

Il presente documento programmatico è stato redatto, in raccordo alle disposizioni provinciali in materia di pianificazione ed alle esigenze maturate sul territorio dalla Giunta Comunale e dall'estensore alla Variante 2017 del Piano Regolatore Generale. Sui principi di seguito enunciati, verranno aperti i termini per la presentazione delle proposte di modifica da parte sei censiti.

## Premessa

Il Piano Regolatore Generale è subordinato alle disposizioni contenute nella Legge Provinciale per il Governo del Territorio n°15, approvata il 4 agosto 2015 ed alle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale, i cui principi fondanti diventano imprescindibili per giungere all'approvazione definitiva di Varianti o Revisioni per le quali è previsto l'avvio dell'iter di stesura.

I contenuti degli strumenti di pianificazione devono essere improntati ai principi di:

- valorizzazione del paesaggio
- minimizzazione del consumo di suolo
- sostenibilità dello sviluppo territoriale,
- riqualificazione del territorio,
- ottimale utilizzo delle risorse territoriali,
- valorizzazione delle aree agricole,
- miglioramento dell'assetto insediativo, infrastrutturale locale e dell'assetto dei servizi pubblici e d'interesse pubblico
- promozione della coesione sociale e della competitività del sistema territoriale.

## Partecipazione alle scelte pianificatorie.

Nella formazione della Variante al Piano Regolatore, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno avvalersi della partecipazione alle scelte pianificatorie, mediante:

- il coinvolgimento dei cittadini;
- il coinvolgimento degli altri enti pubblici, delle associazioni che rappresentano rilevanti interessi di categoria e interessi diffusi e dei gestori di servizi pubblici e d'interesse pubblico nella definizione degli obiettivi e delle strategie di pianificazione dei territori;
- l'utilizzo degli accordi urbanistici previsti da questa legge.

- l'intervento degli enti territoriali confinanti e dei soggetti interessati, secondo quanto previsto dalle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione;

Si precisa che le proposte di modifica avanzate dai censiti devono essere formulate nei trenta giorni di apertura dei termini. Saranno valutate anche le domande già depositate agli atti, purché coerenti con i principi enunciati dalla Legge Provinciale 15/2015 e con il presente documento programmatico.

L'Amministrazione comunale intende favorire, nel rispetto dei principi della legge:



*per il settore residenziale:*

- l'individuazione di nuove aree residenziali a compensazione delle aree eventualmente stralciate, da destinare ad abitazione primaria. In tal senso saranno favorite le giovani coppie, i nuovi nuclei familiari ed i neo insediati;
- le nuove aree residenziali dovranno essere contigue alle esistenti, dotate delle opere di urbanizzazione primaria e di una corretta infrastrutturazione primaria;
- dovendo garantire il minimo consumo di suolo, verranno inoltre privilegiati interventi che abbiano per oggetto l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, mediante azioni di riqualificazione e riuso, di conversione e rigenerazione edilizia ed urbanistica;
- ridefinizione dell'assetto normativo per aree non utilizzate quali lottizzazioni ed ambiti di notevole estensione non ancora edificati;

è ammesso lo stralcio delle aree residenziali purché siano rispettati i seguenti criteri:

- i lotti devono essere totalmente inedificati;
- devono essere collocati al limitare di aree edificabili ed accorpabili ad aree con destinazione agricola;
- devono essere esterni ad ambiti di lottizzazione;
- non possono collocarsi all'interno di ambiti edificatori consolidati;

Di norma, non è ammessa la trasformazione di aree residenziali in aree a verde privato, salvo che per aree residenziali isolate che abbiano effettivamente sviluppato una contestualizzazione paesaggistica compatibile con le circostanti aree a destinazione agricola;

*Per il settore produttivo*

- Si provvederà ad adeguare l'impianto normativo alle disposizioni provinciali in ordine alla possibilità di commercializzare i propri

prodotti all'interno delle aree produttive, secondo i disposti di legge ammessi. Potranno essere valutate anche trasformazioni d'uso in aree miste in contesti urbani ed edilizi favorevoli, ovvero senza creare condizioni di disagio viabilistico, del clima acustico ed ambientale e purché tali iniziative favoriscano la creazione di nuovi posti di lavoro o l'ampliamento di attività radicate sul territorio;

- le proposte di modifica dovranno essere coerenti con le previsioni superiori del Piano Urbanistico Provinciale;
- valutazione delle reali esigenze da insediare sul territorio e verifica del dimensionamento delle aree produttive esistenti;

#### *Per il settore turistico*

- si adotteranno i criteri e gli indirizzi generali necessari per favorire iniziative a carattere turistico ricettivo. Essendo rilevante la presenza di aziende agricole e di edifici rurali, durante le fasi preliminari del PRG, verranno fornite indicazioni per l'insediamento di attività extra alberghiere quali B&B e affitta camere e comunque legate al turismo rurale; altre iniziative verranno valutate con favore, purché coerenti con i principi della pianificazione;

#### *Per il settore dell'agricoltura*

- favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole insediate attuando azioni di salvaguardia rispetto al consumo di aree coltivabili e fornendo un impianto normativo razionale, benché in gran parte dipendente da disposizioni di legge provinciali;
- la valorizzazione del territorio, mediante la promozione dei prodotti tipici locali;
- favorire il recupero del patrimonio rurale esistente con attività riconducibili al settore rurale ed al settore turistico agricolo (... B&B, fattoria didattica etc....);
- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale non più funzionale all'uso del fondo e per attività agricole dismesse;

#### *Per il settore commerciale*

- mantenimento delle attività radicate sul territorio e consolidate, saranno valutate ulteriori proposte, attuando le opportune modifiche cartografiche e recependo le ultime disposizioni di legge recentemente entrate in vigore per il settore;

Le proposte dovranno in ogni caso uniformarsi ai criteri illustrati nel presente documento preliminare.

#### *Per il Centro storico*

- La presente variante al piano Regolatore generale tratta solamente le questioni riconducibili al territorio aperto, demandando a successivi procedimenti, la revisione del Centro Storico. Si provvederà al recepimento di tutte le disposizioni normative entrate in vigore, benché già applicabili, in quanto prevalenti sugli strumenti di pianificazione.
- Constatata la situazione di compromissione statica e la rilevanza volumetrica del complesso della ex Masera, qualora di interesse, verranno attuati approfondimenti normativi di merito e definiti i rimandi ai criteri legislativi che regolano le possibili modalità di intervento da inserire in uno specifico riferimento normativo.

## Limitazione di Consumo del suolo

---

Le proposte di modifica avanzate dai soggetti indicati nel paragrafo precedente saranno accolte solamente se coerenti con i principi di seguito elencati e derivanti dai contenuti degli art.17 c.4 e 5 – art.18 della L.P.15/2015, cui il PRG è subordinato.

- Il Piano Regolatore Generale deve valorizzare la limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto dalla L.P.15/2015 – art.18 - A tal fine
- favorisce il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione, ovvero saturazione delle aree potenzialmente già edificabili;
- preserva o incrementa la pluralità delle funzioni presenti nei contesti urbani;
- promuove e favorisce gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione territoriale;
- privilegia la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative, suggerite dai censiti;

individua:

per le destinazioni a vocazione residenziale abitativa:

- nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se è dimostrato il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio; le eventuali nuove aree edificabili dovranno in ogni caso essere reperite in contiguità con aree a destinazione urbanistica omologa, verificata la

presenza delle opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione necessarie.

per le destinazioni a vocazione produttiva:

- nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP
- commerciali o misti, solo se è dimostrata l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità e sia garantita la conformità rispetto ai contenuti dell'art.20 e 23 della l.p.15/2015;
- Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi.

È infine possibile:

- chiedere lo stralcio di aree edificabili con qualsiasi destinazione a patto che gli ambiti individuati siano limitrofi alla zonizzazione, ovvero non siano collocati all'interno di aree omogenee ed alla condizione che le aree in questione siano prive di qualsiasi forma di edificazione.

## Valutazione del Piano Regolatore presso gli organi provinciali

Le richieste avanzate dai censiti devono necessariamente essere aderenti ai principi enunciati nei precedenti e successivi paragrafi, poiché la validazione dei Piani Regolatori è possibile nella sola eccezione in cui siano conformi ai contenuti enunciati e coerenti con la 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. Devono infine essere garantite le ulteriori disposizioni di cui all'art.20 della L.P.15/2015 c.2 e 3

## Contenuti e struttura del PRG

Il PRG assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale e determina le destinazioni delle diverse aree del territorio comunale nell'ambito delle categorie e ne fissa la disciplina d'uso.



In particolare il PRG:

- a) precisa i perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal PUP ed eventualmente delimitate dal PTC;
- b) individua gli insediamenti storici e stabilisce la disciplina relativa alle modalità di conservazione, di recupero e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- c) individua e disciplina le aree urbane consolidate;
- d) indica la rete per la mobilità stradale e ferroviaria e le relative fasce di rispetto, in conformità alle norme vigenti, anche in ricognizione delle previsioni del piano provinciale della mobilità o del PTC vigenti;
- e) individua le aree destinate all'insediamento e stabilisce la relativa disciplina, anche considerati eventuali accordi urbanistici, tenuto conto del carico insediativo massimo e dell'approfondimento di cui all'articolo 23, comma 2, lettera a);
- f) dimensiona e individua i servizi di livello locale, per assicurare una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e per servizi adeguata al dimensionamento del piano;
- g) disciplina l'uso delle aree destinate all'agricoltura e definisce i parametri edilizi per gli interventi eventualmente ammessi;
- h) indica gli impianti d'interesse collettivo, le attrezzature cimiteriali e le relative fasce di rispetto, sulla base di quanto previsto dalle norme vigenti;
- i) 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;
- j) stabilisce i vincoli da osservare nelle aree a carattere storico, ambientale e paesaggistico;
- k) contiene ogni altra indicazione demandata al PRG da questa legge, dal PUP, dal PTC o dalle leggi di settore.

l) individua particolari ambiti che possiedano caratteri unitari sul piano storico-culturale, urbanistico, edilizio, paesaggistico, naturalistico, e che vadano quindi tutelati nel loro insieme.

m) individua nuove aree di insediamento esclusivamente per soddisfare il fabbisogno abitativo, quando non ci sono soluzioni alternative. In egual modo individua nuove aree produttive, commerciali e miste esclusivamente in mancanza di soluzioni alternative.

Il PRG definisce la destinazione d'uso delle aree nell'ambito delle seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico-ricettiva;
- e) mista produttivo-commerciale, direzionale e di servizio;
- f) agricola;
- g) servizi e attrezzature pubbliche.
- h) stabilire limiti al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
- i) nel rispetto di quanto stabilito dal PUP, individuare aree nelle quali le seguenti destinazioni d'uso sono assimilabili per tipologia insediativa, dotazione infrastrutturale e integrazione funzionale:
  - 1) residenziale, turistico-ricettiva e commerciale, mista, direzionale;
  - 2) industriale e artigianale, commerciale, mista, direzionale.

## Ulteriori strumenti di pianificazione territoriale

Tutti i soggetti aventi diritto possono avvalersi dei seguenti strumenti di interlocuzione da sottoporre all'Amministrazione Comunale

### Accordi urbanistici (25 della L.P.15/2015)

I soggetti pubblici o privati interessati possono proporre e concludere accordi urbanistici con il comune, per definire contenuti che siano di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC diventando, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, previsioni dello strumento urbanistico.

Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.

**Perequazione urbanistica (26 della L.P.15/2015)**

Il PRG può essere redatto secondo tecniche pianificatorie di perequazione urbanistica.

La perequazione urbanistica persegue un'equa ripartizione, tra i proprietari delle aree interessate dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

A tal fine il PRG può definire:

- a) gli ambiti territoriali entro i quali si applica la perequazione;
- b) gli indici edificatori convenzionali riferiti alla capacità edificatoria territoriale complessivamente attribuita alle aree comprese negli ambiti territoriali entro i quali si applica la perequazione ai sensi della lettera a), anche differenziati per classi in base allo stato di fatto e di diritto degli immobili interessati e determinati in ragione del carico insediativo massimo definito dal PRG;
- c) le aree destinate a trasformazione urbanistica, dove sono disciplinati gli interventi da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree interessate, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- d) gli indici urbanistici, riferiti alla capacità edificatoria delle aree destinate a trasformazione urbanistica ai sensi della lettera c); questi indici urbanistici sono determinati anche tenuto conto della realizzazione di opere o attrezzature pubbliche e degli eventuali obblighi di cessione al comune di aree, anche specificamente individuate, per la realizzazione di opere o attrezzature pubbliche;
- e) le aree e gli immobili degradati e incongrui o ricadenti in aree con penalità elevate secondo le previsioni della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 22 della l.p.15/2015, anche non compresi nelle aree previste dalla lettera c), che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione la cui esecuzione può determinare un credito edilizio ai sensi dell'articolo 27, comma 6 della L.P.15/2015.

Se il PRG non prevede la perequazione sull'intero territorio comunale può comunque individuare specifici ambiti territoriali in cui si può applicare la perequazione, nel rispetto dei principi previsti dalla Compensazione Urbanistica.

Trovano quindi applicazione le altre disposizioni esplicitamente previste dagli art.26 e art.27 della L.P.:15/2015.



**Compensazione urbanistica (27 della L.P.15/2015)**

Il piano regolatore può riconoscere, attraverso la compensazione urbanistica, diritti edificatori nella forma di credito edilizio, da utilizzare nelle aree destinate all'insediamento, per promuovere interventi su aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'espropriazione o nel caso di interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione.

In caso di aree soggette a vincoli espropriativi il PRG può prevedere, in alternativa all'espropriazione e contro cessione dell'area a favore del comune, il riconoscimento di crediti edilizi su altre aree destinate a edificazione. Il credito edilizio corrisponde sostanzialmente al valore economico del bene oggetto di espropriazione ed è stimato mediante perizie asseverate redatte da professionisti abilitati e tenuto conto degli indici edificatori convenzionali ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera b). Queste disposizioni trovano applicazione anche nelle aree necessarie per la realizzazione di opere pubbliche e d'interesse pubblico di competenza della Provincia, della Regione e dello Stato.

Per immobili soggetti a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione il PRG può riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione.

Per il riconoscimento del credito edilizio e la gestione delle disposizioni di merito per la gestione degli stessi si fa esplicito rimando all'art.27 comma 4,5,6,7 della L.P.15/2015.

**Riqualificazione urbana ed edilizia (art.108 della L.P.15/2015)**

Ulteriori strumenti promossi dall'Amministrazione comunale sono gli interventi di riqualificazione edilizia ed urbana dei contesti abitati, favorendo di riduzione del consumo di suolo agricolo, di rigenerazione del tessuto insediativo consolidato e del patrimonio edilizio sotto il profilo funzionale, architettonico, strutturale ed energetico.

**Riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate (art.109 della L.P.15/2015)**

Nelle aree specificamente destinate all'insediamento ed esterne agli insediamenti storici, anche di carattere sparso, è possibile il recupero

mediante ristrutturazione edilizia di singoli edifici, anche in deroga alle previsioni del PRG. Per la realizzazione degli interventi di riqualificazione così previsti, il permesso di costruire è subordinato al parere della CPC.

a tal fine devono ricorrere le condizioni specificatamente previste dall'art.109 della L.P.15/2015

- a) gli edifici sono stati realizzati legittimamente da almeno quindici anni;
- b) gli edifici presentano condizioni di degrado o di obsolescenza strutturale, architettonica ed energetica;
- c) gli edifici hanno prevalente destinazione:
  - 1) residenziale;
  - 2) ricettiva, con esclusione delle case e appartamenti per vacanze disciplinati dall'articolo 34 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (legge provinciale sulla ricettività turistica 2002), se non sussistono vincoli connessi con le agevolazioni previste dalla legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6 (legge provinciale sugli incentivi alle imprese 1999). Se l'edificio è stato oggetto di ampliamento volumetrico per effetto di un permesso di costruire rilasciato in deroga, l'incremento volumetrico o il credito edilizio riconosciuto da quest'articolo non è calcolato con riferimento al volume concesso in deroga;
- d) l'edificio è oggetto di un intervento di ristrutturazione edilizia per perseguire la riqualificazione architettonica complessiva dell'edificio;
- e) l'intervento porta al conseguimento almeno della classe energetica B+.

Per la realizzazione degli interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia previsti da quest'articolo è riconosciuto un incremento del volume urbanistico fuori terra esistente nella misura del 15 per cento, in aggiunta agli incentivi volumetrici previsti per l'adozione di tecniche di edilizia sostenibile, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008.

In alternativa agli incrementi volumetrici descritti, è ammesso il parziale riconoscimento a titolo di credito edilizio, secondo le specifiche di cui al comma 3 dell'art.109 della L.P.:15/2015.

Il cambio d'uso degli edifici ricettivi esistenti è ammesso se è conforme alla destinazione di zona prevista dal PRG, fino ad un incremento volumetrico massimo del 15 per cento dei limiti stabiliti dagli indici urbanistici fissati dal PRG. E' fatta salva l'applicazione degli incentivi volumetrici previsti per l'adozione di tecniche di edilizia sostenibile, ai

sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008.

**Riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate.**  
(art.110 della L.P.15/2015)

Nelle aree specificamente destinate all'insediamento è ammessa la ristrutturazione urbanistica che interessa più edifici e le relative aree pertinenziali, tuttavia individuati dagli "accordi urbanistici" di cui sopra.

Per la realizzazione degli interventi di recupero è riconosciuto un incremento di volumetria del 20 per cento rispetto al volume ammesso dal PRG per interventi:

- a) finalizzati alla riqualificazione architettonica e insediativa dell'ambito individuato dall'accordo;
- b) che prevedano la destinazione residenziale, anche per soddisfare il fabbisogno abitativo;
- c) che prevedano il miglioramento delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche;
- d) che prevedano il miglioramento dell'accessibilità alle aree insediate;
- e) che prevedano l'integrazione di funzioni compatibili con la residenza, quali servizi, attività ricettive, commerciali e artigianali di servizio.

Per le specificazioni tecniche si fa rimando all'articolato di legge.

**Riqualificazione di edifici dismessi e degradati** (art.111 della L.P.15/2015)

E' consentita la demolizione di edifici dismessi e degradati o incongrui, previo accertamento del volume o della superficie utile lorda esistenti da parte del comune, con inserimento in un apposito registro se l'iniziativa è finalizzata alla riqualificazione paesaggistica.

Il volume o la superficie individuati possono essere utilizzati anche dopo la loro demolizione con le modalità della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia

In alternativa può essere prevista la rilocalizzazione del volume o della superficie utile lorda mediante un accordo urbanistico che determina un credito edilizio da impiegare secondo le modalità precedentemente definite e che stabilisca le modalità di ripristino dell'area.

In tal senso la Provincia promuove gli interventi sopra indicati attraverso il fondo per il paesaggio.

**Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura** (art.112 della L.P.15/2015)

Le aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale sono riservate esclusivamente ad attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto previsto dal PUP. L'eventuale realizzazione di un edificio a uso abitativo è ammessa nel rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP per le aree agricole.

Secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP, il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola, per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, e per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali.



## Adozione del PRG

In applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'Amministrazione Comunale procederà a come di seguito indicato:

Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del PRG, il presente documento, in cui sono contenuti gli obiettivi i criteri adottati per la definizione della Variante è reso pubblico per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del Consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Il comune può prevedere ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.

Decorso il periodo di pubblicazione il comune elabora il progetto di piano, avvalendosi dei dati conoscitivi del SIAT e del supporto della struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Possono essere organizzati confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti l'ambiente, il paesaggio, la pericolosità, la mobilità e l'assetto idrogeologico e forestale.

Il comune adotta in via preliminare il PRG e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone. Contestualmente il piano viene depositato presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi ( poiché trattasi di Variante al PRG ) e pubblica sul sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. Nel medesimo periodo di deposito, il comune può svolgere

ulteriori forme di partecipazione.

Le tempistiche e le modalità partecipative sono a questo punto stabilite dagli art.37 e 38 della L.P.15/2015

## Adeguamento al regolamento edilizio urbanistico edilizio provinciale

In raccordo con la circolare 313096/2017 del 06.06.2017, il PRG verrà adeguato alle disposizioni introdotte dalla L.P.15/2015 e ss.mm ed integrazioni ed al Regolamento edilizio urbanistico provinciale. Queste norme prevedono le definizioni generali relative ai parametri edilizi ed urbanistici ed a tutte le fattispecie comprese nella disciplina del governo del territorio, che in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina ed al fine di assicurare la semplificazione, l'integrazione e la coerenza delle disposizioni normative e pianificatorie prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti o negli strumenti di pianificazione del territorio comunali e di comunità, che in sede di variante le recepiscono.

Il progettista

Dott.arch. Roberto Vignola

