

COMUNE DI CASTELNUOVO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante 2018 – ADOZIONE DEFINITVA

RELAZIONE TECNICA DI PIANO

Contiene

- DOCUMENTO PROGRAMMATICO
- DISAMINA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA
- VARIANTI GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO
- SCHEDE ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
- VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO
- VERIFICA DELGI STANDARD URBANSISTICI D.M 1444/68
- ADEGUAMENTO DEL PRG AL REGOLAMENTO URBANSITICO EDILIZIO PROVINCIALE
- DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE
- REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIAZIONE
- VERIFICA DELL'ASSOGGETABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANSITICA
- **CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N.11/2019 DEL 21 MARZO 2019**
- **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CENSITI**
- **CONTRODEDUZIONI ALLA NOTA prot.N.S013/2019/665111/18.2.2-2019-12**

ADOZIONE DEFINITIVA delibera 16 del 25.07.2019

CASTELNUOVO, DICEMBRE 2019

arch. Roberto Vignola



Sommario

<u>VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE 2018</u>	<u>5</u>
PREMESSA	5
DOCUMENTO PROGRAMMATICO	5
I principi della pianificazione territoriale.....	5
Partecipazione alle scelte pianificatorie.....	5
Limitazione di Consumo del suolo.....	8
Valutazione del Piano Regolatore presso gli organi provinciali	9
Contenuti e struttura del PRG	9
Ulteriori strumenti di pianificazione territoriale	10
Adozione del PRG	14
Adeguamento al regolamento edilizio urbanistico edilizio provinciale	14
PARTECIPAZIONE ALLE SCELTE PIANIFICATORIE. INCONTRI CON LA POPOLAZIONE.....	15
LE PROPOSTE DI MODIFICA.....	15
Elenco delle proposte di modifica accolte.....	15
Analisi dei cambi di destinazione urbanistica.....	16
<u>VARIANTE 2018.....</u>	<u>19</u>
<u>DISAMINA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA.....</u>	<u>19</u>
AREE RESIDENZIALI	20
Stralcio delle aree residenziali.....	20
Premessa	20
Variante 01 e variante 02	20
02 / 03 / 05 - Superficie stralciata mq.583	21
Variante 06	21
Variante 07	21
Variante 08	22
Variante 09	22
Variante 10	22
Variante 10 A	23
AREE PRODUTTIVE	23
Stralcio di aree produttive.....	23
Variante 11A.....	23
Variante 11B.....	23
Variante 12 e variante 13	24
AREE RESIDENZIALI	24
Prima casa d'abitazione.....	24
Variante 14	24
Variante 15	25
Variante 16	25
Variante 17	25
Variante 18	26
Variante 19	26
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE	

Variante 20	27
Variante 21 - Variante 22 – variante 33	27
Variante 22A.....	28
Variante 22B.....	33
Variante 23	34
Variante 24	34
Variante 25	35
Variante 26	35
Variante 27	36
Variante 28	36
Variante 29	36
Variante 30	37
Variante 31	37
Variante 32	37
Variante 34 e Variante 35.....	37
Variante 36	38
Varianti da 37 a 41.....	38
Variante 37	38
Variante 38 e variante 39	38
Variante 40	39
Variante 41	39
Variante 42	39
Variante 43	39
Variante 44	39
Variante 45	40
Variante 46	40
Variante 46B.....	40
Variante 47	40
ALTRE VARIANTI CARTOGRAFICHE.....	40
Variante 48	41
Variante 49	41
Variante 50	41
Variante 51	41
Variante 52	41
Variante 53	41
VARIANTI GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO	42
1. Premessa.	43
2. Verifica di compatibilità.....	43
ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.....	48
Premessa	49
Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante puntuale al PRG di Castelnuovo.	49
VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO	101
VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI (D.M. N. 1444/68).....	102

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	
EDILIZIO PROVINCIALE.....	103
INTRODUZIONE.....	103
LE DEFINIZIONI INTRODOTTE DALLA L.P.15/2015	103
ANALISI DELLE AREE RESIDENZIALI	104
ATTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE.....	109
DEFINIZIONE DEL CONTENUTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN BASE ALLA	
ZONIZZAZIONE	109
Aree residenziali sature	109
Aree residenziali di completamento	109
Aree residenziali di nuova espansione	111
Inserimento paesaggistico.....	114
ALTRE CONSIDERAZIONI	115
AREE PRODUTTIVE ED AREE MISTE	115
AREE AGRICOLE	115
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	116
VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE.....	116
FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE	116
MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE.....	117
REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE	124
VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA	
DELLA VARIANTE 35 AL PRG 2018	125
CONTRODEDUZIONI AL PARERE ESPRESSO DALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE - VERBALE	
N.11/2019 DEL 21 MARZO 2019	138
PREMESSA.....	138
VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO.....	138
TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINANTI.....	138
VERIFICA DELLA VARIANTE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E PAESAGGISTICO	139
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	141
SETTORE INDUSTRIA E ARTIGIANATO	141
SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE ED AREE PROTETTE.....	141
SERVIZIO AGRICOLTURA	141
SERVIZIO FORESTE E FAUNA	142
SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE.....	142
SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI	142
BENI ARCHEOLOGICI	143
MODIFICHE CARTOGRAFICHE.....	143
OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CENSITI AI SENSI DELL'ART.37 DELA L.P.15/2015	146
ADEGUAMENTO PREVISIONE INSEDIATIVE	152
Dimensionamento residenziale	154
CONTRO DEDUZIONI ALLA NOTA PROT.N.S013/2019/665111/18.2.2-2019-12	155
Verifica della variante al PRG definitivamente adottata.....	155
REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE - AGGIORNAMENTO	161

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE 2018

PREMESSA

Nel mese di dicembre 2018, l'Amministrazione Comunale di Castelnuovo ha intrapreso i lavori per la stesura della Variante al Piano Regolatore Generale – 2017. Con deliberazione di Giunta n°28 Di data 14.03.2017 è stato adottato il **Documento Programmatico Preliminare** all'interno del quale sono stati enunciati i criteri, gli obiettivi e gli indirizzi assunti per la valutazione delle proposte di modifica avanzate dai censiti o promosse dalla stessa Amministrazione, conformemente alle disposizioni introdotte dall'entrata in vigore delle Legge Provinciale n°15 – 2015.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Il documento programmatico è stato redatto dalla Giunta Comunale e dall'estensore alla Variante 2018 del Piano Regolatore Generale, in raccordo alle disposizioni provinciali in materia di pianificazione ed alle esigenze maturate sul territorio. Sui principi di seguito enunciati, sono stati aperti i termini per la presentazione delle proposte di modifica da parte dei censiti.

I principi della pianificazione territoriale

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 inediticati;
- 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.

PARTECIPAZIONE ALLE SCELTE PIANIFICATORIE. INCONTRI CON LA POPOLAZIONE

Per favorire la formulazione di proposte di modifiche al Piano Regolatore vigente coerenti con i criteri introdotti dalla Nuova Legge Urbanistica Provinciale e con il documento Programmatico approvato dalla Giunta Comunale, l'Amministrazione ha promosso un incontro pubblico finalizzato all'esposizione dei concetti cardine relativi ai contenimenti del consumo di suolo per fini edificatori e dei relativi strumenti messi in campo per conseguire tali risultati.

Si è ritenuto opportuno organizzare i seguenti incontri, avvenuti rispettivamente:

- con la popolazione di Castelnuovo, il 14 dicembre 2017, mediante presentazione pubblica del documento programmatico e dei criteri di pianificazione;
- presso la sede municipale, in data 10 gennaio 2018 è stato istituito un incontro diretto con i censiti proponenti modifiche al fine di verificare la coerenza delle richieste con il documento programmatico e fornire ulteriori elementi per la corretta formulazione delle domande di variante.

Durante la raccolta delle proposte di modifica ed il confronto con i censiti, è stata effettuata l'informatizzazione del piano regolatore con PRG TOOLS e sono stati avviati i lavori di disamina delle richieste.

L'entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale ha determinato in seguito la necessità di attuare opportuni approfondimenti per individuare i criteri per la conversione degli indici edilizi vigenti. Un confronto aperto con l'ordine degli architetti ed il servizio urbanistica della Pat ha permesso di enucleare criticità utili al perfezionamento delle definizioni normative.

LE PROPOSTE DI MODIFICA

Sono pervenute complessivamente 89 proposte di modifica, recuperando presso il protocollo comunale, anche le richieste che erano state depositate dai censiti prima dell'apertura dei termini della presente variante al Piano Regolatore Generale. In molti casi sono presenti più domande che vertono sulla medesima area.

Elenco delle proposte di modifica accolte

La cartografia riporta complessivamente 54 varianti, ovvero le proposte che sono risultate coerenti con il contenuto del documento programmatico. Di seguito uno schema di sintesi dal quale sono desumibili le destinazioni d'uso vigenti e proposte.

VARIANTE	DESCRIZIONE	USO DEL SUOLO	DESCRIZIONE	USO SUOLO
n°	DESTINAZIONE ATTUALE	ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE	DI VARIANTE
1	RESIDENZIALE	ABI	AGRICOLO	AGRI
2	RESIDENZIALE	ABI	VERDE PRIVATO	ABI
3	RESIDENZIALE	ABI	VERDE PRIVATO	ABI
4	RESIDENZIALE	ABI	VERDE PRIVATO	ABI
5	RESIDENZIALE	ABI	AGRICOLO	AGRI
6	RESIDENZIALE	ABI	AGRICOLO	AGRI
7	RESIDENZIALE	ABI	VERDE PRIVATO	ABI
8	RESIDENZIALE	ABI	AGRICOLO	AGRI
9	RESIDENZIALE	ABI	VERDE PRIVATO	ABI
10	RESIDENZIALE	ABI	AGRICOLO	AGRI
11A	PRODUTTIVO	PROD	AGRICOLO	AGRI
11B	PRODUTTIVO	PROD	AGRICOLO	AGRI
12	PRODUTTIVO	PROD	AGRICOLO	AGRI
13	PRODUTTIVO	PROD	AGRICOLO	AGRI
14	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
15	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
16	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
17	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
18	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
19	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
20	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
21	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
22	AGRICOLO	AGRI	RESIDENZIALE	ABI
22A	CENTRO STORICO	ABI	CENTRO STORICO	ABI
22B	AGRICOLO	AGRI	AGRICOLO RESIDENZIALE	ABI
23	RESIDENZIALE LOTTIZZAZIONE	ABI	RESIDENZIALE LIBERO	ABI
24	AGRICOLO	AGRI	PRODUTTIVO	PROD
25	AGRICOLO	AGRI	PRODUTTIVO	PROD
26	COMMERCIO ALL'INGROSSO	PROD	RESIDENZIALE	ABI
27	AGRICOLO	AGRI	COMMERCIO ALL'INGROSSO	PROD
28	AGRICOLO	AGRI	AREE PER LA MOBILITA'	
29	PARCHEGGIO	VIASEC	AGRICOLO	AGRI
30	PARCHEGGIO	VIASEC	AGRICOLO	AGRI
31	PARCHEGGIO	VIASEC	AGRICOLO	AGRI
32	RESIDENZIALE	ABI	PARCHEGGIO	VIASEC
33	AGRICOLO	AGRI	PARCHEGGIO	VIASEC
34	VERDE ATTREZZATO	RIC	AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	ABI
35	AGRICOLO	AGRI	VERDE ATTREZZATO	RIC
36	AGRICOLO	AGRI	PISTA CICLABILE - VIABILITÀ LOCALE	RIC
37	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	RIC	BOSCO	BOS
38	BOSCO	BOS	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	RIC
39	BOSCO	BOS	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	RIC
40	BOSCO	BOS	VIABILITÀ LOCALE	VIASEC
41	BOSCO	BOS	VIABILITÀ LOCALE	VIASEC
42	AGRICOLO - BOSCO	BOS	VIABILITÀ LOCALE	VIASEC
43	BOSCO	BOS	AGRICOLO	AGRI
44	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	RIC	AGRICOLO	AGRI
45	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	RIC	AGRICOLO	AGRI
46	RESIDENZIALE	ABI	VIABILITÀ LOCALE	VIASEC
47	AGRICOLO	AGRI	PISTA CICLABILE	RIC
48	BENI CULTURALI		RIDEFINIZIONE CENSIMENTO	
49	BENI CULTURALI		RIDEFINIZIONE CENSIMENTO	
50	BENI CULTURALI		RIDEFINIZIONE CENSIMENTO	
51	BENI CULTURALI		RIDEFINIZIONE CENSIMENTO	

Analisi dei cambi di destinazione urbanistica

Nel merito, vi sono 10 richieste di stralcio della destinazione residenziale a favore delle aree agricole ed in contesti compromessi dal punto di vista dell'infrastrutturazione territoriale, destinati a verde privato.

N° VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
1	RESIDENZIALE	AGRICOLO	689
2	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	583
3	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	1.150
4	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	848
5	RESIDENZIALE	AGRICOLO	196
6	RESIDENZIALE	AGRICOLO	1.952
7	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	1.567
8	RESIDENZIALE	AGRICOLO	195
9	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	2.134
10	RESIDENZIALE	AGRICOLO	697
			10.011

Al contrario, sono 9 le richieste che propongono il cambio della destinazione urbanistica, da area agricola ad area residenziale, vincolata alla realizzazione della prima casa d'abitazione.

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
14	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.045
15	AGRICOLO	RESIDENZIALE	827
16	AGRICOLO	RESIDENZIALE	600
17	AGRICOLO	RESIDENZIALE	868
18	AGRICOLO	RESIDENZIALE	890
19	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.264
20	AGRICOLO	RESIDENZIALE	706
21	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.149
22	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.090
			8.439

Sono 4 le richieste che vertono sullo stralcio della destinazione da area produttiva ad aree agricole. Come si vedrà nei successivi paragrafi di disamina delle domande, due di queste riguardano aree produttive di interesse provinciale, per le quali anche il piano di comunità di valle, in fase di adozione, ha previsto lo stralcio. Ciò accrescerebbe la superficie delle aree agricole di pregio per una superficie di 6 ettari, ad oggi effettivamente coltivati a melo.

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
11A	PRODUTTIVO	AGRICOLO	2.013
11B	PRODUTTIVO	AGRICOLO	2.950
12	PRODUTTIVO	AGRICOLO	5.376

13	PRODUTTIVO	AGRICOLO	53.818
			64.157

Sono due le richieste che vertono sulla trasformazione della destinazione urbanistica, da area agricola a produttiva

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
24	AGRICOLO	PRODUTTIVO	1.373
25	AGRICOLO	PRODUTTIVO	4.159
			5.532

Per quanto attiene il settore del commercio all'ingrosso, le richieste sono due, una di stralcio ed una di ampliamento, con un incremento, a conguaglio, delle aree commerciali.

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
26	COMMERCIO ALL'INGROSSO	RESIDENZIALE	765
27	AGRICOLO	COMMERCIO ALL'INGROSSO	1.325
			560

Infine, si chiede l'ampliamento di un'area di servizio all'utente stradale, con una trasformazione della destinazione d'uso da agricola ad area per la mobilità di circa 3000 mq.

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
28	AGRICOLO	AREE PER LA MOBILITA'	2.896

In termini puramente indicativi, nel caso di un accoglimento favorevole delle proposte di modifica, permanerebbe sostanzialmente invariato lo stato di consistenza delle aree residenziali, rilevato che la compensazione fra stralci e nuovi inserimenti determina la riduzione delle aree edificabili di 1.572 mq.

Nel settore produttivo invece, il conguaglio è di notevole importanza, con una riduzione delle aree edificabili pari a 58.625 mq, In particolare 56.000 mq ricadrebbero in area agricola di pregio.

Di minore entità, come rilevabile nelle precedenti tabelle di sintesi, le superfici relative al commercio all'ingrosso ed aree per la mobilità.

Variante 2018

Disamina delle proposte di modifica

Aree residenziali

Stralcio delle aree residenziali

Premessa

Sono pervenute numerose richieste di stralcio di aree residenziali, in gran parte coerenti con i criteri enunciati nel documento programmatico. È bene evidenziare che nelle varianti precedenti al Piano Regolatore, al fine di soddisfare richieste di nuove aree residenziali e mantenere un disegno urbanistico coerente, è stata variata la destinazione urbanistica di numerose particelle rispetto alla quale le proprietà non erano concretamente interessate. Essendo al tempo il mercato edilizio fiorente, la trasformazione della destinazione d'uso veniva letta come una risorsa vantaggiosa. Oggi, la tassazione vigente grava su tali aree spingendo i proprietari a chiederne lo stralcio, complice la congiuntura economica che ha di fatto bloccato il mercato immobiliare. Anziché essere una risorsa, tale situazione si è trasformata in un carico economico negativo nell'ambito della gestione dei bilanci familiari.

La gestione del disegno urbanistico diventa quindi in alcune circostanze complesso, poiché aree omogenee, correttamente collocate rispetto ad una viabilità di infrastrutturazione locale, diventano ora frastagliate, conseguendo un'edificazione episodica e sporadica, quale presa d'atto dello stato attuale.

Nel territorio di Castelnuovo, tale circostanza si verifica nelle aree residenziali periferiche, site in ambiti agricoli, perdendo, in alcuni casi marcatamente, la compattezza previgente. Tale circostanza, come si vedrà nei paragrafi a seguire è piuttosto marcata per l'area residenziale attestata lungo la viabilità locale della località Spagolle, a sud ovest dell'abitato di Castelnuovo.

Variante 01 e variante 02

Prot.7012 del 11/12/2003 e altre

La richiesta verte su un'area residenziale sita in località Spagolle, il lotto fu individuato nella Variante al PRG 1998. Successivamente, a seguito della presentazione di ulteriori richieste per la conversione in residenziale di aree agricole limitrofe, al fine di conseguire un disegno coerente rispetto alla viabilità locale di zona, sono state individuate due fasce edificabili della medesima ampiezza. Nell'attuare tali scelte pianificatorie, l'area in oggetto è stata ampliata in profondità rispetto alla viabilità e resa contigua con le previsioni di espansione residenziale posta a sud. L'effetto conseguito è stato l'incremento ingiustificato, per la proprietà, della superficie edificabile che ora si chiede di stralciare.

Con rimando a quanto esplicitato in premessa al presente capitolo, a meno della superficie asservita al lotto, si è provveduto ad attuare la variante cartografica 01, con il cambio della destinazione urbanistica da residenziale in agricola, coerentemente con la zonizzazione limitrofa. Contestualmente, rispetto all'area di lottizzazione realizzata a sud del lotto in trattazione, la destinazione urbanistica, attuata con la variante cartografica 02, è stata mutata da residenziale in verde privato, con la duplice finalità di accogliere la proposta di modifica e di prevedere una destinazione coerente con il contesto generale.

Conformemente alle disposizioni di legge, si è inoltre provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015.

01 - Superficie stralciata mq.689

02 / 03 / 05 - Superficie stralciata mq.583

Variante 03 – variante 04 – variante 05

Prot.29.07.2010 n.5000

Prot.26.01.2007 n.704

Prot.23.11.2017 n.5733

Prot.02.01.2018 n.19

In località Spagolle, rispetto ad un edificio esistente, contraddistinto dalla p.ed.529, si chiede la riconfigurazione della zonizzazione attraverso la conversione di ampie aree particellari da residenziale ad agricolo, in assenza di una concreta necessità edificatoria.

Si è provveduto ad indicare con la destinazione di area residenziale satura, la quota parte di superfici asservite alle volumetrie degli edifici esistenti. Data la conformazione dell'area rispetto alle richieste di stralcio si è ritenuto opportuno proporre la conversione in verde privato, gli ambiti individuati dalle varianti 03 e 04, poiché prospicienti la viabilità comunale e comunque inserite in un contesto compromesso dal punto di vista dell'antropizzazione. Relativamente alla porzione di territorio individuato dalla variante 05, poiché contigua alla destinazione circostante, è stata inserita in area agricola.

Ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni.

03 - Superficie stralciata mq.1150

04 - Superficie stralciata mq.848

05 - Superficie stralciata mq.196

Variante 06

Prot.27.06.2017 n.3132

Sempre in località Spagolle, la proposta di modifica avanzata propone lo stralcio di un'ampia area edificabile poiché non funzionale alle reali necessità del richiedente. Una delle condizioni supposte nei criteri del documento programmatico per potere conseguire lo stralcio di un'area edificabile è l'ubicazione periferica del lotto e la possibilità di convertirlo concretamente in destinazione agricola, oltre che essere caratterizzato dall'assenza di edifici. Nella fattispecie è presente la p.ed.521, esistente ancor prima che l'area diventasse edificabile. Va evidenziato che la destinazione residenziale è stata più funzionale a volere creare un presupposto di contiguità per consentire la realizzazione della confinante p.ed.768 che essere di effettiva necessità per l'attuale proponente. Come detto in premessa, negli anni in cui l'edilizia era in forte espansione, la conversione della destinazione era accolta come un vantaggio e nulla si osservava in merito. Ad oggi, cambiato lo scenario economico ed il regime fiscale, tale situazione costituisce solamente un aggravio per la proprietà.

Rilevato che si verrebbe a ricostituire una configurazione urbanistica coerente con l'assetto pre-esistente la variante in cui tale area divenne edificabile, se ne propone lo stralcio e conformemente alle disposizioni di legge, si indica cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015. Con rimando all'orto foto del 2015 e dal sopralluogo compiuto in sede di stesura della variante, il fondo è in effetti utilizzato come orto e per lo sfalcio dell'erba.

06 - Superficie stralciata mq.1952

Variante 07

Prot.18.02.2010 n.1200

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

In località Rivazzale, di fronte al complesso della Macera Tabacco e lungo la S.P.n°41 Castelnuovo Strigno, il PRG individua un'area residenziale di nuova espansione rispetto alla quale sono state realizzate tutte le opere di infrastrutturazione e suddivisione in lotti edificatori, secondo un piano di lottizzazione. Il proponente avanza la richiesta di stralcio della previsione di un lotto edificabile poiché non interessato all'edificazione del fondo (p.fond.478/1), per trasformarlo in area agricola.

Rilevata la contestualizzazione, la destinazione agricola non appare coerente con l'assetto della viabilità locale e con l'organizzazione dei lotti confinanti che permangono residenziali. Rispetto al disegno urbanistico, si ritiene più coerente la trasformazione in area a verde privato.

Ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni.

07 - Superficie stralciata mq.1567

Variante 08

Prot.16.10.2015 prot.461

La proposta di variante tratta dello stralcio di un'area in cui è insediato l'edificio residenziale contraddistinto dalla p.ed.639. Trattandosi di un lotto edificato, la richiesta non può essere accolta a meno di una contenuta conversione di una quota di area residenziale, al solo scopo di fare aderire la zonizzazione alla configurazione catastale sottostante.

Una superficie di circa 195 mq viene convertita in area agricola, con l'apposizione dello specifico riferimento normativo che vincola l'area all'inedificabilità.

08 - Superficie stralciata mq.195

Variante 09

Prot.14.02.2012 n.681

All'imbocco della strada provinciale n°41 Castelnuovo - Strigno, che diparte dalla piazza centrale del paese, una proposta di variante avanza l'ipotesi di stralciare dalla destinazione residenziale la p.f.461 per trasformarla in area agricola.

Rilevato che il lotto è inserito all'interno di un ambito edificatorio in gran parte consolidato, coerentemente con i criteri enunciati nel documento programmatico, in prima istanza la richiesta era stata respinta. Tuttavia, la conformazione del lotto in oggetto costituisce senza dubbio alcuno un'eccezione. Ovvero, la ratio assunta per acconsentire allo stralcio delle aree residenziali, non ammette che venga variata la destinazione di lotti in contesti urbani edificati, poiché compromessi e non più finalizzabili ad attività agricole o comunque incoerenti con la contestualizzazione generale. Rilevato che la particella ha una profondità di 16 mt e che a meno delle distanze dai confini restano disponibili per l'edificazione solamente 6 mt, ne deriva che per le caratteristiche dimensionali, sia legittima la richiesta di conversione in altra destinazione. Coerentemente con il contesto e con le scelte praticate nelle precedenti varianti, la nuova destinazione è verde privato.

Benché superfluo, dato che il lotto è di fatto inedificabile, ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni.

09 - Superficie stralciata mq.2134

Variante 10

Prot.27.12.2017 n.6175

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

In località Barona, a nord est del centro storico, il PRG prevede un'area residenziale di nuova espansione soggetta al vincolo di lottizzazione per edilizia agevolata. Il proponente rileva che, date le caratteristiche dimensionali e di superficie della particella di proprietà contraddistinta dalla p.f.360/4, la stessa possa essere stralciata dalla destinazione residenziale, non avendo di fatto interesse ad aderire allo sviluppo urbanistico dell'area.

Coerentemente con i criteri enunciati nel documento programmatico, l'area viene restituita alla limitrofa area agricola, conseguendo un disegno urbanistico coerente.

Conformemente alle disposizioni di legge, si è inoltre provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015.

10 - Superficie stralciata mq.697

Variante 10 A

Sulla base delle Varianti 10 e 32, si è provveduto ad adeguare la perimetrazione dell'ambito di lottizzazione, alla nuova contestualizzazione urbanistica;

Aree Produttive

Stralcio di aree produttive

Variante 11A

Prot.19.05.2016 prot.2675

In località Mesole, il PRG individua un'area produttiva di interesse locale. Sulla base dell'attività svolta da un'impresa di costruzioni ivi insediata, la configurazione di un possibile sviluppo della palazzina uffici, del capannone, dei parcheggi di servizio e delle strutture per il ricovero dei mezzi d'opera, si configura secondo un ampliamento della destinazione urbanistica che verrà trattata nei paragrafi successivi, determinando la necessità di procedere allo stralcio dell'area in oggetto, ubicata in una dislocazione poco funzionale.

La proposta di variante avanzata prevede lo stralcio di un'area di 2013 mq. inserita in un contesto di area agricola di pregio. Rilevato che la particella è priva di edifici e rispetto alla viabilità locale permette di riconformare in modo omogeneo il contesto agricolo, la variante 11 conferma lo stralcio dell'area produttiva in area agricola di pregio. Ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni.

11A - Superficie stralciata mq.2013

Variante 11B

Prot.14.11.2017 prot.5532

A sud est del centro storico, nell'area ricompresa fra la linea ferroviaria e la ex statale 47 della Valsugana, il PRG individua un'area produttiva di interesse locale. Non essendoci reali interessi ad edificare, si chiede lo stralcio di un'area di 2950 mq da destinare ad area agricola. In assenza di costruzioni ed in un contesto a prevalente destinazione agricola, risultano rispettati i criteri enunciati nel documento programmatico.

Ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che impone il vincolo di inedificabilità del lotto per 10 anni.

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

11B - Superficie stralciata mq.2950

Variante 12 e variante 13

Prot.11.01.2018 N.165

In località Rivazzale, in margine al torrente Maso ed a Nord dell'area produttiva esistente, il Piano Urbanistico Provinciale prevede un'area produttiva di progetto – variante 13.

Nell'ambito dei lavori di stesura del Piano di Comunità di Valle, è stato definito un piano stralcio inerente le sole aree produttive sia di interesse locale che provinciale, attuando in prima battuta, una revisione cartografica generale che rilevi le previsioni in eccesso rispetto al reale fabbisogno. La Valsugana è caratterizzata dalla presenza di numerose aree industriali dislocate in fondo valle ed attestate lungo la S.P.47 della Valsugana. Il comune di Castelnuovo è caratterizzato dalla presenza di due ampie zone ubicate ad est ed ovest dell'abitato. Tali aree sono andate colmandosi rapidamente nel primo decennio del 2000, in piena espansione economica, determinando la necessità di prevedere aree produttive provinciali di progetto per definire, mediante lottizzazione, l'infrastrutturazione territoriale necessaria. La congiuntura economica sfavorevole che di seguito si è innescata ha di fatto consolidato le aree già esistenti non registrando alcuna necessità di espansione. In generale si assiste piuttosto alla chiusura di attività insediate con successiva riconversione e sub entro, o nella peggiore delle ipotesi, abbandono dei capannoni.

Il Piano di comunità di Valle, in fase di adozione durante i lavori di stesura della Variante al PRG, ha quindi provveduto a stralciare per intero l'area di progetto. Contestualmente la stessa proprietà dei fondi ha chiesto la conversione della destinazione urbanistica da produttivo in area agricola pregiata di rilevanza locale, quale presa d'atto di una situazione di fatto. I fondi sono infatti coltivati e riconducibili all'azienda proponente la modifica. Nulla osta al loro inserimento in area agricole di pregio.

Si presume che nel corso della valutazione della variante, gli strumenti di pianificazione dovrebbero essere allineati.

L'azienda agricola si inserisce in un contesto di rilievo e di eccellenza dal punto di vista produttivo, ed il radicamento sul territorio costituisce una priorità per l'amministrazione Comunale, come indicato nel documento programmatico. Ciò comporta inoltre un incremento della superficie agricola di pregio, qualificante sotto il profilo paesaggistico. La stessa prossimità al torrente Maso ed il contesto geologico del sito suggeriscono l'opportunità di una riduzione dell'area produttiva, ancor più se non necessaria.

La variante cartografica 12, per uniformità della destinazione urbanistica viene variata da area agricola pregiata di rilevanza locale in area agricola di pregio, rilevato che anche questa porzione di territorio è di fatto caratterizzata dalla presenza di filari di meli e si adegua alle previsioni del piano di Comunità di Valle.

La variante cartografica 13 comporta quindi la trasformazione di mq.53.818

La variante cartografica 12 comporta quindi la trasformazione di mq.5.376

Aree residenziali

Prima casa d'abitazione

Variante 14

Prot.12.01.2018 N.206

In località Spagolle, prospiciente l'area residenziale consolidatasi nelle varianti precedenti al PRG ed in margine alla viabilità comunale, il proponente avanza la richiesta di trasformazione di un lotto da agricolo a destinazione residenziale per la prima abitazione della figlia, in adiacenza alla sua abitazione.

Sono rispettati i criteri enunciati nel documento programmatico, rilevato che l'area risulta correttamente urbanizzata ed infrastrutturata, oltre che dotata di tutti i sottoservizi di importanza primaria.

La carta del rischio e del pericolo non evidenziano criticità. Dal punto di vista paesaggistico non vengono a determinarsi discontinuità tipologiche e non sono necessarie opere di trasformazione rilevanti. Sarebbe auspicabile garantire l'accesso all'area attraverso il lotto adiacente, evitando l'apertura di un passo carrabile sulla viabilità principale di zona.

Ai sensi dell'art.96 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente.

14 – nuova superficie residenziale mq.1045

Variante 15

Prot.10.01.2018 N.161

In località Spagolle, il proponente avanza la richiesta di individuare un lotto residenziale da destinare a prima abitazione, in adiacenza al proprio.

I criteri enunciati nel documento programmatico sono rispettati, rilevato che l'area risulta correttamente infrastrutturata ed i sottoservizi di importanza primaria sono ampliabili dal lotto residenziale esistente.

Dal punto di vista geologico non sono presenti criticità della carta del rischio e del pericolo. La richiesta assume un concreto rilievo se posta in relazione con la successiva variante dall'analogo contenuto e contigua, formando un comparto edificatorio compatto e coerente con il contesto circostante.

Ai sensi dell'art.96 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente.

15 – nuova superficie residenziale mq.827

Variante 16

Prot.18.05.2004 N.2511

Richiamando integralmente le considerazioni enunciate per la variante 15, in condizioni di assoluta analogia, la cartografia registra la trasformazione della destinazione agricola in residenziale con l'apposizione dello specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente ai sensi dell'art.87 comma 4 della L.P.15/2015,

16 – nuova superficie residenziale mq.600

Variante 17

Prot.01.12.2011 N.7458

In località Luisi, sul versante di oltre Brenta, a sud dell'abitato di Castelnuovo è ubicato un aggregato urbano composto di alcuni edifici ricadenti nella zonizzazione residenziale del PRG vigente. In contiguità viene avanzata la proposta di modifica per l'individuazione di un lotto da destinare a prima abitazione. Coerentemente con i criteri enunciati nel documento programmatico.

Le criticità riscontrate derivano dalla presenza di un complesso agricolo posto comunque ad una distanza di circa 100 dall'area di trasformazione. È pur vero che trattandosi di un comune a vocazione rurale ed essendo il proponente ivi residente, non si determinano condizioni che possano generare conflittualità dal punto di vista igienico sanitario.

Relativamente alle opere di infrastrutturazione territoriale, si rileva che la viabilità comunale serve gli edifici esistenti. Strada e sottoservizi dovranno essere adeguati dal richiedente il permesso di costruire, mediante un atto concessorio convenzionato, anche in riduzione degli oneri urbanizzazione.

Ai sensi dell'art.96 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PRG, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente ed a lotto convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie necessarie ai sensi dell'art.55 c.6 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Variante 18

Prot.05.01.2018 prot.89 ed altri

In località Broletti, ad ovest del centro storico, prospiciente l'area residenziale sulla quale sorge la propria abitazione, il proponente avanza la richiesta di trasformazione di un lotto da agricolo a residenziale per la prima casa della figlia. Sito in margine alla viabilità comunale locale sulla quale insistono i sottoservizi di urbanizzazione primaria, l'area non presenta criticità, inserendosi in un contesto di trasformazione edilizia che ha recentemente visto la ristrutturazione di volumi agricoli, non più funzionali all'attività, in residenze. Ne consegue che pur in presenza di una discontinuità delle destinazioni urbanistiche, la percezione è comunque coerente con il contesto urbano che caratterizza l'abitato di Castelnuovo, in una forte commistione ed alternanza di edifici realizzati negli anni settanta, in un tessuto edilizio ora saturato da abitazioni di recente costruzione.

Si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente, ai sensi dell'art.96 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Variante 19

Prot.15.01.2018 prot. 238

A nord ovest del centro storico, in direzione località Barona, è stata presentata una proposta di modifica finalizzata ad individuare un nuovo lotto residenziale da destinare a prima casa per i figli. Anche in questa circostanza risultano rispettati i criteri enunciati nel documento programmatico. Rispetto alla richiesta, che perimetrava un ambito leggermente differente, si è ritenuto opportuno attuare una riorganizzazione dell'area rilevato che, per il principio di non reiterazione del vincolo espropriativo, l'Amministrazione ha ritenuto di ridurre notevolmente le dimensioni di un parcheggio pubblico di progetto, a favore della trasformazione della destinazione urbanistica, comprendendo anche la conversione di una piccola porzione della limitrofa area agricola. Contiguo e di saturazione fra preesistenti ambiti residenziali, la previsione non introduce elementi critici rispetto al contesto urbano, essendo presenti le opere di urbanizzazione primaria.

Cartograficamente è stato indicato, ai sensi dell'art.96 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PRG, lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima casa di abitazione del richiedente.

Variante 20

Prot.9.01.2018 prot. 128

In località Broletti, nella parte più esterna delle aree residenziali, in direzione nord ovest, coerentemente con i criteri del documento programmatico, è stato individuato un lotto residenziale da destinare a prima abitazione, in corrispondenza di un'area contigua ad un comparto di recente edificazione ed in presenza delle opere di urbanizzazione primaria. Non si rilevano elementi di criticità e dal punto di vista del disegno urbanistico, il fondo completa l'ambito edificatorio rispetto alla viabilità locale di zona.

Ai sensi dell'art.96 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PRG, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente.

Variante 21 - Variante 22 – variante 33

Prot.11.01.2018 prot. 167 (22)

Prot.19.10.2016 prot. 5558 (21)

33 proposta dall'Amministrazione

Le varianti 21 e 22, pur riferite a due distinte proposte di modifica, devono essere necessariamente introdotte nell'ambito di un ragionamento che coinvolge anche la variante 33 per la realizzazione di un parcheggio e la riqualificazione paesaggistica del complesso ex macera tabacchi, individuata dalla variante 22A. Le valutazioni d'insieme verranno effettuate nel capitolo dedicato alla riqualificazione paesaggistica ipotizzata per questo ambito territoriale e ad esso si fa esplicito rimando.

per le questioni strettamente connesse ai due lotti in oggetto si osserva quanto segue:

la variante 21, coerentemente con i criteri indicati nel documento programmatico, propone l'inserimento di un lotto residenziale da destinare all'abitazione dei figli da parte del proprietario della limitrofa p.ed.686. Come rilevabile dai rilievi fotografici aerei, è presente una viabilità secondaria che diparte dalla S.P. Castelnuovo Strigno a servizio del fondo e che garantisce la presenza delle opere di urbanizzazione primaria necessarie.

La variante 22 introduce anch'essa un lotto residenziale da destinare a prima abitazione, anche se direttamente connessa con l'intervento di riqualificazione della Macera Tabacchi e per tale ragione interessata da problematiche di più ampio spettro. Sono anche in questa circostanza presenti le opere di urbanizzazione primaria e l'accesso al lotto è garantito dall'esistente ingresso, ubicato lungo la strada provinciale, che immette nel complesso della Macera. Con riferimento alla scheda normativa inerente la riqualificazione urbanistica della ex Macera Tabacchi contenuta nelle norme tecniche di attuazione del PRG, la variante 22 coincide con l'ambito normativo B. In alternativa alla prima casa, su tale lotto possono insediarsi l'abitazione del proprietario delle attività insediate nell'ambito A o del custode, oltre all'abitazione del figlio del proprietario, secondo i presupposti delle aree produttive.

La presenza di entrambi i lotti consente il conseguimento di un comparto edificatorio compatto, contiguo all'esistente area residenziale sulla quale insiste la p.ed.686. Essendo tuttavia intenzione dell'Amministrazione Comunale conseguire una generale riqualificazione paesaggistica, si propone di subordinare l'edificabilità dei lotti alla realizzazione di un parcheggio lungo la viabilità provinciale, mediante una aiuola spartitraffico alberata e sistemata a verde, in cui inserire la corsia di ingresso ed uscita e di accesso ai posti macchina, disposti a pettine e pavimentati, con esclusione della strada di transito, con grigliati a verde passante, ovvero riprendendo i criteri di intervento in uso presso il servizio Ripristino Ambientale della Provincia. L'esecuzione dei lavori potrà essere scomputata con 1/3 dagli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione delle abitazioni. La superficie destinata a parcheggio rimarrà di proprietà privata e l'uso dei posti auto verrà convenzionato con l'Amministrazione in sede di rilascio del permesso edificatorio inerente la costruzione del parcheggio stesso.

Non avendo la certezza che la costruzione di entrambi i lotti avvenga contestualmente, si suppone che il progetto del parcheggio sia unitario ed eventualmente realizzabile in due stralci autonomamente funzionali, così come previsto nella scheda normativa

L'ipotesi avanzata in cartografia è stata discussa in apposito incontro che i proponenti, al fine di verificare la reale fattibilità di quanto ipotizzato. In tale sede è emersa la necessità, per la variante 22, di prevedere, oltre che l'abitazione primaria, la possibilità di inserire una destinazione direzionale, per l'ubicazione di uffici a servizio delle attività che verranno insediate nel progetto di demo-ricostruzione della ex macera secondo la scheda di ristrutturazione urbanistica. Inoltre sarà possibile prevedere un interrato unitario rispetto al comparto di riqualificazione del ex macera tabacchi.

Entrambe le richieste di trasformazione della destinazione urbanistica in area residenziale insistono in quota parte nella perimetrazione del centro storico. Nel 1993, il Piano Urbanistico Comprensoriale, sulla scorta della cartografia catastale del 1860, individuò l'ambito della macera tabacchi includendo una serie di volumi accessori connessi, in base alle disposizioni normative provinciali che ipotizzavano, attraverso le categorie di intervento, la conservazione e riqualificazioni mediante conversione della destinazione d'uso dei volumi esistenti. Volumetrie indubbiamente importanti, definite da complessi di origine agricola e con tipologie costruttive difficilmente trasformabili in altri usi. Nella variante del 2000 in particolare, per la macera tabacchi, era stata ipotizzata una scheda che consentiva un ampio spettro di attività insediabili al fine di incentivare un'azione di recupero. Proprio la vetustà della costruzione e l'allora obbligo di non intervenire sulle murature perimetrali scoraggiò ogni tipo di iniziativa. L'abbandono della fabbrica ha determinato un totale deterioramento dell'edificio, oramai irrecuperabile e che al contempo denuncia una architettura priva di un reale interesse storico. Di ancora minore interesse sono le altre volumetrie, utilizzate nel tempo come depositi e ricoveri per attrezzi ed animali, oggi in stato di totale abbandono.

Ai sensi dell'art.96 comma 2 delle norme tecniche di attuazione, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente. Nel caso della variante 22, il rimando è relativo ulteriori possibilità insediative ammesse, secondo la scheda normativa di cui all'art.97 della norme tecniche di attuazione del PRG.

Per una valutazione complessiva del comparto, si rimanda come detto, al paragrafo inerente alla riqualificazione paesaggistica dell'intera area, descritta nel paragrafo relativo alla Variante 22 A.

Variante 22A

Prot.11.01.2018 n.167

Il complesso dell'ex macera tabacchi costituisce un annoso problema che nel corso degli anni si è tentato di risolvere in rapporto ad un quadro normativo in continua evoluzione ed in rapporto al grado di vetustà dell'immobile.

Al momento della formazione del PUC, la macera era già in stato di abbandono ed il volume ad esso adiacente veniva utilizzato come deposito agricolo e ricovero per gli animali. La classificazione del centro storico attribuì la categoria della ristrutturazione edilizia con vincolo tipologico, essendo al tempo leggibile la costruzione originaria. Si trattava di un provvedimento conservativo, rilevato che non era ammessa la demolizione delle murature perimetrali. Il riferimento tipologico irrigidiva ulteriormente la norma, prevedendone una riproposizione fedele nell'impianto costruttivo, strutturale e nella modulazione dei fronti.

Nell'ambito della revisione del Piano Regolatore Generale del 1998 la questione fu posta dall'allora proprietà, sottolineando la difficoltà di attuazione di un concreto intervento di recupero, rilevato che l'impianto strutturale rivelava già importanti segni di cedimento, la copertura iniziava a crollare, così come le pareti perimetrali, di fatto indipendenti e non vincolate alla maglia dei pilastri portanti e quindi facilmente soggette a degrado e crolli.

L'impianto normativo fu rivisto, proponendo il vincolo di facciata ed un ampio spettro di possibilità insediative, incentivando in tal senso l'appetibilità di un'azione di recupero che consentiva destinazioni di tipo commerciale, direzionale e residenziale. La categoria della ristrutturazione imponeva in ogni caso il mantenimento delle murature perimetrali e per natura stessa della costruzione, la maglia strutturale dei pilastri diventava impossibile da gestire. Si ipotizzò quindi di concedere la possibilità di insediare una costruzione di tipo prefabbricato, interna al sedime originario e quindi, proprio in virtù del vincolo di conservazione delle facciate, riproporre un involucro coerente con la costruzione originaria.

L'impegno finanziario per intervenire scoraggiò la proprietà, anche in relazione all'importanza delle superfici da gestire, ovvero non vi erano le condizioni per saturare le destinazioni d'uso ammesse. La sola macera ha uno sviluppo planimetrico di circa 1000 mq ed una altezza tale da consentire la realizzazione di tre livelli costruttivi. Ad essi si aggiungono l'aderente stalla di ulteriori mq.1260, l'edificio di testa della Macera con una SUL di 240 mq e due livelli insediativi ed infine il silos prospiciente la strada provinciale con una SUL di 343 mq e l'insediabilità di tre livelli costruttivi.

La variante al PRG del 2012 e del 2015 non approfondirono ulteriormente le problematiche inerenti questo comparto costruttivo. Al contempo la L.P.15/2015 ha introdotto modifiche sostanziali nell'impianto normativo dei centri storici, con particolare riferimento alla categoria della ristrutturazione edilizia, consentendo ipotesi progettuali di demolizione e ricostruzione anche fuori sedime. Va da sé che a seguito del crollo di gran parte della copertura, l'intero edificio sia stato interessato da un irrimediabile processo di degrado, rendendo la struttura precaria ed irrecuperabile. Preoccupata del grave stato di abbandono, l'Amministrazione seguì la procedura definita normativamente per il censimento dei manufatti ritenuti ecomostri al fine di rimuovere completamente i ruderi esistenti, divenuti totalmente incongruenti con il paesaggio circostante che nel frattempo si è strutturato in una estesa coltivazione di meli, rientranti nelle aree agricole di pregio del PUP e quindi a caduta del Piano Regolatore generale.

In concomitanza con l'avvio dei lavori inerenti la presente variante al PRG, l'azienda agricola che ha sviluppato gli impianti circostanti la macera, ne è divenuta proprietaria.

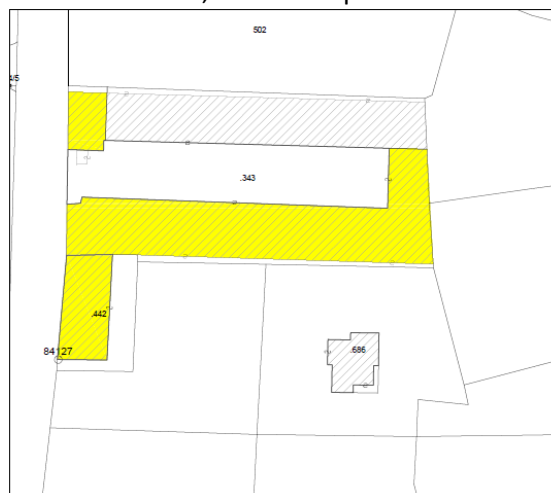
Nel periodo di apertura dei termini per la presentazione delle proposte di modifica, anche a seguito di confronto con l'Amministrazione comunale, la proponente ha avanzato la seguente richiesta che le p.ed.343 e 442, denominate Ex Masera, censite nel patrimonio edilizio storico, siano oggetto di una scheda normativa, che preveda la demolizione degli edifici incongrui e le modalità di riedificazione.

La finalità perseguita è un progetto di ristrutturazione urbanistica e paesaggistica

Il complesso che si vorrebbe realizzare, nel rispetto dei parametri fissati dal PRG, oltre allo sviluppo agricolo ed al potenziamento dell'azienda, con la produzione e trasformazione della mela a scala industriale, pone l'accento sulla possibilità di creare un attrattore turistico del settore agro alimentare, di riferimento per la promozione del territorio. L'etichettatura dei succhi "melagorai" rientrano già nell'ambito di un progetto di valorizzazione e promozione del territorio.

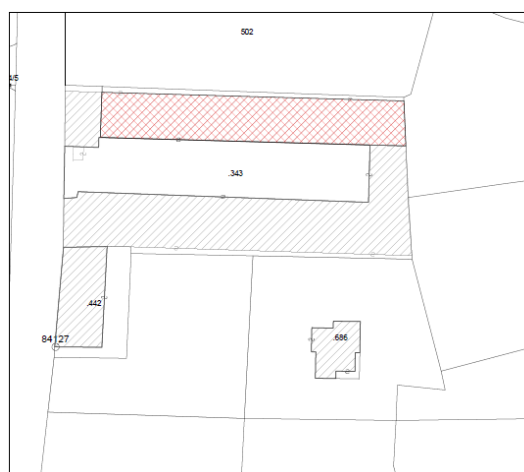
Con rimando allo schema allegato:

In Giallo si indicano gli edifici da demolire, senza recupero volumetrico.



In verde si indica la superficie di allocazione della volumetria di recupero, secondo gli schemi e le tipologie definite dal PA.

Per il corpo storico della ex Masera, complesso quasi completamente deteriorato.



Si prevede un intervento di **sostituzione edilizia** che in raccordo con il sedime della ex macera, possa ospitare in suo luogo, un edificio contemporaneo, realizzato con la tecnologia del legno e secondo i criteri più attuali inerenti della sostenibilità ambientale.

Le destinazioni insediabili sono:

attività commerciale: al dettaglio per una superficie di mq.800 di vendita del settore alimentare e non alimentare;

attività produttiva: per la lavorazione, trasformazione, conservazione e confezionamento dei prodotti agricoli;

sala degustazione: per la promozione dei prodotti del territorio, esteso ai prodotti di eccellenza locali della Valsugana;

foresteria - per la realizzazione degli alloggi destinati ai braccianti;

affittacamere / struttura ricettiva turistica extra alberghiera – l'intendimento è potere ospitare turisti che possano soggiornare nella tenuta, utilizzandola come punto di riferimento per visitare il territorio – Valsugana e Lagorai;

museo – realizzazione di una piccola ambientazione museale in cui inserire la documentazione fotografica storica inerente la Masera, la sua storia, in relazione alla storia del Comune di Castelnuovo.

Sulla base di quanto proposto, l'Amministrazione Comunale ha rilevato che l'intervento di riqualificazione paesaggistica coincida con la necessità di ridare dignità ad un comparto che per le ragioni evidenziate, ovvero storiche, architettoniche, tipologiche e costruttive, non abbia ad oggi possibilità di essere recuperato se non attraverso un intervento di riqualificazione urbanistica.

Vi è quindi condivisione sulla definizione di un impianto normativo che, a prescindere dalla redazione di un piano attuativo, fornisca sin da subito gli strumenti per intervenire. Questa proposta di modifica deve necessariamente essere messa in relazione con le varianti 12 – 13 – 21, 22 e 22B. Nella vista d'insieme dell'area è possibile cogliere la dimensione della tenuta



agricola dei proponenti. Le richieste avanzate, pur trattate singolarmente rientrano in un ragionamento unitario per il quale:

- le varianti 12 e 13 chiedono lo stralcio dell'area produttiva di progetto di interesse provinciale, quale presa d'atto delle coltivazioni già esistenti, ampliando l'estensione delle aree agricole di pregio di circa 60.000 mq. (sulle problematiche connesse alle modifiche dal basso sul pup si rimanda ai paragrafi delle varianti in questione);
- la variante 22 B prevede una ridefinizione della destinazione d'uso dell'immobile esistente sulla base di ciò che sarà eventualmente ammesso insediare nel complesso che sostituirà la macera.

- Le varianti 21 – 22 e 33, come detto nei paragrafi di riferimento, si presentano come occasione per venire a fare parte dell'intervento di riqualificazione urbanistica del decadente complesso agricolo, con la realizzazione di un parcheggio spartitraffico sistemato a verde che, oltre a svolgere un servizio di pubblica utilità, potrà essere utilizzato per la verifica degli standard urbanistici del nuovo complesso.

Per quanto attiene, nello specifico, la proposta avanzata sulla macera, rileva che le dimensioni degli edifici esistenti siano di notevole entità. Supporne il recupero determinerebbe, dal punto di vista paesaggistico, una semplice ricollocazione dei volumi, generando un fuori scala che finirebbe con il compromettere la finalità propositiva della richiesta. Per tale ragione si ritiene opportuno definire una scheda normativa specifica per la quale, a fronte della demolizione di tutti i volumi esistenti, sia consentita la ricostruzione di un solo edificio, modulato sulle caratteristiche dimensionali della sola macera tabacchi, eventualmente adattata ai layout organizzativi e produttivi insediabili. In concreto l'edificazione di 3 livelli con una SUN di 1000 mq per piano. Al fine di conseguire l'auspicata riqualificazione paesaggistica, sarà ammessa la realizzazione di una piattaforma di parcheggi raccordata alla quota della viabilità prospiciente l'intera area di intervento, ovvero la strada provinciale per Strigno, includendo la fascia di rispetto stradale e l'area di proprietà corrispondente a quota parte della variante 33 e dell'intera variante 22 con la finalità di contenere quanto più possibile, la presenza di stalli. Ovvero, nell'ottica di conferire qualità all'azienda agricola, definire le sistemazioni esterne privilegiando soluzioni a forte connotazione paesaggistica.

Più complesse le tematiche relative alla destinazione d'uso ed ai criteri tipologici ed architettonici di proposizione del nuovo immobile.

Le destinazioni d'uso proposte fanno riferimento infatti al commercio, alla produzione, alla ricettività, al settore direzionale, alla residenza. A livello insediativo si demanda alla progettazione dell'immobile, l'articolazione degli spazi. A scala urbanistica, le problematiche sono invece legate agli attrattori di traffico. Fermo restando l'esistente accesso all'area, dovrà essere previsto uno sdoppiamento dei percorsi viari interni, uno a servizio dei mezzi di approvvigionamento della superficie commerciale e dell'attività di lavorazione dei prodotti agricoli; l'altro a servizio delle attività rimanenti.

In termini numerici:

- la superficie commerciale genera la necessità di 400 mq di parcheggi cui aggiungere gli spazi di manovra, conseguendo ragionevolmente una superficie complessiva di 800 mq.
- l'attività di lavorazione di prodotti agricoli richiede 1 posto auto ogni 120 mq di superficie e verrà insediata in minima parte al piano terra ed in gran parte nell'interrato. Sulle indicazioni di massima fornite dai proponenti, saranno necessari un massimo di 10 posti macchina per una superficie totale di ulteriori 250 mq comprensiva degli spazi di manovra.
- Per il resto della piattaforma distribuita fra direzionale, residenziale e ricettivo, con riferimento a 2000 mq disponibili, sono ipotizzabili ulteriori 30 posti macchina e relativi spazi di manovra, per una superficie complessiva di ulteriori 800 mq.
- In definitiva gli spazi parcheggio e relativi spazi di manovra comportano la necessità di una superficie di circa 1850 mq.

Il comparto individuato dalle varianti 22 – 22 A e quota parte della variante 33, ovvero la superficie di proprietà dei proponenti ha un'estensione di 5.473 mq. quindi sufficiente a garantire il soddisfacimento dei parametri individuati, ancorché calcolati in maniera approssimativa.

Relativamente agli aspetti tipologici, rilevato che l'edificazione è soggetta ai disposti di legge vigenti in materia di antisismica e risparmio energetico, proporre una ricostruzione conforme

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

all'edificio originario, determinerebbe un falso storico anacronistico ed il concreto pericolo di ottenere un "effetto gardaland". Si ritiene piuttosto di favorire un'architettura contemporanea ed innovativa, basata sull'impiego delle tecnologie del legno che conformi le soluzioni architettoniche al paesaggio circostante, divenendone parte.

In tal senso sono numerosi gli esempi riferibili alle cantine vinicole presenti in trentino alto adige. che devono misurare le scelte architettoniche e funzionali con la tenuta agricola ed il paesaggio in cui si insediano. Per citarne alcune, Kellerei Cantina Tramin, l'eco cantina ipogea Cantina Mori Colli Zugna, le cantine di Mezzocorona, la Cantina Sociale di Trento.

La variante in oggetto si presenta quindi come un'occasione importante per il territorio rurale di Castelnuovo, tanto sotto il profilo dell'investimento economico che del ruolo che il PRG deve assumere nell'indirizzare le scelte progettuali.

Si fa comunque rimando alla scheda normativa allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, per le valutazioni di merito.

In conclusione

Sulla base di questi presupposti, a fronte della ipotizzata rinuncia volumetrica, a titolo compensativo, l'amministrazione comunale è disponibile a valutare favorevolmente l'ammissibilità delle destinazioni insediabili nell'edificio sostitutivo della macera tabacchi, che dovrà ispirarsi a soluzioni architettoniche sobrie e paesaggisticamente coerenti ed accettare la ridefinizione della destinazione d'uso dell'immobile individuato nella variante 22B e la trasformazione della destinazione urbanistica prevista dalla variante 22. Per quanto concerne la conversione delle aree produttive di interesse provinciale di progetto in area agricola di pregio contemplato dalle varianti 12 e 13, il Piano di comunità di valle che recepisce tale modifica, dovrebbe essere adottato durante l'iter di definizione della presente variante al PRG.

Le norme tecniche di attuazione vengono implementate con una scheda che definisce le disposizioni applicabili ed orienta le scelte progettuali, richiamata in cartografia e riferita all'art.97 delle norme tecniche di attuazione.

Variante 22B

Prot.11.01.2018 n.166

La proposta di modifica avanzata è relativa ad un immobile sito in località ponte della Palanca, in area agricola di pregio. Realizzata al termine degli anni 90 e completato all'inizio del 2000, è una costruzione che svolge la funzione di azienda agricola. Trattandosi della medesima proprietà della Macera Tabacchi, di cui si tratta nella variante 22A, in ragione dell'ipotizzabile trasferimento di tutte le attività all'interno di un nuovo complesso, si chiede la trasformazione della destinazione urbanistica in area residenziale.

Rilevato che l'azienda agricola è contornata da coltivazioni di meli, indicate dal PRG come aree agricole di pregio, ovvero rientranti nelle invariati del PUP, si rileva che l'inserimento di una previsione residenziale sarebbe del tutto incongrua.

In presenza di tutte le opere di infrastrutturazione territoriale e dei sottoservizi, di fatto la costruzione è esistente da più di 15 anni ed in ragione della riconfigurazione e riqualificazione paesaggistica del complesso della macera, risulterebbe non più funzionale all'attività agricola.

Allo stato attuale, l'edificio ricomprende un appartamento e dei locali destinati a depositi. La trasformazione dei volumi da produttivi a destinazione residenziale non avrebbe una ricaduta sul contesto circostante. Vero è che la struttura, rispetto allo sviluppo aziendale, ovvero della produzione di succhi di mela di alta qualità, non ha caratteristiche idonee per continuare ad

essere utilizzato con finalità agricole. È possibile supporre che mantenendo invariata la volumetria dell'edificio e la configurazione architettonica dello stesso, a meno delle modifiche prospettiche strettamente necessarie alla riconversione dei volumi, il cambio di destinazione urbanistica non avrebbe ricaduta sul paesaggio che permanerebbe identico all'attuale.

Fra le soluzioni praticabili si ipotizza quindi la definizione di uno specifico riferimento normativo, individuando l'edificio e la pertinenza dello stesso come area agricola pregiata di rilevanza locale con rimando alle disposizioni vigenti per le aree residenziali sature. Ovvero si tratterebbe, a tutti gli effetti, di un'area residenziale agricola.

Permanendo invariata la configurazione dell'immobile e quindi dell'inserimento paesaggistico dello stesso, il cambio di destinazione non comporterebbe un aggravio dello stato esistente. Rispetto alla sottrazione di una superficie di 1750 mq., nell'ambito dell'azienda agricola, con le varianti 12 e 13 l'area agricola di pregio viene incrementata di 59.194 mq.

Variante 23

Prot.06.08.2009 n.5134
Prot.06.08.2009 n.5135
Prot.03.03.2010 n.1875
Prot.19.12.2017 n.6106

Le richieste avanzate dai proprietari della lottizzazione prevista dal PRG vigente vertono tutte sulla medesima tematica, ovvero attuare lo stralcio della previsione di lottizzazione, essendo state realizzate e collaudate le opere di infrastrutturazione territoriale e di urbanizzazione primaria ed il vincolo di utilizzo a fini speciali. Come rilevabile dalla cartografia, l'edificazione residenziale è avvenuta su un solo lotto, mancando i reali presupposti per costruire sui rimanenti.

Essendo in effetti venuti meno i presupposti pensati all'epoca della stesura della precedente variante, attraverso questa scelta, l'Amministrazione comunale vorrebbe incentivare l'utilizzo delle aree già disponibili per l'edificazione. Gli stessi proponenti, in assenza del vincolo, potrebbero presentare domanda di permesso di costruire, sbloccando una situazione di stasi che si protrae da tempo.

Le criticità rappresentate da questa proposta sono tutte insite nel potenziale insediativo. I lotti liberalizzati potrebbe prestarsi ad operazioni immobiliare intensive, facendo decadere presupposti paesaggistici che ipotizzavano un'edificazione coerente dal punto di vista tipologico, conseguendo volumetrie ed articolazione degli edifici, fra loro coerenti, anche nella scelta dei materiali.

La soluzione proposta è che pur in assenza del vincolo di lottizzazione, le tipologie debbano rifarsi al piano di lottizzazione approvato dal comune, al fine di sviluppare il contesto edilizio in maniera coerente, mediante l'apposizione di uno specifico riferimento normativo. Pur in un ambito di edificazione diretta, risulterebbero rispettati i presupposti per i quali tale area fu inserita nelle previsioni del PRG. Inoltre, in raccordo con le disposizioni introdotte dalla L.P.15/2015, ai sensi dell'art.96 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, si è provveduto ad indicare cartograficamente lo specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alla prima abitazione del richiedente.

Aree produttive in ampliamento

Variante 24

Prot.21.03.2006 n.1890
Prot.22.12.2017 n.6154

In località Mesole, un'impresa di costruzioni insediata sul territorio chiede l'ampliamento dell'area produttiva di interesse locale su un lotto contiguo all'esistente per la realizzazione del ricovero dei mezzi d'opera. Collocato in margine al torrente di val Coalba, la perimetrazione è stata definita in relazione alle carte del rischio e del pericolo, affinché non vi siano interferenze con l'area a penalità medie o gravi.

Dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico, trattandosi di un'area in ampliamento, inserita in un contesto antropizzato, non si rilevano elementi di particolare criticità. Anche sul piano del clima acustico, non vengono insediate attività moleste o peggiorative rispetto al quadro attuale.

24 – nuova superficie produttiva mq.1457

Variante 25

Prot.26.01.2016 n.359

Nel comparto produttivo di interesse provinciale, ubicato ad ovest del centro abitato di Castelnuovo, è richiesto l'ampliamento dell'area produttiva in relazione ad un progetto licenziato dal comune ma non ancora attivato, dal quale emerge la necessità di disporre di spazi supplementari da destinare a parcheggio e piazzali. In corrispondenza di una particella di proprietà dei proponenti, viene individuata un'area in ampliamento di superficie pari a mq.4200 che si vorrebbe inserita nella destinazione di area produttiva di interesse provinciale o locale.

In analogia al contesto circostante, la zonizzazione prevista dovrebbe essere la produttiva di interesse provinciale, al fine di garantire una omogeneità della destinazione urbanistica e quindi dell'impianto normativo. È di tutta evidenza che la previsione attuata dal PRG in ordine ad una destinazione di interesse provinciale non sia ammissibile dal punto di vista della gerarchia degli strumenti di pianificazione. L'esigenza dell'Amministrazione è tuttavia quella di avere garanzie sulle attività insediabili, con particolare riferimento alla tematica della commercializzazione. Le aree produttive di interesse locale hanno infatti un più ampio spettro di possibilità insediative ma questa scelta potrebbe innescare problematiche insanabili sul reale utilizzo delle superfici e sulla destinazione d'uso dei locali e degli stessi spazi pertinenziali.

A seguito di confronto con le strutture provinciali, l'Amministrazione propone l'individuazione di un'area di parcheggio privato, a servizio dell'esistente Area Produttiva, supplendo alla carenza di spazio disponibile nell'ambito del lotto attuale.

25 – nuova superficie a parcheggio privato mq.4200

Aree commerciali all'ingrosso

Variante 26

Prot.26.05.2011 n.3369 E ALTRE

La variante si configura come una presa d'atto cartografica rilevato che la zonizzazione previgente indicava il sito come area commerciale all'ingrosso e nelle pianificazioni precedenti come area artigianale da trasferire. L'attività è in effetti stata trasferita nell'area produttiva di interesse locale ubicata al ridosso del comparto produttivo di interesse industriale sito ad ovest dell'abitato di Castelnuovo all'inizio degli anni 2000. Le costruzioni presenti, che di fatto ospitano già la residenza dei richiedenti, saturano i lotti che per tale ragione vengono inseriti nella destinazione di aree residenziali sature;

La presente variante è strettamente connessa con la proposta 18, che individua un nuovo lotto residenziale rispondente alle esigenze familiari dei figli del proponente.

Dal punto di vista della coerenza urbanistica, l'accoglimento della variante consente di consolidare un contesto a vocazione residenziale, rimuovendo destinazioni che si erano insediate sul territorio sul finire degli anni '90 quando frequentemente parte dell'abitazione principale veniva destinata alla sede di attività artigianali incipienti e l'edificazione circostante, specie residenziale, era pressoché inesistente.

Variante 27

Prot.12.01.2018 n.198 E ALTRE

La proposta costituisce una presa d'atto cartografica. La particella fondiaria 545/4 corrisponde ad un piazzale pertinenziale della p.ed.763, asfaltato e grigliato a verde passante in corrispondenza del parcheggio funzionale all'edificio principale.

Non si riscontrano elementi di criticità, accogliendo la richiesta di trasformazione della destinazione urbanistica da area agricola a commerciale all'ingrosso.

27 – nuova superficie commerciale mq.766

Spazi a servizio della mobilità

Variante 28

Prot. 03.10.2018 n°4701

La proposta di variante verte sulla possibilità di ampliare l'area di servizio esistente, in direzione Bassano Trento, per implementare le attività di servizio all'utente stradale. Attualmente, oltre alla stazione di distribuzione carburanti, sono presenti un'officina meccanica ed un bar che costituisce un forte attrattore di traffico. In contiguità con l'area esistente si propone un ampliamento di circa 3000 mq della stazione di servizio.

Rileva precisare che tale area ricade in fascia di rispetto ferroviaria, relativa ad un tracciato di progetto e per tale ragione non avrebbe i presupposti per essere accolta. Sulla base delle informazioni assunte al riguardo, le ipotesi di sviluppare in concreto il nuovo tracciato di progetto sono remote, anche a seguito delle ipotesi formulate sul territorio di Borgo Valsugana, dove le problematiche riscontrate non hanno trovato una soluzione tecnica efficace.

L'Amministrazione comunale intende promuovere la variante, meritevole rispetto alle realtà economiche territoriali, non ritenendo di dovere vincolare un'attività in espansione rispetto ad una ipotetica previsione di salvaguardia.

Al contempo, si pone il problema di verificare se la previsione della ferrovia di progetto abbia ragion d'essere, rilevato che interessa gran parte dell'area agricola di pregio e la sua collocazione avrebbe implicazioni ambientali piuttosto pesanti sul contesto circostante, frazionando in modo episodico un ambito rurale attualmente compatto.

Parcheggi pubblici

Variante 29

A nord ovest del centro storico di Castelnuovo, in località Pariolo, ai sensi dell'Art.48 comma 3 della L.P.15/2015, rilevato che l'Amministrazione non intende procedere alla realizzazione del parcheggio individuato in cartografia, ne propone lo stralcio. Pur con ampiezza inferiore, ne prevede uno nuovo trattato con la successiva variante 32.

La superficie di 830 mq viene destinata ad area agricola.

La criticità di tale scelta è rappresentata dal fatto che questi parcheggi avevano anche la funzione supportare la viabilità locale, divenendo delle piazzole di scambio e di inversione del senso di marcia, dato che le strade sono caratterizzate da una unica corsia di transito per la maggior parte della loro estensione, delimitate dalle recinzioni dei giardini pertinenziali delle abitazioni esistenti in origine che hanno successivamente generato un tessuto edilizio che è andato via via saturandosi.

Le particelle fondiarie sono tuttavia di proprietà privata e viene meno la possibilità di reiterare il vincolo di destinazione a parcheggio, con riferimento all'art.48 della L.P.15/2015.

Variante 30

Prot. 21.12.2017 n°6132

In località Broletti, la proposta di modifica verte sulla possibilità di stralciare la destinazione a parcheggio dell'area individuata dalla variante cartografica, destinandola ad area agricola. Richiamato l'art.48 della L.P.15/2015, l'Amministrazione non intende procedere alla realizzazione della previsione urbanistica, procedendo all'accoglimento della richiesta.

Conformemente alle aree circostanti, il lotto viene trasformato in area agricola.

Variante 31

Prot. 15.01.2015 n°253

In via Spin, a nord est del centro storico di Castelnuovo, la proposta di modifica avanzata chiede lo stralcio della previsione di un'area da destinare a parcheggio. Analogamente a quanto argomentato per la Variante 29, la criticità dello stralcio della previsione è la perdita di un'area di supporto alla viabilità locale, quale piazzola per l'inversione del senso di marcia, rilevato che la sede stradale è caratterizzato da una sola corsia di marcia. Anche in questo caso, non essendo in previsione la realizzazione del parcheggio, si procede ai sensi dell'art.48 della L.P.15/2015. Conformemente all'area circostante, il lotto viene convertito ad area agricola per una superficie di mq.1031.

Variante 32

Proposta dell'Amministrazione

Nell'ambito di una lottizzazione sita in località Parioli, rilevato che non sono ancora stati intrapresi i lavori per urbanizzare l'area, a compensazione della rimozione dei previsti parcheggi della variante 29, è stata individuata un'area con dimensioni più modeste, circa 150 mq, accessibile direttamente dalla pubblica via e corrispondente a 12 posti macchina. La previsione del parcheggio insiste all'interno del perimetro di lottizzazione, affinché lo stesso venga realizzato come opera di infrastrutturazione territoriale in sede di convenzione di lottizzazione. In alternativa, qualora tale ambito non fosse sviluppato con le finalità residenziali supposte, la destinazione dell'area è comunque quella di *parcheggio di progetto*, consentendo all'amministrazione di procedere in via autonoma.

Variante 34 e Variante 35

Prot. 12.01.2018 n°205 in accordo con l'Amministrazione comunale

A sud dell'abitato di Castelnuovo sorge un'area sportiva all'aperto in cui è stato realizzato un bicigrill. La struttura, dislocata lungo il tracciato delle piste ciclabili della bassa Valsugana ha riscontrato un successo crescente, determinando la necessità di adeguarla a mutate esigenze finalizzate a fornire un servizio di supporto più professionale. Si rende necessario pertanto

ampliare l'area sportiva al fine di consentire la realizzazione di alcuni volumi accessori da destinare:

- al ricovero delle biciclette per avventori che usufruiscono della tavola calda;
- al servizio di nolo di biciclette normali ad a pedalata assistita;
- ad una piccola officina per le riparazioni;

rilevato che il contesto urbanistico era già definito sul piano particellare esistente, in accordo con la pubblica amministrazione, si è optato per ampliare, come da richiesta, l'area sportiva che verrà normata da uno specifico riferimento normativo.

La traslazione della zonizzazione avrebbe determinato la riduzione della prospiciente area destinata a verde attrezzato. La variante 35, ne garantisce invece l'ampliamento, conseguendo una riconfigurazione dell'intero ambito, analogamente alla situazione previgente, ma con superfici ampliate.

Tale scelta ha tuttavia una ricaduta sulla confinante area agricola di pregio che viene nuovamente erosa per una superficie complessiva di circa 970 mq. Così come per la variante 2012 al PRG, si è provveduto ad aggiornare la cartografia ed è stata effettuata la verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante 35.

Variante 36

Amministrazione comunale

All'interno del centro storico, si individua un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico insistente sulla p.f.20/1 ed in grado di ospitare circa 12 posti macchina. Collocato in margine alla viabilità principale, l'accesso agli stalli è immediato ed in regione del traffico contenuto, gli spazi di manovra interferiscono in parte con la sede stradale. In ragione del condizionamento dovuto all'edificazione consolidata degli insediamenti storici, le possibilità di reperire posti auto è necessariamente subordinato alle caratteristiche del tessuto edilizio. In questo caso, la corrispondenza con un'area pertinenziale si presenta come scelta obbligata per individuare il parcheggio.

Varianti da 37 a 41

In località la Fornace, sulla base di un frazionamento dell'area, si è resa necessaria una riconfigurazione della zonizzazione urbanistica di un intero comparto, al fine di renderlo aderente al reale stato dei luoghi. Le varianti da 37 a 41 ridisegnano questa porzione del PRG.

Variante 37

A seguito di frazionamento, si determina una incongruenza cartografica nel PRG per la quale, l'area individuata dalla variante risulta destinata ad area sportiva, senza tuttavia potere essere utilizzata, non facendo più parte di un comparto unitario di utilizzazione urbanistica. Per tale ragione, coerentemente con il contesto circostante, la destinazione del sito diventa a bosco, quale presa d'atto del reale stato dei luoghi.

Variante 38 e variante 39

Sulla base della redazione di un progetto preliminare, si è potuta verificare la necessità di ampliare la previsione dell'esistente area sportiva, anche in ragione della riconfigurazione della viabilità circostante, descritta nelle varianti 40 e 41. Le varianti 38 e 39 registrano pertanto l'ampliamento dell'area sportiva rispettivamente per le seguenti superfici 7500mq. e 435 mq.

Variante 40

Amministrazione comunale

L'oggetto del frazionamento riguarda l'inserimento in mappa di un nuovo tracciato di viabilità locale che, in base alla cartografia del PRG previgente, interferiva con l'area per attività sportive. Al contrario, con rimando al reale stato dei luoghi, la strada lambisce l'area sportiva e procede per località Mesole. La variante 40 altro non è che la presa d'atto di questa contestualizzazione.

Variante 41

Amministrazione comunale

A completamento della riconfigurazione cartografica, la variante 41 costituisce una mera presa d'atto con l'inserimento di un tratto di viabilità locale che lambisce l'area sportiva.

Variante 42

Amministrazione comunale

Sulla base di una progettazione preliminare, si inserisce in cartografia la previsione di una viabilità locale che insiste in quota parte sul territorio comunale e catastale di Castelnuovo e si innesta nella viabilità locale del confinante comune di Villa Agnedo. Il tracciato ipotetico è ricompreso nelle fasce di rispetto stradale, a garanzia dello sviluppo reale del tracciato, nelle successive fasi di progettazione, qualora vengano reperiti i fondi necessari per la sua realizzazione e le necessarie conformità.

L'ipotesi progettuale, nell'intenzione dell'Amministrazione, è quella di individuare una viabilità alternativa all'esistente a servizio di località Mesole, superando problematiche locali innescate da frizioni sulla attuazione di previsioni espropriative non condivise e per supportare il traffico indotto dalla presenza di una importante impresa di costruzioni qui insediata.

Al contempo diventa sostitutiva del tracciato che attualmente si sviluppa lungo il fiume Brenta, recependo delle indicazioni prescrittive fornite dal Via, con rimando al Verbale di Deliberazione della Giunta Provinciale reg. delib.1342 di data 05.08.2016 – pag.3 di 7 penultimo capoverso

Variante 43

Amministrazione comunale

Si tratta di una presa d'atto cartografica per la quale un edificio esistente, contraddistinto dal catastale edificale 627, risulta inserito in una destinazione a bosco, rendendo inattuabili interventi edili sull'immobile. Riscontrata l'area sulla base delle fotografie aeree, è stata enucleata la porzione pertinenziale dell'edificio effettivamente non interessata dalla presenza del bosco. Non si tratta quindi di un cambio colturale, ma di una correzione della perimetrazione dell'area boscata. L'edificio ricade ora in area agricola.

Variante 44

Prot. 29.06.2016 n°3362

La proposta di modifica insiste sulla particella fondiaria 377 rispetto alla quale si chiede lo stralcio della quota parte dell'area residenziale, rilevato che le dimensioni del lotto lo rendono sostanzialmente inedificabile e lo stralcio della quota parte dell'area sportiva al coperto di progetto.

La richiesta può essere accolta solo parzialmente. L'area residenziale è infatti inserita in un ambito consolidato e non rispetta i criteri assunti dall'Amministrazione comunale per stralciare questo tipo di previsioni.

Ai sensi dell'Art.48 comma 3 della L.P.15/2015, si procede invece allo stralcio dell'area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – attrezzature sportive al coperto di progetto, non essendo alcun intervento di sviluppo dell'area ricompreso nella programmazione dei lavori pubblici promossi dall'Amministrazione comunale.

Variante 45

Prot. 08.01.2018 n°91

Analogamente a quanto evidenziato per la variante 44, si procede al solo stralcio dell'area sportiva al coperto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art.48 comma 3 della L.P.15/2015, insistente sulla particella fondiaria 372/4 del proponente.

Variante 46

In corrispondenza della macera tabacchi, in fregio alla S.P. 41, mediante lottizzazione, è stato creato l'accesso e l'infrastrutturazione territoriale a servizio di quattro nuovi lotti residenziali, dei quali, per il momento, uno solo utilizzato ai fini edificatori. La variante costituisce una presa d'atto cartografica, annotando il tratto di viabilità locale realizzato.

Variante 46B

Proposta Amministrazione Comunale

Oltre Brenta, in corrispondenza di un tratto di viabilità locale, il PRG vigente prevedeva il potenziamento della stessa con relativa fascia di rispetto stradale. Tale previsione, non attuabile dal punto di vista finanziario ed incoerente rispetto alle priorità perseguite dall'Amministrazione Comunale viene ora stralciata.

Variante 47

Proposta Amministrazione Comunale

In ragione della viabilità descritta nella variante 46, è ipotizzabile la realizzazione di un tratto di pista ciclabile di raccordo con l'esistente strada agricola di località Barona, insistente sul confine con il Comune di Carzano.

La soluzione proposta consentirebbe di raccordare fra loro, strade di uso agricolo con la viabilità comunale interna al paese, creando degli anelli continui di strade a basso percorrimento e per tale ragione idonee ad un utilizzo ciclopedonale. Con un costo molto contenuto, si otterrebbe un risultato rilevante, evitando l'utilizzo della strada provinciale per Strigno, sostituita da percorsi in sicurezza.

La variante 47 ratifica cartograficamente tale previsione con l'indicazione di un tratto di pista ciclopedonale.

Altre varianti cartografiche

Si tratta di varianti relative all'aggiornamento e revisione dei beni architettonici - decreto legislativo 22.01.2004 n.42. Rispetto al PRG vigente, sono subentrate modifiche cartografiche, secondo le specifiche di seguito indicate:

Variante 48

È stata eseguita una ripermimetrazione di beni vincolati e pertinenziali alla chiesa di san Leonardo, sulla base dell'ultima ricognizione disponibile effettuata nell'agosto 2018 dalla Soprintendenza per i Beni Culturali.

Variante 49

Il bene individuato non è più in elenco.

Variante 50

L'area perimetrata dalla variante è soggetta all'art.5 del decreto legislativo 22.01.2004 n.42 – riconosciuto di interesse.

Variante 51

La chiesa di San Bartolomeo è soggetta è soggetta all'art.5 del decreto legislativo 22.01.2004 n.42 – riconosciuto di interesse.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Variante 52

In accordo con il competente ufficio provinciale si è provveduto ad indicare un'area su base shape fornito dl servizio, di un'area di protezione culturale e archeologico e naturalistico, in corrispondenza delle pp.ff.371/1 e della p.ed.1

Variante 53

Con riferimento alla comunicazione dell'agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente – settore tecnico per la tutela ambientale – U.O. aria, agenti fisici e bonifiche di data 07.02.2010 prot.S305/2018/77407/17.5-2018-8, si è provveduto ad adeguare la cartografia secondo la perimetrazione indicata per il sito con codice 049009

VARIANTI GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO

**VERIFICA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DEI BENI DI USO CIVICO PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI CASTELNUOVO**
ai sensi dell'art.18 della L.p. 14 giugno 2005, n.6
e dalla deliberazione della Giunta Provinciale n1600 di data 14 agosto 2006.

1. Premessa.

L'articolo 18 della *Legge provinciale sugli usi civici* stabilisce che qualora in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale e delle relative varianti, l'ente procedente intenda mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato la sussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente.

Inoltre l'articolo 18 dispone che l'adozione definitiva degli strumenti urbanistici subordinati al PUP e delle relative varianti deve essere preceduta da una verifica da parte della conferenza dei servizi in materia di usi civici, in ordine alla compatibilità, del mutamento della destinazione che l'amministrazione intende operare, con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico.

Da ciò ne consegue che qualora il mutamento di destinazione urbanistica interessi un'area assoggettata al vicolo dell'uso civico, le Amministrazioni comunali devono:

- verificare l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera prevista che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni gravati da uso civico;
- acquisire il parere obbligatorio dell'Amministrazione competente (ASUC o gli organi individuati dal Comune con regolamento);
- acquisire il parere preventivo della Provincia Autonoma di Trento in ordine alla compatibilità del mutamento di destinazione con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente ed il soddisfacimento delle esigenze delle collettività beneficiarie del diritto d'uso civico.

2. Verifica di compatibilità.

La variante puntuale al PRG di Castelnuovo prevede una riconfigurazione dell'area a mezzo di frazionamento, per rendere aderente la situazione catastale al reale stato dei luoghi. Ciò innesca una serie di varianti fra le quali la 38, che introduce un ampliamento dell'area sportiva all'aperto e la 37 che invece prevede il ritorno alla previgente destinazione a Bosco.

La variante 38 introduce la necessità di attuare la procedura di sgravio dal diritto di uso civico mentre la 37 al contrario, precedentemente svincolata, viene ora nuovamente vincolata.

La variante 38 ha un'estensione di circa 7556 mq ed è ubicata in destra orografica del fiume Brenta, ai piedi del versante nord del monte Civerone; confina a valle con la viabilità comunale che collega il ponte di S. Margherita con il nucleo residenziale di località Mesole, mentre a monte si estende fino ai piedi dei versanti dell'area della ex discarica d'inerti sita in località Fornace, oggetto di recenti lavori di bonifica ambientale. Prossima alla variante 38 è la variante 37 che prevede, con estensione pari a 2466 mq.



Rilievo fotografico e catastale dell'area oggetto di cambio di destinazione d'uso e riconfigurazione

L'Amministrazione comunale intende proporre il cambio di destinazione da Area a bosco in **Area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale –sportiva all'aperto di progetto con il vincolo del piano attuativo ai fini generali n.2 per la variante 38** a seguito della richiesta dell'Associazione sportiva dilettantistica *Moto Club Lagorai* che intende ampliare l'area per la realizzazione di una palestra da destinare a sport motoristici all'aperto, quali trial, moto da enduro/regolarità, bici-cross, bici-trial e arrampichino, automodellismo telecomandato fuori strada, ecc. introdotta nell'ultima variante al PRG.

Le attività sportive sopra menzionate, saranno praticate su percorsi ed aree di allenamento appositamente tracciati all'interno dell'area che dovrà opportunamente recintata e regolamentata così come specificato al comma 5 dell'art.75.2 –Aree sportive all'aperto di progetto delle NTA del PRG in variante :

In tale area, previa la formazione di un piano attuativo, sono ammessi i seguenti interventi :

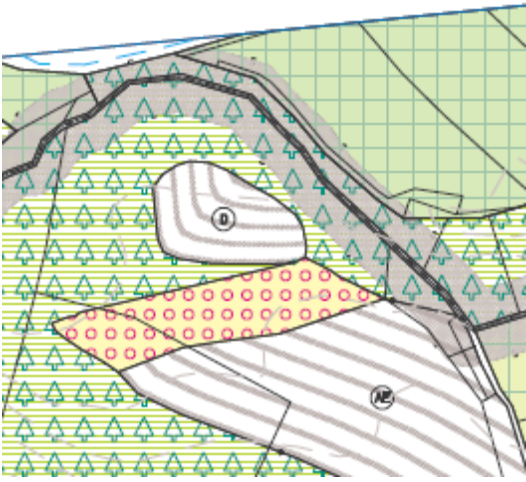
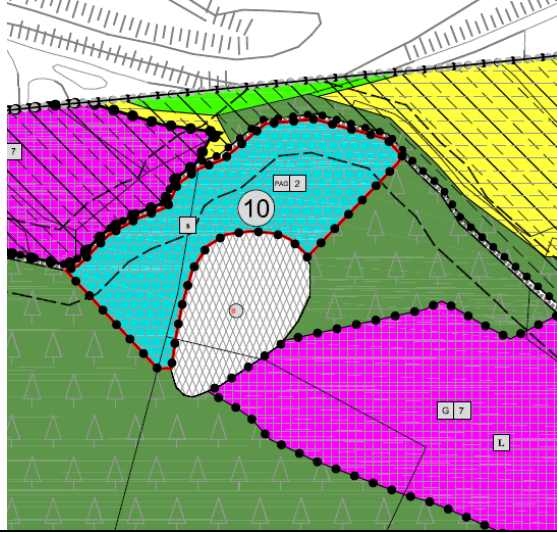
- la messa in opera di un'adeguata recinzione con relativi cancelli di ingresso ;
- la pulizia dell'area, taglio delle siepi e di piante, rimozione di sassi instabili o franati;
- la realizzazione di un'area da adibire a parcheggio;
- la realizzazione di percorsi e aree di allenamento;
- la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi legati alla manutenzione e fruizione dei percorsi di allenamento, spogliatoi e servizi igienici, assistenza e ristoro all'utenza, per una SUN non superiore a 100 mq ed i piano fuori terra con altezza massima di ml 4,50.

I tracciati e le opere necessarie al funzionamento delle attività di cui sopra, dovranno essere realizzati mantenendo il più possibile la copertura forestale esistente.

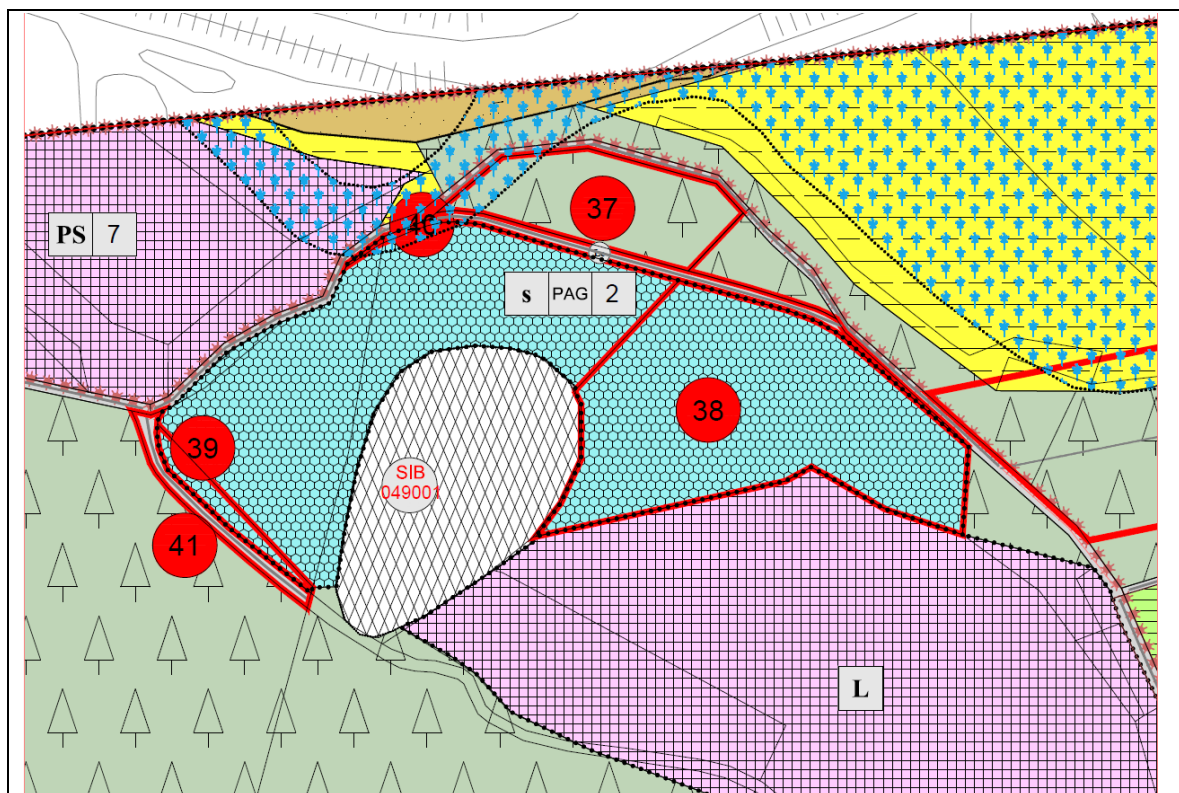
L'area, per la parte perimetrale alla zona destinata dal PRG in Sito bonificato, dovrà prevedere la posa della recinzione ad almeno 10,00 metri dal piede delle rampe esistenti della ex discarica

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

d'inerti, al fine di non compromettere la stabilità dei versanti attraverso fenomeni di erosione o movimenti di terra causati dalla pratica di sport motoristici all'aperto.

Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG in variante
Area a bosco	Area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale –sportiva all'aperto di progetto.
	
AREA = 11319 MQ previgente	AREA = 11319 MQ variante 2012

45

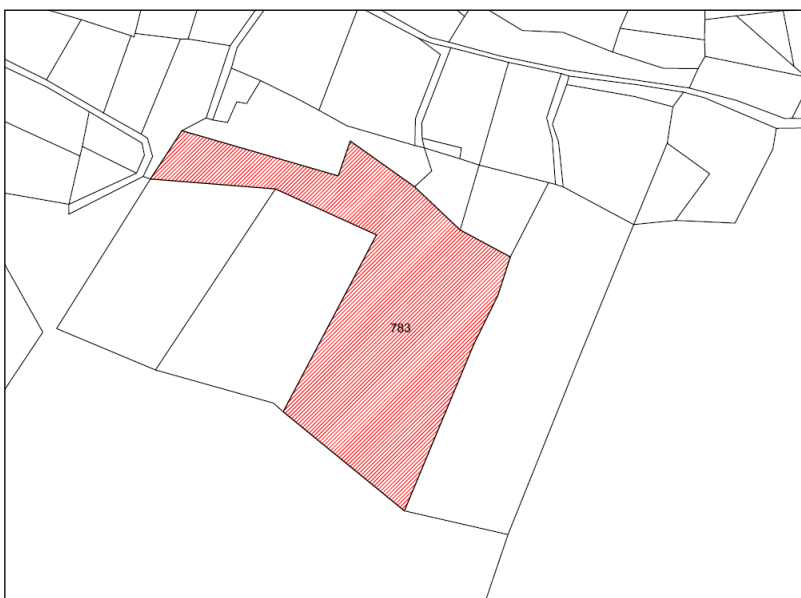


Variante 2018

L'Amministrazione comunale ha deciso di destinare tale area all'uso sopra menzionato, in quanto di caratteristiche morfologiche, territoriali e ambientali che ben si prestano all'utilizzo come quello previsto dalla modifica puntuale :

- è ubicata distante dai centri abitati tanto da preservarli da inquinamento acustico e/o rumori molesti;
- risulta direttamente e comodamente accessibile dalla viabilità comunale che collega l'abitato di Castelnuovo con l'area produttiva di località Mesole;
- le condizioni morfologiche e ambientali del sito ben si prestano per l'individuazione di tracciati e percorsi di allenamento di sport motoristici per l'avviamento e la formazione educativa alla guida sicura dei bambini, ragazzi e per gli allenamenti degli atleti tesserati della zona ;
- i tracciati di allenamento e tutte le opere necessarie al funzionamento delle attività motoristiche saranno realizzate all'interno della coltre boscata esistente preservando l'area da depauperamenti visivi paesaggistici.

L'Amministrazione comunale di Castelnuovo, a compensazione della perdita di patrimonio collettivo che si viene a generare per il mutamento di destinazione d'uso del bene civico così come sopra descritto, ha inteso assoggettare l'intera superficie fondiaria della p.f. 783 CC. Castelnuovo, pure bene di proprietà comunale, al vincolo di bene ad uso civico rispetto alla quale si era generato un credito di 2566 mq. che ora contribuiscono alla compensazione proposta.



Estratto catastale dell'area da assoggettare al vincolo di bene d'uso civico.

p.f. 783

C.C. Castelnuovo

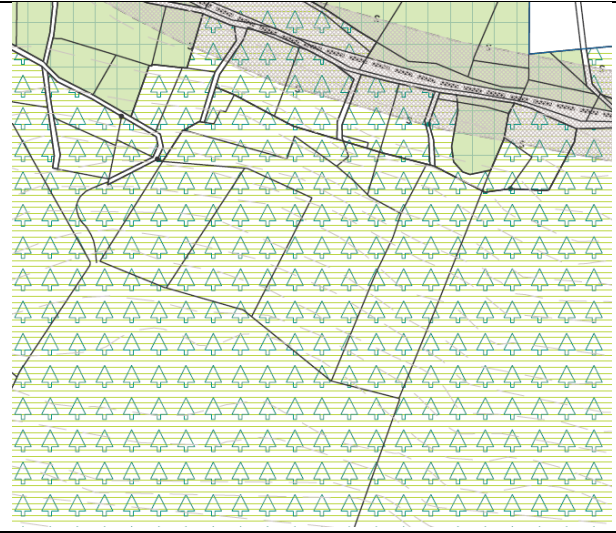
superficie totale =
9. 682 mq

Credito di 2566 mq da
precedente variante.

Schema compensazioni

P.F.	SUP.TOT. MQ	SUPERFICIE MQ		DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PRG IN VARIANTE
		AGGIUNTA ALL'USO CIVICO	SOTTRATTA ALL'USO CIVICO		
756/8	7609		-7.609	Area a bosco	area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale -sportiva all'aperto
756/**		+2466 La variante 37 viene vincolata		Area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale -sportiva all'aperto	Area a bosco
783	9682	+2566 Credito da precedente variante		Area a bosco	Area a bosco
Totale		+ 5.032	- 7.609	7609-5032=2577 Per i restanti 2577 si chiede l'applicazione dell'art. 16 della LP n. 6 dd. 16/06/2005	

Si ritiene che l'apposizione del vincolo sia idonea allo scopo e in linea con quanto precisato dalla Legge provinciale sugli usi civici, in quanto l'attuale PRG vigente destina la particella 783 in "area a bosco".

Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG in variante
Area a bosco	Area a bosco
	
AREA = 9682 MQ	AREA = 9682 MQ

Si ritiene che l'operazione che si intende deliberare risponda a criteri di corretta e buona gestione del patrimonio, in quanto ha lo scopo di evitare il depauperamento dello stesso ed a reintegrare la perdita di terreno mediante l'apposizione del vincolo d'uso civico su un'altra particella di proprietà comunale. L'operazione ricade nella fattispecie di cui all'articolo 16 comma 3 lettera c) della L.P. 6/05.

Per il supero di mq.2577, ai sensi dell'art. 16 della LP n. 6 dd. 16/06/2005, si chiede lo sgravio dal diritto di uso civico senza compensazione.

ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

LA VERIFICA È STATA ATTUATA SULLE VARIANTI CHE DETERMINANO
UNA RICADUTA SULLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE

Premessa

L'art.6 della L.P. n.1/2008 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La variante al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifica ed esplicita, su scala locale, la coerenza delle scelte pianificatorie con il PUP, i PTC e i piani di settore.

L'articolo 12 del citato D.P.P., come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, n.29-31/Leg. stabilisce inoltre che le Varianti ai PRG, in attesa dell'approvazione dei Piani territoriali, siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal PUP.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alla porzione di territorio sulle quali insistono.

La normativa specifica in tal senso che non sono soggette a procedura di rendicontazione, le Varianti per opere pubbliche e le varianti, le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici) qualora i relativi progetti non sono sottoposti a VIA-Valutazione d'Impatto Ambientale.

Contestualmente l'art.6 della legge urbanistica provinciale dispone affinché il processo di rendicontazione contenga nel caso ne ricorrano i presupposti, la Valutazione d'incidenza al fine di considerare gli effetti diretti e indiretti dei piani sulle aree protette (SIC e ZPS).

Da ciò ne consegue che nei casi in specie, la variante al PRG debba essere sottoposta a procedura di rendicontazione urbanistica.

Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante puntuale al PRG di Castelnuovo.

Seppur la variante apportata al PRG vigente di Castelnuovo interessi una serie di modifiche puntuali limitate ad aree di interesse pubblico ed economico e si possa quindi considerare di portata limitata, si riporta di seguito la verifica:

- ad eventuali effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- all'assoggettabilità alle opere previste alla procedura di VIA;
- al grado di "Coerenza interna" rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- al grado di "Coerenza esterna" rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta della Risorse idriche).

Le verifiche di cui sopra sono riportate in tabelle, di seguito elencate, che sono numerate progressivamente secondo il medesimo ordine descrittivo delle modifiche puntuali adottato nella Relazione illustrativa e nelle cartografie di piano.

Si evidenzia che la verifica di assoggettabilità alla rendicontazione urbanistica è stata accertata limitatamente alle azioni che hanno comportato modifiche cartografiche (derivanti da nuove previsioni urbanistiche, omettendo:

- azioni derivanti dall'adeguamento del PRG vigente rispetto alle previsioni di PUP;
- azioni derivanti da stati esistenti di rilievo o da vincoli prescritti da Servizi provinciali, nonché correzioni materiali a seguito dell'informatizzazione delle cartografie di piano.

VERIFICA VARIANTE N. 1		RESIDENZIALE → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 2		RESIDENZIALE → VERDE PRIVATO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 3		RESIDENZIALE → VERDE PRIVATO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 4		RESIDENZIALE → VERDE PRIVATO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 5		RESIDENZIALE → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 6		RESIDENZIALE → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 7		RESIDENZIALE → VERDE PRIVATO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 8		RESIDENZIALE → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 9		RESIDENZIALE → VERDE PRIVATO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 10		RESIDENZIALE → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 11A		PRODUTTIVO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 11B		PRODUTTIVO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 12		PRODUTTIVO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	SI
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 13		PRODUTTIVO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	SI
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 14		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 15		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 16		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 17		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 18		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 19		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 20		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 21		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 22		AGRICOLO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 22A		CENTRO STORICO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	SI
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 22B		AGRICOLO → AGRICOLO RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	SI
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 23		LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE → RESIDENZIALE LIBERO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 24		AGRICOLO → PRODUTTIVO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 25		AGRICOLO → PRODUTTIVO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 26		COMMERCIO ALL'INGROSSO → RESIDENZIALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 27		AGRICOLO → COMMERCIO ALL'INGROSSO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	SI
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 28		AGRICOLO → AREA PER LA MOBILITA'
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 29		PARCHEGGIO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 30		PARCHEGGIO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 31		PARCHEGGIO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 32		RESIDENZIALE → PARCHEGGIO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 33		AGRICOLO → PARCHEGGIO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 34		VERDE ATTREZZATO → AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 35		AGRICOLO → VERDE ATTREZZATO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP? AREA AGRICOLA DI PREGIO	SI
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 36		SPAZI INEDIFICATI CENTRO STORICO → PARCHEGGIO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 37		AREA SPORTIVA ALL'APERTO → BOSCO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 38		BOSCO → AREA SPORTIVA ALL'APERTO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 39		BOSCO → AREA SPORTIVA ALL'APERTO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 40		BOSCO → VIABILITA' LOCALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 41		BOSCO → VIABILITA' LOCALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 42		BOSCO AGRICOLO → VIABILITA' LOCALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 43		BOSCO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 44		AREA SPORTIVA ALL'APERTO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 45		AREA SPORTIVA ALL'APERTO → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 46		RESIDENZIALE → VIABILITA' LOCALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente?	SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VERIFICA VARIANTE N. 47		AGRICOLO → PISTA CICLO PEDONALE
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	SI
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

101

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI (D.M. n. 1444/68)

La norma vigente in materia di dimensionamento dei servizi nella pianificazione territoriale (D.M. 1444/68) stabilisce la dotazione minima per abitante, insediato e da insediare, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie), riducibili a 12 mq nei comuni con popolazione inferiore ai 10.000 mq (di cui mq 4 riservati ad attrezzature scolastiche). La quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi.

La popolazione del Comune di Castelnuovo (fonte ISTAT 2015) è di 1035 abitanti.

Aree per l'istruzione

scuole elementari	mq.850
asilo nido	mq.400

Verifica dello standard	aree per l'istruzione / abitanti	1250/1035 =	1,20 mq/ ab.
-------------------------	----------------------------------	-------------	---------------------

Aree per attrezzature di interesse comune

Municipio	mq.1024
Polivalente	mq.750
Vigili del fuoco	mq.610
Chiesa	mq.440
	mq.2.824

Verifica dello standard	aree per l'istruzione / abitanti	2.824/1035 =	2.72 mq/ ab.
-------------------------	----------------------------------	--------------	---------------------

Aree per verde attrezzato, gioco e sport

verde attrezzato e parco fluviale	mq 7811
aree sportive	mq 20.998
	mq.28.509

Verifica dello standard spazi pubblici attrezzati / ab.	mq.28.509/1035=	27,54 mq/ab
---	-----------------	--------------------

Aree parcheggi

Parcheggi	mq.22.562		
Verifica dello standard	aree parcheggi / abitanti	22.562/1035 =	21.79 mq/ ab.

Gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 risultano rispettati con esclusione delle attrezzature scolastiche per le quali il comune è convenzionato con i territori limitrofi per quanto attiene la scuola dell'obbligo.

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE

INTRODUZIONE

Il 7 giugno 2017 è entrato in vigore il regolamento urbanistico edilizio provinciale previsto dalla L.P.4 agosto 2015, n°15.

L'Amministrazione ha avviato i lavori contestualmente alla procedura di adozione del Regolamento, definendo pertanto una Variante al Piano Regolatore che oltre a valutare le istanze promosse dai cittadini ed a provvedere a specifiche esigenze maturate sul territorio, pone fra gli obiettivi, un generale adeguamento normativo, con rimando alle disposizioni introdotte dalla L.P.15/2015.

Il lavoro compiuto, che si inserisce nell'ambito di un confronto aperto con l'Ordine degli Architetti e con il Servizio Urbanistico Provinciale, è una sintesi sperimentale finalizzata ad individuare una possibile metodologia di lavoro sulla quale basare i principi generali di adeguamento degli strumenti di pianificazione, perseguendo la volontà di uniformare i criteri di gestione del territorio.

La rilettura del piano, in rapporto alle disposizioni cogenti del regolamento, si è basata sull'analisi degli indici urbanistici vigenti e sul patrimonio edilizio esistente e consolidato, ponendo in primo piano aspetti di natura paesaggistica. Nell'intenzione della presente pianificazione, **l'obiettivo è di individuare una revisione degli indici che, al netto delle aree di nuova espansione in cui le definizioni regolamentari possono essere applicate senza conflitti rispetto alle disposizioni previgenti, per le aree edificate, ovvero centro storico e territorio aperto edificato, consenta di conseguire una uniformità paesaggistica, in termini di altezza degli edifici, volumi e masse.**

LE DEFINIZIONI INTRODOTTE DALLA L.P.15/2015

La limitazione del consumo del suolo è un tema centrale nella nuova legge provinciale; gli strumenti di pianificazione territoriale sono tenuti a programmare gli interventi sulle aree già consolidate e insediate, promuovendo un impianto normativo incentrato sulla riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente. Il risparmio di consumo del suolo è perseguito attraverso la forte limitazione di nuove aree di insediamento e produttive nei piani regolatori comunali (PRG), esclusivamente rapportate a motivate esigenze abitative primarie.

Gli artt.108,109,110,111 sono interamente incentrati sulla rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche con premialità rilevanti in termini volumetrici, tese ad innescare dinamiche virtuose e sostenibili in termini di investimento economico.

Sulla base di tali presupposti, la revisione degli indici è stata incentrata su un lavoro di analisi del territorio in base alla sua edificazione, con rimando alle mappe catastali storiche, ai rilievi fotografici aerei ed a sopralluoghi mirati, finalizzati a derivare una classificazione cui associare le nuove destinazioni urbanistiche.

Per tale ragione i paragrafi successivi trattano rispettivamente:

- L'analisi dell'edificato e degli indici consolidati;
- Classificazione delle aree residenziali in rapporto agli indici edificatori;
- Attribuzione delle destinazioni urbanistiche;
- Articolato delle disposizioni normative relative ai nuovi indici edificatori;

ANALISI DELLE AREE RESIDENZIALI

L'analisi delle aree residenziali fa riferimento all'espansione urbana dall'abitato, avvenuta originariamente in modo disordinato, con riferimento al centro storico ed alle caratteristiche orografiche del territorio ed alla rete viaria, di origine agricola, consolidata.



104

Con riferimento alle disposizioni normative nazionali, l'11 agosto del 1967 fu varato il Piano Urbanistico Provinciale, fondato sul rilancio economico ed infrastrutturale del Trentino che, rispetto alla media nazionale era interessato da un minore incremento demografico, un'occupazione molto bassa dovuta alla scarsa industrializzazione, con conseguente spopolamento e rilevante emigrazione, incentivata da una carente infrastrutturazione di collegamento fra Trento e le valli periferiche.

Obiettivo primario del disegno urbanistico ipotizzato era quindi lo stabilire un riequilibrio fra città e valli, dotando le aree periferiche di servizi basilari quali strutture amministrative, scolastiche, sanitarie e sociali, potenziando/ realizzando le grandi arterie viarie per favorire gli scambi economici.

Al fine di garantire il coordinamento delle attività sul territorio, furono introdotti i comprensori, quale tramite fra comuni e provincia. Ciò rese di fatto possibile il coinvolgimento di tutto il territorio, potendo efficacemente programmare l'organizzazione dei servizi fondamentali e sviluppando al contempo turismo e salvaguardia del paesaggio.

Risorse economiche importanti, correttamente veicolate, permisero il rapido sviluppo delle vallate, interessate da prime forme di industrializzazione che portarono al graduale abbandono delle attività agricole, trasformando in due decenni, l'assetto e lo sviluppo dei centri abitati.

Come documentato dalla ripresa aerea del 1994, in rapporto alla precedente immagine del 1973, è possibile verificare come in un comune dalle dimensioni così contenute, in termini di territorio e di popolazione insediata, la trasformazione sia stata radicale.



I comuni hanno così iniziato a dotarsi di strumenti di pianificazione che hanno consentito una prima gestione dello sviluppo edilizio. Tranne che sporadicamente, l'edificazione è avvenuta in modo caotico, attestandosi lungo le strade agricole di maggior percorrenza, ovvero là dove più facilmente erano raggiungibili i sottoservizi quali acquedotto, fognatura, illuminazione e successivamente telefono e gas.

La prima di forma pianificazione coordinata è avvenuta in Valsugana, così come nel resto del Trentino, con la redazione del Piano Urbanistico comprensoriale che ha permesso di redigere una prima cartografia unitaria di zonizzazione del territorio, con la classificazione dei centri storici e l'applicazione delle categorie di intervento, l'individuazione delle aree a vocazione residenziale e quindi produttiva, commerciale, di pubblico interesse, con relativo impianto normativo.

In questa fase, sono state incluse in area residenziale, edifici esistenti, di origine rurale, in molti casi di notevoli dimensioni, sin dall'origine volumetricamente superiori agli indici edilizi previsti dal piano regolatore. La gestione di tali costruzioni non ha mai determinato particolari problematiche poichè in grado di assorbire le trasformazioni delle destinazioni d'uso, ovvero di garantire il riuso di stalle, fienili, granai, tettoie e ricoveri per attrezzi, con finalità residenziali, in stretta progressione con il processo di industrializzazione della valle ed il progressivo abbandono delle attività agricole.



2000

A partire dal 1998, nella necessità di adeguare gli strumenti di pianificazione, molti comuni iniziarono a gestire, in forma autonoma, i piani regolatori. Oltre all'individuazione di lotti residenziali sparsi, l'espansione mediante la previsione di piani di lottizzazione era utilizzato frequentemente per garantire l'infrastrutturazione del territorio a carico dei privati; negli anni 2000 e sino all'introduzione delle l.p.1/2008, tutte le previsioni di espansione edilizia e più in generale territoriale, ovvero anche di stampo industriale, produttivo e commerciale erano regolate da strumenti di pianificazione subordinata.



2006



2014

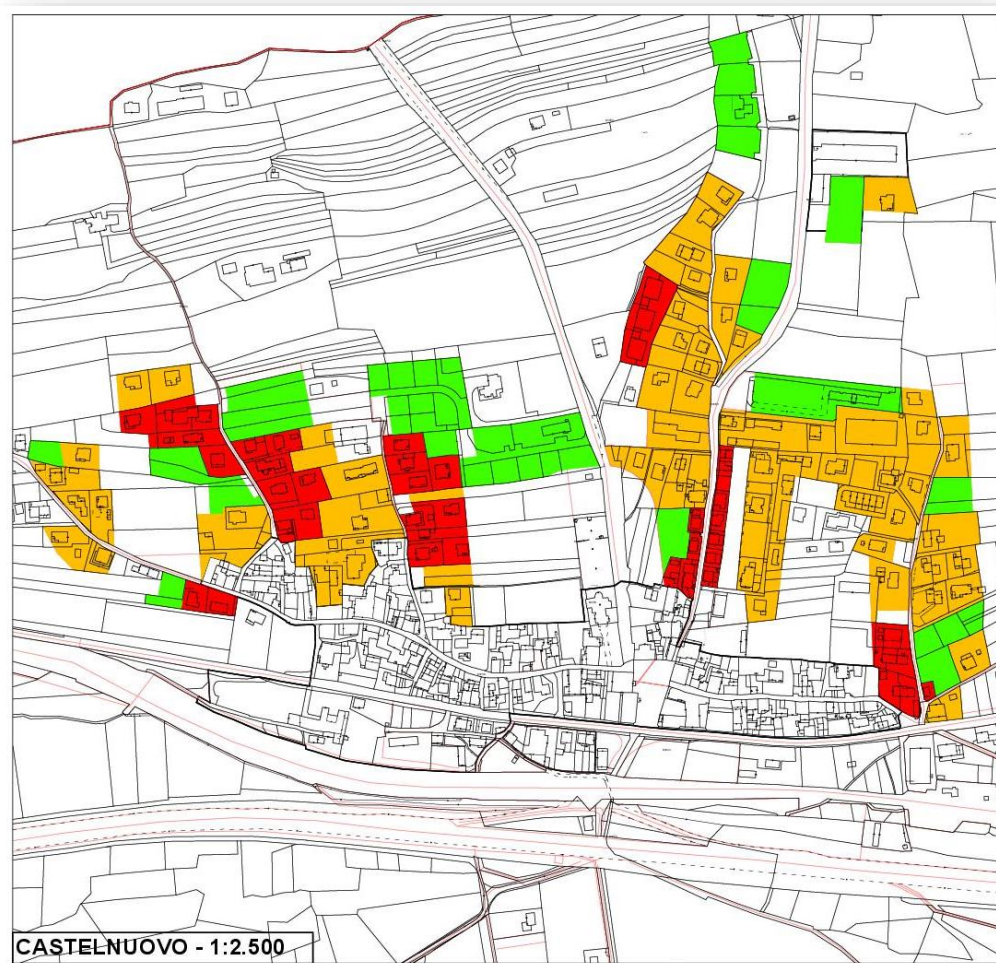
Come rilevabile dalle fotografie aeree, la grande espansione edilizia è avvenuta dal 1973 a 1994. Successivamente, a dimostrazione che il PUC prima ed i PRG dopo hanno razionalizzato l'edificazione, i lotti sono stati costruiti applicando gli indici urbanistici, espressi in metro cubo per metro quadro di superficie fondiaria ed in altezza massima. Tali valori mutavano a secondo della densità abitativa ed in rapporto ad interventi speculativi. La volumetria insediabile per le aree di espansione era in genere di 1 mc/mq sino a giungere a 2 mc/mq per alcune aree di lottizzazione. Le altezze si sono mantenute fra mt.8.50 a 11.50, misurate dal piano di spiccato sino alla metà falda dell'edificio progettato.

Per il comune di Castelnuovo, i valori si attestano in un massimo di 1.5mc/mq e 10.00 mt. di altezza.

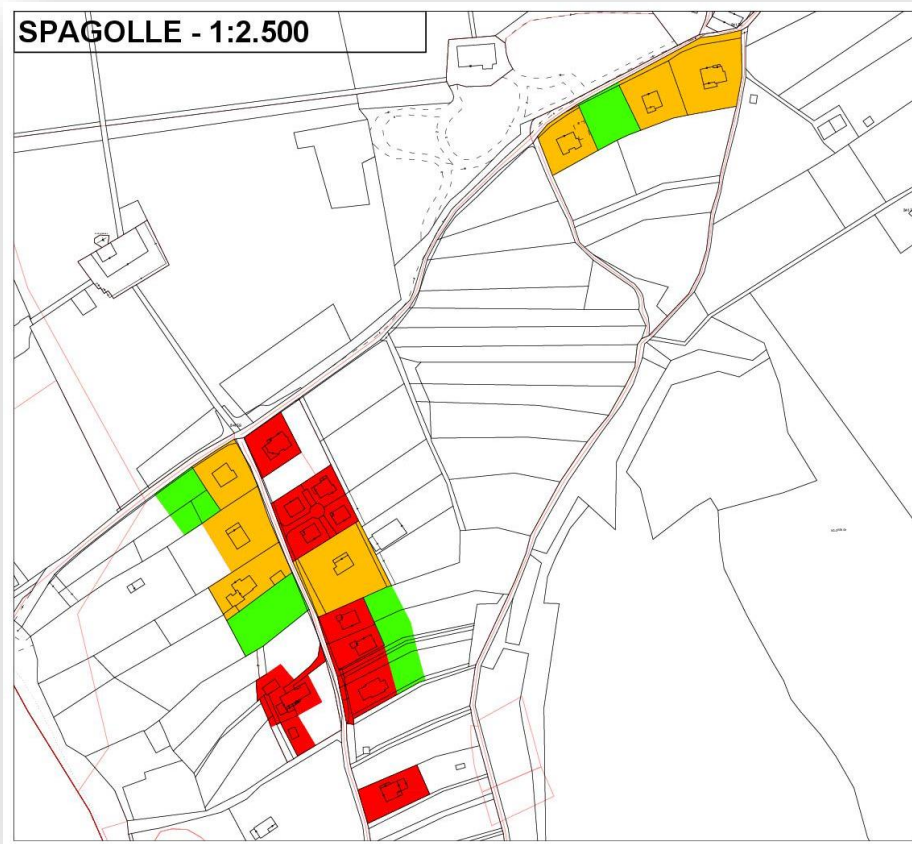
Sulla base di quanto esposto, si è ritenuto opportuno classificare l'edificato in quattro categorie:

- Aree **sature** in cui l'edificazione è avvenuta utilizzando gli indici edilizi previsti dal Piano Regolatore generale; (post 1994)
- Aree **parzialmente edificate**, nelle quali è disponibile un potenziale edificatorio residuo rilevante;
- Aree **inedificate**, ovvero al momento della redazione della variante in itinere, prive di qualsiasi edificazione e quindi con tutto il potenziale edificatorio disponibile.

Con rimando alla cartografia di variante, si produce un estratto recante le categorie di cui sopra, per cui l'abitato restituisce il seguente risultato:



In località Spagolle



108

AREA SATURA - USO INDICI EDILIZI PREVIGENTI

Sono aree in cui l'edificazione esistente è avvenuta attraverso l'utilizzo di tutto il potenziale edificatorio previsto dagli indici urbanistici di zona (aree residenziali di completamento). Al fine di favorire la densificazione urbana, mediante ampliamenti laterali e/o sopraelevazioni, è opportuno promuovere criteri di incremento volumetrico in percentuale sul volume esistente, con potenzialità inversamente proporzionali ai volumi già consolidati. Non sono per altro esclusi interventi di demo-ricostruzione per la riqualificazione energetica, nel rispetto degli indici consolidati. Il piano in variante propone la destinazione in **aree residenziali sature** - codice shp B101.

AREA PARZIALMENTE EDIFICATA

Sono aree in cui l'edificazione esistente è avvenuta attraverso un parziale utilizzo degli indici urbanistici di zona (aree residenziali di completamento o di nuovo impianto). Al fine di favorire la densificazione urbana, si applicano gli indici urbanistici definiti dal RUEP sulla quota parte di superficie fondiaria non asservita alla realizzazione dei volumi edilizi esistenti, legittimamente concessi. Il piano in variante propone la destinazione in **aree residenziali di completamento** - codice shp B103.

AREA INEDIFICATA

Sono le aree totalmente libere, esistenti e di nuova introduzione, destinate alla realizzazione di nuovi volumi. In tali aree si applicano gli indici urbanistici definiti dal RUEP. Il piano in variante propone la destinazione in **aree residenziali di nuovo impianto** - codice shp C101.

Tali elementi di analisi, oltre che dalla verifica dell'edificato consolidato, sono coerenti con i rilievi fotografici aerei.

ATTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE DEFINIZIONE DEL CONTENUTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN BASE ALLA ZONIZZAZIONE

L'analisi permette ora l'individuazione delle destinazioni urbanistiche più appropriate alla gestione del territorio, rispetto alle quali, si evidenziano le problematiche emergenti utili a definire un impianto normativo correlato ed aderente al reale stato di consistenza dell'edificato a vocazione residenziale.

Aree residenziali sature

Ricomprendono tutte le aree residenziali sviluppatesi mediante il totale utilizzo degli indici edificatori ammessi; sono costruzioni riconducibili in genere allo sviluppo edificatorio gestito dal Piano Urbanistico Comprensoriale e successivo, sino a giungere ad oggi.

In genere, si tratta di edifici residenziali monofamiliari o bifamiliari; sporadicamente di palazzine riconducibili ad operazioni immobiliari speculative. La dinamica più frequente di uso e riuso del patrimonio edilizio esistente è la ristrutturazione per l'efficientamento energetico e strutturale, con la necessità di attuare contenuti ampliamenti per il recupero abitativo delle soffitte o per aggiunte laterali, con il cambio della destinazione urbanistica di locali accessori quali depositi o garage a servizio della residenza.

Si determinano tre circostanze:

la prima, in cui i lotti sono a tutti gli effetti saturi. Il patrimonio edilizio ha necessità di essere riqualificato principalmente attraverso interventi ristrutturazione edilizia. Rilevato che i disposti contenuti nella legge provinciale ammettono già la possibilità di ampliamenti, sia laterali che sopraelevazione, in base al principio di non duplicazione della norma, è stato costruito un comma che demanda all'art.77, con la possibilità di attuare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

La seconda, per la quale la cartografia potrebbe includere lotti non del tutto saturi. In tal caso si dispongono degli indici edificatori che consentano di attuare interventi edilizi sulla quota parte di lotto non asservito alla costruzione esistente. Gli indici, determinati come esplicito in seguito, con riferimento alle aree residenziali di completamento, corrispondono a 1.5 e 2 mc / mq.

La terza circostanza è riferita alla necessità di dare priorità ed alternativa agli interventi ammessi. Ovvero, nel caso di specie, è necessario dapprima attuare gli interventi di saturazione del lotto utilizzando gli indici edificatori. Solo nel caso di lotto saturo si applicano, in alternativa, i disposti della ristrutturazione edilizia.

Ne deriva quindi che l'articolato di riferimento per disciplinare l'edificazione introdotto nelle Norme tecniche di attuazione corrisponde all'art.54 comma 4 – aree residenziali sature B1

Aree residenziali di completamento

Sono le aree parzialmente edificate, ove l'impiego degli indici edificatori previgenti è parziale. In questi ambiti è necessario individuare un criterio che possa uniformare le volumetrie insediate rispettivamente con gli indici fondiari volumetrici e con la superficie utile netta (SUN).

La documentazione progettuale dovrà contenere un calcolo che attesti la superficie fondiaria asservita alla determinazione della volumetria insediata sul lotto. Ciò consentirà di individuare la superficie fondiaria residua, sulla quale si applicheranno i nuovi indici edilizi, così come determinati per le aree residenziali di nuova espansione.

Possono verificarsi quattro circostanze:

la prima, in cui la cartografia individui, in area di completamento, lotti saturi. In tal caso, così come visto nel precedente paragrafo, trovano applicazione le disposizioni di legge relative alla possibilità di attuare gli interventi di ristrutturazione edilizia che di fatto consentono ampliamenti per aggiunte laterali o sopraelevazione, ovvero interventi di densificazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

La seconda, in cui effettivamente i lotti siano parzialmente edificati. In tal caso è necessario fare sì che il progettista provveda ad effettuare una verifica della superficie territoriale non asservita alla costruzione dell'edificio esistente, utilizzano i progetti depositati in comune. Sulla parte residuale si applicano gli indici sulla cui determinazione si demanda al successivo paragrafo, relativo alle aree di nuovo impianto.

La terza circostanza è che il lotto, pur individuato in area di completamento, sia ineditato o in alternativa, che il progetto preveda la demolizione e ricostruzione. In entrambi i casi, si applicano gli indici di zona.

La quarta è nuovamente riferita alla necessità di dare priorità ed alternativa agli interventi ammessi. E' necessario attuare dapprima gli interventi di edificazione del lotto, quindi di saturazione utilizzando gli indici edificatori. Solo nel caso di lotto saturo si applicano, in alternativa, i disposti della ristrutturazione edilizia.

In base a tali evenienze deriva l'articolato di riferimento per disciplinare le aree di completamento **B2** e **B3** nelle norme tecniche di attuazione, all'art.54 c.5 con i seguenti indici:

aree residenziali di completamento

1.indici per le aree residenziali di completamento B2:

- a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
- b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00

2. indici per le aree residenziali di completamento B3:

- a) [SUN] pari a 0.63 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
- b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00

Aree residenziali di nuova espansione

Sono le aree esistenti inedificate e di nuova previsione, ovvero vincolate alla realizzazione della prima casa di abitazione. In questo caso gli indici edificatori fanno esclusivamente riferimento al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

In tali aree l'edificazione avviene in base agli indici edilizi derivanti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Con riferimento agli aspetti di natura paesaggistica, rileva tuttavia individuare un criterio proporzionale di massima affinché le previsioni insediative siano coerenti con il contesto circostante e consolidato, ovvero non si determinino dei fuori scala.

Per tale ragione è innanzi tutto necessario attuare, in astratto, un dimensionamento di massima in ragione delle caratteristiche dei lotti. Le norme tecniche individuano in genere il lotto minimo in 400 mq sino a giungere a 2500 mq, oltre i quali è necessario sviluppare un piano di lottizzazione.

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

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

Gli indici prevalenti consentivano questo tipo di insediabilità, conseguendo una percentuale costante di superficie coperta al variare delle dimensioni del lotto e quindi della volumetria insediativa:

INDICE mc/mq	ALTEZZA	VOLUME	% SUPERFICIE COPERTA
1,50	8,50	600,00	17,65%
1,50	8,50	937,50	17,65%
1,50	8,50	1350,00	17,65%
1,50	8,50	1837,50	17,65%
1,50	8,50	2400,00	17,65%
1,50	8,50	3037,50	17,65%
1,50	8,50	3750,00	17,65%

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

Superficie coperta
70,59
110,29
158,82
216,18
282,35
357,35
441,18

Ipotizzando di dovere realizzare una progettazione utilizzando le definizioni di Sul e Sun, anche se impropriamente, poiché in questa simulazione non è possibile fare riferimento a tutti gli elementi che esulano dalla computazione della SUN, come ad esempio il vano scale etc etc., potremmo dire che la superficie coperta è sostanzialmente la SUL corrispondente al solo piano terra. In riferimento a tale dato, dovendo desumere la SUN corrispondente, ipotizziamo edifici con uno spessore dei muri perimetrali pari a 40 cm. Tale misura è intermedia fra le dimensioni delle murature per un edificio rientrante nella classe energetica A+ a secondo che si tratti di una costruzione in muratura (50 cm) o in legno (35 cm).

Si ha:

RADICE QUADRATA DI SUL	RIDUZIONE SPESSORE MURI	SUN
8,40	7,60	57,79
10,50	9,70	94,13
12,60	11,80	139,30
14,70	13,90	193,29
16,80	16,00	256,11
18,90	18,10	327,75
21,00	20,20	408,21

A questo punto entra in gioco l'altezza dell'edificio, che nel caso in trattazione è fissato in mt.8.50 a metà falda. Ciò consentiva di norma di insediare due piani fuori terra ed una soffitta nei lotti di minore dimensione, o di un mansardato nei lotti di maggiore dimensione. In ogni caso equiparabili a 3 piani fuori terra.

La Superficie Utile Netta insediabile è a questo punto determinata moltiplicando il valore precedentemente conseguito per il numero di piani, ottenendo:

SUN	N PIANI	SUN INSEDIABILE
57,79	3,00	173,36
94,13	3,00	282,39
139,30	3,00	417,90
193,29	3,00	579,88
256,11	3,00	768,32
327,75	3,00	983,24
408,21	3,00	1224,63

L'indice della SUN è quindi il rapportato alla Superficie Utile Netta e la dimensione del lotto di origine:

SUN INSEDIABILE	INDICE
173,36	0,4334
282,39	0,4518
417,90	0,4643
579,88	0,4734
768,32	0,4802
983,24	0,4856
1224,63	0,4899

Questo dato evidenzia tuttavia che non vi sia una proporzionalità diretta fra le caratteristiche dimensionali del lotto e l'indice della SUN insediabile. Ovvero non si desume un dato univoco, indipendentemente dalla superficie del lotto. Il problema è rappresentato dallo spessore delle murature supposte. Esse incidono con un peso differente al crescere delle dimensioni di un ipotetico edificio.

Si profilano a questo punto due soluzioni percorribili.

- introdurre una tabella di calcolo, riferita allo zoning, in cui inserire i dati di progetto, determinando di volta in volta la massima Sun insediabile, permanendo il difetto insito nella procedura seguita, che come detto, non può tenere in considerazione molti degli aspetti contenuti nella definizione normativa.
- assumere per valido un dato medio, ovvero quello rapportato ad una superficie del lotto di 1225 mq. ovvero 0,4734.

Nel secondo caso si andranno a favorire i lotti dimensionalmente più piccoli del medio e viceversa, saranno sfavoriti i lotti di dimensioni superiori al medio.

L'articolato delle Norme Tecniche Attuazione fa riferimento all'art.55 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

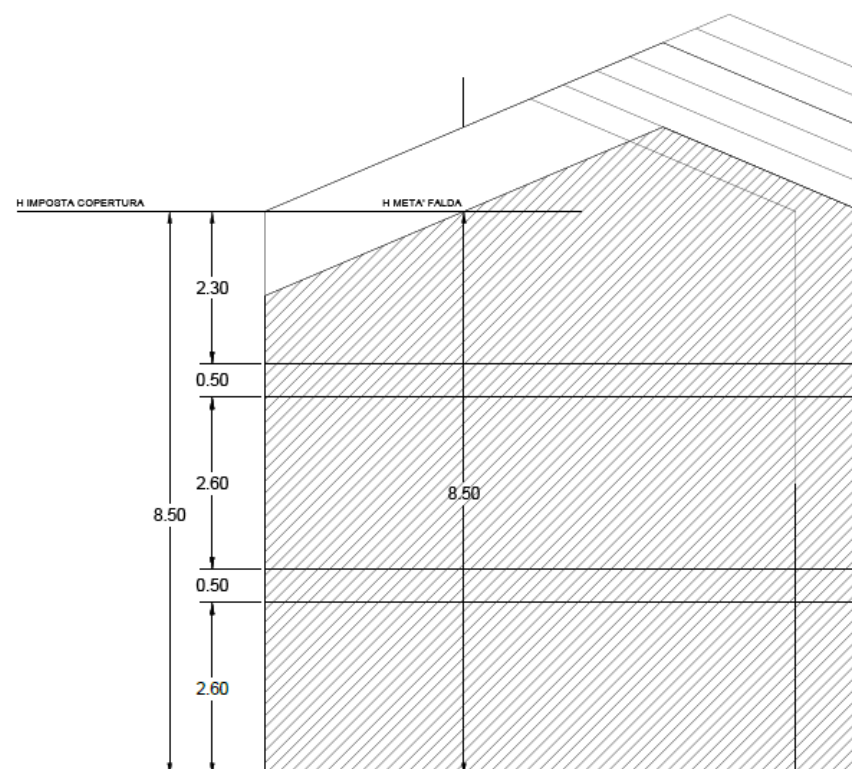
indici per le aree residenziali di nuovo impianto C1

- a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: per coperture a falda :8.50 m
- b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00

indici per le aree residenziali di nuovo impianto C2

- a) [SUN] pari a 0.63 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: per coperture a falda :8.50 m
- b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00

Relativamente all'altezza, la zonizzazione previgente imponeva 8.50 mt. a metà falda. Con riferimento al seguente grafico, si rileva come, prevedendo l'altezza di controllo all'imposta del tetto, sempre di 8.50 mt. si ricavi in ogni caso un piano abitabile nel mansardato, favorendo quindi l'insediamento del terzo piano utilizzabile ai fini della SUN, con un risultato planivolumetrico abbastanza coerente con le aree insediate.



L'altezza di controllo per le coperture a due o più falde è di mt.8.50 all'imposta del tetto
L'altezza di controllo per le coperture piane è invece di 9.30 all'imposta del tetto.

Inserimento paesaggistico

Anche in relazione ad una differenziazione degli indici, in alcune zone precedentemente previsti in 1.5 mc/mq (ora 0.47 mq. di SUN) e 2.0 mc/mq (ora 0,63 mq di SUN) l'altezza massima fa riferimento a 3 piani per garantire uno sviluppo omogeneo e coerente dell'edificio. Ammettere 4 piani fuori terra equivarrebbe ad introdurre dei fuori scala rispetto agli edifici esistenti.

ALTRE CONSIDERAZIONI

Sulla base di quanto argomentato, la SUN di riferimento determinata per le aree residenziali sature, è stata calcolata con analoga metodologia indicata per le aree residenziali di nuovo impianto, con riferimento ad un indice di 2mc/mq, conseguendo un criterio corrispondente alle volumetrie genericamente insediate in tali aree.

AREE PRODUTTIVE ED AREE MISTE

Le aree produttive sono interessate dall'espressione di superfici in termini di SUN, relativamente all'abitazione del custode o del proprietario ed alla eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa. In entrambi i casi, troverebbe applicazione una superficie di 130 mq di superficie utile netta. Tuttavia l'art. 33 comma 6. lettera e) del PUP prevede che "all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa possa essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi". Per tale ragione permangono le disposizioni previgenti, non aggiornabili al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

AREE AGRICOLE

Oltre alle unità residenziali riservate agli imprenditori agricoli ed alle eventuali ulteriori unità abitativa ammessa per legge, parametrize con una SUN di 120 mq, tutti i valori espressi in termini di incrementi percentuali sono stati ricondotti alle seguenti previsioni:

- incremento volumetrico del 20 % del volume esistente → incremento di 70 mq di SUN ($200 \text{ MC} / H \text{ CONVENZIONALE } 2.90 = 68.96 \text{ MQ}$) o alternativamente di mc.200 di volume lordo [(VI) - art.3 c.8 lett.bis) del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
- volume → diventa quindi volume lordo (VI);

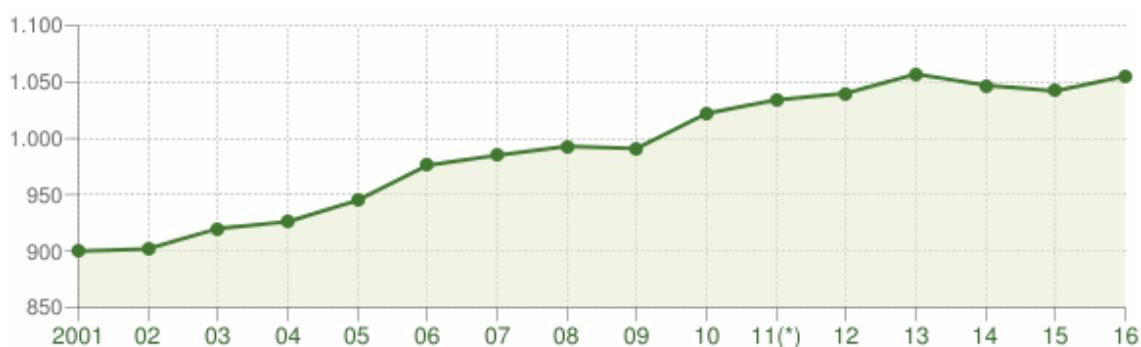
permangono le disposizioni riferite all'indice di fabbricabilità fondiario.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Con riferimento ai dati forniti dal Servizio statistica della Provincia Autonoma di Trento, per gli anni 2001 – 2011 - 2016 si riportano i dati analitici necessari a riscontrare le previsioni del PRG del comune di Castelnuovo in ordine al dimensionamento residenziale.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Castelnuovo** dal 2001 al 2016. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

116



Andamento della popolazione residente

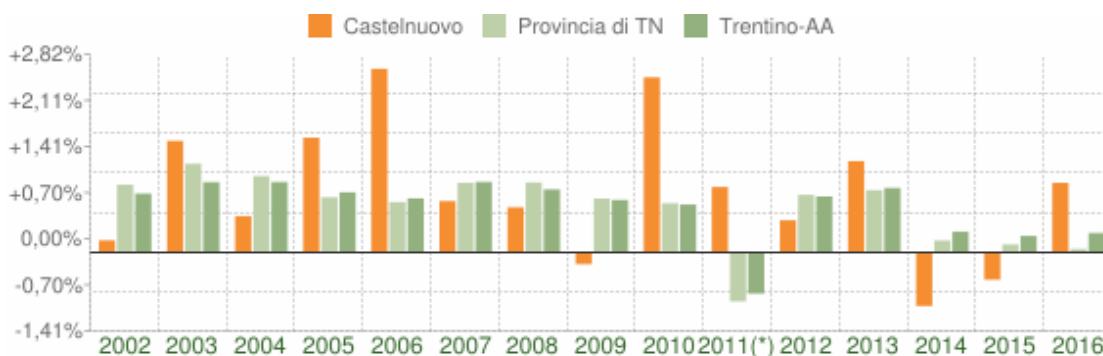
COMUNE DI CASTELNUOVO (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La popolazione residente a Castelnuovo al Censimento 2011, è pari a **1035** abitanti. Si è di seguito registrata una leggera crescita attestandosi infine nel 2016 a **1051** abitanti.

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Castelnuovo espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia autonoma di Trento e della regione Trentino-Alto Adige.



Variazione percentuale della popolazione

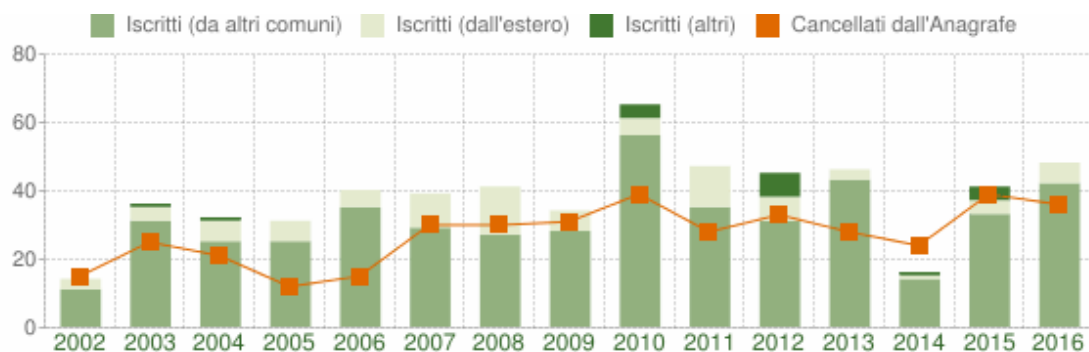
COMUNE DI CASTELNUOVO (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Castelnuovo negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

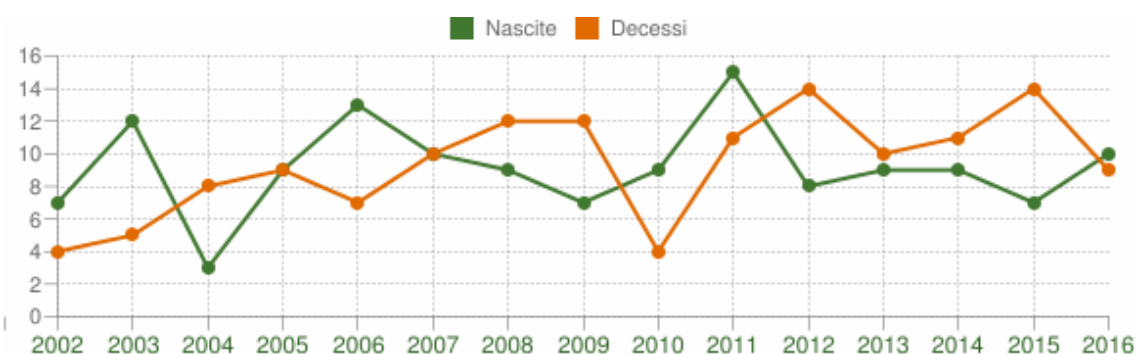


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CASTELNUOVO (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CASTELNUOVO (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	7	-	4	-	+3
2003	1 gennaio-31 dicembre	12	+5	5	+1	+7
2004	1 gennaio-31 dicembre	3	-9	8	+3	-5
2005	1 gennaio-31 dicembre	9	+6	9	+1	0
2006	1 gennaio-31 dicembre	13	+4	7	-2	+6
2007	1 gennaio-31 dicembre	10	-3	10	+3	0
2008	1 gennaio-31 dicembre	9	-1	12	+2	-3
2009	1 gennaio-31 dicembre	7	-2	12	0	-5
2010	1 gennaio-31 dicembre	9	+2	4	-8	+5
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	9	0	7	+3	+2
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	6	-3	4	-3	+2
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	15	+6	11	+7	+4
2012	1 gennaio-31 dicembre	8	-7	14	+3	-6
2013	1 gennaio-31 dicembre	9	+1	10	-4	-1
2014	1 gennaio-31 dicembre	9	0	11	+1	-2
2015	1 gennaio-31 dicembre	7	-2	14	+3	-7
2016	1 gennaio-31 dicembre	10	+3	9	-5	+1
2017	1 gennaio-31 dicembre	12	+2	6	-3	+6

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

In definitiva la tabella seguente riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Ulteriori due righe riportano i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente, con particolare riferimento a:

1. andamento demografico
2. numero medio di componenti della famiglia
3. incremento del numero di famiglie in base alla popolazione stimata

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	900	-	-	-	-
2002	31 dicembre	902	+2	+0,22%	-	-
2003	31 dicembre	920	+18	+2,00%	368	2,50
2004	31 dicembre	926	+6	+0,65%	373	2,48
2005	31 dicembre	945	+19	+2,05%	377	2,51

2006	31 dicembre	976	+31	+3,28%	386	2,53
2007	31 dicembre	985	+9	+0,92%	396	2,49
2008	31 dicembre	993	+8	+0,81%	404	2,46
2009	31 dicembre	991	-2	-0,20%	407	2,43
2010	31 dicembre	1.022	+31	+3,13%	414	2,47
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	1.046	+24	+2,35%	420	2,49
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.035	-11	-1,05%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.034	+12	+1,17%	419	2,47
2012	31 dicembre	1.040	+6	+0,58%	421	2,47
2013	31 dicembre	1.057	+17	+1,63%	421	2,51
2014	31 dicembre	1.047	-10	-0,95%	413	2,54
2015	31 dicembre	1.042	-5	-0,48%	414	2,52
2016	31 dicembre	1.055	+13	+1,25%	416	2,54
2017	31 dicembre	1.035	-20	-1,90%	417	2,48

⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

4. calcolo dell'incremento di alloggi per effetto del disagio abitativo o di abitazioni in condizioni precarie

Si può assumere come veritiero che ogni nuovo alloggio realizzato supplisce al disagio abitativo dovuto a costruzioni vetuste. Il recupero del centro storico appare eccessivamente oneroso, a fronte di nuove costruzioni, maggiormente aderenti alle esigenze di nuovi nuclei famigliari, con particolare riferimento alle problematiche legate alla disponibilità di garage e posti macchina.

5. Calcolo dell'incremento di alloggi per effetto dei residenti temporanei

Verifica non applicabile per il comune di Castelnuovo

6. Calcolo dell'incremento di alloggi per effetto dell'erosione da residenza ad altri usi (terziario, seconde case, residenza non stabile)

Con riferimento alle caratteristiche dimensionali dell'abitato di Castelnuovo, non è significativo o apprezzabile un dato numerico inerente l'incremento di alloggi per erosione da residenza ad altri usi.

7. Calcolo dell'incremento di alloggi per effetto della mobilità residenziale

La seguente tabella riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2016. Vengono indicate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	5	4	0	10	0	0	+4	-1
2003	4	5	0	7	0	0	+5	+2
2004	8	0	0	8	0	0	0	0
2005	14	5	0	14	0	0	+5	+5
2006	13	0	0	12	0	0	0	+1
2007	2	2	0	12	0	0	+2	-8
2008	14	5	0	8	2	0	+3	+9
2009	19	3	4	23	3	1	0	-1
2010	26	3	0	12	0	0	+3	+17
2011 ⁽¹⁾	12	2	0	15	0	1	+2	-2
2011 ⁽²⁾	1	1	0	5	2	0	-1	-5
2011 ⁽³⁾	13	3	0	20	2	1	+1	-7
2012	20	2	0	13	0	0	+2	+9
2013	17	1	13	12	1	7	0	+11
2014	15	1	2	18	1	1	0	-2
2015	7	1	1	12	1	0	0	-4
2016	7	1	1	15	0	0	+1	-6

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Il flusso di trasferimenti da altri comuni a Castelnuovo può ragionevolmente trovare una risposta nel minor costo degli alloggi, significativamente più basso rispetto a centri limitrofi come Borgo Valsugana;

8. Vincoli di natura igienico-sanitaria ed urbanistica

Rilevato che la variante comporta lo stralcio di aree residenziali per una superficie superiore a quelle di nuova introduzione, si desume che non vi siano ricadute sul carico antropico complessivo e sulle opere di infrastrutturazione territoriale.

9. Calcolo dell'incremento di alloggi destinati alla vacanza ed al tempo libero

Il comune di Castelnuovo non è soggetto alle disposizioni di cui al comma 3, dell'art. 18 sexies, della L.P. n. 22/1991.

10. Calcolo del volume teorico complessivo insediabile

Con rimando al paragrafo 3, si rileva nel medio periodo, un incremento della popolazione progressivo. Le dimensioni del paese non consentono di apprezzare dei veri e propri flussi migratori, concretamente incidenti sulla richiesta di alloggi disponibili.

Si può in ogni caso desumere che, in base all'andamento demografico ed al numero di famiglie, si ha, sulla media dei 10 anni una crescita del numero di famiglie di circa 8 unità, con una media odierna di componenti pari a 3.10.

ANNO	2005	2010	2015	2017
POPOLAZIONE	945	1022	1042	1035
N° FAMIGLIE	377	414	414	417

Nel 2005 le famiglie erano 377 – nel 2017 sono 417 = incremento +40

Nel 2010 le famiglie erano 414 – nel 2017 sono 417 = incremento +3

Come rilevabile la crescita demografica si è concentrata nel periodo ricompreso fra il 2001 ed il 2010. In seguito i dati si sono stabilizzati, sia in termini assoluti di residenti che per numero di famiglie.

Con riferimento all'ultimo dato di incremento del numero di famiglie disponibile, si ha:

$$3 \times 2.48 \text{ (componenti per famiglia)} \times 120 \text{ mc pro-capite} = 892 \text{ mc}$$

Con riferimento al patrimonio edilizio esistente, è facilmente riscontrabile che la volumetria pro capite non faccia riferimento ad appartamenti così come avviene in ambiti cittadini quali Trento e Rovereto. Le famiglie costruiscono edifici mono famigliari con volumetrie prossime ai 1500 mc lordi, comprensivi di tutti gli spazi accessori. In concreto quindi si ha un riferimento variabile di circa 350 / 500 mc pro-capite, da

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

mediare con gli appartamenti riconducibili ad operazioni immobiliari. In sostanza una media pro capite di 280 mc.

$$3 \times 2.48 \text{ (componenti per famiglia)} \times 280 \text{ mc pro-capite} = 2.083,20 \text{ mc}$$

Su base statistica la volumetria insediabile sarebbe quindi di poco superiore a 2000 mc.

11. Dati volumetrici insediabili richiesti dalla variante in essere

In base alle proposte di modifica avanzate dai censiti, come già indicato nella relazione tecnica di piano, si è verificato che:

le aree residenziali con trasformazione della destinazione urbanistica da **aree agricole** in **aree residenziali** sono le varianti:

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
14	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.045
15	AGRICOLO	RESIDENZIALE	827
16	AGRICOLO	RESIDENZIALE	600
17	AGRICOLO	RESIDENZIALE	868
18	AGRICOLO	RESIDENZIALE	890
19	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.264
20	AGRICOLO	RESIDENZIALE	706
21	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.149
22	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.090
			8.439

Le richieste di trasformazione da **area residenziale** ad **area agricola** o altra destinazione, conformi agli indirizzi stabiliti nel piano programmatico sono le seguenti:

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
1	RESIDENZIALE	AGRICOLO	689
2	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	583
3	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	1.150
4	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	848
5	RESIDENZIALE	AGRICOLO	196
6	RESIDENZIALE	AGRICOLO	1.952
7	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	1.567
8	RESIDENZIALE	AGRICOLO	195
9	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	2.134
10	RESIDENZIALE	AGRICOLO	697
			10.011

Complessivamente il saldo vede un decremento di **1572 mq** delle superfici residenziali attualmente esistenti.

Rilevato che la variante opera lo stralcio di aree residenziali per una superficie superiore a quelle di nuova introduzione, non vi sono ricadute sul carico antropico complessivo.

Conclusioni

L'analisi territoriale ha permesso di verificare che al momento della redazione della presente variante, sul territorio comunale sono disponibili 51.824 mq di aree residenziali ricadenti in C1, ovvero da edificare. In considerazione del fatto che in media, i lotti su cui si è edificato negli scorsi anni è di circa 1500 mq., se ne desume che sono realizzabili potenzialmente 35 abitazioni monofamiliari.

A meno di compensazioni, fra aree stralciate e di nuovo inserimento, così come proposto nella presente variante, il potenziale edificatorio di Castelnuovo è notevolmente superiore alle dinamiche di crescita della popolazione.

REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Ai sensi dell'art.48 della L.P.15/2015, con la presente variante sono assoggettate alla reiterazione del vincolo le seguenti particelle, con le rispettive destinazioni urbanistiche:

p.f. 362	Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale parcheggio di progetto
p.f. 363	Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale parcheggio di progetto
p.f. 377	parcheggio di progetto
p.ed. 361	parcheggio di progetto
p.f. 372/4	parcheggio di progetto
pp.ff. 167 e 164/1-/2-/3-/4	parcheggio di progetto
p.ed.597 e p.f.377	parcheggio di progetto
p.f.378/10	parcheggio di progetto
p.f.376/3	parcheggio di progetto
p.f.374/2	parcheggio di progetto
p.f.444/1	Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
p.f.450	parcheggio di progetto

VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE 35 AL PRG 2018

ai sensi dell'art.6 della L.P. n.1/2008 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

Erosione delle Aree Agricole di Pregio del PUP
Rendicontazione Urbanistica – Art 37 - comma 8 – Nta del PUP

125

Premessa

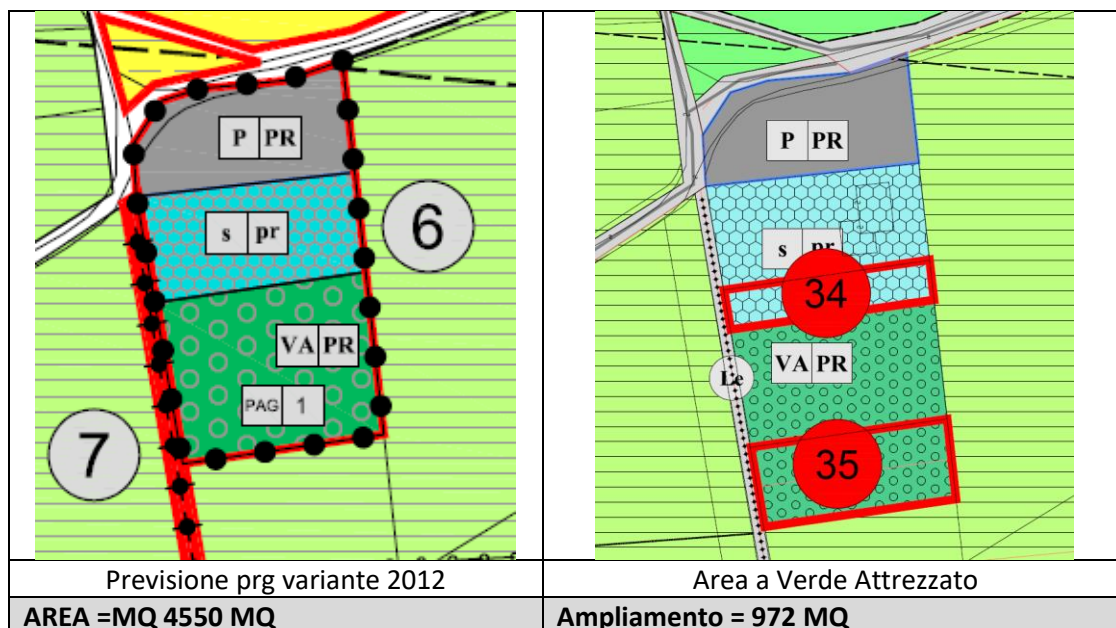
L'analisi dei contenuti della cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PUP ha permesso di evidenziare come l'insieme delle modifiche puntuali alla cartografia del PRG vigente, introdotte dalla Variante 2018, siano collocate all'esterno della perimetrazione delle "Aree agricole di pregio" individuate dal PUP, ad eccezione della variante n 35 relativa alla previsione di un ampliamento di un area a verde attrezzato.

La previsione comporta un'erosione delle aree agricole di pregio del PUP per una superficie di circa 970 mq. determinando **l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, mediante la redazione del rapporto ambientale**, secondo le modalità stabilite dal regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. **al fine di valutare gli effetti derivanti dalla riduzione dell'area agricola con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP, secondo quanto previsto dal comma 8 dell'art. 37 delle NTA del PUP.**

Contenuto delle varianti 35

La variante prevede le seguente modifica alle destinazioni urbanistiche delle area interessata:

VARIANTE N. 35	
Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG in variante
Area agricola di pregio	Verde attrezzato di progetto



Permangono le condizioni che furono fissate nel 2012 ovvero che per la realizzazione degli interventi ammessi nelle singole aree sono subordinati alla stipula di una convenzione tra il soggetto privato e l'Amministrazione pubblica, che preveda la realizzazione e la cessione a titolo gratuito al Comune di Castelnuovo dell'area destinata a verde attrezzato, così come disciplinato dall'art. 73.3 comma 6 delle NTA del PRG.

Il comma 6 dell'art. 39 delle NTA del PUP prevede che:

sia **ammessa la riduzione delle aree agricole per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici d'interesse locale** e che, per tale erosione, debba essere prevista la compensazione con altre aree da vincolare alla destinazione agricola, fatto **salvo per interventi che si configurano come opere d'infrastrutturazione del territorio** (art.36 del D.P.P. 13 luglio 2010,n.18-50/Leg) quali, appunto, gli spazi a verde attrezzato, i parcheggi, e gli spazi di sosta e ristoro per le piste ciclabili.

Nel merito, il solo accoglimento delle varianti 12 e 13 proposte con la presente variante 2018, consentirebbe un ampliamento delle aree agricole di pregio di circa 60.000 mq. Rilevato tuttavia che la proposta avanzata dipende dall'iter di approvazione del piano di comunità di Valle che di fatto recepisce la trasformazione della destinazione urbanistica di dette aree, attualmente individuate dal PUP come *aree produttive di interesse provinciale di progetto* per l'appunto in *agricole di pregio*, si procede di fatto rendicontando, senza tenere conto di questa possibilità compensativa, dipendente dall'iter burocratico di approvazione dei piani urbanistici in itinere.

Rendicontazione urbanistica per le modifiche introdotte dalla Variante al PRG vigente

La relazione illustrativa del PRG fa propri gli obiettivi e le modalità definite dall'Amministrazione Comunale in rapporto al documento programmatico redatto nella fase iniziale della stesura della variante 2018.

A seguito unicamente dell'erosione del territorio agricolo di pregio individuato dal PUP (e disciplinato dagli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione) determinata dalla variante 35 (che interessa una superficie complessiva di mq. 970) si rende obbligatorio l'avvio del processo di
VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

Rendicontazione urbanistica, mediante la redazione del **Rapporto Ambientale** secondo le modalità stabilite dal regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

La procedura adottata per la redazione del **Rapporto Ambientale in forma semplificata** è commisurata, alla reale portata delle modifiche alle previsioni urbanistiche apportate al PRG vigente dalla Variante 2018 e **si concretizza in un'analisi generale orientata alla formulazione di alcune valutazioni in merito ai possibili impatti significativi sull'ambiente**. La procedura adottata valuta il grado di coerenza delle trasformazioni urbanistiche con:

- il quadro complessivo delineato della pianificazione provinciale di grado sovraordinato (coerenza ESTERNA) ;
- il quadro delineato in modo più puntuale dal PRG vigente (coerenza INTERNA).

La variante 35, che prevede l'ampiamiento di un'area a verde pubblico attrezzato **viene valutata in rapporto agli effetti derivanti dalla riduzione dell'area agricola di pregio del PUP**, (erodendo 970 mq.), **con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP) e agli approfondimenti di carattere paesaggistico contenuti nel PRG vigente ed enunciati nelle relazioni illustrative del PRG e delle successive varianti.**

Rapporto Ambientale per le Varianti n. 34 e n. 35

In primis si intende richiamare la relazione di verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante puntuale al PRG di Castelnuovo in merito ai criteri generali di valutazione e per la verifica della Coerenza Interna ed Esterna delle previsioni urbanistiche rispetto alla pianificazione di grado sovraordinato e al quadro complessivamente delineato dal PRG vigente, che ha verificato, in via preliminare, la rilevanza delle modifiche delle destinazioni urbanistiche introdotte al PRG in riferimento:

- ad eventuali effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA (Valutazione di impatto ambientale);
- al grado di "Coerenza interna" rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- al grado di "Coerenza esterna" rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta della Risorse idriche). Tale verifica risulta necessaria in quanto il PRG vigente non è ancora adeguato al nuovo PUP.

Per quanto riguarda la variante 35 il risultato di tale valutazione è descritto nella sezione di *Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della Variante puntuale al PRG*.

Nel Rapporto Ambientale si intende valutare le caratteristiche delle variante 35 con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			

Progetti			
Altre attività			
Altri Piani (Piano Attuativo del Parco Fluviale del Brenta)			

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			

CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della</i>			

presenza di:			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (Parchi, Riserve naturali, SIC, ZPS, ...)			
Ambiti di particolare rilievo paesaggistico (Ambiti di paesaggio del PRG e del PUP)			

4.1 Verifica degli effetti derivanti dalla riduzione dell'area agricola di pregio del PUP, con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP) e agli approfondimenti di carattere paesaggistico contenuti nel PRG vigente

Con riferimento agli elementi di valutazione messi a disposizione dalla pianificazione vigente (PUP e PRG) si è ritenuto necessario operare una verifica di coerenza del progetto della nuova area con esplicito rimando alle specificità espresse dal piano provinciale attraverso l'individuazione delle "Aree agricole di pregio" e rispetto alla tutela promossa dal PRG vigente, con particolare riferimento al piano del parco fluviale del Brenta.

Promozione della fruibilità e della conoscenza del territorio

L'informazione al cittadino crea la capacità, a seguito del suo coinvolgimento nei rapporti con l'ambiente e le problematiche ecologiche, di partecipare con consapevolezza ai processi che interagiscono con le attività quotidiane, di essere corresponsabile delle scelte e non solo destinatario delle conseguenze, di percepire il recupero e la valorizzazione come risultato di interventi voluti e programmati che consentano lo sviluppo delle attività economiche compatibili senza innescare perdita del patrimonio ambientale e culturale.

La mancanza della "monumentalità" e la prevalenza degli aspetti "documentali" dei beni ambientali e paesaggistici che caratterizzano l'area di intervento rendono necessaria la predisposizione di sistemi di fruizione in grado di incentivare la capacità di lettura dei fenomeni territoriali e paesaggistici. Fondamentale in questo senso è l'attività agrituristica vista come agenzia di educazione ambientale.

Anche i nuovi interventi previsti nel piano del parco dovrebbero avere il carattere dei modelli realizzativi in modo da trasformarsi in esempi concreti di interventi attenti al paesaggio e all'ambiente agricolo o naturale. Le opere di mitigazione degli impatti visivi ed acustici delle infrastrutture viarie, così come le opere di ingegneria naturalistica per la regimazione delle acque, (ma anche gli interventi sugli edifici e le attività di promozione dell'agricoltura) potrebbero diventare altrettante mete ed occasioni per visitare il Parco Ambientale del Brenta.

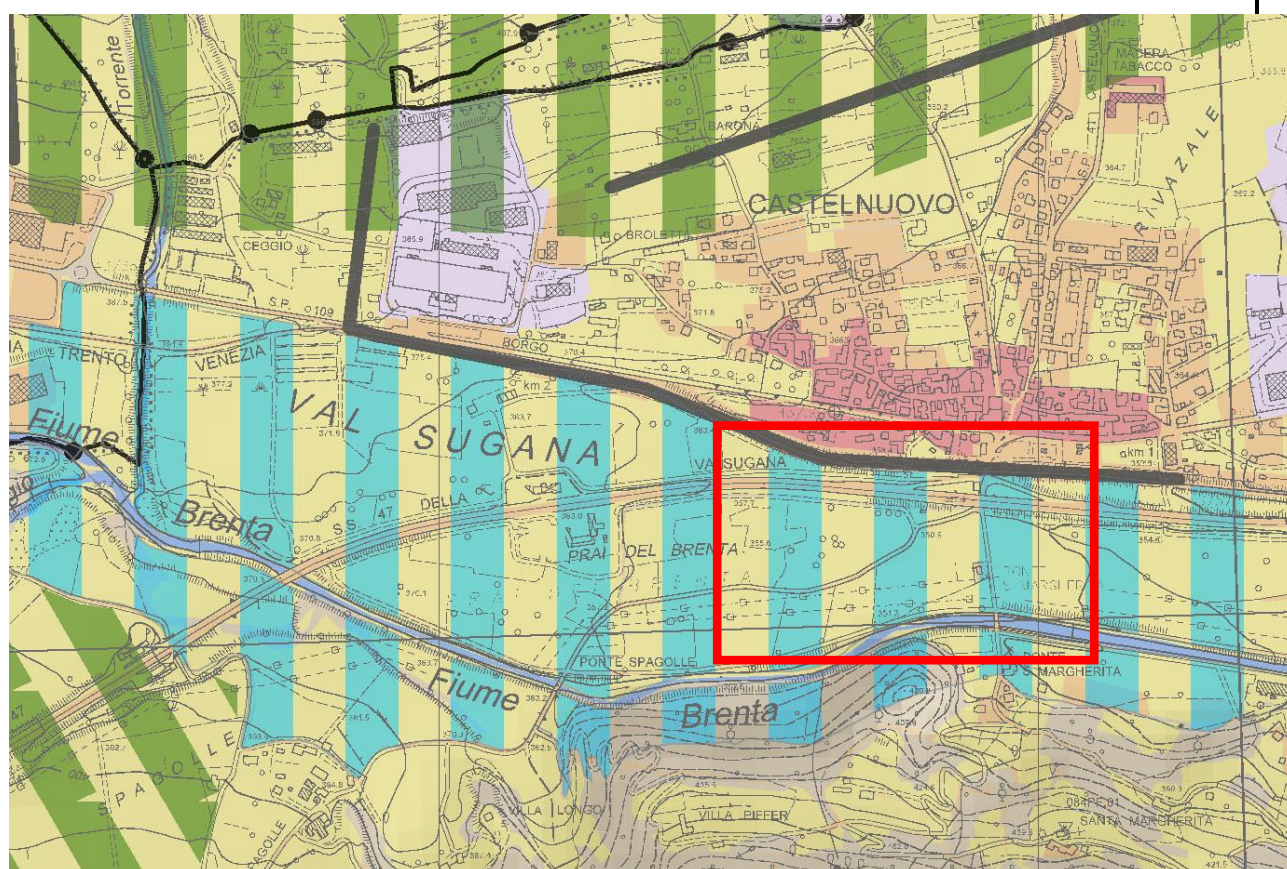
Verifica rispetto alla carta del paesaggio del PUP

La carta del paesaggio del PUP individua, per l'ambito territoriale interessato dalla variante, la prevalenza di due sistemi di paesaggio :

- il **paesaggio rurale** (che caratterizza l'ambito non occupato dalle aree insediative che si trovano a monte della S.P. 109) ;
- il **paesaggio fluviale** che più direttamente caratterizza la specifica localizzazione della nuova previsione.

La carta del paesaggio in prossimità dell'area in variante, riporta anche il "limite agli insediamenti", individuando un bordo oltre il quale l' edificazione a carattere urbano non dovrebbe essere ammessa.

Fig. 1 CARTA DEL PAESAGGIO – Sistemi complessi di paesaggio –Limite espansione abitati



E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP , costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la stessa legislazione urbanistica provinciale (L.P. 4 marzo 2008, n.1) demanda ai piani territoriali di comunità (PTC) il

compito di dettagliare in modo puntuale la classificazione del paesaggio (definita solo a "grande scala" dal PUP) individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione per ogni ambito di interesse.

Il richiamo alla carta del paesaggio e alla classificazione in essa operata in riferimento ai sistemi

complessi di paesaggio, risulta particolarmente importante proprio ai fini della verifica delle implicazioni paesaggistiche dell'area prevista in variante, in quanto le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio sono fondamentali per l'individuazione di eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto o per l'individuazione, qualora necessario, delle eventuali possibili azioni di mitigazione.

In riferimento ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e alle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova previsione urbanistica relativa all'area per attrezzature e servizi pubblici con riferimento ai criteri di individuazione e di valutazione dei caratteri paesaggistici, che qualificano l'ambito di interesse fluviale di riferimento, i cui caratteri distintivi vengono descritti nelle categorie **dell'integrità, della continuità e dell'omogeneità del paesaggio:**

Integrità del paesaggio fluviale

*È il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da **evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo**, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni **interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione**. Particolare cura va indirizzata alle **fasce ripariali**, evitando di comprometterle con zone, opere viarie o manufatti. Utilizzare le rive dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate.*

All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi. Le zone urbanizzate con destinazione non coerente dovranno essere ripensate, o almeno, riqualificate, curando la qualità architettonica, la qualità degli spazi esterni, creando diaframmi verdi che suggeriscano o ricreino la continuità del corso d'acqua.

Continuità del paesaggio fluviale

*Riguarda sia gli aspetti di **naturalità lungo le rive**, sia i caratteri dell'acqua che scorre nell'alveo. La continuità è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta. In questo senso nei tratti naturali l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale. **Nei tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse attrattive di tipo turistico.***

Omogeneità del paesaggio fluviale

*L'approfondimento delle aree indicate nella carta del paesaggio deve escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi **come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro**. Le destinazioni urbanistiche e le indicazioni architettoniche saranno specifiche, differenziate e mirate, nei tratti naturali, a permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive. Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e destinazioni, **per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale.***

Si intende valutare la compatibilità paesaggistica della variante 35, proprio in funzione della coerenza con la classificazione paesaggistica prevista nel PUP, in base alle indicazioni contenute nella carta del paesaggio e nei criteri di individuazione delle specificità di ogni singolo ambito di interesse.

Coerenza del progetto con i caratteri del paesaggio fluviale ed agricolo

La collocazione dell'intervento ai margini dell'ambito classificato come paesaggio fluviale nella carta del paesaggio del PUP e la sua prossimità al tracciato della S.S. 47 della Valsugana, permettono di affermare che **l'intervento previsto è coerente con la salvaguardia dei caratteri distintivi del paesaggio fluviale**, in particolare per quanto riguarda la continuità e la salvaguardia delle fasce ripariali.

L'intervento insiste, infatti, più propriamente su un ambito di paesaggio di interesse rurale, dove sono le coltivazioni agricole e le modalità di conduzione delle pratiche agricole che connotano fortemente il sito di intervento. Anche in riferimento all'ambito di paesaggio di interesse rurale si intende fare riferimento alla definizione ed ai caratteri distintivi degli ambiti di paesaggio contenuti nella carta del paesaggio del PUP, la quale, per l'ambito di interesse rurale ne descrive *in primis* il **ruolo territoriale**, sottolineando l'importanza degli ambiti agricoli (intesi come spazi aperti e liberi) per la riconoscibilità di quella peculiare matrice insediativa che li vede appunto contrapposti agli ambiti urbanizzati e fortemente costruiti dei singoli centri abitati.

La conservazione e la valorizzazione della qualità paesaggistica deriva proprio dalla riconoscibilità di questo dualismo, che non deve essere compromesso da trasformazioni edilizio ed urbanistiche che possano determinare fenomeni di "saldatura" tra gli abitati, proprio per non favorire quei processi di alterazione del modello insediativo tradizionale sul quale si fonda l'identità dei luoghi:

"...Un'area rurale, di rilievo paesaggistico, può assumere un'importanza anche urbanistica, per esempio quando è disposta tra due centri vicini che tendono a unirsi lungo la viabilità che li congiunge, trasformandoli da compatti, con un centro ben identificabile, in lineari, privi di centro.

"... Questa alterazione del modello tradizionale, basato su centri isolati nella campagna" che rischia di essere sostituito da "un nuovo modello anomalo e confuso, fatto di centri che si collegano, che si allungano a dismisura lungo la viabilità, complicando anche spostamenti, relazioni sociali, servizi, reti, è una tendenza in atto, da contrastare perché distrugge paesaggio e urbanistica"

Dalla carta del paesaggio emerge l'elemento più rilevante che deve essere preservato negli interventi di trasformazione che interessano le aree agricole, e cioè quello della "continuità del paesaggio rurale": ***più il paesaggio rurale sarà percepibile come sistema organico e unitario, più sarà continuo e vasto, più si accrescerà la sua importanza, in assoluto e come contrappunto del sistema edificato. Per questo sia le zonizzazioni che tutte le nuove realizzazioni, edilizie e infrastrutturali, dovranno essere progettate in modo da non frammentare la continuità del paesaggio rurale ma, se possibile, da rafforzarla.***

La carta del paesaggio, infine, individua in prossimità dell'area di intervento il limite dell'insediamento di Castelnuovo, definendo un preciso elemento di separazione tra il sistema edificato e gli spazi aperti destinati all'attività agricola e al Parco fluviale del Brenta.

L'area agricola in cui si prevede di dare attuazione alla variante 35 fa parte del territorio agricolo che si sviluppa lungo l'asta del Brenta, catastalmente suddiviso in tante piccole particelle fondiari e occupato prevalentemente da prati stabili e per una minor quota da arativi coltivati a mais.

I terreni non sono irrigui e la loro natura è di medio impasto tendente al sabbioso con scheletro ciottoloso; sono classificabili tendenzialmente poveri, in quanto troppo dilavati e di scarsa produttività.

Inoltre le massicce arginature realizzate nei primi decenni di questo secolo, la messa a dimora di colture agrarie nelle terre a fianco degli argini, la costruzione della viabilità, il terrazzamento di molte pendici, hanno notevolmente concorso a far perdere alla zona la sua originalità.

Considerato il contesto ambientale e paesaggistico, la variante proposta non introduce particolari problematiche svolgendo una funzione di filtro tra la destinazione agricola e la nuova opere di infrastrutturazione del territorio;

l'incremento della superficie destinata all'area del Bicigrill, così come definito nelle norme tecniche di attuazione, si riferisce alla possibilità di realizzare coperture a servizio dell'utente delle piste ciclabili, non avendo ricadute che comportino aggravii ulteriori, rispetto a quelli introdotti dalla variante 2012;

- il criterio di localizzazione utilizzato attorno ad un nodo viabilistico esistente, permetterà tra l'altro la possibilità di minimizzare eventuali nuovi impatti sulla viabilità locale esistente.

Pertanto si può ritenere che la scelta urbanistica effettuata per la zona in questione sia compatibile con le caratteristiche paesaggistiche e culturali del contesto ambientale e agricolo.

Criteri di individuazione dell'area, funzioni previste e modalità progettuali

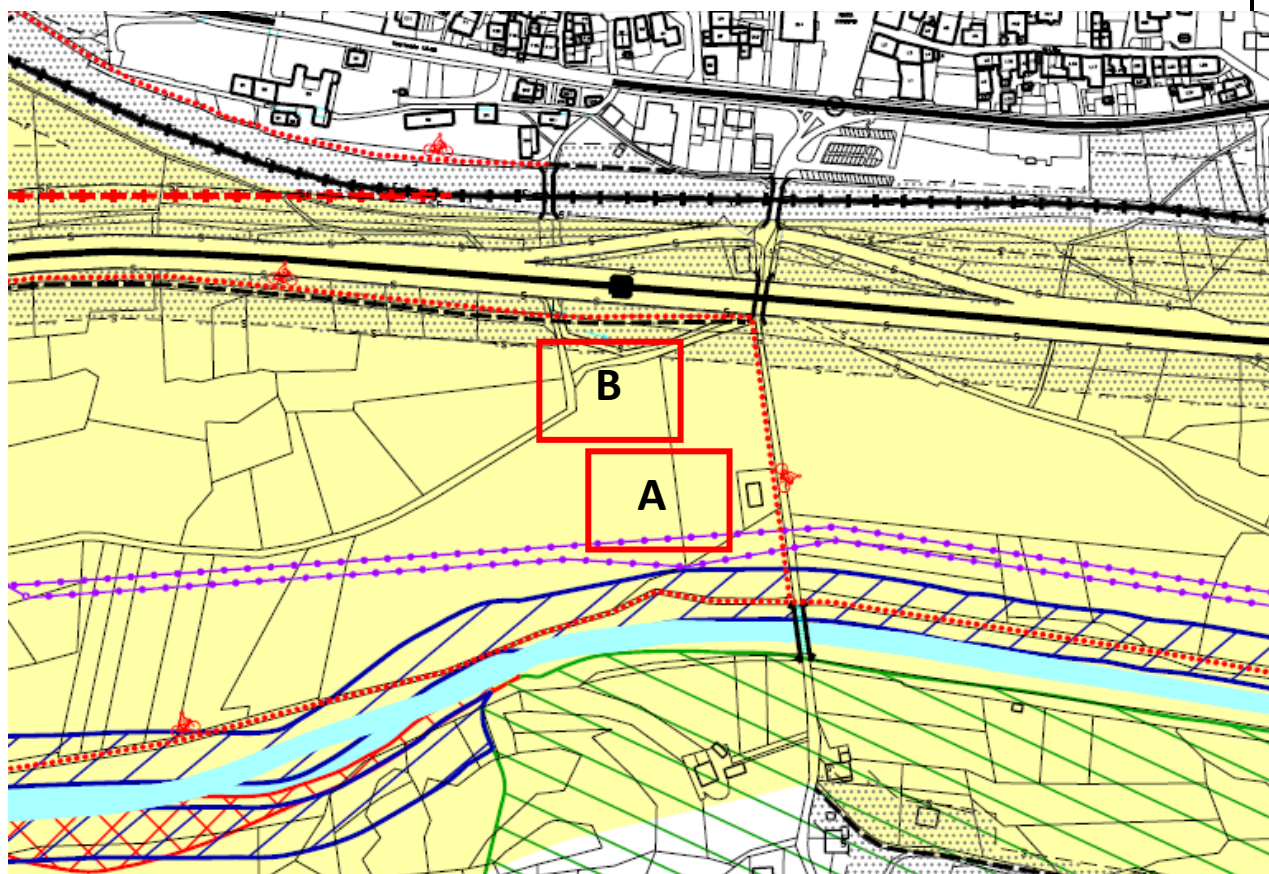
Trattandosi del solo ampliamento delle aree previste nella variante 2012, permangono immutate le valutazioni di lettura del paesaggio che portarono a questa localizzazione, evidenziando le caratteristiche peculiari dell'ambito di intervento e i suoi elementi costitutivi legati al particolare contesto paesaggistico caratterizzato dalla compresenza di ambiti di interesse fluviale e di interesse rurale. Così come stabilito, per la fase attuativa delle opere previste, ovvero la realizzazione di un parcheggio, del bicigrill e dell'area a verde attrezzato, si sono seguite le prescrizioni impartite nella variante 2012 e che prevedevano

1. di "arretrare" il più possibile dal fiume Brenta e dagli ambiti fluviali "ecologici" del Pguap le aree dove localizzare gli spazi di parcheggio e l'edificio destinato a bicigrill, **in modo da aggregare il più possibile l'ambito pavimentato ed i nuovi volumi al nucleo forte costituito dal sottopasso stradale e dall'incrocio viabilistico**. Come indicato in Fig 2 non si è voluto insediare il nuovo bicigrill nell'area A in prossimità della pista ciclabile lungo il Fiume Brenta, in quanto si è preferito mantenere l'attuale "continuità paesaggistica" costituita dal fiume, dalla vegetazione riparia, dal tracciato della pista ciclabile attuale, riconoscendo in tale continuità un valore paesaggistico da preservare.

L'aggregazione in ambiti definiti e fortemente strutturati, quali il nodo viabilistico ed il sottopasso alla viabilità principale (Area B), deve pertanto essere intesa come precisa ricerca di compatibilità paesaggistica tra gli ambiti fluviali, le aree agricole e la nuova area per attrezzature e servizi pubblici.

Il criterio di localizzazione utilizzato permette di aggiungere elementi artificiali (pavimentazioni, edifici, attrezzature) attorno ad un nodo esistente, dove prevale comunque il costruito anche in assenza di edifici veri e propri.

Fig 2 Valutazione delle possibili localizzazioni degli interventi. Area A presso il fiume Brenta e lungo la ciclabile – Area B in prossimità del sottopasso stradale e in relazione agli ambiti



fortemente strutturati.

2. Con la scelta di localizzare l'ambito di intervento nell'Area B , si è anche inteso rispondere ad una esigenza espressa dal Comune di Castelnuovo, che con la Variante 2012 ha inteso **differentiare l'offerta di servizi attualmente presenti lungo la pista ciclabile della Valsugana**. Con la realizzazione del nuovo bicigrill, infatti, si è voluto prevedere una particolare "infrastruttura a sostegno della mobilità ciclabile" quale è il nuovo parcheggio di interscambio automobile – bicicletta posto in prossimità della viabilità principale. La nuova area prevista dalla Variante 2012 vuole pertanto intercettare una fetta importate della domanda di cicloturismo interessato a questo tipo di strutture.

Si tratta di una forma di cicloturismo che, in prima battuta, si sposta in macchina (o in camper) per raggiungere le località dove i percorsi ciclabili consentono di visitare contesti paesaggisticamente interessanti (tra i quali la Valsugana sta assumendo sempre di più un proprio ruolo) , con itinerari ciclo pedonali "ad anello" che consentono di ritornare al punto di partenza.

Sul tema degli itinerari e dei luoghi da raggiungere (tra i quali primeggiano Santa Margherita, Spagolle e l'area della Fondazione de Bellat) si è anche incentrato il piano attuativo del parco fluviale del Brenta promosso dal Comune di Castelnuovo, che ha individuato proprio nella fruizione del territorio mediante le piste ciclabili ed i percorsi pedonali, un modo per promuovere l'agriturismo in un contesto decentrato e privo di forti elementi "monumentali" in grado da fungere da catalizzatori (mete) per eventuali itinerari di tipo escursionistico.

La Variante 2012 verificava infine la coerenza sia con le previsioni legislative in materia di mobilità alternativa, sia con le previsioni più generali del PRG e con le indicazioni, non vincolanti

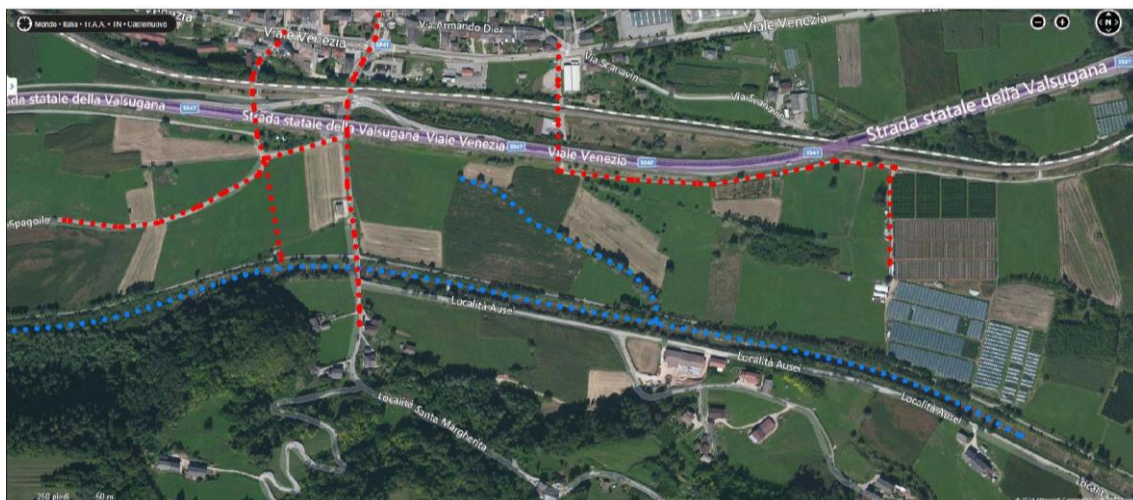
VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale del disciplinare per l'utilizzo del marchio Bicigrill:

- a) La Legge provinciale 11 giugno 2010, n. 12 - Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopeditone, in riferimento alla mobilità e viabilità ciclistica di interesse locale, definisce la rete ciclabile e ciclopeditone *quale elemento integrante del sistema della mobilità collettiva che deve assicurare la connessione degli abitati con i luoghi di forte attrazione del traffico veicolare locale, quali i centri scolastici, sportivi, commerciali e di servizi, i principali punti di interscambio con le linee del trasporto pubblico*, ma stabilisce anche che tale rete sia anche in grado **di individuare percorsi a forte attrazione storico-culturale, ambientale e turistica**. Accanto all'esigenza di risolvere "ecologicamente" le problematiche legate all'uso dell'automobile per brevi spostamenti casa – lavoro, casa – scuola, c'è quindi l'esigenza specifica del territorio trentino di individuare itinerari cicloturistici, che si snodino in aree di particolare pregio naturalistico - ambientale o a forte vocazione turistica, i cui tracciati, pensati per un uso amatoriale e per il tempo libero, debbano essere comunque sempre funzionali a spostamenti alternativi all'automobile;
- b) In coerenza con un processo che avuto inizio con il Piano attuativo del Parco Ambientale del Brenta con l'intento di favorire il cicloturismo in aree di particolare pregio naturalistico, ambientale, culturale e turistico, la Variante 2012 incentiva la mobilità dolce finalizzata alla fruizione del territorio agricolo, individuando al suo interno alcune "mete" da raggiungere intese come occasioni di visita e di arricchimento culturale per il turista;
- c) In coerenza con le indicazioni contenute nel disciplinare per l'utilizzo del marchio Bicigrill anche se non viene rispettato il dettato (non vincolante) della distanza minima dei 5 Km tra le strutture presenti sul territorio, con la variante 6 e 7 si intende insediare lungo il tracciato della pista ciclabile della Valsugana **una struttura diversa dalle altre e caratterizzata da un forte carattere di complementarietà per l'offerta turistica complessiva**.

3. Nella scelta localizzativa del comparto e nella definizione dei criteri distribuiti al suo interno si è inoltre voluto assumere, come elemento regolatore ed ispiratore della composizione, **la trama della matrice insediativa storica del territorio agricolo, una matrice storica oggi ancora riconoscibile** nonostante le varie interruzioni in senso longitudinale operate dalle infrastrutture lineari: la S.P. 41, la linea ferroviaria e la SS 47.

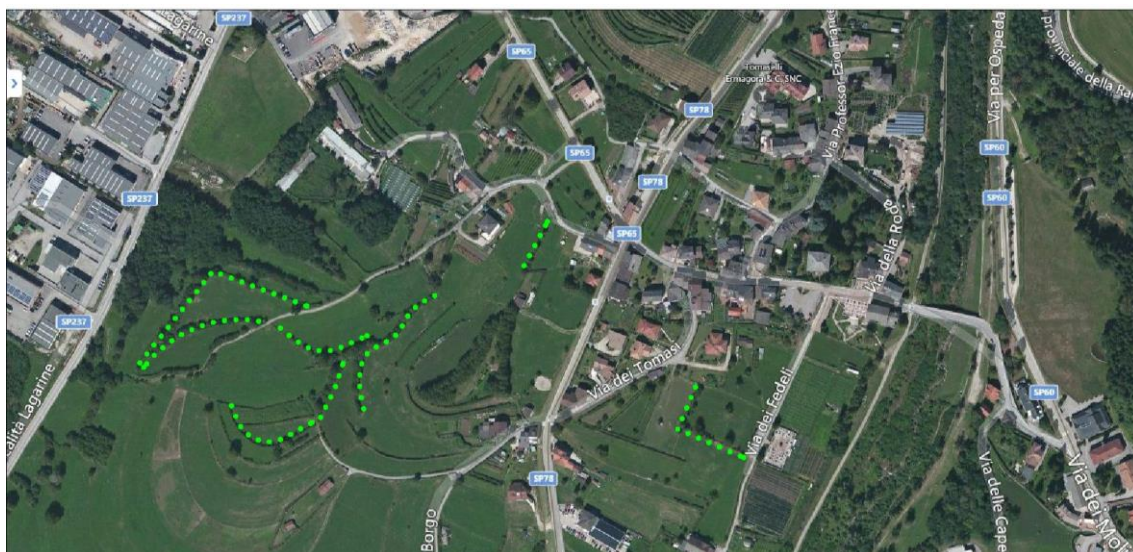
Fig 3 Lettura della matrice storica dei percorsi tra l'abitato ed il fiume interrotti dalle nuove infrastrutture lineari S.P. 41, la linea ferroviaria e la SS 47 – In blu è indicato il percorso del Brenta e dei rivi mentre il rosso viene indicata la viabilità agricola sulla quale si innesta il nuovo tratto della ciclabile (Variante 7)



Nella definizione delle modalità realizzative del nuovo parcheggio, è stata rispettata la matrice insediativa storica, mediante una netta separazione tra la viabilità locale e l'area di sosta, preservando la continuità del tracciato stradale esistente e prevedendo un unico accesso all'area a parcheggio.

Come fattore di mitigazione degli interventi previsti, ma anche in funzione del recupero di una memoria non del tutto scomparsa, ai bordi dell'area a parcheggio ed in generale come elemento di separazione tra gli usi previsti per l'ambito di intervento, permane la prescrizione di utilizzare filari di alberi di specie autoctona.

Fig 4 Esempi di filari posti lungo i confini degli appezzamenti



Molti filari sono ancora presenti non solo in prossimità dei corsi d'acqua minori ma anche nelle zone collinari o negli appezzamenti di più ridotte dimensioni, dove meno diffuse sono le pratiche agricole intensive. L'avvento dell'agricoltura intensiva, a testimonianza di come il paesaggio agrario sia l'esito mutevole delle trasformazioni economiche e delle pratiche culturali, è all'origine della sparizione dei filari di confine, così come delle altre modalità di coltivazione secondaria di tipo complementare che hanno caratterizzato per lungo tempo le pratiche agricole della Valsugana.

I filari, che avevano una specifica funzione ecologica oltre che produttiva, posizionati lungo i bordi degli appezzamenti agricoli segnavano in modo significativo il territorio agricolo pianeggiante nel quale ora si inserisce l'area per servizi pubblici prevista nel PRG.

L'area a verde attrezzato prevista in variante si colloca all'interno di un contesto pianeggiante in gran parte caratterizzato dalla presenza dei prati stabili e dagli arativi coltivati a mais. Ciò che caratterizza l'area di intervento è la mancanza di dislivelli significativi in un'area relativamente pianeggiante e continua lungo l'asta del fiume Brenta. Un sistema orografico che, dal punto di vista paesaggistico, si differenzia e si contrappone alle fasce collinari di versante poste alle spalle dell'abitato di Castelnuovo e, sulla sinistra orografica del Brenta, nella zona di Spagolle e di Santa Margherita. L'ambito pianeggiante dei "prai del Brenta" e "Fontanazzo" è visibile da molti punti di vista posti ad una quota altimetrica maggiore che permette di coglierne sia l'unitarietà dell'insieme che la specificità di ogni singolo appezzamento grazie alla presenza di ampie superfici inscritte in figure geometriche semplici e caratterizzate da colorazioni diverse in funzione delle stagioni e del tipo di coltura in atto.

Questi criteri compositivi vengono per ovvie ragioni riproposti nell'area a verde attrezzato prevista nel PRG 2018 e permangono anche per il suo ampliamento;

Conclusioni

Il presente Rapporto ambientale ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che le azioni promosse dalla variante al PRG, non insistono sul sistema delle Invarianti, delle Reti ecologiche e sull'impianto strutturale del PUP.

Con specifico riferimento alla carta del Paesaggio del PUP e ai valori paesaggistici espressi dal PRG vigente "Variante 2012", l'analisi operata sugli effetti derivanti dall'erosione della zona agricola di pregio dovuta agli interventi previsti dalla variante 35, ha messo in evidenza la necessità di operare alcuni accorgimenti. Tali accorgimenti sono stati puntualmente descritti nel presente Rapporto Ambientale.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP ha confermato la classe di rischio previgente.

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d'acqua non si riscontrano interferenze con le zone di protezione fluviali del PUP e con gli ambiti fluviali ecologici del PGUAP.

Rispetto al quadro strategico delineato dal piano regolatore vigente si è potuto rilevare la coerenza della proposta di variante 2018 rispetto ai diversi sistemi (infrastrutturale, insediativo, paesaggistico ecc...) e rispetto agli scenari di trasformazione in esso contenuti, con particolare riferimento agli obiettivi relativi alla fruizione del territorio agricolo contenuti nel piano attuativo del Parco Ambientale del Brenta

Ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella delibera del Consiglio Comunale di adozione della variante al PRG.

CONTRODEDUZIONI AL PARERE ESPRESSO DALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE - VERBALE N.11/2019 DEL 21 MARZO 2019

PREMESSA

In data 21 Marzo 2019, si è tenuta presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, la conferenza di pianificazione convocata con nota protocollo numero 118962 di data 21 Febbraio 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento, rispetto al piano urbanistico provinciale.

Allo scopo di semplificare la verifica delle presenti controdeduzioni, si procede secondo l'espressione dei pareri da parte di singoli servizi, così come riportati nel verbale di conferenza.

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO.

Con riferimento al parere espresso dal competente servizio, relativamente alle singole varianti di pianificazione si è proceduto nel modo seguente:

le norme tecniche di attuazione sono state implementate con la definizione di un apposito comma cui riferire lo specifico riferimento normativo, indicato in cartografia con l'apposita simbologia puntuale prevista dalla legenda standard, in corrispondenza delle varianti interessate dall'espressione di particolari annotazioni.

Nella fattispecie:

le varianti numero 17, 21, 22, 22 A, 23, 27, 42 fanno riferimento all'inciso *"il servizio bacini montani segnala che la variante ricade in un'area che presenta delle criticità. Pertanto, in fase di progettazione, va redatto un approfondimento che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area"* indicato **nell'art.96 c.3** delle Norme Tecniche di Attuazione;

le varianti numero 23, 38, 39, 40, 41, 42, 43 fanno riferimento all'inciso *"in presenza di un'area boscata, l'intervento è subordinato all'autorizzazione del Servizio Foreste e Fauna secondo le disposizioni normative definite dalla L.P.11/2007"* indicato **nell'art.96 c.4** delle Norme Tecniche di Attuazione;

le varianti numero 17, 39, 43 fanno riferimento all'inciso *"In sede di intervento sia verificata la pericolosità tramite uno studio che valuti la necessità di proteggere l'area e suggerisca interventi di difesa o mitigazione. Le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti di mitigazione del rischio"* indicato **nell'art.96 c.5** delle Norme Tecniche di Attuazione;

TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINANTI

TUTELA DEL SUOLO

Sulla base di quanto evidenziato dall'APPA, si segnala che la cartografia del PRG riporta le indicazioni inerenti le discariche presenti sul territorio comunale e non ne risultano altre. Il riferimento alla discarica Coalba è in realtà riconducibile a quella di località Fornace. È probabile quindi che nelle denominazioni delle stesse, due località facciano in realtà riferimento alla medesima area. Si è tenuto un confronto con l'ing. Mazzurana con il quale è stato possibile acclarare questo sormonto di denominazioni.

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

La discarica inerti denominata località Fornace, è già indicata in cartografia e corrisponde per l'appunto all'area interessata dalle varianti 38,39,40,41, ovvero da un'area sportiva all'aperto, ampliata in sede di variante. Si tratta di una ex discarica di RSU bonificata, rispetto alla quale, come indicato in parere, non attuare interventi che possono intaccare il sub strato del terreno risanato. (Vedi comma 5 art.75.2 della NTA.)

TUTELA DELLE ACQUE

Relativamente alla tutela dell'acqua, anche in rapporto alle considerazioni formulate dai bacini montani, al fine di rendere le varianti 40 e 42 non interferenti con l'area di protezione fluviale, all'interno della quale non sono ammissibili iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica, è stata aggiornata la cartografia del PRG. Così come richiesto, per entrambe le varianti, si è optato per la creazione di una modifica che superi le criticità riscontrate. Ovvero si sono rimosse le zone di interferenza con l'area di protezione fluviale.

Per quanto segnalato in ordine alla necessità di mantenere una fascia di 10 metri dai corsi d'acqua da destinare all'incentivazione di una striscia di vegetazione riparia, si segnala che le norme tecniche di attuazione risultano già adeguate, in base alle disposizioni contenute nell'articolo 9.2.3 Aree di protezione delle acque.

Si segnala, infine, che per quanto concerne le varianti n. 12 e n. 13, le stesse sono state stralciate sulla base dell'esito negativo formulato della verifica rispetto al profilo urbanistico e paesaggistico e ricondotte alla destinazione vigente.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Con riferimento alle specificazioni evidenziate in ordine alle aree residenziali collocate in prossimità di sorgenti di rumore, si segnala che le norme tecniche di attuazione fanno già riferimento alle disposizioni di legge vigenti in ordine alle misure da adottare in rapporto all'inquinamento acustico nell'art. 4 c.6. Lo stesso è stato ulteriormente implementato con il rimando all'art.18 della L.P.6/91.

VERIFICA DELLA VARIANTE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

SISTEMA INSEDIATIVO E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.

Per quanto osservato, ci si riferisce principalmente alle varianti 21,22,22A, 33,22B, 12,13, poiché, così come esplicito nella relazione tecnica di accompagnamento al piano regolatore, tutte queste varianti risultano essere correlate fra loro.

VARIANTI 12,13, 22B: Sulla base della disamina compiuta dai vari uffici è bene innanzitutto sottolineare che le varianti 12 e 13 **non sono risultate ammissibili sotto il profilo urbanistico**, e per tale ragione stralciate dalla cartografia, poiché non coerenti con Piano Urbanistico Provinciale. Tale circostanza era già stata indicata in sede di prima adozione, rilevato che il Piano Territoriale di Comunità, all'interno del quale lo stralcio delle aree produttive di interesse provinciale risulta essere previsto, ad oggi non è stato neppure adottato. Anche la variante 22 B non è risultata ammissibile sotto il profilo urbanistico, considerato che gli edifici in questione sono vincolati alla destinazione agricola ai sensi della disciplina dettata dall'articolo 121, comma 19 della L.P.15/2015.

VARIANTI 21,22,22A,33: Per le restanti varianti, ovvero 21,22,22 A,33, l'intero complesso deve essere sviluppato dal punto di vista paesaggistico inserendo, come peraltro indicato in sede di prima adozione, edifici coerenti dal punto di vista delle masse con il contesto edificatorio circostante. Come rilevabile nella scheda normativa dedicata all'ex Macerata tabacchi, al fine di incentivare la realizzazione, anziché di un unico complesso edilizio, una frammentazione delle volumetrie disponibili, è stata appositamente introdotta una premialità. L'Amministrazione, al fine di avere garanzia sulla qualità architettonica della ricostruzione, ha deciso di implementare le norme tecniche di attuazione, prevedendo, nella scheda A – RISTRUTTURAZIONE PAESAGGISTICA EX MACERA TABACCHI, la definizione del progetto in accordo con il Comitato Provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio.

VARIANTE 23 - Con riferimento a quanto segnalato in parere, si evidenzia che già in fase di prima adozione, le norme tecniche di attuazione sono state implementate con lo specifico riferimento normativo di cui all' articolo 97 comma 2 indicato in cartografia, proprio con riferimento alla variante 23, Subordinando l'edificazione dei lotti rimanenti al rispetto delle indicazioni tipologiche previste dal piano di lottizzazione stralciato, con l'intento di garantire uno sviluppo edificatorio coerente con gli edifici già realizzati.

VARIANTE 34 E VARIANTE 35 - Relativamente all'erosione di una ulteriore porzione di area agricola compresa fra la SS.47 ed il fiume Brenta, si è argomentato in sede di prima adozione, con la verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica. L'attuazione di tale previsione risulta di fondamentale interesse per l'Amministrazione Comunale, poiché la struttura del bici grill costituisce un importante Punto di arrivo sul territorio comunale che si presenta come unica opportunità per potere creare una interazione fra gli utenti della pista ciclabile ed i negozi del centro storico e dell'abitato immediatamente circostante. L'implementazione dei servizi è stata ulteriormente precisata dai proponenti, in sede di osservazione, conseguente alla prima adozione del piano regolatore. Fra Le necessità prospettate, vi è L'ampliamento dei servizi igienici con la creazione di un gruppo docce e la realizzazione di una tettoia da destinare al ricovero delle biciclette elettriche da noleggio.

Rilevato che l'attività del bicigrill costituisce un importante riferimento per la comunità più giovane dei censiti di Castelnuovo ed è al contempo un attrattore per turisti di passaggio, l'amministrazione comunale intende in ogni caso promuovere l'iniziativa con una maggiorazione della SUL ammessa, di un ulteriore 25%,, così come precisato all'art.73.3 comma 7 delle norme tecniche di Attuazione.

INDICI URBANISTICI: Relativamente alla traduzione degli indici urbanistici, da volumetrici in superficie utile netta, si osserva che metodologie e criteri sono stati lungamente dibattuti in appositi incontri che si sono tenuti presso l'Ordine degli Architetti della Provincia di Trento, che hanno visto, tra l'altro, la partecipazione anche del servizio urbanistica della Pat. Si è prudentemente ritenuto di attuare una conversione di tipo matematico degli indici allo scopo di non creare eccessivi scostamenti fra il potenziale edificatorio espresso dei piani regolatori vigenti rispetto a quelli proposti in adeguamento alla legge provinciale 15. Fra le problematiche principali emerse, sono che la definizione di SUN non è perfettamente sovrapponibile alle definizioni previgenti relative al volume. Dovendo quindi intervenire in aree residenziali di completamento già edificate, ed ancor più in aree residenziali divenute sature a seguito del completo utilizzo dell'indici disponibili, la finalità è comunque quella di garantire possibilità insediative, attuando un controllo dei volumi e delle masse, con l'espressione del numero di piani in rapporto ad una altezza di controllo che non esasperi interventi di riqualificazione e di ristrutturazione, rispetto all'edificato esistente. Intervenire sul patrimonio edilizio, generato su indici volumetrici con nuove definizioni, non determina ricadute insediative più favorevoli in maniera generalizzata; possono esservi anche situazioni di sfavore, ad esempio in presenza di

terrazzi / verande porticate, non computabili in termini di volume, che oggi sono invece valutabili in termini di SUN. La traduzione degli indici attuata è coerente anche con gli indirizzi contenuti dalla legge provinciale in materia di qualificazione, riqualificazione e densificazione dell'edificato, in rapporto alla salvaguardia ed alla tutela del territorio ed alla riduzione di consumo di suolo.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Note generali:

La cartografia reca già l'indicazione di "Impianti Agricoli A", posta in Località Ceggio. Nella redazione del Piano, alcune volte avvengono dei sormonti di retinature che non rendono leggibile la doppia previsione. Si è attuata una correzione anche sui file di stampa, sia cartacea che in formato digitale.

Norme Tecniche di Attuazione: si è provveduto ad aggiornare il testo di legge, indicando con il colore blu, le modifiche introdotte, al fine di distinguerle rispetto a quelle inserite in sede di prima adozione e renderle facilmente reperibili in sede di verifica di adeguamento al parere di conferenza di pianificazione.

Le volumetrie in ampliamento sono state tradotte in SUN, utilizzando per criterio, l'altezza convenzionale interpiano del bonus energetico di mt.2.90 come divisore. (esempio $300 \text{ mc.} / 2.90 = 103$ arrotondamento 100 mq di SUN)

SETTORE INDUSTRIA E ARTIGIANATO

A seguito della valutazione delle varianti numero 12 e 13 che prevedono la ripermimetrazione delle aree per impianti produttivi di livello provinciale, non essendo stato ancora adottato dalla comunità di valle il piano stralcio relativo agli insediamenti produttivi, così come peraltro segnalato della relazione tecnica di piano in sede di prima adozione , permane il contrasto con l'articolo 23 comma 2 lettera f) comma 2 della legge provinciale 15/2015 che demanda ai Piani Territoriali di Comunità, le competenze relative alle delimitazione ed alla disciplina delle aree in parola. **Ne consegue che la cartografia è stata ricondotta alla zonizzazione vigente, stralciando le varianti indicate in narrativa.**

SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE ED AREE PROTETTE

Per quanto espresso dal competente servizio, il Piano Regolatore, proposto in variante, risulta conforme.

SERVIZIO AGRICOLTURA

Le osservazioni formulate riguardano le Norme Tecniche di Attuazione. Sulla base di quanto indicato, le disposizioni sono state corrette ed adeguate introducendo parti di testo individuabili con il colore blu.

SERVIZIO FORESTE E FAUNA

Con riferimento alle osservazioni formulate dal competente servizio, si è provveduto nel modo seguente:

VARIANTE 23 - (38,39, 40) - 41, 42, la cartografia è stata implementata con il simbolo di specifico riferimento normativo che demanda all'applicazione del comma 4 articolo 96 delle Norme Tecniche di Attuazione, segnalando la necessità di attuare un cambio colturale, in sede di definizione del progetto sull'area.

Le disposizioni Normative sono state corrette ed adeguate al parere, introducendo le parti di testo individuabili con il colore blu.

SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE

Con riferimento alla valutazione espressa in ordine alla VARIANTE N. 28, si è provveduto allo stralcio dell'ampliamento dell'area di servizio, riconducendo la cartografia di piano alla situazione vigente.

Relativamente a quanto osservato in ordine alla viabilità interpodereale di competenza comunale che collega la già menzionata area di servizio all'abitato di Castelnuovo, si è provveduto, come richiesto, all'adeguamento della cartografia, con l'inserimento del tracciato in narrativa.

VARIANTE 25: relativamente a quanto osservato in ordine la variante 25, si evidenzia che il parcheggio individuato fa riferimento alla proprietà del proponente e che la stessa è effettivamente stata inserita, in previsione, quale parcheggio a servizio esclusivo dell'area produttiva adiacente posta a nord. Si segnala che in cartografia è stato appositamente lasciata una striscia con destinazione agricola, in margine alla ss.47, allo scopo di rendere inammissibile l'apertura di un nuovo accesso.

VARIANTE 33: si recepiscono le indicazioni fornite dal servizio competente e si riportano all'interno della scheda A, con il testo evidenziato in colore blu, contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione, predisposta per orientare lo sviluppo dell'area di riqualificazione ex Macera tabacchi.

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI

Con riferimento al parere espresso dal competente servizio si segnala che:

le particelle edificiali p.ed. 257 e p.ed.555, di proprietà privata, non sono state interessate da modifica ed erano indicate come "elemento storico culturale non vincolato" nelle Cartografia del PRG vigente. Rilevato che si tratta di un errore, la variante in itinere uniforma la cartografia, aggiornandola agli elenchi redatti dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali;

La perimetrazione del Vincolo di Tutela Culturale di cui alla determinazione del dirigente numero 1004 the data 12 dicembre 2011 è stata ripristinata con riferimento alla particella edificiale 272, che individua la Chiesa di Santa Margherita e sagrato ed alla particella Fondiaria 1639.

BENI ARCHEOLOGICI

Con riferimento alla necessità di aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione alle nuove disposizioni riferite alle Aree di Tutela Archeologica, si segnala che le stesse erano già state adeguate in sede di prima adozione, riportando le ultime disposizioni di legge vigenti – vedi art.9.2.5.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La cartografia è stata modificata ed aggiornata con riferimento al parere di Conferenza dei Servizi ed alle osservazioni avanzate dai censiti e dall'ufficio tecnico comunale, in sede di prima adozione.

Di seguito le indicazioni di dettaglio:

1. Adeguamento alla legenda standard – con riferimento al retino di “*AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE*”, si è provveduto ad adeguare le segnature, rimuovendo lo specifico riferimento normativo che rimandava all’art.96 della NTA, sostituendola con la nuova zonizzazione. Tale circostanza si è verificata per le seguenti **VARIANTI 01 – 02 – 03 – 04 – 05 – 06 – 19**;

Sulla base delle osservazioni formulate dai censiti a seguito della prima adozione, è stata stralciata una nuova area residenziale con l’apposizione del vincolo di inedificabilità per la modifica individuata con il numero **VARIANTE 55**.

2. Adeguamento al parere di conferenza dei servizi – a seguito delle valutazioni formulate dai competenti servizi provinciali, si è provveduto allo **stralcio** delle proposte di modifica individuare con le **VARIANTI 12 – 13 – 22B – 28**. In particolare la variante 12 ha visto le reintroduzioni dell’Area Produttiva di interesse provinciale di Progetto, subordinata alla redazione di un piano Guida. La variante 13 è stata ricondotta alla destinazione di Area agricola pregiata di interesse locale. La variante 22B è stata ricondotta ad area agricola di pregio, senza eccezioni. La variante 28 è stata ricondotta da Area di Servizio ad area agricola.
3. Su indicazioni dell’Appa, il tracciato della viabilità prevista dalla **VARIANTE 42** è stato modificato, eliminando le interferenze con l’area di protezione fluviale.
4. La legenda è stata aggiornata con l’inserimento della destinazione *AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE e con la previsione di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO*;
5. Sulla base delle osservazioni avanzate dai censiti a seguito della prima adozione, si è provveduto ad adeguare la cartografia stralciando in taluni casi, aree residenziali appena inserite, poiché riferite a domande depositate in comune anni addietro per tale ragione considerate ancora valide dall’Amministrazione Comunale. Per tale ragione si è provveduto nel modo seguente:

VARIANTI 15 – 20 – Stralcio della previsione di variante con ripristino della destinazione previgente, ovvero da residenziale di nuovo impianto vincolato a prima casa ad area agricola.

VARIANTE 19 – riconfigurazione cartografica con una riperimetrazione più puntuale di quanto richiesto in sede di prima adozione ed apposizione del vincolo decennale di inedificabilità per la quota parte di area residenziale stralciata.

VARIANTE 24 – riconfigurazione cartografica dell'area produttiva di interesse locale a seguito di puntualizzazioni avanzate dal proponente.

VARIANTE 29 – riconfigurazione cartografica sulla base delle osservazioni avanzate ed apposizione del vincolo di Permesso di Costruire Convenzionato, normato ai sensi del comma 6 art.96 delle NTA.

6. Su indicazione dell'ufficio tecnico comunale sono state introdotte due ulteriori modifiche cartografiche, ovvero le **VARIANTI 53 E 54** aventi la sola funzione di uniformare la destinazione di zona, da ricondurre interamente in area residenziale satura.
7. Come già specificato nelle sezioni di riferimento, si è provveduto ad adeguare la cartografia con Specifico Riferimento Normativo puntuale per le seguenti varianti:

le varianti numero **17, 21, 22, 22 A, 23, 27, 42** fanno riferimento all'inciso *"il servizio bacini montani segnala che la variante ricade in un'area che presenta delle criticità. Pertanto, in fase di progettazione, va redatto un approfondimento che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area"* indicato **nell'art.96 c.3** delle Norme Tecniche di Attuazione;

le varianti numero **23, 38, 39, 40, 41, 42, 43** fanno riferimento all' inciso *"in presenza di un'area boscata, l'intervento è subordinato all'autorizzazione del Servizio Foreste e Fauna secondo le disposizioni normative definite dalla L.P.11/2007"* indicato **nell'art.96 c.4** delle Norme Tecniche di Attuazione;

le varianti numero **17, 39, 43** fanno riferimento all' inciso *"In sede di intervento sia verificata la pericolosità tramite uno studio che valuti la necessità di proteggere l'area e suggerisca interventi di difesa o mitigazione. Le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti di mitigazione del rischio"* indicato **nell'art.96 c.5** delle Norme Tecniche di Attuazione;

8. Con riferimento al parere espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali, si è provveduto alla correzione dell'indicazione di "elemento storico culturale non vincolato" indicato nella pianificazione vigente, relativamente alle pp.ed. 257 e 555, segnalando la modifica come altra **VARIANTE cartografica 56 e 57**
9. Con riferimento alle osservazioni alla prima adozione, è stata introdotta la **variante 58** per la rimozione della previsione di un parcheggio di progetto, su richiesta del censito, in riferimento alla reiterazione del vincolo preordinato all'espropriazione. Oltre a rimandare al successivo paragrafo relativo alle controdeduzioni alle osservazioni presentate dai censiti, la cartografia è stata aggiornata e si è proceduto secondo i disposti di cui al comma 4 dell'art.37 della L.p.15/2015. L'elenco delle particelle riportato a pagina 124 della presente relazione è stato quindi aggiornato, barrando le particelle fondiarie 167, 164/1-/2-/3-/4, ora spazi inedificati del centro storico.

Su segnalazione dell'ufficio tecnico comunale è stata riportata una indicazione cartografica mancante, ovvero l'enucleazione del perimetro dell'abitato delle Mesole dal parco ambientale

del Brenta, affinché come in precedenza, gli edifici non siano soggetti a disposizioni non pertinenti.

Perimetrazione tutela del paesaggio

Relativamente alla cartografia di Tutela Paesaggistica, si fa notare che la stessa conferma la perimetrazione previgente che si discosta leggermente da quella del PUP in quando sono stati compiuti gli adattamenti alla base catastale, al fine di fare coincidere i confini catastali con quelli di destinazione. Non avendo introdotto alcuna modifica con la presente variante, sulla base di quanto osservato, l'Amministrazione conferma la cartografia esistente.

OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CENSITI AI SENSI DELL'ART.37 DELLA L.P.15/2015

A seguito della prima adozione del PRG, sono pervenute 12 osservazioni, tra le quali una elaborata in modo cumulativo dall'ufficio tecnico comunale, contenente alcune richieste di stralcio di aree residenziali, acquisite agli atti prima dell'apertura dei termini per la variante al PRG.

Sulla cartografia di piano, mediante l'apposizione di apposito cartiglio, sono state riportate con la seguente numerazione, le osservazioni avanzate dai censiti cui di seguito si contro desume.

Si è quindi proceduto ai sensi dell'art.37 comma 4 della L.P.15/2015.

01 - Osservazione prot. 727 d.d. 31.01.2019 – VARIANTE n°15 pp.ff.1234/1 e 1235/1

Con rimando ad una precedente comunicazione, inerente il ritiro di una proposta di modifica, per la trasformazione della destinazione urbanistica delle pp.ff.1234/1 e 1235/1 da agricole in area residenziale di nuovo impianto, si chiede, coerentemente con quanto già richiesto, lo stralcio delle previsione introdotta con la variante n°15.

L'osservazione è coerente con l'iter di pianificazione, poiché relativa ad una variante in adozione. Essendo inoltre aderente con i principi espressi dalla L.P.15/2015 e dal documento programmatico adottato dal comune di Castelnuovo, relativamente al contenimento del consumo di suolo, si provvede alla modifica cartografica reintroducendo la destinazione previgente.

L'osservazione è ACCOLTA.

02 - Osservazione prot.1504 d.d.15.03.2019 – VARIANTE N°20 p.f.304/2

La variante al PRG ha introdotto la trasformazione della destinazione urbanistica di un lotto da agricolo a residenziale di nuovo impianto, con riferimento ad una proposta di modifica acquisita a protocollo, prima dell'apertura dei termini per la presentazione delle richieste di variante.

Essendo inattuale rispetto alle esigenze del proprietario, il medesimo ne chiede lo stralcio.

L'osservazione è coerente con l'iter di pianificazione, poiché relativa ad una variante in adozione. Essendo inoltre aderente con i principi espressi dalla L.P.15/2015 ed al documento programmatico adottato dal comune di Castelnuovo, relativamente al contenimento del consumo di suolo, si provvede alla modifica cartografica reintroducendo la destinazione previgente.

L'osservazione è ACCOLTA.

03 - Osservazione prot.440 d.d.18.01.2019 – VARIANTE N°19 Variante 19 –

L'osservazione verte sulla necessità di rimodulare la cartografia di variante n°19, sulla base di una precisazione cartografica derivante da quanto già espresso dal proponente, non correttamente interpretato in sede di stesura del prg. In concreto, si chiede di ridurre la dimensione del lotto di nuovo inserimento e contestualmente di stralciare una porzione di area residenziale di

completamento, inedita che, a seguito di verifica, pur essendo pertinenziale alla p.ed.578, non concorre alla determinazione degli indici volumetrici della stessa. La conformazione dei lotti appare più coerente rispetto al disegno urbanistico di insieme.

L'osservazione è coerente con l'iter di pianificazione, poiché relativa ad una variante in adozione.

L'osservazione è ACCOLTA.

04 - Osservazione prot.724 d.d.31.01.2019 VARIANTE N°24

pp.ff.746/8 e 746/9 -

L'osservazione verte sulla variante 24 rispetto alla quale si chiede una rimodulazione cartografica finalizzata al conseguimento di una regolarizzazione geometrica dell'esistente area produttiva di interesse locale. Con riferimento alla cartografia PGUAP – Pericolo, l'area indicata in ampliamento insiste in un ambito recuperabile. La presente valutazione deve comunque essere posta in relazione a quanto osservato dai Bacini Montani, in sede di conferenza dei servizi, cui si rimanda nella trattazione delle contro deduzioni al parere espresso dalla PAT sul PRG.

Eccezion fatta per quanto espresso, l'osservazione consente di conseguire un disegno coerente rispetto all'ambito produttivo nel suo complesso ed è coerente con l'iter di pianificazione, poiché relativa ad una variante in adozione.

L'osservazione è ACCOLTA.

05 - Osservazione prot.1102 d.d.20.02.2019 – VARIANTE N°29

p.f.305/4 –

L'osservazione verte su una rimodulazione cartografica di una proposta di variante. Si chiedeva lo stralcio di un parcheggio pubblico in corrispondenza della p.f. 305/4 di proprietà, con una riconfigurazione della contigua area residenziale. Si propone ora il reinserimento della previsione del parcheggio pubblico e la cessione a titolo gratuito del fondo e realizzazione del parcheggio, a compensazione di un nuovo lotto residenziale da destinare a prima casa di abitazione.

È bene rilevare che nel documento programmatico si è fatto riferimento alla possibilità di utilizzare procedure compensative e perequative, così come definite dalla L.p.15/2015. Tuttavia, l'individuazione di un lotto residenziale, sito a nord del Parcheggio, appare incoerente con il disegno urbanistico generale. Si ritiene piuttosto di ripristinare, come osservato, la stessa p.f. 305/4 a parcheggio, subordinando a Permesso di Costruire Convenzionato, il nuovo lotto residenziale, contiguo alla p.f.305/2.

Con riferimento alla fotografia aerea di zona, risulta evidente la coerenza dell'impianto urbanistico proposto.



L'Amministrazione ha la possibilità di disporre di un parcheggio di testa, corrispondente ad una viabilità agricola residuale, caratterizzata da dimensioni molto ridotte, in forma compensativa, con l'inserimento di un'area vincolata a prima casa, coerentemente con i principi di pianificazione enunciati all'inizio dei lavori di variante.

Le norme tecniche di attuazione, sempre con riferimento all'art.96, sono state implementate con il comma 6, che subordina il permesso di costruire convenzionato insistente su quota parte della p.f.305/1, alla realizzazione del parcheggio insistente sulla p.f.305/4

L'osservazione è ACCOLTA.

06 - Osservazione prot.934 d.d.12.02.2019 – VARIANTE 34
variante n°34

L'osservazione verte sulle norme tecniche di attuazione del PRG, con specifico riferimento all'art.73.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, ribadendo lo stesso contenuto della proposta di variante, nella quale si specificava la necessità di disporre di ulteriore indice di edificabilità finalizzato alla realizzazione di alcuni locali accessori da destinare a supporto degli utenti delle piste ciclabili, ovvero:

- un volume per affitto delle biciclette;
- una tettoia per il ricovero delle biciclette appartenenti agli utenti di passaggio;
- un volume per la costruzione di un locale adibito a cucina.

Come illustrato in fase di prima adozione della variante, le strutture bicigrill sono disciplinate dalla D.G.P.1771 d.d. 19/10.2015 e relativi allegati che ne definiscono la localizzazione e le caratteristiche costruttive. Il PRG deve necessariamente adeguarsi a tali criteri, anche in relazione al principio di non duplicazione delle Norma.

In sede di conferenza dei Servizi è stato ribadito che eventuali interventi sulla struttura esistente debbano necessariamente conformarsi alle disposizioni provinciali vigenti.

Ne deriva quindi che, al di là delle specifiche richieste del proponente, l'esistente struttura del bicigrill venga sviluppata nel rispetto dei riferimenti di legge citati in narrativa.

L'osservazione è coerente con l'iter di pianificazione, poiché relativa ad una variante in adozione.

(si rimanda al seguente indirizzo

http://www.ciclabili.provincia.tn.it/binary/pat_piste_ciclabili/bicigrill/disciplinare.146660436

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

ARCHINGEO

ARCH. ROBERTO VIGNOLA

[9.pdf](#))

Rilevato che l'attività del bicigrill costituisce un importante riferimento per la comunità più giovane dei censiti di Castelnuovo ed è al contempo un attrattore per turisti di passaggio sulla pista ciclabile, svolgendo la funzione di tramite rispetto al centro storico, l'amministrazione comunale intende in ogni caso promuovere l'iniziativa con una maggiorazione della SUL ammessa, di un ulteriore 25%, così come precisato all'art.73.3 comma 7 delle norme tecniche di Attuazione.

Per quanto argomentato l'osservazione **È ACCOLTA**

07 - Osservazione prto.865 d.d.07.02.2019 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Riproposizione di variante per la trasformazione di parte della p.f.313/1 da agricola di pregio a residenziale.

La proposta di modifica, non rispettando i criteri illustrati nel documento programmatico era stata respinta in sede di stesura della Variante al PRG.

Nel merito, si rammenta che fra gli obbiettivi del PUP, sono specificamente indicati:

Gli elementi **invarianti** del territorio, ovvero quelli che caratterizzano l'ambiente e l'identità e sono meritevoli di tutela e di valorizzazione per garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi:

- principali elementi geologici e geomorfologici
- beni del patrimonio dolomitico
- rete idrografica
- foreste demaniali e boschi di pregio
- **aree agricole di pregio**
- paesaggi rappresentativi.

Trattandosi di una proposta in contrasto con Piano Urbanistico Provinciale, permangono le condizioni di non ammissibilità.

L'osservazione è NON ACCOLTA.

08 - Osservazione prot.1117 d.d.21.02.2019 – VARIANTE N°02

VARIANTE N°02

L'osservazione verte sulla ulteriore modifica della destinazione urbanistica che da residenziale è stata tradotta in sede di variante in Area a Verde Privato, allo scopo di garantire coerenza del disegno urbanistico di zona. In concreto, tale destinazione non differisce, in termini contributivi (es. IMIS) da una destinazione agricola. Si ritiene che la variante di prima adozione abbia adempiuto a fini tributari ad assecondare la richiesta del proponente e non vi siano altre modifiche da attuare.

09 - Osservazione prot.1430 d.d.13.03.2019 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

p.ed.769

Con riferimento alla p.ed.769, sita in area agricola di Pregio, si chiede l'introduzione, nelle Norme Tecniche di Attuazione, la possibilità di realizzare una Bed & Breakfast mediante la trasformazione di un manufatto destinato a deposito.

Con rimando alle disposizioni provinciali vigenti si evidenzia che si definisce "bed and breakfast" l'ospitalità turistica offerta con carattere saltuario da coloro che, avvalendosi della sola

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

organizzazione familiare, utilizzano parte dell'edificio in cui risiedono, fino ad un massimo di quattro camere, fornendo servizio di alloggio e di prima colazione. Il regolamento di esecuzione definisce i casi nei quali l'ospitalità "bed and breakfast" è consentita nell'edificio in cui è stato eletto domicilio.

Ne deriva che è sempre ammessa la realizzazione di un bed & breakfast alle sole condizioni esplicitate ne precedente capoverso.

Rilevato che la struttura in trattazione è destinata a deposito agricolo, non sussistono i presupposti per l'insediamento di questo tipo di ricettività.

Si rimanda esplicitamente al seguente indirizzo per ulteriori approfondimenti: http://www.turismo.provincia.tn.it/operatori_ricettivo/extralberghiero/bb/

Relativamente alla destinazione ad **area agricola di Pregio**, si rammenta che fra gli obbiettivi del PUP, sono specificamente indicati gli elementi **invarianti** del territorio, ovvero quelli che caratterizzano l'ambiente e l'identità e sono meritevoli di tutela e di valorizzazione per garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi:

- principali elementi geologici e geomorfologici
- beni del patrimonio dolomitico
- rete idrografica
- foreste demaniali e boschi di pregio
- **aree agricole di pregio**
- paesaggi rappresentativi.

Trattandosi di una proposta in contrasto con Piano Urbanistico Provinciale, anche sotto questo profilo risulta inammissibile.

Si segnala che solo attraverso attività imprenditoriali del settore agricolo, possono essere intraprese iniziative ricettive quali ad esempio l'agriturismo. Si fa rimando alle disposizioni provinciali in materia.

L'osservazione è NON ACCOTA.

10 - Osservazione prot.1480 d.d.14.03.2018 – VARIANTE N°21

L'osservazione verte sulla variante n.21 valutata favorevolmente in relazione all'intero comparto che considera anche le proposte di modifica n°22, 22A e 33.

Si evidenzia che il presupposto fondante per l'ammissibilità cartografica del lotto residenziale in trattazione è legato alla realizzazione di un parcheggio avente la funzione di assolvere alla determinazione degli indici territoriali e di contribuire alla qualificazione paesaggistica dell'area, mediante la realizzazione di un allestimento sistemato a verde. Premesse evidenziate e condivise con la parte proponente in sede di stesura della variante.

Il parcheggio individuato costituisce quindi una premessa inderogabile alla trasformazione residenziale del lotto, le cui caratteristiche dimensionali fanno riferimento al fabbisogno dell'ambito territoriale gravante su di esso.

Trattandosi di una proposta di modifica non valutata e non valutabile singolarmente, ma in un rapporto di contesto generale, con la contigua nuova area residenziale e con il complesso della Masera, non sussistono i presupposti per una riduzione dimensionale della superficie di parcheggio a meno di una riconfigurazione cartografica dell'intero ambito.

L'osservazione è coerente con l'iter di pianificazione, poiché relativa ad una variante in adozione.

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

Tuttavia, per quanto in argomento:

L'osservazione è NON ACCOLTA.

11 - Osservazione prot.1349 d.d.07.02.2019

pp.164/3 e 164/4

L'osservazione rimanda ad una proposta di modifica acquisita al protocollo comunale prima dell'apertura dei termini di stesura della presente variante al PRG, con richiesta prot.6222 d.d.28.012.2017. In concreto, si tratta dello stralcio della previsione di un parcheggio pubblico insistente sulle pp.164/3 e 164/4, rispetto al quale non vi è alcuna disponibilità economica per potere procedere all'esproprio ed alla realizzazione dell'opera.

A seguito di specifica valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, la cartografia è stata aggiornata e si è proceduto secondo i disposti di cui al comma 4 dell'art.37 della L.p.15/2015.

L'osservazione è ACCOLTA.

12 - Osservazione prot.4892 d.d.15.09.2004/15.03.2019 – VARIANTE 55

Si tratta, in vero, di una richiesta di stralcio di Area residenziale risalente al 2004 e rinnovata nei termini fissati per le osservazioni da parte dei censiti. Ad esclusione di una porzione di asservimento ad una p.ed.559 esistente in loco, è possibile procedere allo stralcio delle parti rimanenti, assoggettandole al vincolo decennale di inedificabilità, in quanto coerente con il documento programmatico ed i principi enunciati dalla L.P.15/2015. La cartografia è stata aggiornata e si è proceduto secondo i disposti di cui al comma 4 dell'art.37 della L.p.15/2015.

L'osservazione è ACCOLTA.

Al termine dei 20 giorni di pubblicazione consecutivi, non sono pervenute ulteriori osservazioni.

La documentazione di Piano è stata e quindi aggiornata ed adeguata sulla base del Parere di conferenza di pianificazione prot.118962 di data 21 Febbraio 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento, rispetto al piano urbanistico provinciale ed alle controdeduzioni alle osservazioni avanzate dai censiti.

Adeguamento previsione insediative

Sulla base delle controdeduzioni descritte in narrativa ed alle conseguenti modifiche cartografiche, si provvede all'allineamento del contenuto dei paragrafi redatti in sede di prima adozione, relativamente a:

Analisi dei cambi di destinazione urbanistica.

Con il colore giallo si indicano le previsioni stralciate ed in rosso quelle modificate in incremento: permane invariata la trasformazione di aree residenziali in altra destinazione.

152

N° VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
1	RESIDENZIALE	AGRICOLO	689
2	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	583
3	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	1.150
4	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	848
5	RESIDENZIALE	AGRICOLO	196
6	RESIDENZIALE	AGRICOLO	1.952
7	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	1.567
8	RESIDENZIALE	AGRICOLO	195
9	RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO	2.134
10	RESIDENZIALE	AGRICOLO	697
			10.011

A seguito dello stralcio delle previsioni 15 e 20 e introduzione della variante 29 si ha:

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
14	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.045
15	AGRICOLO	RESIDENZIALE	827
16	AGRICOLO	RESIDENZIALE	600
17	AGRICOLO	RESIDENZIALE	868
18	AGRICOLO	RESIDENZIALE	890
19	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.264
20	AGRICOLO	RESIDENZIALE	706
21	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.149
22	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.090
29	AGRICOLO	RESIDENZIALE	1.177
			6.550

Contro gli 8439 mq previsti in prima adozione, con un miglioramento quindi rispetto al consumo di suolo da destinare all'edificazione.

A seguito dell'esito negativo, nella valutazione delle varianti 12 e 13, le aree produttive sono state ricondotte alla situazione vigente, con uno stralcio di 4963 mq.

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
11A	PRODUTTIVO	AGRICOLO	2.013
11B	PRODUTTIVO	AGRICOLO	2.950
12	PRODUTTIVO	AGRICOLO	5.376
13	PRODUTTIVO	AGRICOLO	53.818
			=4963

invariate le richieste che vertono sulla trasformazione della destinazione urbanistica, da area agricola a produttiva

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
24	AGRICOLO	PRODUTTIVO	1.373
25	AGRICOLO	PRODUTTIVO	4.159
			5.532

Invariato anche il settore del commercio all'ingrosso, le richieste sono due, una di stralcio ed una di ampliamento, con un incremento, a conguaglio, delle aree commerciali.

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
26	COMMERCIO ALL'INGROSSO	RESIDENZIALE	765
27	AGRICOLO	COMMERCIO ALL'INGROSSO	1.325
			560

Ha invece conseguito esito negativo la variante 28

VAR	DESTINAZIONE DI ORIGINE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	MQ.
28	AGRICOLO	AREE PER LA MOBILITA'	2.896

Se ne conclude che:

la riduzione delle aree edificabili prevista in 1.572 mq. come conguaglio fra nuove aree residenziali e quelle stralciate diventa quindi in 3461 mq., quindi ulteriormente favorevole rispetto al consumo di suolo.

Dimensionamento residenziale

Sulla base di quanto evidenziato il dimensionamento subisce una leggera modifica.

Complessivamente il saldo vede un decremento di **3461 mq** delle superfici residenziali attualmente esistenti.

Rilevato che la variante opera lo stralcio di aree residenziali per una superficie superiore a quelle di nuova introduzione, non vi sono ricadute sul carico antropico complessivo.

154

Conclusioni

L'analisi territoriale conclusiva permette di verificare che al momento della ultimazione della presente variante, sul territorio comunale sono disponibili 51.468 mq di aree residenziali ricadenti in C1, ovvero da edificare. In considerazione del fatto che in media, i lotti su cui si è edificato negli scorsi anni è di circa 1500 mq., se ne desume che sono realizzabili potenzialmente 32 abitazioni monofamiliari contro le previste 35 previste in prima adozione.

Il potenziale edificatorio di Castelnuovo permane superiore alle dinamiche di crescita della popolazione.

CONTRO DEDUZIONI ALLA NOTA prot.N.S013/2019/665111/18.2.2-2019-12

Si contro desume in merito alla nota del servizio competente di data 28.10.2019 prot.N.S013/2019/665111/18.2.2-2019-12, con riferimento ai capoversi del parere stesso per consentire una facile ricognizione delle diverse argomentazioni di confronto.

Verifica della variante al PRG definitivamente adottata

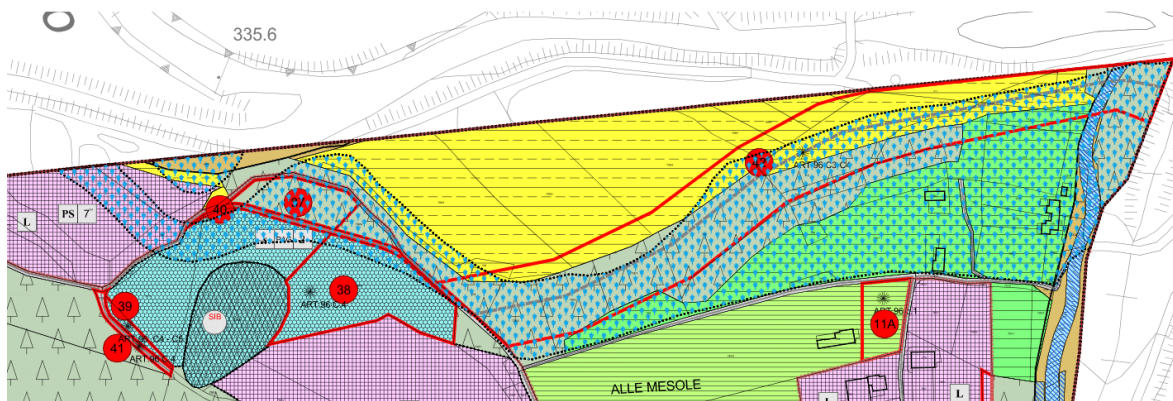
Discarica loc. Fornace

Con riferimento all'indicazione cartografica della discarica inerti denominata loc. Fornace, si segnala che lo shape file che identifica il sito deve sormontare una destinazione urbanistica sottostante, per garantire la validazione del PRG su piattaforma GPU. Nel rispetto della legenda standard, si è cercato di rimarcare ulteriormente tale perimetro per renderlo maggiormente leggibile, come suggerito in parere.

A seguito dell'aggiornamento cartografico richiesto in ordine alla corretta rappresentazione dell'area di protezione fluviale, rilevato che parte dell'area sportiva è ora interessata da tale zonizzazione, le norme tecniche di attuazione sono state implementate subordinando ogni intervento alla verifica del Capo VI del PGUAP - vedasi comma 11 dell'art.9.2.3 delle norme tecniche di attuazione ed l'integrazione dell'art.75.2 comma 5 con apposito rimando.

Varianti 40 e 42

Relativamente alla Variante 40, come illustrato in relazione, si è semplicemente compiuta una presa d'atto cartografica, inserendo il frazionamento di una strada già esistente che ratifica la sua esatta posizione. Circostanza che supera quanto richiesto e che invece risulta praticabile per la variante 42; il tracciato della viabilità di progetto è stato inserito in cartografia sulla base di un tracciolino definito mediante la redazione di un progetto preliminare, avente la funzione di verificare la compatibilità del nuovo tratto viario con l'orografia di zona. Sulla base di quanto segnalato in ordine alla necessità di correggere la rappresentazione dell'ambito di protezione fluviale, le norme tecniche di attuazione sono state implementate intervenendo sull'art.77 - Strade - ove, con il comma 8, si subordina l'intervento all'attuazione delle procedure previste al precedente comma 11 dell'art.9.2.3, ovvero alla verifica del Capo VI del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.



EX MACERA – varianti 22, 22A e 33 - Variante 21 e 33

Sulla base delle osservazioni formulate nel parere in trattazione, si sono susseguiti alcuni incontri con le proprietà e con l'Amministrazione Comunale, al fine di individuare una soluzione coerente con le dinamiche di definizione del PRG, rilevato che si determinano condizioni differenti rispetto a quanto era stato concordato in sede di prima adozione della Variante. Confermando le previsioni previgenti, con riferimento a quanto suggerito e condiviso con il Servizio Urbanistica, in assenza di schemi planivolumetrici si è provveduto nel modo seguente:

- La cartografia è stata aggiornata inserendo la previsione di un *Piano di riqualificazione urbana*, inclusivo delle varianti 22, 22A e per la quota di proprietà il parcheggio della variante 33, con rimando alle disposizioni normative definite nella SCHEDA A delle norme tecniche di attuazione, gestendo in maniera progettuale unitaria lo sviluppo dei comparti A e B;
- Contestualmente, si è provveduto a subordinare a Progetto Convenzionato, il contiguo lotto residenziale (variante 21) con il fine di fornire all'Amministrazione uno strumento di controllo ulteriore sullo sviluppo dell'area, in maniera tale che anche in caso di differimento nelle tempistiche di attuazione della progettazione od esecuzione dei lavori, vi sia garanzia di coerenza sulle tipologie insediative a destinazione residenziale e sull'impiego dei materiali. Si è quindi ritenuto opportuno definire una ulteriore specificazione con la SCHEDA C, che articola le casistiche praticabili, inserendo in cartografia lo specifico riferimento normativo di rimando all'art.97 c.4.

Nell'articolato della SCHEDA A, paragrafo C, come correttamente segnalato, si è provveduto allo stralcio riferito alla prevalenza delle indicazioni formulate dal Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio sui parametri edilizi dispositivi che devono necessariamente riferirsi unicamente al PRG.

Variante 35

Sulla base di quanto osservato dal Servizio Urbanistica, si è provveduto ad adeguare la cartografia con l'inserimento di un'"altra variante cartografica" - V110 individuata dal numero 35A di superficie pari a 2461 mq, con la quale si va a compensare l'area agricola di pregio sottratta con la previsione n.35 per una superficie di 972 mq. Dal punto di vista cartografico si consegue una coerenza di destinazione rispetto alla situazione vigente, aggregando un compendio di *"altra area agricola pregiata di rilevanza locale"* alla circostante area di pregio, facente parte di un'azienda agricola operante su territorio comunale che utilizza in concreto il fondo individuato. Ai sensi del comma 6 dell'art.38 del PUP, oltre alla documentazione già prodotta nella relazione illustrativa, si sottolinea che la modifica introdotta dal PRG si conforma alla lettera b) punto 1 - opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale. L'ampliamento dell'area si è resa necessaria quale ambito di libera fruizione da parte degli utenti delle piste ciclabili che si sviluppano nel fondo valle, quale punto di sosta per pranzo al sacco e per utilizzare la struttura dell'esistente bicigrill. Si tratta quindi di una scelta che non presenta soluzioni alternative, per via dell'interazione che l'area svolge attualmente e che nell'ampliamento qui prefigurato, si configura come una presa d'atto cartografica di una realtà già consolidata nello stato dei luoghi e che l'Amministrazione intende gestire con adeguate opere di sistemazione del verde attrezzato, ovvero di interesse collettivo.

Le Varianti 7,8,9 prevedevano uno specifico riferimento normativo che demandava alle disposizioni di inedificabilità decennale del fondo - Si è provveduto ad adeguare la cartografia alla simbologia della legenda standard. (Il tematismo del vincolo decennale non esisteva in sede di prima adozione e per refuso era stato lasciato lo specifico riferimento Normativo) – ne consegue che coerentemente, anche le norme tecniche di attuazione, sono state riviste aggiornando il comma 1 dell'art.96.

Riorganizzazione della Aree residenziali di completamento e di nuovo impianto:

la riorganizzazione degli indici è conseguenza della traduzione dei parametri edificatori in adeguamento al RUEP. Con riferimento alle verifiche condotte sul patrimonio edilizio esistente si è rilevato quanto segue:

- L'edificazione nelle aree soggette a piano di lottizzazione attestano l'utilizzo degli indici edificatori per tutto il potenziale consentito dal PRG vigente, sia in ordine alla cubatura che all'altezza massima;
- I lotti ad edificazione diretta registrano i medesimi risultati di insediabilità riscontrati per le aree di lottizzazione; sia nei casi in cui le costruzioni siano state promosse da immobiliari che per ragioni economiche utilizzano l'intera volumetria disponibile che nel caso di attori privati. Gli edifici residenziali mono e bifamiliari sono già predisposti affinché un domani, i sottotetti lasciati al grezzo possano essere trasformati in abitazione, con il cambio della destinazione d'uso e costi estremamente contenuti. Con riferimento alle altezze previgenti, dal punto di vista paesaggistico si è vista la proliferazione di abbaini e contro timpani, tipologicamente estranei alla tradizione costruttiva locale, aventi lo scopo di conseguire le altezze medie ponderali necessarie all'abitabilità dei locali in falda, in base ai requisiti igienico sanitari vigenti.
- I progetti di ristrutturazione attuati nelle aree a destinazione residenziale hanno determinato per lo più interventi in sopra elevazione degli edifici esistenti, sempre con la finalità di recuperare i sotto tetti a fini abitativi, in taluni casi quale ampliamento dell'abitazione esistente; nella maggior parte dei casi quali unità da destinare ai figli.
- Patrimonio edilizio esistente - trattandosi di un paese di origine rurale, in molti casi le aree residenziali individuate nel PUC facevano riferimento ad edifici pre-esistenti alla destinazione urbanistica. Per tale ragione tanto le altezze che le volumetrie esistenti superavano i parametri edificatori. Le normative sono state implementate con disposizioni via via sempre più finalizzate al recupero ed alla trasformazione del patrimonio edilizio esistente, sino ad arrivare alle attuali tecniche di rigenerazione edilizia mediante interventi di demo ricostruzione.

Sulla base di tali considerazioni i nuovi indici sono stati parametrati:

- in funzione delle esperienze rilevate sul territorio urbanizzato;
- In ragione della densificazione promossa dalla L.P.15/2015 in luogo del consumo del territorio;
- Con il fine di conseguire volumetrie e altezze coerenti con il patrimonio edilizio esistente e fornendo la possibilità di utilizzare i sottotetti senza artifici quali l'uso inappropriato degli abbaini e dei contro timpani, con soluzioni formali che contemplino anche la possibilità, ove contestualizzabili, di edifici contemporanei con l'uso di coperture piane e forme geometriche semplificate, idonee all'efficientamento energetico.

Le valutazioni paesaggistiche condotte e le verifiche di riscontro attuate attestano la coerenza dei nuovi indici edificatori in rapporto all'edificato esistente con l'unica variabile rappresentata dalla possibilità di realizzare locali mansardati utilizzabili per tutta la loro superficie utile netta e

con coperture a falde semplici. Aspetto ritenuto di pregio anche da parte dei censiti, in occasione degli incontri tenutisi con la popolazione, per illustrare i contenuti della variante in corso di definizione.

Area di Tutela Paesaggistica

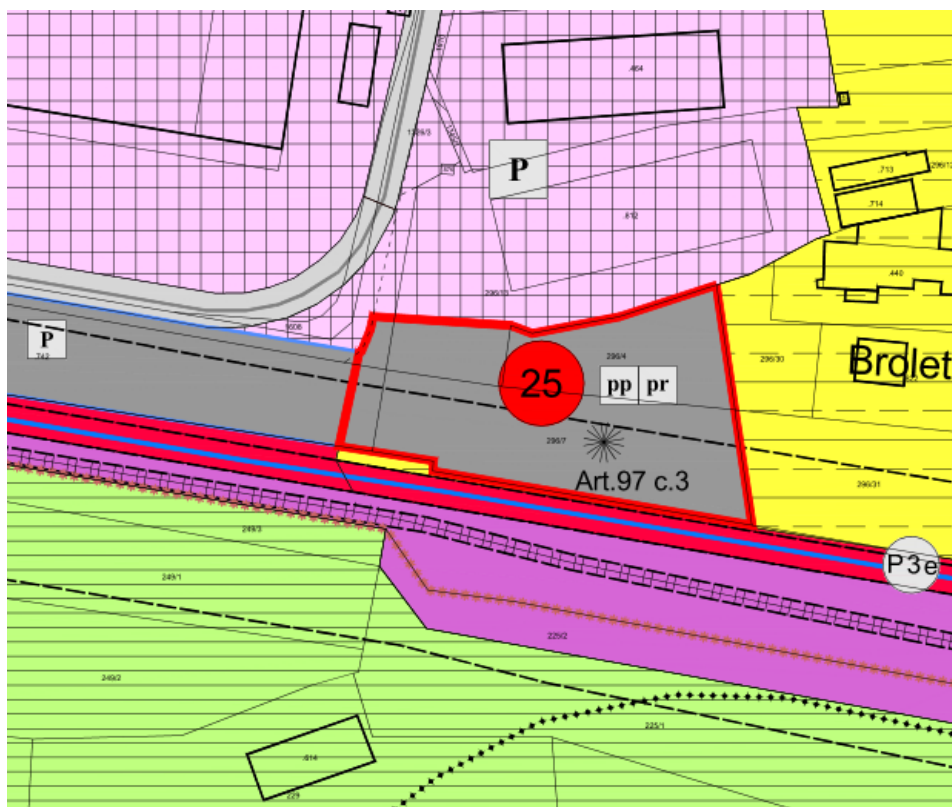
Con riferimento alle incongruenze puntualmente illustrate nella nota, si segnala che le modifiche apportate erano del tutto involontarie e dipendenti probabilmente dalla disponibilità di file del PRG vigente non coerenti con l'ultima adozione. La cartografia è stata quindi ricondotta alla perimetrazione delle aree di tutela paesaggistica del PRG vigente.

Aree per attrezzature e servizi

Sulla base di quanto rilevato, si è provveduto ad adeguare legenda e cartografia con l'indicazione **am** - struttura amministrativa in luogo dell'errato riferimento AB, sia per il compendio di località San Bartolomeo che per l'area prossima alla chiesa di San Leonardo, a margine del Centro Storico di Castelnuovo.

Variante 25

La cartografia prevedeva, in seconda adozione, un'area a destinazione agricola fra il parcheggio e la viabilità provinciale, con una orografia che non consente l'apertura di nuovi passi carrabili. Tuttavia, l'osservazione è divenuta un'occasione per confrontarsi con i proponenti e le proprietà limitrofe, riuscendo infine a conseguire una congiunzione delle due aree a parcheggio. In ogni caso, a garanzia delle indicazioni espresse dal Servizio Viabilità, si è provveduto ad inserire uno specifico riferimento normativo sul parcheggio privato di progetto, con rimando alle norme tecniche di attuazione prescrittive previste all'art.97 comma 3.



Variante 28

A seguito di confronto con l'ufficio tecnico comunale, si è appurato che l'indicazione cartografica di viabilità locale esistente inserita in seconda adozione su richiesta avanzata dal servizio gestione strade, insiste in realtà su una particella residuale che indicava una roggia oramai dismessa. La modifica richiesta insiste invece sulla viabilità interpodereale che si sviluppa parallelamente alla SS47 della Valsugana. Si è provveduto all'adeguamento cartografico con l'inserimento della viabilità da potenziale nel tratto ricompreso fra la stralciata variante 28 e lo svincolo di immissione sulla viabilità principale, assolvendo in tal modo a quanto richiesto.

Ulteriore conversione dei parametri e di indici edificatori

Si è operato il completamento della conversione dei parametri volumetrici in Superficie Utile Netta. Relativamente alla conversione degli indici nelle aree agricole, è stata effettuata una verifica delle concessioni – Permessi di costruire rilasciati su territorio comunale derivando un valore medio nel rapporto fra SUN/VOLUME pari a 0.28. La parametrizzazione è avvenuta secondo il seguente schema:

ZONA PRG	IF (mc/mq) vigenti	VALORE MEDIO SUN/VOLUME (l/m)	UF = If*0.28 (mq.mq)	VALORE FINALE APPLICABILE
AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO ART.64 E 65	0.13	0.28	0.036	0.04
ALTRA AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE ART.65 BIS	0.13		0.036	0.04
AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE ART.66 C.3	0.10		0.028	0.03
AREE A PASCOLO Art.69 c.7	0.01		0.0028	0.003

In generale sono state riviste tutte le norme tecniche di attuazione al fine di verificare la corretta espressione degli indici e degli ampliamenti volumetrici in Superficie Utile Netta, intervenendo sui seguenti articoli.

Art.9.2.4 c.3

Art.38 c.3

Art.45 c.3

Art.47 c.4

Art.61 c.8

Art.64 c.7

Art.65 bis c.4 c.5

Art.67 c.5

Art.69 c.9 e 10

Art.79 c.6

Art.84 c.3

Inoltre, sulla base di quanto segnalato, sono stati aggiornati alla Sun i riferimenti contenuti negli artt. 73.3 comma 7 - 75.1 comma 2 - 75.2 comma 3;

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

Articolo 64

In base a quanto rilevato, si è provveduto a correggere i riferimenti errati riportati nell'articolo delle norme tecniche, comma 5 e comma 16.

Traduzione parametri volumetrici in Superficie Utile Netta – art.47 c.4

Si è provveduto ad aggiornare ed uniformare il criterio di traduzione degli indici previsto dal comma 4 dell'art.47 ed adeguare il riferimento da "volumetria attuale" al "volume urbanistico esistente". Come suggerito, la conversione è avvenuta con il medesimo criterio stabilito per la conversione degli indici delle aree residenziali, conseguendo la seguente parametrizzazione:

INDICE	ALTEZZA	VOLUME	SUL	% SUPERFICIE COPERTA
1,50	8,50	150,00	17,65	17,65%
1,50	8,50	200,00	23,53	17,65%
1,50	8,50	300,00	35,29	17,65%
1,50	8,50	400,00	47,06	17,65%

RADICE QUADRATA DI SUL	RIDUZIONE SPESSORE MURI	SUN	N PIANI	SUN INSEDIABILE
4,20	3,40	11,57	3,00	34,70
4,85	4,05	16,41	3,00	49,22
5,94	5,14	26,43	3,00	79,29
6,86	6,06	36,72	3,00	110,17

Il comma 4 dell'art.47 è stato così aggiornato:

mq. 110 di SUN per le unità edilizie con volume urbanistico esistente fino a mc.500;
mq. 80 di SUN per le unità edilizie con volume urbanistico esistente fino a mc.1000;
mq. 50 di SUN per le unità edilizie con volume urbanistico esistente fino a mc.1500;
mq. 35 di SUN per le unità edilizie con volume urbanistico esistente superiore a 1500 mc;

Art.30 e 50

Nella struttura delle Norme tecniche di attuazione l'art.30 fa riferimento al tessuto edilizio del centro storico e rilevato che nella schedatura del centro storico sono presenti rimandi a tale disposto, si è ritenuto opportuno mantenere questo disposto, abrogando l'art.50.

Art.56

è stato aggiornato, articolando in maniera più puntuale la possibilità di realizzare le tettoie, fornendo un riferimento tipologico (legnaia privata dei tamponamenti) e riconducendolo alla disciplina provinciale così come lo schema grafico, all'interno del quale è stato indicato il rimando all'art.3 c.4 del Riep.

Variante 58

I lavori di variante al PRG si riferiscono al territorio aperto per precisa volontà dell'Amministrazione, secondo quanto dichiarato sin da principio nel documento programmatico. Il centro storico necessita di un profondo ripensamento ed essendo in corso una revisione dei criteri per la classificazione delle categorie di intervento, l'informatizzazione cartografica è stata demandata ad una variante specifica che riguardi anche la schedatura degli edifici. Rilevato che non sono state ammesse a valutazione le proposte di modifica che interessavano il centro storico, intervenire successivamente all'adozione definitiva votata la Consiglio Comunale appare contraddittorio e contrastante rispetto alla volontà dell'Amministrazione. Ne consegue che, al fine di non ingenerare fraintendimenti, si è provveduto a stralciare la variante in trattazione, anche in relazione alla sua introduzione in sede di adozione definitiva. Si è quindi provveduto ad aggiornare l'elenco delle particelle interessate dalla reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione, in ragione del reinserimento dell'area a parcheggio pubblico e ad adeguare la cartografia.

Variante 29

Per quanto attiene l'infrastrutturazione territoriale e l'accessibilità al lotto, la documentazione fotografica aerea attesta che l'ambito edilizio risulta accessibile dalla viabilità esistente a servizio agli edifici di proprietà familiare già realizzati. La cartografia è stata implementata, come correttamente suggerito, con l'indicazione dell'area soggetta a progetto convenzionato, ricomprendendo nel medesimo, il lotto in cui realizzare il parcheggio pubblico, rimandando agli specifici riferimenti normativi previsti dall'art.96 c.2 e c.6 delle Norme Tecniche di Attuazione ed alla scheda B inserita in appendice, ove si forniscono le specificità cui subordinare l'attuazione della previsione di piano.

Il lotto residenziale previsto dalla variante è stato ammesso dall'Amministrazione in relazione alla coerenza dei presupposti con quanto enunciato nel documento programmatico. Il richiedente promuove la costruzione della prima casa di abitazione, garantendo l'insediamento del proprio nucleo familiare, conformandosi alla volontà del comune di contrastare fenomeni migratori verso altre realtà maggiormente attraenti. La proposta compensativa di attuare i lavori di realizzazione del parcheggio pubblico costituisce un vantaggio collettivo oltre che la messa in atto di una soluzione auspicata negli anni, ma inattuata a causa della mancanza di fondi. Il parcheggio assolve anche alla funzione di costituire uno spazio per effettuare l'inversione di marcia, lungo un'asse della viabilità comunale rispetto al quale l'edificazione si è via via attestata senza consentirne il potenziamento.

L'ambito in cui si inserisce il nuovo comparto edificatorio, sebbene sviluppatosi per interventi diretti, presenta in concreto i caratteri di un piano di lottizzazione, sia dal punto di vista tipologico costruttivo che dell'impianto di infrastrutturazione territoriale. La presenza dei sottoservizi e della viabilità di accesso non costituiscono ulteriori elementi di aggravio del carico urbanistico o di ulteriore consumo di suolo. Anche dal punto paesaggistico, la soluzione ipotizzata si presenta contestualizzata e coerente.

REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE - AGGIORNAMENTO

Art.48 della L.p.15/2015 – sulla base delle modifiche apportate con lo stralcio della previsione della variante 58 e del parcheggio ammesso dalla variante 29, si è provveduto ad aggiornare la scheda delle aree soggette a reiterazione del vincolo preordinato all'espropriazione e si produce nella tabella seguente:

reiterazione del vincolo le seguenti particelle, con le rispettive destinazioni urbanistiche:

p.f.	362	Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
		parcheggio di progetto
p.f.	363	Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
		parcheggio di progetto
p.f.	377	parcheggio di progetto
p.ed.	361	parcheggio di progetto
p.f.	372/4	parcheggio di progetto
pp.ff.	167 e 164/1-/2-/3-/4	parcheggio di progetto
p.ed.597 e p.f.377		parcheggio di progetto
p.f.378/10		parcheggio di progetto
p.f.376/3		parcheggio di progetto
p.f.374/2		parcheggio di progetto
p.f.444/1		Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
p.f.450		parcheggio di progetto
p.f.305/4		parcheggio di progetto