



**PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DRO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE N. 15  
VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE**

Art. 39 – Comma 2 lettera b) L.P. 4 agosto 2015 n. 15

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
ADOZIONE DEFINITIVA  
ELENCO DELLE VARIANTI PUNTUALI  
VALUTAZIONE PARERE n. 31/21 dd. 18.09.2021 DEL  
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO  
VERIFICA USI CIVICI**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
PROGETTISTA  
dott. ing. ALESSIA FUSARO

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale	n. 34 di data 28.07.2021
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale	n. .... di data .....
Approvazione – Delibera della Giunta Provinciale	n. .... di data .....
Pubblicazione BUR	n. .... di data .....



## **SOMMARIO**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	4
2 VALUTAZIONE DEL VERBALE 31/21 DEL SERVIZIO URBANISTICA.....	6
3 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE INTRODOTTE .....	8
Variante n. 1 Ampliamento del CRM di Ceniga .....	8
Variante n. 2 Riqualficazione dell’ambito prossimo al centro storico di Ceniga.....	9
Variante n. 3 Ridefinizione funzionale dell'area a verde attrezzato di località Brozza .....	10
Variante n. 4 Pista ciclabile di collegamento tra il sottopasso alla SS 45Bis e Lago Bagattoli	11
4 ELENCO VARIANTI PUNTUALI .....	12
5 VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI. ....	13
6 VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO. ....	14
7 ELENCO DEGLI ELABORATI IN ADOZIONE DEFINITIVA. ....	14

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## **1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 15 OPERE PUBBLICHE AL P.R.G.**

La Variante al PRG N. 15 20201 PER OPERE PUBBLICHE del Comune di Dro si deve intendere come VARIANTE DI TIPO NON SOSTANZIALE così come definita al comma 2 lettera b) dell'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Per le varianti indicate di tipo non sostanziale previste al comma 2 dell'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37 (dai sessanta ai trenta giorni di pubblicazione per le osservazioni) e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1 e pertanto non è prevista la pubblicazione dell'avviso preliminare.

Qualora non pervenissero osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio urbanistica della PAT non contenessero prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si potrà prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

Lo scopo della Variante PER OPERE PUBBLICHE è quello di consentire la “conformità urbanistica” per alcune opere pubbliche che il Comune di Dro intende realizzare. In particolare, si intende prevedere:

1. l'ampliamento dell'attuale CRM di Ceniga;
2. la realizzazione di alcune opere di riqualificazione di un piccolo ambito urbano prossimo al centro storico di Ceniga;
3. la ridefinizione funzionale dell'area a verde attrezzato di località Brozza;
4. l'individuazione di un tratto di pista ciclabile dal sottopasso della SS 45Bis al Lago Bagattoli.

La variante N. 15 al PRG per opere pubbliche comporta l'introduzione di dodici varianti cartografiche di tipo puntuale e di una variante di carattere normativo, la quale, mediante lo strumento dello “specifico riferimento normativo” e del cartiglio (in questo caso il n. 69) introduce delle modifiche alla destinazione urbanistica prevista per l'ambito con destinazione Aree per parcheggi (disciplinate dall'art. 62 della Nta) secondo una prassi ampiamente utilizzata nell'impianto normativo delle norme di attuazione del PRG.

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI DRO**

Variante n. 15 per Opere Pubbliche – Art. 39 comma 2 lettera b) - L.P. 4 agosto 2015 n. 15

Lo schema seguente riporta le varianti introdotte con la relativa codifica dei file SHP unificati riferita sia al PRG vigente che alla Variante n. 15. Per ogni singola variante puntuale viene indicato anche l'articolo delle NTA corrispondente e l'eventuale presenza degli usi civici.

Variante N	Dest. Vigente SHP	Destinazione PRG Vigente	Dest. Variante SHP	Sup. Mq.	Destinazione VARIANTE N. 15 2021 OOPP	NOTE	ART Prg	Usi Civici
<b>VAR 1</b>	<b>VARIANTE N. 1 Ampliamento CRM di Ceniga</b>							
<b>OP.1A</b>	E109	AREA AGRICOLA PRIMARIA	<b>L104</b>	511,41	AREA PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI (CRM)		52	No
<b>OP.1B</b>	E109	AREA AGRICOLA PRIMARIA	<b>L104</b>	498,36	AREA PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI (CRM)			No
<b>OP.1C</b>	L102	AREA AGRICOLA PRIMARIA	<b>L104</b>	498,36	AREA PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI (CRM)			No
<b>VAR 2</b>	<b>VARIANTE N. 2 Riqualficazione ambito prossimo al centro stodico di Ceniga</b>							
<b>OP.2A</b>	H101	AREA A VERDE PRIVATO	<b>F306</b>	81,21	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	INSERIMENTO AREA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO (*69) (Z602)	62	No
<b>OP.2B</b>	Z102	CORSI D'ACQUA (Roggia)	<b>F306</b>	54,53	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO			No
<b>OP.2C</b>	E104	AREA AGRICOLA DI PREGIO	<b>F306</b>	10,74	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO			No
<b>OP.2D</b>	Z102	CORSI D'ACQUA (Roggia)	<b>F306</b>	145,63	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	INSERIMENTO AREA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO (*69) (Z602)		No
<b>OP.2E</b>	F601	STRADA LOCALE ESISTENTE	<b>F306</b>	49,78	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO			No
<b>VAR 3</b>	<b>VARIANTE N. 3 Ridefinizione funzionale dell'area a verde attrezzato di località Brozza</b>							
<b>OP.3A</b>	F305	PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	<b>F303</b>	1220,15	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		60	No
<b>OP.3B</b>	F207	ATTREZZATURE PUBBLICHE - SPORTIVE ESISTENTI ALL'APERTO (S)	<b>F303</b>	128,16	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		60	No
<b>OP.3C</b>	F207	ATTREZZATURE PUBBLICHE - SPORTIVE ESISTENTI ALL'APERTO (S)	<b>F305</b>	822,10	PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE		62	No
<b>VAR 4</b>	<b>VARIANTE N. 4 Nuova pista ciclabile di collegamento tra il sottopasso alla SS 45Bis e Lago Bagattoli</b>							
<b>OP.4</b>	-	-	<b>F421</b>	1801,87	PERCORSO CICLOPEDONALE	INSERIMENTO PERCORSO CICLOPEDONALE	81	No
<b>Art. 52</b>	Aree per impianti smaltimento rifiuti (Di)							
<b>Art. 60</b>	Verde pubblico attrezzato (VA)							
<b>Art.62</b>	Aree per parcheggi							
<b>Art.81</b>	Piste ciclabili e pedonali esistenti e di progetto							

La variante PO.1C è stata introdotta in adozione definitiva in accoglimento dei rilievi contenuti nel verbale n. 31/21 dd. 18 ottobre 2021 del servizio urbanistica e tutela del paesaggio relativamente alla necessità di utilizzare in cartografia il file shp L104\_P

## **2 VALUTAZIONE DEL VERBALE 31/21 DEL SERVIZIO URBANISTICA**

In seguito all'accoglimento dei rilievi contenuti nel Parere n. 31/21 dd. 18 ottobre 2021 del servizio urbanistica e tutela del paesaggio – Art. 39, comma 2, della L.P. 04.08.2015 n. 15, in adozione definitiva sono state introdotte alcune modifiche agli elaborati.

### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

Per la variante di ampliamento dell'area del CRM di Ceniga (1A/1B) viene utilizzato lo shp L104\_P. Viene introdotta una nuova variante OP.1C

L'art. 62 delle NdA "area per parcheggi" è stato integrato e sono state correttamente indicate le variazioni introdotte sia in prima adozione (in rosso) sia in adozione definitiva (in blu).

La procedura di variante puntuale non prevede l'invio al GPU di tutti i dati shp del territorio e il sistema ha consentito l'invio degli elaborati di variante anche se privi dei file shp richiesti. In adozione definitiva saranno allegati i file shp del PRG come richiesto nel Parere Pat.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Come richiesto dal Verbale PAT gli elaborati di Variante sono stati integrati con lo studio di compatibilità previsto dall'art. 15, comma 3, dell'allegato C alla D.G.p. n. 1317/2020 relativo all'analisi del pericolo incendi boschivi per il tratto di pista ciclabile di progetto ricompreso in un ambito P4. Lo studio effettuato, che ha messo in evidenza le effettive condizioni di pericolosità relative al fenomeno incendi, non evidenziando particolari criticità non recuperabili. Le conclusioni dello studio permettono di affermare che la realizzazione della variante è quindi compatibile con le condizioni forestali dell'area di intervento tenendo conto delle prescrizioni e indicazioni gestionali proposte che possono aiutare a limitare la probabilità che un incendio, innescandosi nell'area in oggetto, possa propagarsi alle aree boscate contermini e causare danni a cose e persone presenti sulla pista ciclabile oggetto della variante al PRG proposta.

La verifica di assoggettabilità in adozione definitiva è stata integrata in tal senso

### **Tutela dell'aria, acqua, suolo**

Non vengono richieste modifiche ed integrazioni e il parere è positivo.

### **Beni culturali – Beni architettonici e beni archeologici**

Non vengono richieste modifiche ed integrazioni e il parere è positivo.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

Non vengono richieste modifiche ed integrazioni.

## **Viabilità**

Viene espresso un parere favorevole subordinato ad alcune prescrizioni:

### *Piste ciclabili*

La variante puntuale su un tratto di pista ciclabile di progetto previsto nella Variante opere pubbliche anticipa un lavoro di revisione del PRG che è demandato alla Variante 16 in corso di elaborazione. In quella sede, anche in funzione degli studi e degli approfondimenti condotti per la redazione del PTC, si intende rivedere le attuali previsioni di attraversamento dei centri abitati di Ceniga e di Dro con piste ciclabili di uso promiscuo con lo spostamento della pista ciclabile attuale in destra orografica della Sarca. Si rimanda quanto richiesto alla Variante 16 ribadendo la portata di variante puntuale e specifica della variante 15 finalizzata in primo luogo alla conformità urbanistica delle opere pubbliche di prossima realizzazione anche in funzione della legittimità delle procedure espropriative.

### *Viabilità*

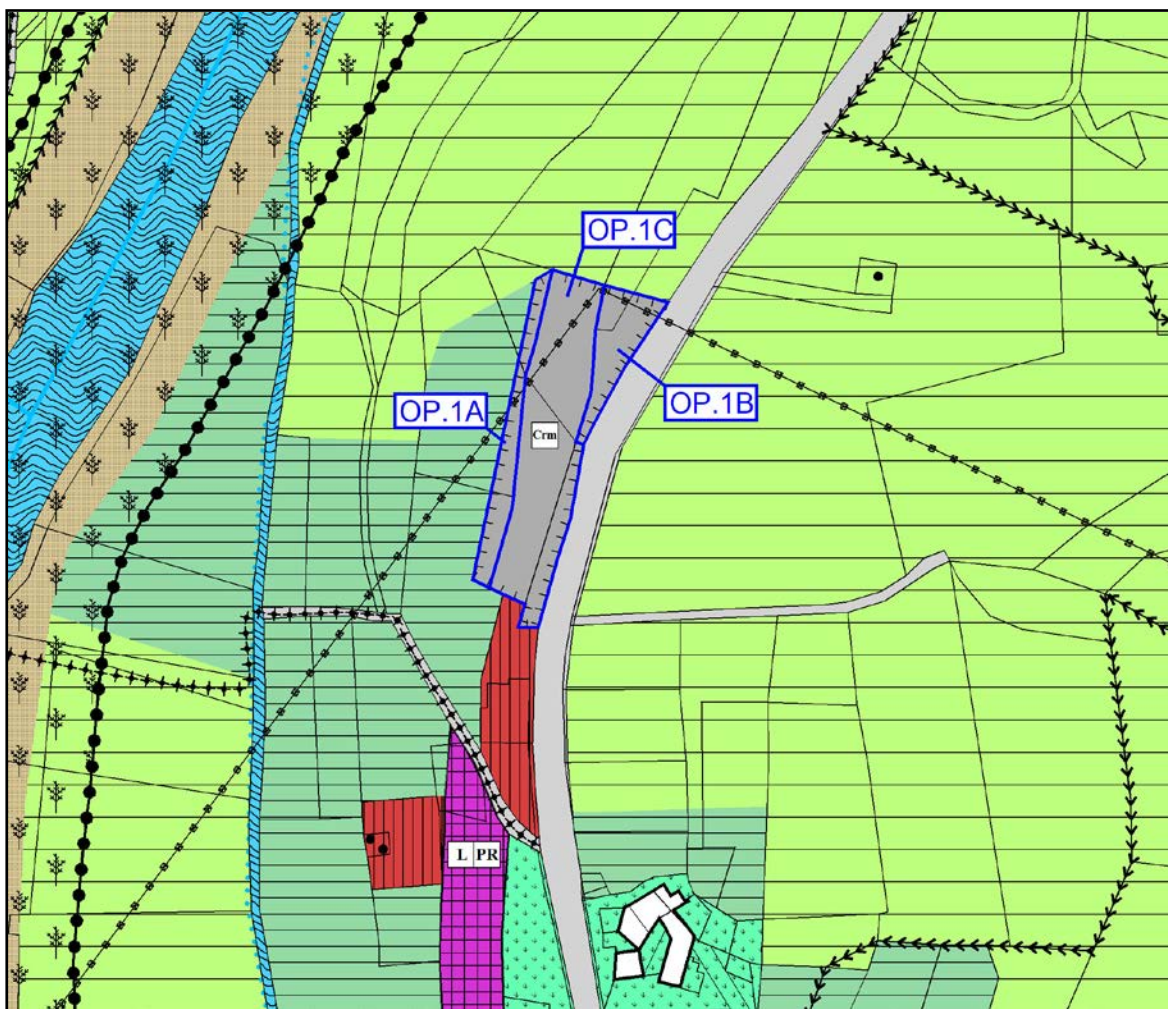
L'eventuale verifica delle fasce di rispetto interne ed esterne ai centri urbani e relative alla viabilità principale è demandata alla variante in corso di elaborazione ribadendo la portata di variante puntuale e specifica per opere pubbliche della variante 15. Le disposizioni normative citate sono ampiamente riportate nelle norme di attuazione del PRG

### 3 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE INTRODOTTE

La Variante al PRG N. 15 20201 PER OPERE PUBBLICHE del Comune di Dro ha introdotto le seguenti modifiche cartografiche e normative:

#### Variante n. 1 Ampliamento del CRM di Ceniga

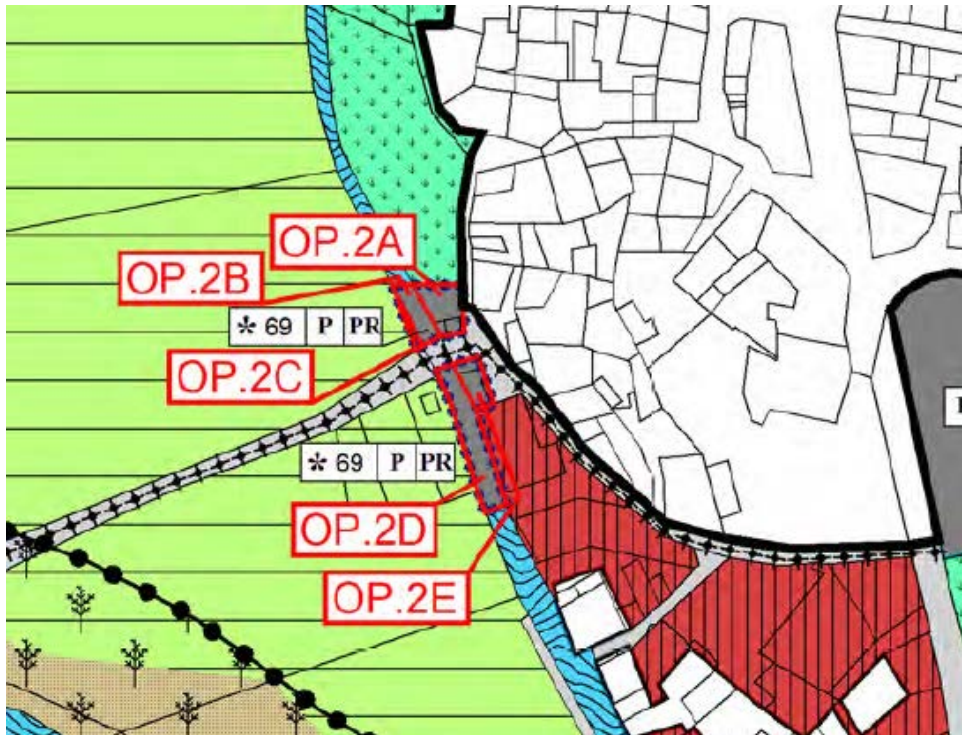
L'ampliamento del CRM previsto è coerente con il progetto preliminare predisposto dalla Comunità Alto Garda e Ledro e interessa un ambito prossimo alla viabilità esistente (1B) e un ambito prossimo all'area agricola di interesse locale sul lato ovest. Le varianti non coinvolgono l'area agricola di pregio.



Le varianti puntuali sono finalizzate ad assicurare la conformità urbanistica all'ampliamento del CRM esistente per una superficie catastale complessiva di circa Mq. 1.010. In adozione definitiva viene introdotta la variante OP.1C da RSU a CRM (Shp L104\_P) come richiesto dal parere PAT 31/21

## Variante n. 2 Riqualificazione dell'ambito prossimo al centro storico di Ceniga

Le varianti introdotte sono coerenti con lo studio preliminare per la riqualificazione di un piccolo ambito urbano di via al Ponte posto ai margini del centro storico di Ceniga e che rappresenta il passaggio tra le aree consolidate del costruito e le aree agricole che raggiungono gli argini del Fiume Sarca. Attualmente la roggia dismessa individua il bordo tra gli ambiti insediativi e quelli agricoli. Il progetto preliminare prevede la copertura di un piccolo tratto della roggia e la ridefinizione funzionale di questo ambito dove sono presenti anche porzioni di aree di proprietà privata.



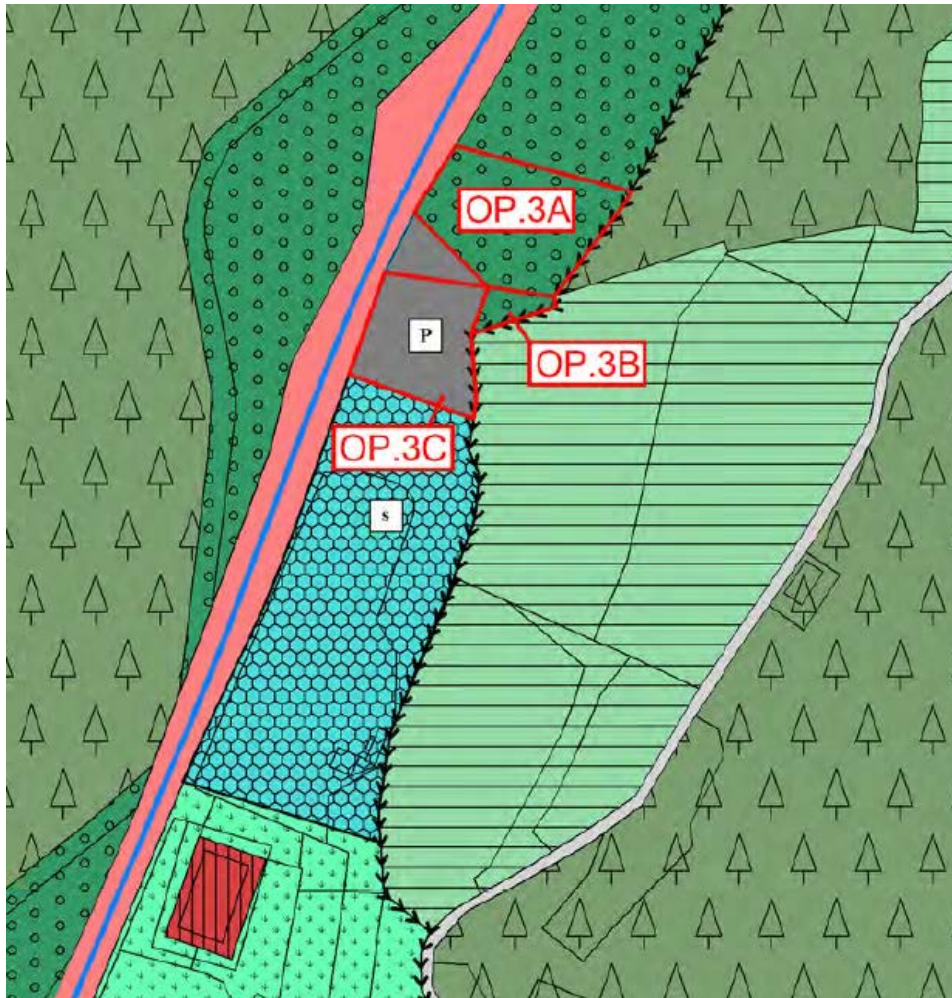
Viene utilizzato il tematismo del parcheggio in quanto il tematismo e la norma di attuazione relativa alla riqualificazione degli spazi aperti (art. 32 delle Nta) viene utilizzata nel PRG in vigore solo nel centro storico, mentre l'area attuale oggetto degli interventi è esterna al centro storico anche se posta ai suoi margini.

Il progetto di intervento per la realizzazione di alcuni posti macchina e degli stalli per motociclette e biciclette che verranno realizzati lungo il tratto della roggia, dovrà essere principalmente finalizzato alla definizione dello spazio pubblico della "piazzetta" che si verrà a creare anche grazie alla demolizione di alcuni manufatti di ridotte dimensioni presenti sulle aree private da espropriare.

Con lo specifico riferimento normativo del cartiglio 69 dell'art. 62 viene disciplinato l'intervento che dovrà prevedere anche la sistemazione della percorribilità di via al Ponte e viene prevista che la pavimentazione venga realizzata in porfido in continuità con le pavimentazioni del centro storico.

### Variante n. 3 Ridefinizione funzionale dell'area a verde attrezzato di località Brozza

La variante 3 prevede una ridefinizione funzionale dell'area a verde attrezzato di Località Brozza dove è già presente un'attività sportiva (il campo di tamburello) un'area a parcheggio e un'area a verde attrezzato. La ridefinizione delle funzioni previste nella Variante 15 prende atto dello stato di fatto in merito all'effettiva localizzazione delle funzioni, riduce l'area a parcheggio limitandosi all'esistente e amplia la zona a verde pubblico attrezzato (art.60 delle nta).



Nelle zone a verde pubblico attrezzato è vietata l'edificazione, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- SUN max: 100 mq
- altezza massima dell'edificio 3,50

La variante 15 consente di realizzare nell'ambito individuato un chiosco a servizio dei ciclisti e degli escursionisti che frequentano la zona ed in particolare la ferrata di Rio Salagoni.

L'area individuata come a verde pubblico attrezzato (cerchiata in nero) in alternativa all'attuale destinazione a parcheggio è già ora destinata a questa funzione



#### **Variante n. 4 Pista ciclabile di collegamento tra il sottopasso alla SS 45Bis e Lago Bagattoli**

La Variante n. 4 individua in cartografia, in coerenza anche con le indicazioni del PTC, il tracciato della pista ciclabile di collegamento tra il sottopasso alla SS. 45 Bis e la località Lago Bagattoli. Il tracciato è stato individuato correttamente mediante la progettazione preliminare che ha valutato più ipotesi di tracciato.

#### 4 ELENCO VARIANTI PUNTUALI

Per l'attuazione dei contenuti della Variante 15 per Opere pubbliche sono state introdotte le seguenti varianti cartografiche:

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>OP.1A</b>	Da agricola primaria ad area per ampliamento del CRM (Mq. 511,41)	Area Agricola Primaria di Livello Locale	Area Per Impianti di Smaltimento Rifiuti (CRM)	<b>Le varianti sono finalizzate ad assicurare l'ampliamento del CRM esistente per una superficie catastale complessiva di circa Mq. 1.010 secondo le valutazioni condotte nel progetto preliminare che prevede la necessità di ampliamento sia verso il fronte strada che verso l'area agricola. In adozione definitiva viene utilizzato lo shp L104_P come richiesto nel parere PAT 31/21</b>
<b>OP.1B</b>	Da agricola primaria ad area per ampliamento del CRM (Mq. 498,36)	Area Agricola Primaria di Livello Locale	Area Per Impianti di Smaltimento Rifiuti (CRM)	
<b>OP.1C</b>	Area Per Impianti di Smaltimento Rifiuti (DI Rsu) a Area CRM	Area Per Impianti di Smaltimento Rifiuti (DI Rsu)	Area Per Impianti di Smaltimento Rifiuti (CRM)	
<b>OP.2A</b>	Le singole varianti di ridotte dimensioni in termine di superficie consentono di rendere possibile la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato da destinare in parte a parcheggio pubblico per autoveicoli e in parte per il parcheggio di motocicli e biciclette, prevedendo la copertura del tratto di roggia corrispondente all'ambito di intervento	Aree a Verde Privato Mq. 81,21	Parcheggio Pubblico Di Progetto con Specifico riferimento normativo CARTIGLIO 69 Relativo all'art. 62 Aree per Parcheggi	<b>L'insieme delle varianti puntuali consente la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato da destinare alla sosta delle automobili, dei motocicli e delle biciclette. La sosta delle autovetture, in particolare, sarà regolamentata in modo da consentire, soprattutto nel periodo estivo, l'accesso all'ambito del "Ponte Romanico" sulla Sarca. Lo specifico riferimento normativo disciplina anche l'assetto complessivo dell'area e l'uso dei materiali da impiegare nelle pavimentazioni</b>
<b>OP.2B</b>		Corsi d'acqua (Roggia) Mq. 54,53		
<b>OP.2C</b>		Area Agricola di Pregio Mq. 10,74		
<b>OP.2D</b>		Corsi d'acqua (Roggia) Mq. 145,63		
<b>OP.2E</b>		Strada Locale Esistente Mq. 49,78		

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>OP.3A</b>	Viene stralciata la previsione di area di parcheggio	Parcheggio Pubblico Esistente Mq. 1.220,15	Verde Pubblico Attrezzato	<b>Le varianti sono finalizzate ad individuare in modo corretto gli interventi già realizzati (l'area sportiva e l'area a parcheggio) individuando un ambito da destinare a verde attrezzato dove sarà possibile realizzare una struttura a servizio dell'area e dell'accesso alla ferrata di Rio Salagoni</b>
<b>OP.3B</b>	Viene ridotto l'ambito per attrezzature sportive	Attrezzature Pubbliche - Sportive Esistenti All'aperto (S) Mq. 128,16	Verde Pubblico Attrezzato	
<b>OP.3C</b>	Viene ridotto l'ambito per attrezzature sportive	Attrezzature Pubbliche - Sportive Esistenti All'aperto (S) Mq. 822,10	Parcheggio Pubblico Esistente	
<b>OP.4</b>	Individuazione in cartografia del nuovo tracciato della pista ciclabile		Percorso Ciclopeditone	<b>La Variante n. 4 consente la corretta individuazione in cartografia del nuovo tracciato della pista ciclabile di collegamento tra il sottopasso della SS 45 Bis e Lago Bagattoli secondo quanto previsto dal progetto preliminare</b>

## 5 VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI.

Le varianti introdotte hanno interessato area per attrezzature pubbliche e parcheggio non modificando, se non in modo minimale, le singole dotazioni così come classificate dal D.M. 1444/1968. La riduzione dell'area sportiva è andata a favore dell'incremento delle aree a verde attrezzato, mentre la riduzione dell'area a parcheggio prevista dalla variante 3 è stata compensata dalla nuova previsione della variante 2. In particolare, è stata ridotta una superficie a parcheggio posta fuori dai limiti del contesto insediativo per incrementare le aree a parcheggio dell'abitato di Ceniga.

Le modifiche alle superfici complessive le singole dotazioni così come classificate dal D.M. 1444/1968 previste dalla Variante n. 15 sono estremamente contenute e non richiedono un nuovo calcolo dello standard complessivo previsto dal D.M. 1444/1968 in quanto dalla valutazione

condotte nelle precedenti modifiche agli strumenti urbanistici comunali si è ampiamente dimostrato il rispetto dei limiti di legge.

## **6 VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.**

La Variante n. 15 2019 al P.R.G. non ha modificato la destinazione urbanistica di aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel comune catastale Dro di proprietà del Comune di Dro e non è pertanto necessario prevedere l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6. Il risultato di tale verifica verrà richiamato anche nella delibera del Consiglio comunale di adozione della Variante

## **7 ELENCO DEGLI ELABORATI IN ADOZIONE DEFINITIVA.**

Dal 01 gennaio 2020 la documentazione di piano deve essere inviata al Servizio urbanistica unicamente in formato digitale pdf. La Variante N. 15 del PRG è stata dettagliatamente riportata nei seguenti elaborati tecnici in formato pdf con firma digitale del progettista e responsabile del Servizio Tecnico dott. ing. ALESSIA FUSARO di data 13.12.2021:

- Tav P4/P5/P7 Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale;
- Tav P4/P5/P7 Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale – Stato di Raffronto;
- Tav P4/P5/P7 Carta di sintesi della Pericolosità CSP;
- Relazione Illustrativa;
- Estratto Norme di attuazione (Raffronto e Testo definitivo);
- Studio di compatibilità Var OP4 – Analisi pericolo incendi boschivi
- Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica;
- Verifica della compatibilità tra la carta di sintesi della pericolosità e la Variante n. 15.

Il progettista: dott. ing. ALESSIA FUSARO