verifica con la CSP, di rendicontazione urbanistica, di risposta alle osservazioni pervenute dopo l'adozione preliminare e di controdeduzioni al Verbale n. 2/2026 dd. 25/02/2026 della Conferenza di Pianificazione (Pratica 3162)**
- **Norme di attuazione nella versione di raffronto;**
- **Norme di attuazione nella versione finale;**
- **Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;**
- **Schede di rilevazione degli edifici storici e storici isolati e dei manufatti di interesse storico culturale (n. 9 fascicoli):**
 1. PIAZZA
 2. LAGO
 3. VALLE
 4. ZOBIO
 5. GATTER
 6. GARNIGA VECCHIA
 7. CA' DI SOTTO
 8. EDIFICI ISOLATI
 9. MANUFATTI STORICO CULTURALI
- **Schede di raffronto con le modifiche predisposte per la definitiva adozione (n. 2 fascicoli):**
 10. SCHEDE DI RAFFRONTO EDIFICI STORICI
 11. SCHEDE DI RAFFRONTO MANUFATTI DI INTERESSE STORICO

Cartografia informatizzata insediamenti storici e storici isolati in scala 1:1000 a base catastale:

- **LEGENDA**
- **TAVOLA CS1: PIAZZA - LAGO - VALLE;**
- **TAVOLA CS2: ZOBIO - GATTER;**
- **TAVOLA CS3: GARNIGA VECCHIA - CA' DI SOTTO;**
- **TAVOLA CS4: EDIFICI ISOLATI: BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI - PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE**
(12 finestre scala 1:1000);
- **TAVOLA CS5: MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE parte 1**
(Finestre A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L);
- **TAVOLA CS6: MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE parte 2**
(Finestre M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X);

Cartografia informatizzata di raffronto in scala 1:1000 a base catastale numerazione varianti:

- **TAVOLA CS7: VARIANTI PIAZZA - LAGO - VALLE;**
- **TAVOLA CS8: VARIANTI ZOBIO - GATTER;**
- **TAVOLA CS9: GARNIGA VECCHIA - CA' DI SOTTO;**
- **TAVOLA CS10: VARIANTI EDIFICI ISOLATI;**
- **TAVOLA CS11: ESTRATTO PRG SISTEMA INSEDIATIVO - PRG VIGENTE:
BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI -
PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000);**
- **TAVOLA CS12: ESTRATTO PRG SISTEMA INSEDIATIVO - VARIANTI EDIFICI ISOLATI:
BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI -
PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000);**
- **TAVOLA CS13: ESTRATTO PRG SISTEMA INSEDIATIVO - VARIANTE PRG-IS 2024:
BOSCO DEL ROSARIO - CIRES - SANT'OSVALDO - SCANDERLOTTI -
PALU' - ROCAL - VIGNALI - EX CASERME VIOTE (12 finestre scala 1:1000).**