



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2261

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI BRENTONICO Variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale-
APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **23 Dicembre 2021** ad ore **08:47** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI
GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con deliberazione commissariale n. 01 di data 29 ottobre 2019 il Comune di BRENTONICO ha adottato in via preliminare la variante 2019 al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. secondo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge.

La variante in esame costituisce una generale rivisitazione delle vigenti previsioni urbanistiche in conformità al quadro pianificatorio sovraordinato vigente e ai nuovi contenuti e finalità della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15. Tenuto conto dell'attuale situazione di attuazione dello strumento urbanistico, la variante propone una verifica ed un aggiornamento, sia dal punto di vista cartografico che normativo, delle previsioni del PRG, con l'introduzione di nuove proposte urbanistiche relative al sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale, a seguito anche di istanze presentate da privati, nel rispetto del principio del contenimento dell'uso del suolo e delle aree insediative. Nello specifico la variante, redatta secondo le specificazioni tecniche per l'uniformità e l'omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, propone la verifica delle previsioni urbanistiche soggette a pianificazione attuativa, a vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'articolo 48 della legge urbanistica 15/15 con conseguente aggiornamento degli standard urbanistici, la trasformazione in aree inedificabili di alcune aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45 della citata legge urbanistica e l'adeguamento del PRG ai contenuti del Piano territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC), piano stralcio relativo alle aree agricole e agricole di pregio, alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, alle reti ecologiche ed ambientali e alle aree di protezione fluviale.

Inoltre, sulla base di una ricognizione generale del tessuto storico finalizzata a valutare la coerenza delle attuali previsioni di intervento degli edifici storici con le nuove definizioni dell'articolo 77 della l.p.15/15, la variante propone, mediante una revisione complessiva della catalogazione dei manufatti ricadenti all'interno dei centri di antico insediamento, una nuova schedatura e relativa disciplina normativa degli edifici storici, quale strumento di stimolo a interventi di recupero ed ampliamento del tessuto edilizio storico secondo le moderne modalità abitative, in conformità ai nuovi contenuti della l.p. 4 agosto 2015, 15 e in recepimento anche di richieste pervenute da privati legate alla prima abitazione. La variante prevede anche la ripianificazione dell'area interessata dal piano di riqualificazione che interessa l'area della loc. Polsa attraverso l'introduzione di nuove previsioni urbanistiche, l'inserimento dell'area a parco naturale del monte Baldo, la ridefinizione dell'area sportiva S. Caterina. Infine viene proposto, quale conseguenza della adottata revisione urbanistica del piano regolatore, un sostanziale aggiornamento normativo del PRG ai nuovi contenuti della legge urbanistica provinciale 15/15 e s.m. e alle disposizioni regolamentari contenute nel nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, con la conversione degli indici edificatori ai nuovi parametri urbanistici di cui all'articolo 3 del richiamato Regolamento.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, il Comune di Brentonico, come illustrato nel testo della delibera di adozione, ha provveduto a predisporre il documento, denominato "Rapporto ambientale", allegato alla variante, cui si rinvia per la valutazione dei contenuti della medesima con la pianificazione provinciale in vigore e per la verifica dei relativi effetti. In sintesi l'Amministrazione comunale, sulla base delle argomentazioni e valutazioni condotte, ha ritenuto che la variante è coerente con gli indirizzi strategici del PUP che mirano ad orientare l'utilizzazione del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo senza produrre effetti ambientali significativi in relazione alle caratteristiche delle nuove previsioni introdotte dal piano. Conclude pertanto ritenendo che si possa prescindere dalla sottoposizione del Piano alla Valutazione strategica.

A sensi delle nuove disposizioni dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante l'Amministrazione comunale, ha dato atto che le modifiche introdotte hanno interessato alcuni beni gravati dal diritto di uso civico;

Gli elaborati di variante sono pervenuti in formato cartaceo con lettera assunta in atti sub protocollo n. 703353 di data 12 novembre 2019 insieme all'attestazione del progettista della corrispondenza della copia digitale, trasmessa per via telematica tramite il sistema di Gestione dei piani urbanistici (GPU), alla documentazione cartacea presentata alla scala grafica.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il quadro definito dal PUP sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale, nonché con con il Piano stralcio della comunità della Vallagarina e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, in data 07 luglio 2020 è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione che, valutate le posizioni espresse in merito alle diverse tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. 15/15, con il Parere conclusivo n. 32 di data 7 luglio 2020.

Come illustrato e motivato nelle premesse del citato Parere n. 32/2020, allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), durante la fase di esame della variante sono state disposte diverse sospensioni del procedimento per motivi di natura istruttoria imputabili a esigenze di chiarimenti in merito a presunti vizi procedurali e a richieste di documentazione integrativa, nonché alle difficoltà operative e organizzative connesse alle sospensioni disposte in ragione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, previste a partire da fine febbraio 2020 e confermate dal DPCM del 9 marzo 2020.

A seguito di tali sospensioni che hanno avuto inizio con nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 26 novembre 2019, protocollo 750064, la Conferenza di Pianificazione, è stata conseguentemente riprogrammata, rinviata e infine fissata per il giorno 7 luglio 2020 e con la medesima nota di convocazione di data 24 giugno 2020 il procedimento è stato nuovamente sospeso per un periodo di 15 giorni.

Nel parere di competenza la Conferenza, in considerazione dell'elevato numero di modifiche proposte dalla variante e delle conseguenti dettagliate e precise osservazioni espresse dalle strutture provinciali competenti in merito alle problematiche venute in rilievo, con riguardo in particolare ai contenuti della valutazione ambientale strategica, al ripensamento delle scelte pianificatorie relative alla loc. Polsa, alla verifica degli standard relativi alle aree a verde pubblico, alle previsioni insediative, alla nuova configurazione del tessuto storico, con specifico riferimento alla rappresentazione dei manufatti accessori e alle norme di attuazione, ha chiesto un approfondimento delle questioni poste in evidenza dalle competenti strutture provinciali e la modifica dei corrispondenti contenuti secondo le puntuali prescrizioni e osservazioni esposte nel testo della citata valutazione, al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di Brentonico al quadro urbanistico del Piano urbanistico provinciale (PUP), ai nuovi contenuti della l.p. 4 agosto 2015, n.15 e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 13 novembre 2019, tenendo conto delle sospensioni disposte per richiesta di integrazione della documentazione tecnica, nonché in ragione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, è stato concluso entro il termine di legge.

Con nota Prot. n. 411142 di data 15 luglio 2020, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 32/20 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Brentonico, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione commissariale n. 01 di data 18 settembre

2020, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento ridefinendone i contenuti sulla base di quanto rappresentato e richiesto dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione; al riguardo il Comune ha dato riscontro ai rilievi provinciali, provvedendo a esporre nel documento denominato "Testo unificato", le motivazioni e le argomentazioni a supporto dell'aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, fornendo, come richiesto, ulteriori elementi a sostegno delle nuove previsioni introdotte in recepimento delle osservazioni accolte e di quelle che ha ritenuto di confermare;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state valutate e pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37, e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute due osservazioni correlate a quelle pubblicate come risulta dalla relazione-"Testo Unificato".

Ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione definitiva della variante l'Amministrazione comunale di Brentonico, quale ente gestore dei beni di uso civico del Comune, verificata l'insussistenza di soluzioni alternative, meno onerose e penalizzanti, ha espresso, nella persona del Commissario ad Acta, parere favorevole alle modifiche che hanno interessato le aree gravate da uso civico di proprietà, rinviando all'elaborato "Estratti cartografici - Usi Civici", allegato alla variante, le motivazioni a sostegno del suddetto parere.

Infine, con nota assunta in atti sub protocollo n. 612091 di data 06 ottobre 2020, la documentazione di variante definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia nella versione cartacea, completa di attestazione di corrispondenza alla versione digitale fornita mediante sistema GPU.

Preso atto della documentazione trasmessa il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota di data 24 novembre 2020, protocollo n. 757224, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), ha sospeso nuovamente il procedimento di approvazione della variante per richiesta di ulteriori verifiche e integrazioni agli elaborati - necessarie e fini istruttori - rispetto a quanto rilevato nel Parere di competenza n.32/2020. Con riguardo in particolare all'adeguamento della variante ai contenuti del PTC e alla mancata evidenziazione delle relative modifiche nella nota citata il Servizio, nel ribadire quanto illustrato in sede di Conferenza di pianificazione, ha fatto presente che l'evidenza è dovuta, per le scelte non espressamente corrispondenti, ai contenuti conformativi del piano stralcio relativo alle aree agricole e agricole di pregio, alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, alle reti ecologiche ed ambientali e alle aree di protezione fluviale.

Il Comune con nota assunta in atti sub protocollo n. 92079 di data 09 febbraio 2021, ha provveduto a fornire quanto richiesto, consentendo la ripresa del procedimento di approvazione della variante in esame.

In merito all'iter procedurale della variante si fa presente che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 02 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG in vigore ed adottati. Conseguentemente ai fini della verifica delle interferenze delle previsioni di variante con la Carta medesima, è stata indetta in data 23 febbraio 2021 la Conferenza di Servizi, nell'ambito della quale le strutture competenti hanno valutato sia le nuove previsioni introdotte in sede di adozione definitiva della variante in accoglimento dei rilievi provinciali e delle osservazioni presentate, sia quelle già esaminate in sede preliminare, ai fini di verificare le interferenze di tutte le previsioni di variante con la nuova cartografia della Carta della Pericolosità e la necessità di predisporre gli studi di compatibilità eventualmente richiesti dalla relativa disciplina provinciale.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante adottata in via definitiva rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e agli ulteriori elementi forniti dal Comune a supporto delle scelte operate e tenuto conto delle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali nella Conferenza di servizi del 02 marzo 2021, con riguardo in particolare a quelle espresse in merito alle previsioni di variante che si ritiene debbano essere oggetto di stralcio o supportate da uno studio di compatibilità, nonché alla revisione organica del tessuto storico e alle modalità di rappresentazione cartografica dei manufatti ricadenti all'interno dei nuclei di antico insediamento, ha espresso una serie di osservazioni, relative anche a criticità e incongruenze, al fine dell'approfondimento dei contenuti della variante e della conseguente loro modifica ai fini dell'approvazione del piano da parte della Giunta provinciale.

Con nota di data 25 marzo 2021 prot. 209907 d.d. 25/3/2021, ha quindi espresso il parere conclusivo, comprensivo degli esiti della summenzionata Conferenza dei servizi di data 02 marzo 2021, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), con il quale, considerate le nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate, subordina l'approvazione della variante ad un'ulteriore modifica dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa. Contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della variante fino alla consegna degli elaborati modificati .

A seguito della nota conclusiva del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 25 marzo 2021, il Comune di Brentonico ha fatto pervenire con note assunte agli atti rispettivamente sub protocollo n. 719925 di data 05 ottobre 2021, e protocollo 745397 di data 14 ottobre 2021, gli elaborati di variante modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata.

Ai fini di valutare gli studi di compatibilità forniti dal Comune di Brentonico in relazione alla valutazione resa ai fini della verifica di coerenza con la Carta di Sintesi della pericolosità dalla Conferenza del 02 marzo 2021, e verificare gli elaborati da ultimo trasmessi, in data 29 ottobre 2021 è stata convocata una nuova conferenza di servizi i cui esiti sono stati ripresi nella nota conclusiva resa dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 09 novembre 2021, protocollo 806554, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B.

In tale nota le strutture provinciali hanno espresso una serie di rilievi in merito alle numerose aree agricole individuate dal Comune in sostituzione di aree a bosco a fronte delle criticità riscontrate e, tenuto conto delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con riguardo, soprattutto, agli studi di compatibilità e alle varianti che ricadono in APP e in area a Penalità 4 della Carta di Sintesi della Pericolosità, nonché del parere fornito dal Servizio Foreste, ha chiesto ulteriori integrazioni e modifiche agli elaborati di piano al fine di assicurare la complessiva coerenza della variante con la disciplina provinciale in materia urbanistica.

In considerazione di quanto sopra esposto, alla luce delle modifiche introdotte negli elaborati di piano, pervenuti con nota assunta agli atti sub protocollo n. 880692 di data 06 dicembre 2021, e successivamente integrati e modificati come da nota trasmessa dal Comune e assunta agli atti sub protocollo n. 903077 di data 15 dicembre 2021, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante 2019 al piano regolatore generale del Comune di Brentonico, adottata definitivamente con deliberazione commissariale n. 01 di data 18 settembre 2020, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati secondo quanto richiesto nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, e dagli studi di compatibilità richiesti a supporto delle varianti esaminate nella conferenza di servizi di data 02 marzo 2021, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si dà atto che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante al piano regolatore generale del Comune di Brentonico iniziato il 07 ottobre 2020, tenuto conto delle sospensioni del procedimento intervenute, si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione con un ritardo di giorni 76 rispetto al termine di legge fissato per il procedimento a seguito delle diverse istruttorie effettuate per le molteplici modifiche e integrazioni proposte.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 7.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 4.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

1. di approvare la variante 2019 al PRG del Comune di BRENTONICO adottata definitivamente dal Comune con deliberazione commissariale rn. 01 di data 18 settembre 2020, con le modifiche apportate con il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 32 di data 07 luglio 2020 e con le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio rispettivamente di data 25 marzo 2021, protocollo n. 209907, e di data 09/11/2021, protocollo n. 806554 come condivise dal Comune e riportate negli elaborati i quali, così modificati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
2. di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 32 di data 07 luglio 2020, corrispondente all'allegato A) e le note conclusiva del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 25 marzo 2021, protocollo n. 209907 e di data 09 novembre 2021, protocollo n. 806554, corrispondenti all'allegato B);
3. di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore di Brentonico in oggetto è da ritenersi concluso alla data del presente provvedimento;
4. di dare atto che l'approvazione della variante al PRG del Comune di Brentonico costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;
5. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
6. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma

dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 12:00

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL.A

002 ALL.B

003 ALL.C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 32/2020 DEL 7 LUGLIO 2020

OGGETTO: COMUNE DI BRENTONICO: Variante 2019 al piano regolatore generale
 Rif. delib. comm. n. 1 dd. 29 ottobre 2019 – prima adozione (pratica 2736).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, "regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

L'anno 2020, il giorno 7 del mese di luglio alle ore 14,00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 35111 di data 20 gennaio 2020, prot. n. 50214 di data 27 gennaio 2020 e prot. n. 50316 di data 27 gennaio 2020 per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19, la conferenza di pianificazione è stata convocata in "videoconferenza" con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento.

I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link <https://meet.google.com/txyjwxj-ryy> con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera.

I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione, dal Presidente della Conferenza e dichiarano di essere soli nella stanza dalla quale sono collegati.

Si è quindi preso atto delle presenze (a tal fine farà fede la videoregistrazione della conferenza effettuata con la modalità "registra riunione" del sistema meet di Google) e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Si prende atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Arch. Stefano Salvaterra	Comune di Brentonico	Commissario ad acta	
Elisa Gadler	Comune di Brentonico	Tecnico comunale	
Arch. Andrea Piccioni	Comune di Brentonico	Progettista	
Geom. Amedea Peratti	Comunità della Vallagarina		

	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione		Conferenza di Servizi PGUAP d.d. 04/02/2020
	Servizio Prevenzione Rischi- Ufficio Previsioni e Pianificazione		Conferenza di Servizi PGUAP d.d. 04/02/2020
	Servizio Bacini Montani		Conferenza di Servizi PGUAP d.d. 04/02/2020
	Servizio Geologico		Conferenza di Servizi PGUAP d.d. 04/02/2020
	Servizio Foreste e Fauna		Conferenza di Servizi PGUAP d.d. 04/02/2020 Parere - Prot. n. 388125 del 06/07/2020
	Servizio Agricoltura		Parere - Prot. n. 113149 del 19/02/2020
	Servizio Sviluppo Economico		Parere – Prot. n. 217669 del 20/04/2020
Geom. Antonio Nicolussi	Servizio Impianti a Fune e Piste da sci		
	Soprintendenza per i Beni Culturali		
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		Parere - Prot. n. 136774 del 03/03/2020
	Servizio Gestione Strade		
	Servizio Turismo e Sport		Parere - Prot. n. 80249 del 06/02/2020
	Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari		Parere - Prot. n. 356574 del 23/06/2020
	Appa		Parere - Prot. n. 108085 del 17/02/2020
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette		Parere - Prot. n. 36579 del 21/01/2020 Delega - Prot. n. 113908 del 19/02/2020
	Servizio Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali		Parere - Prot. n. 283936 del 25/05/2020
	Servizio Minerario		Parere - Prot. n. 103087 del 14/02/2020
	Servizio Artigianato e Commercio		Parere - Prot. n. 67065 del 03/02/2020
Arch. Angiola Turella	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	dirigente	
Arch. Elisa Coletti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	funzionario	

Arch. Micol Fronza	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	funzionario
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	presidente

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 14.15.

Il Presidente ha pertanto verificato l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Premessa

Con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 29 ottobre 2019 il Comune di Brentonico ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata ad adeguare il proprio strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio e ad introdurre alcune modifiche urbanistiche.

In data 15 marzo 2018, preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione, il Comune ha pubblicato l'avviso previsto dall'art. 37 della l.p. 15/2015.

La documentazione di variante è stata trasmessa in data 12 novembre 2019, prot. n. 703353, ed il procedimento ha preso avvio. Con nota di data 26 novembre 2019, prot. n. 750064, il procedimento è stato sospeso per 30 giorni per esigenze istruttorie, ai sensi dell'art. 3 comma 7 della l.p. 23/1992. Con nota di data 13 dicembre 2019, prot. n. 804875, al fine di acquisire gli elementi necessari per la valutazione della varianti, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto delle integrazioni alla documentazione di piano, pervenute in data 23 dicembre 2019, prot. n. 831244.

Con note di data 20 gennaio 2020, prot. n. 35111, e 27 gennaio, prot. n. 50214, è stata convocata la conferenza di pianificazione per il giorno 2 marzo 2020. La stessa è stata in seguito riprogrammata. In data 13 febbraio 2020, prot. n. 97786, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha nuovamente sospeso il procedimento richiedendo integrazioni alla documentazione di piano consegnata con riferimento al "Documento recante le modifiche apportate dal Commissario ad acta" che non risultava presente nella documentazione trasmessa. I relativi contenuti non sono oggetto della presente valutazione.

Il materiale integrativo è pervenuto in data 18 febbraio 2020, prot. 110447, e ha comportato il riavvio dei termini del procedimento; dalla lettura del testo si è compreso che il documento descrive le modifiche già ricondotte entro la documentazione della variante in esame.

Con nota di data 5 marzo 2020, prot. n. 149568, pervenuta al comune in data 9 marzo 2020, il procedimento è stato sospeso a causa di presunti elementi di vizio procedurale, a cui il Comune di Brentonico ha risposto con nota di data 9 marzo, pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 10 marzo 2020, prot. n. 157973. Con nota di data 22 maggio 2020, prot. n. 280250, il Servizio Autonomie locali ha risposto al Servizio Urbanistica in merito chiarendo che "Considerato che il regime della pubblicità degli atti è puntualmente disciplinato, sia per le fasi di competenza degli organi consultivi e deliberativi del Comune, sia per gli strumenti di intervento dei cittadini, dalla legge 4 agosto 2015, n. 15, per quanto di competenza di questo Servizio, si deve rilevare che l'iter di approvazione seguito dal Comune appare conforme a quanto richiesto dalla legge urbanistica e corretto anche nella circostanza di adozione da parte del commissario ad acta.". In data 24 giugno 2020, prot. n. 360156, gli esiti della verifica sono stati comunicati all'Amministrazione comunale e ai soggetti che avevano sollevato interrogazione in merito.

Considerato il contenuto del DPCM del 9 marzo 2020, che estende a tutto il territorio nazionale le misure di prevenzione già previste per alcune zone dal DPCM dell'8 marzo 2020, e valutata l'opportunità di ridurre gli impegni che prevedono la necessaria presenza di più persone anche al fine di ridurre la necessità di spostamenti delle stesse la Conferenza è stata riprogrammata (prot. n.125445 e n. 128886 e prot. n. 165283), rinviata (prot. n. 217999) e, infine, fissata per il giorno 7

luglio 2020, con nota di data 24 giugno 2020, prot. n. 361334, che ha contestualmente sospeso il procedimento per ulteriori 15 giorni.

Con deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 20 novembre 2019 il Comune di Brentonico ha approvato una rettifica della Variante generale 2019 per correzione di errore materiale all'interno delle norme di attuazione della variante in esame. Tale procedimento ha visto l'introduzione del nuovo articolo 76 – Deroga. La procedura ha ottenuto conclusione positiva in data 20 gennaio (prot. 32868).

Al fine della valutazione della presente variante si considerano le norme adottate con le norme di attuazione rettificata da tale procedimento.

Si prende atto che la delibera di adozione chiarisce che sono da applicarsi le misure di salvaguardia di cui all'art. 47 della l.p. 15/2015.

un appunto formale inerente la cronistoria del procedimento annovellato in premessa, nel passaggio in cui è richiamata la nota di data 5 marzo 2020, prot. n. 149568, relativa la sospensione del procedimento a causa di presunti elementi di vizio procedurale e successiva nota di riscontro del Comune di Brentonico di data 10 marzo 2020:

la prima risulta pervenuta al prot. comunale in data 9 marzo 2020 e le controdeduzioni alla stessa sono state trasmesse al Servizio Urbanistica nella medesima data del 9 marzo 2020.

Elementi della variante

La presente variante interessa l'intero territorio del Comune di Brentonico. Si compone dell'apparato cartografico relativo al sistema insediativo, al sistema ambientale e al centro storico, dalla relazione illustrativa, dal rapporto ambientale e dalle norme di attuazione (versione di progetto e di raffronto). E' accompagnata dagli elaborati relativi alla verifica del rischio idrogeologico e dalla verifica degli usi civici.

Considerata la portata di talune delle modifiche urbanistiche proposte, si segnala la necessità che la relazione illustri con completezza le scelte che la variante propone, ponendo particolare attenzione alla descrizione di contenuti e finalità delle partite di maggiore portata. (es. Loc. Polsa, area sportiva S. Caterina, rinnovata disciplina degli ampliamenti in centro storico, aggiornamento del tessuto di antica origine, etc.).

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, apparato normativo, schede degli edifici storici, repertorio, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare.

Contenuti della variante

Il progettista ha descritto brevemente i contenuti della variante ricordando che attraverso di essa sono stati perseguiti gli obiettivi generali di cui all'avviso preliminare, ponendo particolare attenzione sia alle richieste dei cittadini che all'adeguamento dell'apparato cartografico e normativo in base alla rinnovata disciplina provinciale e alla avvenuta entrata in vigore del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC). Ha precisato che, con il supporto di un progettista esterno al gruppo di lavoro della Comunità, si è inteso provvedere al ripensamento delle scelte pianificatorie relative alla loc. Polsa in ragione della avvenuta scadenza dei termini di efficacia del piano di recupero. Ha infine segnalato che a seguito dell'adozione preliminare si è riscontrata l'assenza entro il documento normativo di una specifica norma finalizzata al recupero di una struttura alberghiera.

Relativamente a tale aspetto la Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, rinviando ai termini di legge, ha precisato che possono essere considerate accoglibili le modifiche che discendono da osservazioni, quelle riconducibili alle procedure di rettifica e adeguamento (adducendo gli elementi attestanti l'errore) e le sole ulteriori modifiche strettamente coerenti con gli obiettivi di cui all'avviso preliminare e al presente verbale, rinviando invece ad ulteriori procedure di variante l'eventuale accoglimento di istanze di altra natura. A chiusura della Conferenza si è confermato che tale rilievo diviene riferimento anche per ulteriori e diversi casi, quali ad esempio la richiesta di reintegrare i parametri riferiti al "rapporto di interrato" riferito alle aree a verde privato

che il Comune ha portato all'attenzione della Comunità. I relatori hanno richiamato il fatto che antecedentemente alla Conferenza, il tecnico Comunale ha portato all'attenzione dello scrivente Servizio taluni rilievi finalizzati alla precisazione, integrazione o modifica dei contenuti della variante, che si era inteso mettere agli atti della Conferenza, ma che non è stato possibile discutere in tale sede.

Il Commissario ha precisato che le modifiche promosse dalla variante non hanno introdotto elementi fortemente innovativi rispetto al piano in vigore che, tuttavia, è stato significativamente innovato in quanto caratterizzato da un impianto normativo e cartografico datato. Ha inoltre riferito che le scelte sono state condotte assumendo come riferimento le linee guida che il Comune ha sviluppato nel corso degli ultimi anni.

Nel dare avvio alla discussione il Presidente ha precisato che in ragione della portata contenuta di talune innovazioni proposte dalla presente variante, verranno trattati nel corso della Conferenza i temi principali e quelli che necessitano di essere chiariti con il supporto dei partecipanti; si è quindi condiviso di rinviare la trattazione degli ulteriori rilievi al verbale, precisando che il Servizio resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Valutazione ambientale strategica

Posto che, in data 07 marzo 2010 è entrato in vigore il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m., il Comune di Brentonico in fase di adozione preliminare in ottemperanza alle disposizioni fissate dal regolamento sopra menzionato e dal piano urbanistico provinciale, ha provveduto a redigere l'elaborato denominato "Rapporto ambientale" - corrispondente alla Rendicontazione urbanistica - tramite il quale è stato possibile verificare che la variante in esame non produce effetti significativi sull'ambiente.

Esso rileva tuttavia che numerose varianti presentano, rispetto alle azioni di piano, un alto livello di "indeterminatezza" (tabella n. 2). In occasione della Conferenza di pianificazione il progettista ha chiarito che tali rilievi derivano dalla "volontà di evidenziare la sovrapposizione delle singole varianti" rispetto alle aree di protezione di pozzi e/o sorgenti, a rischio idrogeologico, di rispetto idrogeologico di pozzi/sorgenti, di protezione fluviale di valenza ecologica del PTC oppure di protezione delle ZSC., confermando che le "destinazioni urbanistiche introdotte dalla presente variante sono in realtà coerenti con i principi di salvaguardia ambientale".

La Comunità – intervenuta ai fini della verifica di coerenza della variante con i contenuti del PTC – ha pertanto attestato che tutte le varianti che interessano aree disciplinate ed individuate dal PTC sono con esso compatibili e coerenti. Ha inoltre precisato che la variante in esame si configura come recepimento complessivo di ogni contenuto del piano territoriale, posto che ha riconosciuto sia le aree di nuova introduzione che assegnato una nuova destinazione in corrispondenza delle aree ove il PTC ha contratto l'estensione di aree agricole o agricole di pregio.

Si è segnalato che dall'esame istruttorio è emerso che le modifiche introdotte al PRG vigente in recepimento del PTC paiono non essere state poste in evidenza (né attraverso lo shape V100, né mediante lo shape V110). Si è precisato che per le modifiche che discendono dal riconoscimento dei contenuti conformativi del PTC l'evidenziazione può non essere resa, ma che è invece necessaria per le aree interessate dall'introduzione di nuove previsioni urbanistiche laddove il PTC ha contratto l'estensione di aree agricole o agricole di pregio. Si è quindi segnalato che – rispetto a queste ultime - i Servizi coinvolti non hanno avuto la possibilità di restituire la valutazione di competenza.

Si è infine evidenziato che dall'istruttoria risulta che vi sono casi di non coincidenza tra le agricole e agricole di pregio del PTC e quelle introdotte dalla presente variante non riconducibili a mere ridefinizioni di perimetri. La Comunità ha riferito che condurrà una nuova verifica complessiva.

In merito il Servizio Autorizzazioni e Valutazioni ambientali, con nota di data 25 maggio 2020, prot. n. 283936, ha espresso il seguente parere:

"Premesso che ai fini della valutazione ambientale strategica (VAS) la struttura ambientale che, ai sensi dell'art. 5 bis, comma 2, del D.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/Leg, deve esprimersi sui profili ambientali del piano o del programma, compresa la valutazione dei possibili effetti sull'ambiente, è individuata nella struttura competente in materia di ambiente dell'ente cui spetta l'adozione del piano stesso, lo scrivente Servizio si esprime in merito ai contenuti della documentazione fornendo le seguenti osservazioni.

Si evidenzia innanzitutto che dalla documentazione emerge una certa ambiguità nella definizione del mandato valutativo laddove si dichiara di svolgere la "verifica di assoggettabilità", mentre in altri passaggi del documento emerge l'intento di effettuare già in questa fase il processo di valutazione strategica. Al riguardo si ricorda che, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il D.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/Leg individua, nell'allegato II, i criteri da tenere in considerazione per determinare preliminarmente se la Variante,

nel suo insieme, possa avere effetti significativi sull'ambiente. Si ritiene dunque che le conclusioni in merito agli esiti della verifica di assoggettabilità vadano argomentate in riferimento a tali criteri tenendo presente che, in generale, quanto più vengono soddisfatti i criteri, tanto più è probabile che gli effetti sull'ambiente siano significativi.

In ogni caso, considerate le numerose varianti proposte (più di 500), nonché la dimensione di talune aree interessate e il possibile carattere cumulativo degli effetti conseguenti ad alcune tipologie di trasformazione, si ritiene ragionevole che la Variante, nel suo insieme, sia assoggettata a valutazione ambientale strategica, anche perché contiene il quadro di riferimento per la realizzazione di interventi i cui progetti potrebbero ricadere nell'ambito di applicazione della normativa sulla valutazione di impatto ambientale.

Ci si riferisce, in particolare, alla previsione di modifica della destinazione urbanistica di un significativo numero di aree da bosco ad agricola o da bosco a pascolo: sebbene nei documenti tali modifiche siano genericamente descritte in termini di presa d'atto di situazioni perlopiù esistenti, si chiede di specificare se una parte di queste possa invece comportare una effettiva trasformazione dell'uso del suolo attraverso operazioni di deforestazione. In tal caso si ricorda infatti che, in fase progettuale, si dovrà verificare se tali interventi siano da sottoporre a verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale in considerazione della tipologia progettuale 1.b dell'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152 del 2006 e delle indicazioni del D.M. 30 marzo 2015.

Per quanto riguarda le varianti che interessano le aree residenziali nonché quelle destinate a parcheggi o strutture produttive, si riscontra la carenza di un'analisi di insieme che evidenzii gli impatti positivi e/o negativi, in particolare, sul consumo di suolo.

Dalla relazione illustrativa si evince che la Variante in oggetto ha, tra l'altro, l'obiettivo di aggiornare le previsioni del Piano in vigore con l'inserimento nello strumento urbanistico dell'area del Parco del Monte Baldo, per dare risposta alle numerose richieste della popolazione pervenute all'Amministrazione Comunale nel corso degli anni. A tale proposito il Rapporto ambientale non riporta alcun cenno né alcuna considerazione riguardo alle eventuali ricadute di tale inserimento in termini di utilizzo del territorio.

Entrando nel dettaglio di alcune specifiche varianti si osserva che le modifiche n. 7.243 e n. 7.244 in località Cionci, proposte come adeguamento al vigente Piano di utilizzazione delle sostanze minerali, non tengono in considerazione la variante al Piano approvata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1390 del 13 settembre 2019, che ha modificato il perimetro dell'area estrattiva Cornalè.

Relativamente alla variante n. 8.34, dai documenti emerge la finalità di ampliare l'area sciabile "in conformità alla situazione esistente": al riguardo si osserva che tale ampliamento non risulta coerente con il perimetro dell'area di massima occupazione dell'intervento di realizzazione della pista da fondo S. Giacomo-Mortigola, sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale nel 2013 (codice SCR-2013-42). Si chiede dunque di dettagliare meglio l'obiettivo dell'ampliamento tenendo presente che, nel caso di modifiche a progetti di cui all'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152 del 2006 (tipologia 8.t), dovrà essere verificata in fase progettuale la necessità di avviare una procedura di valutazione ambientale attraverso la presentazione di un quesito allo scrivente Servizio.

Con la variante n. 8.52 l'amministrazione comunale individua come tecnologica un'area di circa 1,4 ettari dove è prevista la realizzazione di un serbatoio del Consorzio di miglioramento fondiario dell'impianto irriguo di Castione. Posto che, in relazione a tale intervento, il Rapporto ambientale, nella tabella 2, evidenzia in maniera molto sintetica esclusivamente impatti positivi, si rileva che la mancanza di informazioni relative all'entità dell'opera (dimensioni del serbatoio, estensione della superficie agricola interessata dall'impianto irriguo, derivazioni idriche coinvolte,...) non consente di formulare osservazioni di merito. Dalla documentazione non è possibile comprendere se l'intervento sia ancora allo stato di ipotesi, e quindi se il processo di approvazione della Variante al PRG possa rappresentare l'occasione per approfondire la valutazione ambientale dello stesso, o se sia già stato avviato un iter autorizzativo su un progetto già condiviso. Si ricorda in ogni caso che in relazione ad interventi di questo tipo la normativa in materia di valutazione di impatto ambientale prevede l'assoggettamento alle procedure di valutazione nel caso fossero superate le specifiche soglie dimensionali eventualmente dimezzate ai sensi del D.M. 30 marzo 2015 nei casi di applicazione (tipologia "1.d" dell'Allegato IV e tipologia "t" dell'Allegato III alla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152 del 2006).

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento - nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il terzo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 4 febbraio 2020 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il seguente parere sulla variante al PRG di Brentonico:

“Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani e il Servizio Geologico specificano che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Inoltre, il Servizio Bacini montani segnala che le Norme di Attuazione devono essere precisate e integrate con i riferimenti e i contenuti riportati nell'introduzione del presente verbale.

Il Servizio Geologico premette anche che, in considerazione del consistente numero (560) di varianti proposte nel Piano, l'analisi è stata condotta, per gli aspetti geologici, valutando prioritariamente le destinazioni di variante che determinano un aumento del carico antropico: viene portato l'esempio di nuove aree a funzione residenziale di nuova espansione, per attrezzature pubbliche, produttive o per impianti tecnologici, per ampliamenti di aree cimiteriali o destinate a parcheggi pubblici o a nuove viabilità. È stata poi eseguita una verifica tramite il confronto delle aree di variante con la zonizzazione e le penalità della Carta di Sintesi Geologica del PUP (CSG), della cartografia del rischio idrogeologico del PGUAP e con i dati geologici disponibili per l'elaborazione delle carte del pericolo, adottate preliminarmente con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1080 del 19 luglio 2019.

Si sono quindi potute valutare, in particolare, quelle aree che ricadono in zone aventi delle importanti penalità (ad esempio aree caratterizzate da deformazioni gravitative di versante -si pensi ad esempio alla zona di Brentonico-, soggette a frane o esposte a crolli rocciosi).

A prescindere dalle analisi puntuali eseguite sulle singole varianti (segue tabella con alcune delle varianti più significative) si ricorda che in area ad “elevata pericolosità” della Carta di Sintesi Geologica del PUP **è vietata ogni trasformazione edilizia ed urbanistica ai sensi dell'art. 2 della LP 7/2003** e che le nuove destinazioni urbanistiche ricadenti in area “critica recuperabile” della CSG del PUP aventi classe d'uso residenziale e viabilità principale producono **un rischio elevato (R3)** tale per cui la variante non può essere ritenuta ammissibile e, pertanto, solo valutabile **in funzione dei contenuti dell'art. 17 del PGUAP tramite uno studio di compatibilità da elaborare in fase di adozione definitiva**. Si è ritenuto, al contrario, di esprimere parere positivo per quelle varianti che, pur ricadendo in aree ad elevata pericolosità geologica, hanno destinazioni che non determinano un aumento del rischio (intese come “migliorative”), ad esempio a pascolo o a bosco.

Inoltre, viene prescritto dal Servizio Geologico che le aree ricadenti nelle zone di tutela delle sorgenti, così come indicate e classificate nella **Carta delle Risorse Idriche (CRI)** del PUP, siano soggette al rispetto delle Norme relative.

Considerato il numero elevato delle varianti il Servizio Bacini montani ritiene opportuno evidenziare di seguito alcuni aspetti rilevanti che sono stati riscontrati nell'analisi del Piano, riportando per le singole varianti solo le osservazioni ritenute più significative e demandando all'introduzione del presente verbale e a quanto segue le indicazioni di carattere generale (in particolare per le varianti 7.n).

Molte varianti ricadono in corrispondenza o nelle immediate vicinanze della rete idrografica medesima che va comunque salvaguardata e della quale bisogna tenere conto in fase progettuale in caso di eventuali interventi e/o di utilizzo delle aree limitrofe ai corsi d'acqua. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m. “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali”. Rileva inoltre che, in base alla nuova Cap, non in vigore ma preadottata, viene individuata, in corrispondenza della rete idrografica, una fascia di pericolosità che deve guidare eventuali interventi in prossimità dei corsi d'acqua valutandone la possibilità di realizzazione ed eventualmente a quali condizioni.

Alcune varianti ricadono su particelle intestate al demanio idrico provinciale: in corrispondenza del demanio idrico deve essere attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico (ad esempio corso d'acqua, bosco, pascolo, elevata integrità o similari). Eventuali interventi e/o utilizzo delle aree demaniali sono concessi ai sensi della L.P. 18/76 solo se le condizioni idrauliche o patrimoniali lo consentono. Eventuali riconoscimenti di viabilità esistenti sul demanio sono ammessi solo in caso di tratti coperti se le condizioni in essere escludono di fatto ogni possibilità di riportare a cielo aperto il rivo.

Infine, rileva che in area ad elevata pericolosità della CSG è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica che determini un aggravio rispetto alla destinazione vigente. Per le varianti proposte che non comportano un peggioramento rispetto alla situazione attuale o che risultano poco problematiche ai fini dell'interferenza con le aree di pericolo non si è esplicitata un'eventuale criticità evidenziata dalla cartografia del pericolo in vigore (CSG e PGUAP) e dalla nuova Cap.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna comunica che, per le varianti che prevedono area a bosco come nuova destinazione, è necessario attenersi alla definizione di bosco, in quanto è stato verificato che diverse varianti proposte includono aree edificate o coltivate che non è opportuno vengano comprese in tale destinazione. Inoltre, per le varianti che prendono atto di trasformazioni d'uso da bosco ad agricolo e/o dell'adeguamento allo stato di fatto, è stato rilevato che in numerosi casi tali

perimetrazioni comprendono aree boscate; si invita, pertanto, a verificare la reale superficie autorizzata e lo stato dei luoghi.

In merito alla variante n. **8.52** si rileva che la superficie di 1,4 ha, che da bosco viene destinata a area per infrastrutture tecnologiche per la realizzazione di un serbatoio appare sovradimensionata per tale esigenza e si invita a reconsiderarne la perimetrazione.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Brentonico**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1.2	La Conferenza segnala che la destinazione d'uso futura corretta secondo la classificazione PGUAP della variante è ABI.
1.5	La variante ricade in parte in area ad elevata pericolosità della CSG ed è pertanto disciplinata dall'art. 2 della N.d.A. della LP 7/2003.
1.6	La variante ricade in parte in area ad elevata pericolosità della CSG ed è pertanto disciplinata dall'art. 2 della N.d.A. della LP 7/2003.
2.10	La variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG ed è pertanto disciplinata dall'art. 2 della N.d.A. della LP 7/2003.
2.26	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
2.27	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
3.1	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che l'area è in parte ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre, ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
3.6	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che l'area è in parte ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre, segnala che intercetta la rete idrografica e ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
3.9	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
3.10	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
4.2	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro una vasta zona che, dai rilievi geologici e dai dati interferometrici disponibili, è caratterizzata da un movimento deformativo di versante attualmente in fase di studio tramite monitoraggio satellitare. Si ritiene, pertanto, che eventuali interventi edificatori sull'area dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità approfondito con indagini di dettaglio per valutare le dinamiche locali in funzione delle strutture che verranno progettate e individuare i possibili accorgimenti di mitigazione dalla pericolosità indicata.
4.3	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro una vasta zona che, dai rilievi geologici e dai dati interferometrici disponibili, è caratterizzata da un movimento deformativo di versante attualmente in fase di studio tramite monitoraggio satellitare. Si ritiene, pertanto, che eventuali interventi edificatori sull'area dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità approfondito con indagini di dettaglio per valutare le dinamiche locali in funzione delle strutture che verranno progettate e individuare i possibili accorgimenti di mitigazione dalla pericolosità indicata.
4.4	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro una vasta zona che, dai rilievi geologici e dai dati interferometrici disponibili, è caratterizzata da un movimento deformativo di versante attualmente in fase di studio tramite monitoraggio satellitare. Si ritiene, pertanto, che eventuali interventi edificatori sull'area dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità approfondito con indagini di dettaglio per valutare le dinamiche locali in funzione delle strutture che verranno progettate e individuare i possibili accorgimenti di mitigazione dalla pericolosità indicata.
4.5	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro una vasta zona che, dai rilievi geologici e dai dati interferometrici disponibili, è caratterizzata da un movimento deformativo di versante attualmente in fase di studio tramite monitoraggio satellitare. Si ritiene, pertanto, che

	eventuali interventi edificatori sull'area dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità approfondito con indagini di dettaglio per valutare le dinamiche locali in funzione delle strutture che verranno progettate e individuare i possibili accorgimenti di mitigazione dalla pericolosità indicata.
4.6	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro una vasta zona che, dai rilievi geologici e dai dati interferometrici disponibili, è caratterizzata da un movimento deformativo di versante attualmente in fase di studio tramite monitoraggio satellitare. Si ritiene, pertanto, che eventuali interventi edificatori sull'area dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità approfondito con indagini di dettaglio per valutare le dinamiche locali in funzione delle strutture che verranno progettate e individuare i possibili accorgimenti di mitigazione dalla pericolosità indicata.
4.7	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro una vasta zona che, dai rilievi geologici e dai dati interferometrici disponibili, è caratterizzata da un movimento deformativo di versante attualmente in fase di studio tramite monitoraggio satellitare. Si ritiene, pertanto, che eventuali interventi edificatori sull'area dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità approfondito con indagini di dettaglio per valutare le dinamiche locali in funzione delle strutture che verranno progettate e individuare i possibili accorgimenti di mitigazione dalla pericolosità indicata.
4.8	L'area in variante si colloca in prossimità del margine della scarpata rocciosa che limita a sud l'abitato di Brentonico, caratterizzata in passato da eventi di crollo, la cui origine è probabilmente da ricondursi al movimento deformativo sottostante (crolli ID9300 nel 2008; ID2756 nel 2000). Si suppone, quindi, che il margine della scarpata possa essere esposto ad un processo di carattere regressivo. Alla luce delle soprastanti considerazioni il Servizio Geologico prescrive che, in fase di progettazione, gli interventi sull'area in variante siano ubicati dal margine ad una certa distanza (fascia di rispetto) valutabile e quantificabile subordinatamente ad uno specifico studio sulle sue caratteristiche geotecniche/geomeccaniche e sulla stabilità dello stesso margine a lungo termine.
4.12	Eventuali nuovi interventi sulla stessa dovranno essere valutati secondo quanto indicato in variante 4.8
4.33	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro una vasta zona che, dai rilievi geologici e dai dati interferometrici disponibili, è caratterizzata da un movimento deformativo di versante attualmente in fase di studio tramite monitoraggio satellitare. Si ritiene, pertanto, che eventuali interventi edificatori sull'area dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità approfondito con indagini di dettaglio per valutare le dinamiche locali in funzione delle strutture che verranno progettate e individuare i possibili accorgimenti di mitigazione dalla pericolosità indicata. POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
5.51	La Conferenza segnala che la classificazione PGUAP per le pertinenze degli edifici è RIC.
5.52	La Conferenza segnala che la classificazione PGUAP per le pertinenze degli edifici è RIC.
5.56	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre, rileva che la variante intercetta la rete idrografica e che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
5.57	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre, ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
6.1	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. La parte della variante ricadente in area ad elevata pericolosità della CSG è disciplinata dall'art. 2 della N.d.A. della LP 7/2003. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre, rileva che la variante intercetta la rete idrografica e che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
6.2	Il Servizio Geologico rileva che, per le possibili criticità geologiche della zona, nuovi interventi sull'area di variante dovranno essere subordinati ad un approfondimento in sede di progetto.

8.14	La variante ricade in parte in area ad elevata pericolosità della CSG ed è pertanto disciplinata dall'art. 2 della N.d.A. della LP 7/2003. POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che parte dell'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre, rileva che la variante intercetta la rete idrografica.
8.15	Eventuali interventi sulla stessa dovranno essere valutati secondo quanto indicato in variante 4.8
8.20	Eventuali nuovi interventi sulla stessa dovranno essere valutati secondo quanto indicato in variante 4.8
8.22	NEGATIVO in quanto gran parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità.
8.43	La Conferenza di Servizi prende atto della futura destinazione d'uso proposta dal Comune per la variante in "aree per infrastrutture tecnologiche". La classificazione PGUAP per "aree per infrastrutture tecnologiche" è DEP. Positivo. Il Servizio Bacini montani rileva che l'area è in parte ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP e che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
8.52	La Conferenza segnala che la classificazione PGUAP per "aree per infrastrutture tecnologiche" è DEP. L'area in variante è classificata in parte "critica recuperabile" nella CSG del PUP. Si ricorda, pertanto, che in fase di progetto dovrà essere elaborata una relazione specifica ai sensi dell'art. 3 della L.P. 7/2003."

In occasione della Conferenza, con riferimento alla variante 8.22, valutata negativamente dalla Conferenza dei Servizi, il progettista ha precisato che la nuova destinazione urbanistica è stata introdotta riconoscendo lo stato reale dei luoghi; risulta essere presente un edificio esistente, dotato di pertinenze, e adibito a "Museo del contadino". Trattandosi, dal PRG in vigore, di un'area a bosco priva dell'individuazione di un edificio storico sparso, si è convenuto che sia opportuno approfondire la natura dell'eventuale edificio e le funzioni in essere. Si conferma comunque che il rilievo attinente alla pericolosità va considerato.

In merito alla variante 8.52, già trattata dai servizi competenti, si chiede se la nuova previsione urbanistica, dall'estensione significativa, sia commisurata alla dimensione dell'intervento previsto e dei relativi spazi pertinenziali.

Si rinvia alla adozione definitiva la valutazione del rischio idrogeologico delle varianti che vengono esplicitamente richiamate nel proseguo (es. non evidenziate, individuate con shape non pienamente rispondenti alla gamma delle funzioni insediabili, specifici riferimenti normativi, etc.).

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Con nota di data 17 febbraio 2020, prot. n. 108085, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, ha espresso il seguente parere:

"TUTELA DELLE ACQUE

Norme di Attuazione

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua e quindi *"è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente."*

Nelle NdA del PRG sono stati inseriti i riferimenti normativi relativi alla Carta delle risorse idriche e degli ambiti fluviali ecologici del PTC della Vallagarina. Rispetto alle normative sopra citate molte aree che sono passate da bosco ad area agricola o a pascolo risultano interferire in modo più o meno consistente con le sopra citate fasce e quindi si chiede che venga fatta attenzione nella applicazione della normativa nei

singoli casi; non vengono citati singolarmente per la loro numerosità ma sono ricavabili dalla sovrapposizione del PRG con i **tematismi correlati**.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore

Sempre nelle NdA del PRG sono riportati i riferimenti normativi relativi alla zonizzazione acustica e si richiede di valutare se le nuove aree residenziali possano rientrare nelle casistiche delle sopra citate norme compreso ad esempio l'edificazione di una prima casa a Prada in prossimità di una strada e di una stalla."

Con nota di data 19 febbraio 2020, prot. n. 113908,, il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha espresso il seguente parere:

"Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette, ai sensi dell'art. 34 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11:

DENOMINAZIONE	CATEGORIA	CODICE (NATURA 2000)
Bocca D'ardole - Corno Della Paura	ZPS	IT3120095
	ZSC	IT3120095
Fobbie - Laghetto Della Polsa	Riserva locale	
Monte Baldo di Brentonico	ZSC	IT3120173
Pasna	Riserva locale	
Riserva di Corna Piana di Brentonico	Riserva naturale provinciale	
Talpina - Brentonico	ZSC	IT3120150

All'interno del territorio del Comune di Brentonico, insiste il Parco Naturale Locale "Monte Baldo", denominazione attribuita dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art.48 della sopracitata legge, che, analogamente alle reti di riserve, non costituisce un'area protetta o un Ente giuridicamente riconosciuto, ma rappresenta una nuova modalità di gestione di aree protette esistenti. Il Parco Naturale Locale "Monte Baldo" è stato attivato tramite la sottoscrizione dell'ultimo Accordo di Programma, (approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale 18 maggio 2018, n. 848) a cura dei comuni di Ala, Avio, Brentonico, Mori, Nago-Torbole, le Comunità della Vallagarina e dell'Altro Garda e Ledro e del Consorzio dei Comuni del bacino imbrifero dell'Adige e del Sarca Mincio Garda e la Provincia autonoma di Trento. Ciò detto, noto che ai sensi della normativa provinciale vigente in materia di aree protette, il Parco non presenta rilevanza ai fini urbanistici, si prende atto come le "*Zone di Pregio naturalistico e ambientale (art. 58 Norme di attuazione)*" coincidano con il confine del suddetto Parco naturale locale che fino ad ora ha espresso una connotazione di solo carattere gestionale. Si prende atto quindi, come esplicitato nella relazione illustrativa, della volontà dell'Amministrazione comunale di attribuire all'area del Parco naturale locale "Monte Baldo" una valenza anche di carattere urbanistico. La questione, in termini di merito, verrà valutata da codesta struttura in indirizzo.

Peraltro si prende atto del cambio di denominazione e ri-perimetrazione delle due riserve locali presenti nel territorio comunale. La già riserva locale "Fobbie - Laghetto Della Polsa" (estensione 1,81 ettari) viene rinominata in "Seandre" (estensione 2,19 ettari), mentre la già riserva locale "Pasna" (estensione 1,87 ettari), in "Bocca del Creer" (estensione 2,43 ettari). Tali riserve locali sono citate nelle norme di attuazione e riportate cartograficamente nelle tavole del "sistema ambientale": così facendo, ai sensi del capo IV della L.P. 11/2007, risultano individuate ma non essendo normate le attività concesse e/o vietate, non risultano complessivamente istituite. Ai fini gestionali risultano pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 46 della suddetta legge provinciale.

Nelle norme di attuazione, all'art.58 "Zone di Pregio naturalistico e ambientale", comma 2, citare il fatto che la ZSC IT3120095 "Bocca D'ardole - Corno Della Paura" è anche ZPS, ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli".

All'art. 58 comma 3 aggiornare la denominazione della riserva naturale provinciale "Riserva di Corna Piana di Brentonico"

All'art. 58 comma 4 aggiornare il riferimento normativo comunitario della Direttiva Uccelli (2009/147/CE) e specificare che le misure citate sono "misure di conservazione".

All'art. 58 comma 5 si suggerisce di modificare l'enunciato con la seguente formulazione: *Nei siti e nelle zone della rete "Natura 2000" si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE nonché al DPR 357/97. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 3*

agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000".

All'art. 58 si chiede di aggiungere un comma dedicato alla regolamentazione delle riserve locali, aggiungendo il riferimento alle misure di salvaguardia riportate in premessa.

Nelle tavole cartografiche, con riferimento al "Sistema ambientale" si chiede di aggiungere la Zona di Protezione Speciale IT3120095 - "Bocca D'ardole - Corno Della Paura", con vestizione cartografica coerente con gli standard adottati dall'Amministrazione provinciale.

Nel rapporto ambientale, tra i riferimenti giuridici di pagina 3, aggiungere la Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000".

Nella sezione "Verifica della presenza di siti della Rete Natura 2000" a pagina 34, aggiornare il riferimento normativo della Direttiva Uccelli (2009/147/CE), eliminare quello alla Convenzione di Ramsar (1971) e citare il regolamento di attuazione della valutazione di incidenza ambientale ovvero sia il Decreto del presidente della provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg. Aggiornare inoltre la denominazione della riserva naturale provinciale "Riserva di Corna Piana di Brentonico".

Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante 2019 al piano regolatore generale del Comune di Brentonico è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto.

Aree produttive

Con nota di data 20 aprile 2020, prot. n. 217669, il Servizio Sviluppo economico ha espresso il seguente parere:

"SETTORE INDUSTRIA

Nel territorio comunale di Brentonico non sono individuate zone per impianti produttivi di interesse provinciale ma diverse zone di interesse locale. Nella variante in oggetto sono presenti alcuni interventi significativi nelle aree di Castione e in località Mandram.

Nella prima è stato previsto lo stralcio della zona a monte, più distante dall'abitato e completamente priva di opere di urbanizzazione. L'area negli anni passati è stata oggetto di valutazione da parte della Provincia per un possibile intervento. In sede di sopralluogo erano stati evidenziati gli elevati costi per l'urbanizzazione e l'eccessiva ampiezza della zona in relazione alle effettive esigenze dei potenziali fruitori, ragioni che avevano successivamente portato all'abbandono del progetto. Si ritiene pertanto lo stralcio proposto ampiamente giustificabile ed in linea con le precedenti valutazioni.

Nella seconda area è previsto un ampliamento in prossimità dell'accesso. L'intervento è subordinato alla realizzazione di un progetto convenzionato, condizionato da precise indicazioni, che dovrebbero garantire un ottimale utilizzo dell'area.

Con la variante denominata 2.10 è stata inserita la previsione di un nuovo parcheggio pubblico a servizio dell'area produttiva Mandram. Nella cartografia di Piano, tavola B5 la, zona risulta ancora individuata come agricola (D103) e non come parcheggio (F306) anche se presenta il cartiglio P-PR.

Per quanto riguarda le norme di attuazione nell'art. 18 vanno inseriti i riferimenti alla LP 15/2015 e al Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Si segnala che alcuni commi corrispondono in toto a quanto presente nell'art. 33 del PUP, si valuti se stralciarli inserendo il rimando alla normativa.

Nel quadro A, relativamente al permesso a costruire convenzionato nr. 5 "Castione", si fa presente come la realtà fondiaria coinvolta sia la p.f. 11049/1 e non la p.f. 11049."

Aree agricole

In data 19 febbraio 2020, prot. n. 113149, il Servizio Agricoltura esprime le seguenti osservazioni:

"Norme di attuazione:

- all'art. 24, commi 5 e 6, il concetto di edifici esistente deve essere ricondotto all'esistenza ante aprile 1993 come stabilito dalla legislazione provinciale;
- all'art. 24 comma 9 il primo ed il secondo paragrafo devono essere oggetto di commi separati, trattandosi di argomenti totalmente diversi;
- all'art. 24 comma 13 si segnala un refuso nel riferimento "all'art. 2.16". Inoltre si segnala che per i manufatti di limitata dimensione di cui all'art. 84 del regolamento urbanistico provinciale non può esservi interrato, né piattaforma in CLS (tipologia prevista al Quadro I a cui si rimanda), che contraddicono il criterio della reversibilità. Stessa questione per l'art. 25 comma 4, in cui si prescrive la realizzazione in "muratura intonacata" anziché in legno;
- all'art. 24 comma 14 le tettoie devono ricondursi alle misure massime previste dal citato art. 84 del regolamento urbanistico provinciale (12 o 35 mq). Inoltre si segnala un refuso nel riferimento "al comma 13 dell'art. 2.12";
- l'art. 25, comma 3 e comma 5, fa riferimento all'"art. 87", che non esiste;
- l'art. 25 comma 6 contiene refusi, per i quali non è valutabile.

Relativamente alle varianti, trattandosi di adeguamenti allo stato di fatto dei luoghi (soprattutto aree agricole imboschite), nonché di riduzioni delle aree agricole a favore delle aree residenziali modeste e coerenti, non si formulano obiezioni considerate le compensazioni proposte.

Se domanda unicamente a codesto Servizio valutare se le aree che bosco passano ad agricole possano essere di rilevanza locale anziché aree agricole di pregio del PUP.

Si segnalano infine alcuni refusi:

- var. 7.261 invertita nelle destinazioni;
- var. 7.338 e 7.339 la destinazione corretta è a bosco;
- var. 7.343 e 7.344 la destinazione corretta è a pascolo.”

Foreste e fauna

Il Servizio Foreste e fauna, ad integrazione ad integrazione di quanto rilevato in sede di conferenza di servizi per la valutazione preventiva del rischio generato, con nota di data 6 luglio 2020 (388125) ha ha espresso le seguenti osservazioni:

“Per quanto riguarda le Norme di Attuazione si segnala: - art. 29 Aree a bosco: al comma 1 è necessario inserire il riferimento normativo per la definizione di bosco, ovvero l’art. 2 della l.p. 11/2007. Inoltre, l’articolo appare poco chiaro prevedendo due attività distinte, (attività forestali e di pascolo), all’interno delle stesse aree identificate cartograficamente in modo uniforme e indistinto come aree a bosco. E’ poi da sostituire “Piani forestali e montani” con “Piano forestale e montano”. Per quanto concerne il comma 3 si segnala che l’eventuale recupero a fini agricoli di aree boscate è condizionato al rilascio dell’autorizzazione al cambio coltura ai sensi della l.p. 11/2007.

- art. 36 Viabilità: è necessario il riferimento al DPP n.51/2008 (all. B bis), che specifica i parametri e le caratteristiche dimensionali della viabilità forestale”.

Artigianato e commercio

Per quanto attiene la disciplina commerciale, il Servizio artigianato e commercio, con nota di data 3 febbraio 2020, prot. n. 67065, ha evidenziato quanto segue:

“ relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nell’articolo 74 delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse non risultino adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Compete al Piano regolatore generale del Comune adottare le disposizioni ed i criteri idonei a pianificare gli insediamenti commerciali, con particolare riguardo agli esercizi di vicinato ed alle medie strutture di vendita, determinando la loro conformità urbanistica insediativa in relazione alle singole destinazioni di area, in conformità a quanto stabilito con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.; la sola disposizione che stabilisce un semplice rinvio alle norme provinciali contenuta nell’articolo 74 – in sostituzione delle preesistenti ed articolate disposizioni (testo stralciato dall’articolo 5.1 all’articolo 5.5) - non risulta in alcun modo sufficiente ed adatta per tale scopo.

Per quanto premesso si sottolinea la necessità dell’adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.; a tal fine potrà essere utilizzato, quale utile strumento di riferimento, lo schema tipo e la relativa relazione (da aggiornare alle modifiche nel frattempo introdotte alla deliberazione n. 1339/2013) predisposti dal Consorzio dei comuni trentini in collaborazione con questo Servizio ed il Servizio Urbanistica ed inviati a tutti i comuni con lettera circolare del 4 aprile 2014.

Si evidenzia che nelle more dell’adeguamento comunale, le disposizioni stabilite con la deliberazione provinciale n. 1339/2013, prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale e trovano quindi immediata applicazione come stabilito dal punto n. 11 dell’allegato n. 1 alla deliberazione stessa e dall’articolo 13, comma 5 della legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010.”

Turismo e sport

Il Servizio Turismo e sport, in data 6 febbraio 2020, prot. n. 80249, ha reso il seguente parere:

“La variante prevede la ricognizione delle aree edificabili, l’adeguamento al nuovo regolamento urbanistico edilizio provinciale, alcuni interventi sulla viabilità e l’inserimento dell’area del parco naturale del monte Baldo.

Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, relativamente alle norme di attuazione, si osserva quanto segue:

● all’art. 17 (Insediamenti per attività terziarie) al comma 1 si ammettono, all’interno di tali ambiti, fabbricati turistici e terziari con i loro accessori. Si evidenzia che, all’interno dell’esercizio alberghiero sono ammesse tipologie di utilizzo diverse solamente prevedendo il cambio d’uso di una porzione svincolata, secondo le modalità individuate dall’art. 13 bis, c. 1 quater della l.p. 7/2002. La deliberazione della Giunta provinciale n. 1834 del 5 ottobre 2018, attuativa dell’art. 13 bis della l.p. 7/2002, elenca e disciplina, nell’allegato parte integrante, le tipologie di utilizzo ammissibili nella porzione svincolata. Le attività terziarie ammissibili all’interno della struttura ricettiva dovranno quindi rientrare tra quelle elencate.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Brentonico subordinatamente alle indicazioni riportate.”

Aree estrattive

In merito alla variante in oggetto, il Servizio Minerario, con nota di data 14 febbraio 2020, prot. n. 103087, ha espresso le seguenti osservazioni:

“- nel territorio comunale di Brentonico il Piano provinciale per l'utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua due aree estrattive per marmo giallo: Cornalè - Tav. 27 e S. Rocco - Tav. 28;
- le perimetrazioni delle aree estrattive sono indicate con shapefile (codice L108 - attività estrattive), sono identificate in cartografia con simbolo Cv e disciplinate dall'articolo 35 delle Norme di Attuazione del Piano regolatore generale (PRG).

Per quanto riguarda l'area estrattiva Cornalè si dà atto che:

- La perimetrazione dell'area estrattiva è difforme rispetto a quella del vigente Piano cave, così come modificato da ultimo nel 2019¹, che prevede uno stralcio a Nord-Est della porzione di cava non ancora intaccata e un contestuale ampliamento nella parte a Sud-Ovest al fine di migliorare la coltivazione e per includere tutta la viabilità a servizio dell'attività estrattiva.
- La variante puntuale al PRG n. 7.244 (shapefile con codice V100) che dispone *“le parti di cava che non sono più considerate tali dal vigente piano di utilizzazione delle sostanze minerali, sono modificate in area a bosco in conformità alla situazione attuale del luogo”*, interessa una parte dell'area estrattiva inserita con la variante del Piano cave sopra citata.
- Il PRG prevede un'area di protezione naturalistica (retino Z304) normata dall'articolo 58 comma 1 a) delle Norme di Attuazione (Parco Naturale del Monte Baldo) che coincide con una parte dell'area estrattiva inserita con la variante del Piano cave sopra citata; il PRG prevede altresì una zonizzazione ad area a bosco (codice E106) sottostante a tutta l'area estrattiva individuata dal Piano cave.

Per quanto riguarda l'area estrattiva S. Rocco si dà atto che:

- La perimetrazione dell'area estrattiva è leggermente difforme rispetto a quella del Piano cave.
- Le varianti puntuali previste dal PRG (retino V100) non interferiscono con l'area estrattiva.
- Il PRG prevede una zonizzazione ad area a bosco (codice E 106) sottostante a tutta l'area estrattiva.

Tenuto conto di quanto sopra esposto si rileva quanto segue:

- il perimetro dell'area estrattiva Cornalè dovrà essere adeguato a quello del vigente Piano cave prevedendo lo stralcio a Nord-Est della porzione di cava non ancora intaccata e un contestuale ampliamento nella parte a Sud-Ovest già in occasione della presente variante al PRG;
- riguardo all'area estrattiva S. Rocco, si suggerisce di rettificare la leggera traslazione della perimetrazione;
- quale regola generale si ricorda che ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale sulle cave n. 7 del 2006, le previsioni del Piano cave prevalgono su quelle del PRG².

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza e tenuto conto di quanto sopra rappresentato, nulla osta alle proposte di varianti. Si ricorda che la situazione aggiornata della perimetrazione delle aree estrattive individuate dal Piano cave è consultabile sul sito: www.minerario.provincia.tn.it.”

Viabilità

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie in data 3 marzo 2020 (prot. n. 136764) ha trasmesso il seguente parere:

“In merito alla pianificazione presentata e più precisamente per quanto concerne le varianti introdotte, valutati gli elaborati prodotti, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinandole al recepimento delle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. Con riferimento alle variante 2.15 e 2.25 riduzione fascia di rispetto stradale, si chiede di rivedere l'entità della riduzione coinvolgendo in tal senso il competente Servizio Gestione Strade al fine di pervenire ad una valutazione condivisa.
2. In merito ad ogni tipo di inten/ento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera e decreto del presidente della repubblica. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

1 Deliberazione della Giunta provinciale n. 1390 di data 13 settembre 2019

2 Art. 5, comma 1 *“Le previsioni del piano cave sono direttamente applicabili alle aree da esso individuate, a decorrere dalla data d'individuazione e fino al loro stralcio; le previsioni dei piani regolatori generali, comprese quelle approvate dopo l'individuazione delle aree da parte del piano cave, sono sospese (omissis).”*

Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli inten/enti in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico, di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio".

Aree cimiteriali

Con nota di data 23 giugno 2020, prot. n. 356574,, l'Azienda provinciale per i servizi sanitari – Unità operativa igiene e sanità pubblica ha espresso il seguente parere:

"si comunica che nulla osta, per quanto di competenza, alle seguenti varianti del Piano regolatore generale del comune di Brentonico, riguardanti aree cimiteriali o relative fasce di rispetto: variante 1.2 nella frazione di Cazzano, variante 5.48 nella frazione di Cornè, variante 7.160 nella frazione di Brentonico, variante 8.5 nella frazione di Castione, variante 8.29 nella frazione di Saccone."

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Dimensionamento residenziale

La variante è accompagnata dal dimensionamento residenziale, ricondotto entro il rapporto ambientale (pag. 22). E' stato sviluppato a partire dai dati raccolti in occasione della redazione del Documento preliminare del PTC (anno 2014), con riferimento al trend demografico analizzato (anni 2005-2011) e considerando una potenzialità edificatoria espressa in metri cubi. Le ulteriori verifiche sono state condotte con riferimento alle modifiche proposte dalla variante in esame, che come richiamato dal progettista è intervenuta con numerosi stralci di edificabilità e talune nuove previsioni a carattere insediativo.

Si è chiesta la verifica dati di cui al Dimensionamento, posto che a fronte degli stralci SUN potenziale (-39.420 mq) non è parso chiaro quale sia il dato riferito a quella di nuova introduzione sia (19.224 mq a pagina 22 o, come pare più probabile, 1.231 mq a pagina 25).

Standard urbanistici

La verifica degli standard relativi alle aree a verde pubblico va resa con riferimento ai "centri abitati" secondo l'art. 10 del Regolamento è stata ricondotta entro il rapporto ambientale (pag. 29). Essa attesta il soddisfacimento degli standard di cui al D.M. 1444/1968 per tutti i centri, a meno dell'abitato di Sorne, che presenta una carenza di aree a verde pubblico (- 454 mq). Si ricorda che i limiti del D.M. 1444/1968, relativi al dimensionamento delle aree a verde attrezzato e di quelle a parcheggio, sono inderogabili; si evidenzia al comune la necessità di integrare le previsioni di dotazioni territoriali attraverso una verifica puntuale delle stesse.

In occasione della Conferenza di pianificazione il progettista ha confermato che la verifica è stata condotta considerando gli abitanti potenziali secondo il trend demografico in crescita. Ha altresì evidenziato che nella loc. Sorne non vi sono previsioni urbanistiche che possano indurre a nuovi insediamenti. Si conviene quindi che il dato potrebbe essere riverificato al fine di comprendere le relazioni che intercorrono tra gli abitanti potenziali da PRG (considerando anche i beni utilizzati e utilizzabili in centro storico) e lo standard minimo.

Non è invece ammesso il ricorso a parametri diversi come indicato dal rapporto ambientale, allorché attesta il soddisfacimento ottenibile applicando per l'intero comune di Brentonico i parametri che il Decreto riferisce alla "zona C".

Varianti non segnalate

Si fa innanzitutto presente che, nel corso dell'istruttoria della variante, sono state individuate alcune modifiche cartografiche non espressamente evidenziate negli elaborati di raffronto ma comunque contenute nel piano. Di seguito a titolo collaborativo si elencano le suddette previsioni:

	DESCRIZIONE MODIFICHE
A	S.Giacomo: conformazione dell'areale della pista da fondo differente rispetto al piano vigente
B	San Valentino: risulta variata la conformazione dell'area per servizi privati e dell'adiacente zona a parcheggio a sud della variante n. 7.113

C	Le aree residenziali, presenti nel piano in vigore a definire gli spazi aperti del centro storico, sono state modificate in “spazi privati degli edifici confermati” in assenza di evidenziazione nel file V100.
D	Insedimenti storici: le zone a “verde privato” sono state trasformate in “spazi privati degli edifici” e sono stati introdotti i “manufatti accessori”, assenti nel piano in vigore
E	Nell’insediamento storico di Fontenchel la categoria di intervento delle pp.edd. 272 (scheda 704) e 267/2 (scheda 703) è stata variata da R5 a R2.
F	In località “Vallone delle porte” l’area di pregio naturalistico ambientale è stata ampliata.
G	Sono state introdotte nuove aree di difesa paesaggistica
H	Risultano presenti modifiche ai perimetri delle aree di protezione paesaggistica
I	Introdotta Parco del Monte Baldo come “zona di protezione naturalistico-ambientale”
L	In località San Giacomo, il perimetro della tutela ambientale è stato ampliato, comprendendo anche la località “Casa Dordi”
M	Al limitare occidentale dell’area risulta essere stata eliminata una porzione di tessuto saturo.
N	Insedimenti storici: molti areali riferiti a previsioni/destinazioni di pubblico interesse sono stati eliminati dando evidenza della sola modifica riferita a porzioni dello spazio aperto.
O	Si segnala la medesima osservazione anche per le attrezzature private di interesse generale.
P	Non sono evidenziate le modifiche relative a edifici soggetti dal piano in vigore a “categoria R4” a “Ristrutturazione R3”, condotte in probabile adeguamento all’art. 77 della l.p. 15/2015.
Q	Si segnala che alcune aree individuato dalla pianificazione vigente come attrezzature private di interesse generale vengono inquadrare dalla presente variante come attrezzature pubbliche.
R	In prossimità dell’abitato di Castione si riscontra l’ampliamento dell’areale relativo al cimitero.
S	Nei pressi della variante n. 3.3 è prevista la modifica da area a bosco a viabilità locale esistente.
T	Cornè ampia area da bosco trasformata in verde storico

Si riscontra inoltre la presenza di aree interessate da modifiche, introdotte attraverso la modifica delle norme di attuazione, a cui non è stata data evidenza negli elaborati di raffronto. Si evidenzia inoltre che non risultano poste in evidenza le modifiche introdotte in adeguamento al PTC. Si richiamano di seguito i casi generali, rinviando alla puntuale descrizione resa nel proseguo.

A1	Stralcio di piani attuativi previsti dal PRG in vigore (es. Piano attuativo a fini generali “Area di pregio naturalistico del Baldo”, Piano di Lottizzazione “Festa”, etc.)
B1	introduzione di specifici riferimenti normativi
C1	Area produttiva Loc.Lavesan, interessata dall’incremento della superficie coperta
D1	individuazione degli “edifici specialistici”
E1	Adeguamenti al PTC
F1	Modifiche relative al centro storico

Si segnala inoltre che il dato .shp V100 risulta incompleto, mancando nella tabella degli attributi le colonne relative alla destinazione vigente e di progetto.

Si evidenzia inoltre che .shp V100 individua una variante n. 7.122 (da “area a bosco” ad “area agricola di interesse locale”, che non viene riportata nell’elenco descrittivo delle varianti all’interno della Relazione illustrativa. Al contrario la variante n. 5.50 non risulta individuata all’interno del dato .shp V100.

Formalmente tali modifiche non sono state individuate negli elaborati di piano adottati, al fine di consentirne la valutazione da parte delle strutture provinciali per gli aspetti di merito nonché la consultazione in fase di pubblicità. L’Amministrazione dovrà valutare la conferma o lo stralcio delle stesse in fase di adozione definitiva. A tale proposito si coglie l’occasione per chiarire che, qualora le modifiche venissero confermate, l’espressione del parere di merito viene rinviato alla valutazione dell’adozione definitiva.

Nuove aree residenziali

Nuove previsioni insediative

Si segnala che manca specifico riferimento normativo per “prima casa”, che va sviluppato e non meramente richiamato nella tabella riferita ai cartigli (es. 4.2, 4.8, etc.).

In merito alla variante n. 4.22 – loc. Prada, si esprimono perplessità posto che si introduce un ulteriore elemento unitario in una situazione già costellata di episodi sporadici che generano una certa frammentazione. Si chiede di valutare alternative localizzative in continuità con il tessuto edilizio già esistente, segnalando inoltre le possibili criticità relative alla stretta adiacenza tra il nuovo lotto edificabile e la struttura produttiva esistente, pare destinata ad usi zootecnici.

Permessi di costruire convenzionati

Nel richiamare l'articolo 84 della l.p. 15/2015 si segnala che - per le nuove previsioni - è ammesso ricorrere ai permessi di costruire convenzionati quando le opere di urbanizzazione previste sono necessarie e funzionali all'intervento richiesto dal privato. In occasione della conferenza si è segnalato che taluni nuovi permessi di costruire paiono non sempre coerenti con l'art. 84. Il progettista ha precisato che le scelte relative alle singole varianti sono state condotte dal comune anche in base agli accordi con i proprietari: si rinviano pertanto gli approfondimenti all'adozione definitiva. Si chiede in adozione definitiva la verifica di tutti i PC introdotti in merito all'accertamento del requisito di funzionalità.

- Variante n.4.6, Brentonico - PC3: la descrizione di cui alla relazione non risulta corretta, posto che il piano in vigore individua l'area come residenziale saturata. Dall'analisi dei luoghi risulta presente un edificio di probabile recente realizzazione, per il quale si è chiesto un chiarimento rispetto alla avvenuta realizzazione in area saturata. Non si è compresa la scelta di porre oggi in capo al privato le opere (se riconducibili all'art. 84 - es. isola ecologica) se l'edificazione è già intervenuta. Si segnala inoltre che al limite occidentale dell'area risulta essere stata eliminata una porzione di tessuto saturo in assenza di evidenziazione nello shape V100. Il progettista ha precisato che l'edificio di recente edificazione avrebbe dovuto configurarsi come un corpo annesso all'edificio posto a sud, ma che ad oggi non è ancora stato realizzato l'elemento di connessione tra le due costruzioni.
- Variante n. 4.5, Brentonico - PC4: alla perimetrazione del PC non corrisponde l'individuazione cartografica delle opere di urbanizzazione citate nelle norme di attuazione (viabilità). Le opere vanno comunque riviste nei termini dell'art. 84.
- Varianti n. 3.1 e 6.1, Castione - PC5: Si evidenzia che il parametro relativo agli ampliamenti in interrato è quello del “volume interrato” ai sensi di quanto definito all'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Vista la collocazione dell'ambito e la prossimità con la cappella di San Rocco si esprime parere critico rispetto alla trasformazione della destinazione urbanistica da agricola a produttiva che pare poter consentire edificazione in soprassuolo e in avvicinamento alla chiesa: si ritiene opportuno mantenere l'impostazione vigente, ripristinando eventualmente il primo paragrafo del comma 3 che ammette “limitate attività produttive compatibili con la destinazione agricola del contesto”. Si chiedono chiarimenti rispetto all'entità dell'ampliamento ammesso, che da piano in vigore viene fissato in 310 mq di superficie, mentre la variante in esame pone il limite del 100% dell'esistente. Il progettista ha riferito che la misura dell'ampliamento prevista è stata definita riconoscendo il magazzino esistente in interrato e che l'introduzione del PC discende dalla contenuta dimensione dell'area, che è stata ridefinita in ragione della conformazione della particella catastale di proprietà del richiedente. Per meglio comprendere se vi sia la possibilità di assumere accorgimenti o scelte utili per assicurare il rispetto della adiacente chiesa, ha riferito che verrà verificata con il Comune la necessità del proponente.
- Varianti n. 3.3, 6.2, 2.10, Crosano Se il parcheggio pubblico è inteso come “standard” a supporto dell'attività produttiva inserita, esso va ricondotto entro la relativa destinazione di zona. Se invece si è pensato ad un parcheggio pubblico a supporto dell'intera area, esso non può essere ricondotto all'art. 84 della l.p. 15/2015 e va sfilato dal perimetro del PC. In tale caso si chiedono chiarimenti rispetto alla necessità di introdurre la nuova previsione a parcheggio, ricadente su area agricola del PTC, anche alla luce dell'ampia area dedicata alla viabilità esistente; tali chiarimenti vanno resi anche con riferimento all'art. 37 del PUP, entro l'autovalutazione. Si segnala inoltre che l'areale relativo al parcheggio presenta ancora il retino dell'area agricola in luogo del tematismo F306 – Parcheggio di progetto. Si rinvia al parere del Servizio Industria.

Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento

La presente variante trasforma in inedificabili talune aree destinate all'insediamento. La relazione descrive le modalità assunte per la valutazione delle istanze pervenute, attestando per taluni casi che la potenzialità edificatoria dei lotti edificatori oggetto di trasformazione non è stata sfruttata da altri lotti. Per le aree rese inedificabili è stato introdotto uno specifico riferimento normativo (art. 5, comma 6) che rinvia all'articolo 45 della l.p. 15/2015. Si rileva che in taluni casi lo stralcio dell'edificabilità interessa porzioni di lotti a ciglio strada. Si chiede di accertare che la trasformazione non precluda la possibilità di accedere ai lotti edificabili retrostanti. Si richiamano a titolo di esempio le varianti nn. 8.10, invitando ad una verifica generale.

Si richiama che per le aree rese inedificabili non possono essere ammesse costruzioni quali i garage in interrato di cui all'articolo 22 "verde privato" e eventuali affini previsioni presenti in altri articoli di riferimento per la destinazione di zona sottostante il "vincolo" introdotto. Sia aggiornato il documento normativo. Si chiedono chiarimenti in merito ai seguenti casi:

- Variante n. 7.199: si chiede se la richiesta di inedificabilità sia stata avanzata dai proprietari, posto che – se così non fosse – non è necessaria l'introduzione del vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 45.
- Variante 8.25: vista l'omogeneità delle aree circostanti con destinazione agricola di rilevanza locale si ritiene opportuno assegnare tale destinazione anche all'area oggetto di variante.
- Varianti nn. 1.1, 1.4, 3.2, 7.31, 7.41, 7.42, 7.352: se la richiesta di eliminazione dell'area a destinazione terziaria è stata avanzata da un privato, va trattata nei termini dell'art. 45 della l.p. 15/2015, apponendo il vincolo di inedificabilità tramite shape Z610.
- Varianti nn. 7.305, 7.306, 7.309, Saccone: considerata l'introduzione del vincoli di inedificabilità, si chiede di chiarire che gli indici non siano stati asserviti ad altre aree.
- Variante 7.237, località Ere: Si segnala la necessità di apporre il vincolo di inedificabilità decennale (shape Z610). Si evidenzia inoltre che all'interno della tabella relativa alla verifica PGUAP la destinazione di variante è indicata come area a bosco in luogo di area agricola. Per questo motivo la valutazione dei servizi competenti potrebbe non aver considerato il rischio derivante dall'effettiva nuova destinazione ad area agricola. La variante potrebbe necessitare di nuova valutazione in fase di adozione definitiva.

Protezione paesaggistica e ambiti di qualificazione

Si segnala che in talune aree, alla modifica di destinazioni di zona, non è stato fatto corrispondere l'aggiornamento dell'area di protezione paesaggistica. Si chiede se ciò discenda da specifiche valutazioni paesaggistiche – ora assenti e da rendersi in adozione definitiva o se si tratti di un rifiuto.

Si rileva l'introduzione del perimetro di protezione paesaggistica in corrispondenza delle aree di alcune ex cave (es. ex cave di marmo di Castione v. 8.3-8.4-8.5 e ex cava Pesatela v. 8.44). In occasione della Conferenza si è chiesto di rendere espresse le motivazioni paesaggistiche sottese all'introduzione dell'area soggetta a protezione, dando atto delle valenze in essere e non solo dell'obiettivo generale di tutela. La Comunità ha riferito che con l'introduzione del vincolo di protezione paesaggistica si intendeva individuare una modalità utile per consentire la conservazione dei fronti in roccia di valenza storica e testimoniale promuovendo operazioni finalizzate alla promozione della conoscenza e valorizzazione delle stesse. Nel condividere la scelta di introdurre misure di protezione, si è segnalato che esse non potranno essere esaustive della più vasta gamma degli obiettivi che si è inteso perseguire.

Si riscontra la presenza di ulteriori modifiche dei perimetri delle aree di difesa paesaggistica, introdotte in assenza di una descrizione che motivi la scelta dal punto di vista paesaggistico (es. zona varianti 8.7/7.196, Brentonico, ampia area a verde pubblico nel centro storico, l'area presso la nuova area agricola ad ovest dell'abitato - variante n. 7.159 - e area presso la variante n. 8.13 (verde privato). Analoga riflessione vale per la nuova area di protezione introdotta presso l'area sportiva in loc. S.Caterina (rif. Varianti 7.352- 7.41 – 7.42) e per le aree stralciate (es. Sorne presso parco pubblico a sud e parcheggio in zona chiesa a nord), sia all'interno che all'esterno del centro storico. Nell'eventualità in cui il comune scelga di confermare la modifica in adozione definitiva, dovranno essere fornite valutazioni paesaggistiche a supporto della scelta, utili per comprendere la motivazione per la quale si sia scelto di eliminare il vincolo e- con esso – la volontà di tutelare gli ambiti di valenza delicata.

Relativamente all'art. 57 si segnala che pare opportuno ricondurre ad esso (o intervenendo con rinvii) anche gli interventi che in altri articoli vengono individuati come non ammessi entro le aree di protezione paesaggistica; tale soluzione consentirebbe una visione d'insieme completa ed assicurerebbe che consultando l'art. 57 si possa comprendere l'effettiva disciplina di riferimento.

Individuazione della nuova disciplina urbanistica a seguito della avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione

La presente variante interviene stralciando alcune previsioni urbanistiche che assoggettano beni a vincoli preordinati all'espropriazione, che hanno perso efficacia. Si rileva che la reiterazione dei vincoli prossimi alla scadenza dei dieci anni non può essere proposta in forma generalizzata. Le aree interessate dalla reiterazione devono essere puntualmente individuate cartograficamente e descritte in relazione ed è necessario fornire di esse le informazioni inerenti la data di inserimento del vincolo. Posto che dalla descrizione di cui al rapporto ambientale non si comprende se siano state confermate le sole previsioni riferite a beni di proprietà pubblica, si chiedono chiarimenti in merito.

Per le eventuali aree interessate da reiterazione è necessario che la variante descriva espressamente e con puntualità le motivazioni della reiterazione, dimostrando la reale sussistenza della necessità di conservare la previsione urbanistica in relazione agli obiettivi attuali dell'amministrazione e considerando che la reiterazione rende possibile la richiesta di indennizzo da parte dei proprietari degli immobili.

Il progettista ha chiarito che il Comune ha scelto di non reiterare i vincoli corrispondenti alle aree per le quali la presente variante ha contratto o eliminato previsioni di interesse collettivo. Ha quindi riferito che per le aree non interessate da modifiche verrà condotta una puntuale verifica, tesa a comprendere la data di inserimento del vincolo e l'assetto proprietario. Si è convenuto che in adozione definitiva verranno individuate le eventuali aree per le quali l'adozione preliminare ha previsto la reiterazione.

Viabilità

Si riscontra che a modifiche delle previsioni di viabilità pare non corrispondere il necessario aggiornamento della fascia di rispetto (es. variante 2.25). Si ricorda che anche le modifiche delle fasce di rispetto devono essere poste in evidenza (V100).

Si segnala che la dimensione della fascia di rispetto (strada di terza categoria, di progetto) va definita in coerenza con la disciplina provinciale. La pianificazione subordinata non può ridurre le fasce di rispetto al solo fine di consentire l'edificazione e può prevedere fasce di rispetto diverse da quelle stabilite dal suddetto allegato esclusivamente nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico (es. varianti v2.25 e v2.15).

Il neoinserto PC8 va rivisto (varianti 3.9 e 2.26), considerando che pare non opportuno introdurre una diversa tipologia di intervento in un'area che pare non sfruttabile a fini edificatori. Analogo rilievo vale per il nuovo PC9. Se il comune fosse interessato alla realizzazione di aree a parcheggio (variante 2.26 e 2.27) quale spazi pubblici, in sostituzione del parcheggio eliminato con la variante n. 8.14 si segnala che è possibile ricorrere all'ordinaria previsione urbanistica, anche in assenza del permesso di costruire convenzionato. Relativamente a quest'ultimo si richiama che possono essere in esso ricondotte le sole opere di cui all'art. 84 della l.p. 15/2015.

Relativamente alle varianti n. 7.257 e 5.64, Cornè, in occasione della Conferenza si è segnalato che la viabilità stralciata è a servizio anche del comparto individuato dalla variante n. 4.18 e se ne è chiesto pertanto il ripristino; qualora l'Amministrazione intendesse confermare lo stralcio, dovrà fornire chiarimenti sulla modalità di accesso all'area residenziale alla variante n. 4.18. Il progettista ha chiarito che quest'ultima area è dotata di una viabilità di accesso privata che potrà essere individuata con il corrispondente shape di cui alla legenda standard.

Centro storico

Modifica perimetri centri storici

Si chiede se nei casi di riduzione o ampliamento del perimetro del centro storico, che non si configurano come aggiornamenti in base alla configurazione catastale dei beni, sia stata considerata la natura storica del tessuto di antica origine (es. riduzioni n. 7.254-7.255-7.259-7.304, ampliamenti es. n. 5.34).

Per quanto attiene le varianti nn. 5.34 e 5.35, Cazzano, si segnala che l'ampliamento del centro storico deve essere finalizzato al riconoscimento di un tessuto o un'area dalla valenza storica e non alla collocazione di interventi e strutture di supporto all'edificato esistente. In particolare, quanto previsto dalle varianti in esame va ad assegnare alle aree gli indici edificatori di cui all'art. 17 "Insediamenti per attività terziarie" scelta impropria posto che il centro storico non è un'area deputata alla nuova edificazione. Relativamente agli aspetti di dettaglio non si è compresa la scelta di fare rinvio al comma 4 dell'art. 17, riferito alla dotazione a parcheggi. Si chiede se si intendesse

fare richiamo al comma 6; relativamente ad esso si segnala che le “piccole strutture” non trovano coerenza con le costruzioni accessorie di cui al regolamento e, in ogni caso, risultano prive di parametri di riferimento.

Il progettista ha riferito che approfondirà di concerto con il comune quali siano le esigenze del richiedente, al fine di comprendere se l'intenzione sia la realizzazione di interventi che necessitano di indice o se, come è più probabile, si sia pensato a forme di allestimento degli spazi esterni. Si è evidenziato che per le strutture quali pergolati, gazebo e pergotende, tali installazioni devono rispettare i limiti di cui all'articolo 78 della l.p. 15/2015.

Si segnala che la descrizione delle varianti 2.1 e 2.2 a Castione non evidenzia tra le variazioni la riduzione del perimetro del centro storico.

Varianti non segnalate

All'interno del perimetro del centro storico del piano in vigore, sono presenti vari areali riferiti a previsioni/destinazioni di pubblico interesse che, sovente, ricomprendono anche gli edifici di riferimento. La variante in esame, interviene più volte eliminando tali areali e dando evidenza della sola modifica riferita a porzioni dello spazio aperto. Si riscontra, pertanto, che la rappresentazione delle aree interessate da modifiche non risulta esaustiva. Si chiede inoltre se all'eliminazione degli areali corrispondano o edifici già acquisiti a patrimonio pubblico o la scelta di eliminare il vincolo espropriativo (es. Brentonico, presso varianti nn. 5.10, 5.17, 5.20, 5.23, 5.22, Castione 5.3, Prada 5.40-5.43, Crosano, edificio n. 589, etc); si segnala la medesima osservazione anche per le attrezzature private di interesse generale (es. Saccone 5.54, Cazzano 5.33, Cornè 5.46 – 5.47, Castione 5.2).

Modifiche generali al tessuto storico – sua configurazione e manufatti accessori

Risultano essere stati introdotti, in assenza di evidenziazione, i “manufatti accessori” che il piano in vigore non riporta in cartografia. Si richiama che è necessario distinguere le “costruzioni accessorie” dagli “edifici pertinenziali” nei termini del regolamento e che non possono comunque essere considerati tali strutture quali scale e similari (es. edificio Brentonico n. 196) che non trovano coerenza con le definizioni di cui al Regolamento.

Si segnala inoltre che l'art. 13 comma 3, che tratta il tema degli ampliamenti del volume e dell'altezza – in termini percentuali – va rivisto tenendo presente che le “costruzioni accessorie” definite nei termini del Regolamento sono prive di SUN. Tale distinguo diviene il riferimento utile per l'individuazione cartografica dei “manufatti accessori”.

Al contempo si riscontra che il neointrodotta art. 44 pare finalizzato a definire come “edifici pertinenziali” in coerenza con il Regolamento, tutti i manufatti individuati in cartografia con il corrispondente retino di cui alla legenda standard. Se ciò discenda dalla avvenuta lettura del tessuto, che ha portato a riconoscere la valenza di “edificio” a tali costruzioni, si chiede di chiarire come mai non si sia scelto di introdurre la scheda, utile per comprenderne tipologie e fattezze, anche al fine della “ricomposizione formale” promossa dal nuovo articolo attraverso un incremento del “volume edilizio” del 10% (da convertirsi in SUN, ai fini dell'adeguamento al Regolamento). Relativamente all'ultimo periodo si evidenzia che è necessario rinviare al Regolamento per le modalità d'uso, da riferirsi all'“edificio principale” e non solo alle “abitazioni”.

A fronte dei rilievi di cui sopra, la Comunità in occasione della Conferenza ha descritto le modalità di redazione della variante, riferendo che il piano in vigore all'atto della sua redazione ha assunto come base cartografica di riferimento, il rilievo dello stato dei luoghi: i “manufatti” di varia natura presenti negli spazi pertinenziali non venivano rappresentati e gli interventi su essi ammessi venivano trattati entro l'articolo di riferimento per orti e giardini, da riqualificare o meno. Ha quindi chiarito che l'aggiornamento cartografico condotto con la presente variante ha individuato come “manufatti accessori” i corpi di fabbrica di cui al rilievo di impianto. Essendo trascorso molto tempo e visti i casi campione indicati di seguito si invita il Comune a verificare la consistenza di tali beni, posto che da un controllo a campione emerge che taluni dei manufatti individuati attraverso la presente variante hanno la consistenza di “edificio” o costituiscono parti di edificio (es. scheda n. 534, Crosano e Variante 5.14): tale verifica consentirà di correlare il ridisegno promosso dalla presente variante allo stato reale dei luoghi e non alla situazione di cui allo stato di impianto. Per i casi qui indicati si rileva che:

- Con riferimento all'edificio di cui alla variante 5.66 (nuovo R3 su manufatto accessorio), non risultano essere stati forniti elementi utili a descrivere la valenza dell'esistente né i “valori” da attribuire ad essa ai fini dell'assegnazione della categoria di intervento nel rispetto degli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici deliberazione della

Giunta provinciale n. 20116/1992. Oltre a tale verifica si segnala che il corpo ad ovest presenta una configurazione tipologica di riconosciuta valenza (assito in legno, essicatoio) che forse meriterebbe forme di valorizzazione e/o conservazione più caute rispetto al corpo centrale già assoggettato alla ristrutturazione, e in ogni caso non va individuato come edificio pertinenziale/manufatto accessorio. In base agli esiti della verifica e alla lettura dei caratteri si valuta l'opportunità di introdurre nella scheda indirizzi e/prescrizioni utili per indirizzare l'intervento di recupero verso forme di valorizzazione del bene. Si rinvia la valutazione all'adozione definitiva.

- La variante 5.14 introduce di “nuova costruzione” e “manufatto accessorio” in corrispondenza di un edificio individuato come “R4 – sostituzione edilizia” dal piano in vigore (Hotel Nevi): si segnala che la porzione individuata come “manufatto accessorio” è di fatto una porzione vera e propria dell'edificio.

Si raccomanda di condurre una verifica generale delle modifiche cartografiche, ponendo particolare attenzione a quei corpi di fabbrica che per funzione e configurazione non presentano natura di accessorio (tettoie, garage, annessi, porzioni di edifici, servizi igienici pubblici, verande, tabacchino, etc.). In esito a tale verifica, eventuali modifiche dovranno essere ricondotte anche all'interno delle schede dei singoli edifici.

Si è convenuto che, ai fini dell'adozione definitiva, le modifiche da riferirsi al mero aggiornamento potranno essere descritte in forma generale fornendo la descrizione delle modalità assunte per il “ridisegno” del tessuto, mentre, le modifiche a carattere puntuale andranno necessariamente individuate attraverso lo shape V100 e corredate dalla relativa scheda (versione di progetto e di raffronto).

Per quanto attiene la rappresentazione cartografica si segnala che il segno grafico “x” è assente in legenda.

Dalla lettura dell'art. 38 si riscontra il richiamo alla categoria di intervento R6 – demolizione senza ricostruzione, assente negli elaborati cartografici della variante in esame e presente nel piano in vigore. Si chiede pertanto se vi siano modifiche riferite ai beni così classificati che, a meno di una variante, non risultano evidenziati attraverso lo shape V100.

Nuova costruzione

Attraverso la consultazione della documentazione di piano e i chiarimenti forniti dal progettista si è compreso che alcuni edifici individuati dal piano vigente come “R4 – sostituzione edilizia” vengono modificati in “R7 – nuova costruzione”; si richiama che gli interventi demolizione con ricostruzione vanno ricondotti alla ristrutturazione edilizia anziché alla “nuova costruzione”. Nei casi in cui siano previsti ampliamenti superiori al 20%, ai sensi dell'art. 122 comma 8 bis della L.P.15/2015, andrà introdotto uno specifico riferimento normativo utile per rinviare alla disciplina degli “ampliamenti” e delle “sopraelevazioni” che lo strumento urbanistico prevede. Dovranno quindi essere aggiornate le relative schede eventualmente presenti (es. varianti 5.36-5.58-5.59).

Nei casi in cui gli edifici in “categoria R4” siano stati ricondotti alla categoria “Ristrutturazione R3”, si chiede se la scelta è stata condotta in ragione della misura degli ampliamenti indicati dal piano in vigore in coda al quadro “C” o quali ragionamenti siano stati condotti (considerando inoltre che quanto indicato al Quadro C viene modificato riferendolo alla categoria R5).

Schedatura edifici storici

Siano fornite e prodotte le schede riferite a tutti gli edifici interessati da modifiche, evidenziati al quadro G, comprensive della versione di raffronto.

Per le schede mantenute e non variate, si chiede di verificare che in esse non vi siano previsioni di ampliamento ulteriori o diverse da quelle di cui alle norme di attuazione; qualora presenti la conversione in SUN è dovuta.

Si segnalano alcuni edifici privi di schedatura (a titolo di esempio edifici a Saccone alle varianti 5.59 e 5.50); si chiede di introdurre il rinvio alla scheda presente o fornire chiarimenti in merito.

Casi specifici

La variante n. 5.41, Prada attribuisce la categoria R3 alla parte realizzata in ampliamento dell'edificio esistente censito con scheda n. 803. Si segnala che nel Quadro C delle norme di attuazione di piano permane ancora l'indicazione della possibilità di ampliamento il cui parametro viene convertito da volume a SUN ma non variato nelle quantità.

La variante n. 5.65, Loc. Barus a sud di Cornè, prende atto dell'avvenuto ampliamento di un edificio storico sparso; il volume ampliato viene individuato cartograficamente con la categoria R3. Si evidenzia che, non essendo individuate nella pianificazione vigente aree pertinentziali

dell'edificio storico, l'ampliamento pare essere avvenuto su un'area agricola di pregio del PTC e del PUP. Visto il notevole aumento della volumetria dell'edificio, che appare planimetricamente più che duplicato, si chiedono chiarimenti in merito al rispetto delle disposizioni relative agli ampliamenti ammessi. Vi segnala che il Quadro G riporta l'edificio ancora diviso in due porzioni, ora cartograficamente accorpate. Si chiede l'aggiornamento della scheda.

Si chiede una verifica rispetto ai quantitativi di ampliamento già utilizzati e la rettifica o lo stralcio dei valori riportati nei quadri C e G in caso di ampliamento già intervenuto. Per i casi di ampliamenti già intervenuti, si chiede di chiarire quale ragionamento sia stato condotto in merito alle ulteriori e rinnovate disposizioni che con articoli generali introdotti con la variante vanno ad ammettere ulteriori possibilità di ampliamento. Si chiede in particolare di accertare che l'eventuale effetto "cumulativo" - nel tempo - non snaturi i beni di antica origine.

Edifici storici sparsi con nuove previsioni di ampliamento e loro aree pertinenziali

Per la variante 8.48 – Maso Palù (edificio storico sparso R2 – nel PRG in vigore e nella variante in esame - a cui si aggiunge specifico riferimento normativo per ampliamento SUN – 40 mq in quadro G), si chiede che sia introdotta la scheda, al pari di altri edifici di cui al quadro G, utile anche per comprendere le relazioni che il nuovo intervento previsto (ampliamento linguaggio contemporaneo) instaura con la preesistenza e fornire adeguata documentazione fotografica. Si rinvia la valutazione all'adozione definitiva. All'introduzione della scheda non è necessario fare corrispondere lo specifico riferimento normativo. Si chiede – per questo e per gli ulteriori casi affini - come il riferimento al linguaggio contemporaneo trovi coerenza con Repertorio.

E' parso di comprendere che l'inserimento del perimetro dello specifico riferimento normativo sia teso a definire lo spazio pertinenziale, probabilmente al fine di definire un areale all'interno del quale rendere possibile l'ampliamento volumetrico ammesso. Per questo caso, per i casi affini e per tutte le modifiche ricondotte entro gli articoli riferiti allo spazio aperto (es. bosco, agricole, verde storico art. 50, etc.) al fine di rendere ammissibili gli ampliamenti si indica di evitare l'inserimento di specifici riferimenti normativi, di areali riferiti ai centri storici isolati (A102_P) e di incisi nel documento normativo, preferendo invece una precisazione normativa che chiarisca che gli ampliamenti previsti sono sempre ammessi, mutuando così la tradizionale impostazione dei Piani per il recupero del patrimonio edilizio montano.

Si riscontra che talvolta alcuni edifici storici sparsi – nel piano in vigore - risultano collocati entro aree residenziali consolidate, individuate al solo fine di definirne l'area pertinenziale (es. 967, 968, 969, località Tognati, località Montagnoi, località Ere, località Conci, località Zembrae, 1012, 1013, 1064, etc.); in luogo della conferma della destinazione di zona con il rinvio di cui al comma 11 dell'art. 14 riferito alle aree "consolidate" che rimanda all'art. 48 "Spazi privati degli edifici" si suggerisce di procedere come spora indicato. Tale soluzione consente inoltre di chiarire che entro gli spazi pertinenziali degli edifici storici sparsi non possono essere ammesse costruzioni in interrato.

Per la variante 8.50 – Malga Montagnola, relativamente all'introduzione dello specifico riferimento normativo di cui all'art. 13 comma 7, si rinvia a quanto già evidenziato sopra con riferimento alla variante 8.48. Analogo rinvio vale per la variante n. 8.51 – S. Antonio, scheda n. 1005 e la variante – Malga Campo, scheda n. 1041.

Piano di riqualificazione urbana n.1 Polsa

La variante in esame affronta il tema della ripianificazione dell'area interessata dal piano di riqualificazione che interessa l'area della loc. Polsa, provando ad introdurre sin dall'adozione preliminare (ottobre 2019) rinnovate previsioni urbanistiche, a cui pare si sia intesa assegnare validità a decorrere dalla scadenza dei termini di efficacia (febbraio 2020).

Si richiama che le previsioni riferite a Patti Territoriali mantengono efficacia e non sono pertanto soggette a scadenza. Si chiede di chiarire se e come vengono confermati e mantenuti nel piano i contenuti del Patto Territoriale Baldo-Garda che erano stati ricondotti entro gli strumenti urbanistici comunali con le varianti pattizie e, a seguire, con l'approvazione del piano attuativo.

Si segnala in prima battuta che le spiegazioni e le motivazioni fornite a supporto delle modifiche proposte non hanno fornito un quadro esaustivo e chiaro, capace di descrivere compiutamente – e con uno sguardo di insieme – le scelte del Comune; da un lato il Rapporto ambientale riferisce che "tutte le aree residenziali nel frattempo non attivate perderanno la loro potenzialità edificatoria e saranno normate dall'art 22 - verde privato", mentre dall'altro l'apparato cartografico conferma varie aree anche non edificate e il documento normativo riporta ampliamenti per le aree sature confermate. Si chiede inoltre di descrivere le ulteriori modifiche attinenti lo specifico riferimento

normativo confermato pare nella forma di permesso di costruire convenzionato (rif. "variante n. 11" del Piano attuativo approvato, assente in V100 e non riportato nel Quadro A), le eventuali ulteriori aree e il ripensamento delle modalità di bilanciamento degli interessi pubblici-privati e degli oneri di cui al piano attuativo. Si è inoltre compreso che la variante sceglie di ammettere ampliamenti per le aree sature di cui all'art. 14 comma 4, non ammessi dal piano attuativo – apprezzabile scelta ai fini della promozione del recupero dell'edificato esistente. L'eliminazione delle previsioni riferite ad alloggi tempo libero e vacanze viene trattata al relativo paragrafo.

Per gli aspetti di dettaglio attinenti il sistema piste e impianti è intervenuto il Servizio Impianti a Fune e Piste da sci. Ha rilevato che in loc. Polsa l'impianto funiviario "Polso-Montagnola - C671" è esistente ed in esercizio. L'area sciabile individuata dal PUP e dalla variante in esame risulta a settentrione più estesa della pista esistente e ricomprende l'area interessata dal piano di lottizzazione PL7 "Laghetto", che la presente variante conferma ed estende, prevedendo in essa funzioni ricettive (villaggio-albergo) e spazi a parcheggio. Relativamente alla destinazione urbanistica ha segnalato la non coerenza con le previsioni ammissibili nei termini dell'art. 102 del Regolamento e ha inoltre rilevato che non risultano inoltre presenti edifici esistenti recuperabili. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiamato che la destinazione urbanistica di cui al piano attuativo (norma speciale n.1) faceva rinvio all'art. 17 del piano in vigore attinte funzioni turistiche e terziarie ed ha precisato che la variante in esame ha proposto l'ampliamento verso meridione della previsione di piano.

La Dirigente ha precisato che la previsione urbanistica, che probabilmente discende dal Piano comprensoriale e che è stata recepita dal PRG negli anni 2000, era stata pensata per prevedere un collegamento tra la stazione di valle della Polsa e la loc. S.Valentino. Ha quindi chiesto al Servizio competente di verificare se la previsione va a incidere o ridurre la potenzialità e la fruibilità dell'impianto esistente ed il suo assetto, considerando anche i possibili ammodernamenti qualora necessari.

Il Servizio Impianti a Fune e Piste da sci ha precisato che è in corso la realizzazione della nuova pista da sci, con lo spostamento della stazione. E' parso che la previsione non vada ad interferire con tale innovazione, ma che si ritiene necessario precisare che la realizzazione delle opere conseguenti all'introduzione della previsione urbanistica non vadano ad interferire con l'impianto.

Per gli aspetti urbanistici di dettaglio attinenti la rinnovata disciplina del PL7 dal punto di vista urbanistico si sono chiesti chiarimenti in merito ai nuovi parametri edificatori e, in generale, rispetto alle modifiche che attendono la diversa declinazione degli oneri in capo al privato pensate all'origine come bilanciamento degli interessi pubblici e privati.

La Dirigente ha chiarito che si rinvia al comune la verifica relativa alla collocazione dell'area a parcheggio prevista (240 posti) che, se funzionale all'area sciabile, va individuata e mantenuta all'interno di essa. Va invece esclusa dall'area sciabile l'area interessata dalle funzioni ricettive intervenendo attraverso la ripermimetrazione dell'areale del PUP che non dovrà compromettere la funzionalità degli impianti interessati dagli ammodernamenti sopra richiamati. E' inoltre necessario considerare anche l'assetto proprietario che, come confermato dal Servizio Impianti a Fune, vede come soggetto proponente Trentino Sviluppo. Il progettista ha inoltre evidenziato che l'assetto catastale risulta divergere dallo stato reale dei luoghi.

Il Servizio Impianti a Fune e Piste da sci ha evidenziato infine che relativamente alla variante 8.34 (ampliamento area sciabile) viene espresso parere favorevole, mentre non è possibile esprimere una valutazione relativamente alla variante 7.347 - che interessa l'area delle piste - per la quale non è stata descritta in relazione la modifica proposta.

Il progettista ha infine riferito che tra le innovazioni vi è il tema della reintroduzione della disciplina relativa alle costruzioni in interrato, a ripristinare una previsione sfilata per errore materiale nel corso delle diverse varianti susseguitesesi nel tempo; il Servizio Urbanistica ha chiesto chiarimenti posto che nel corso della Conferenza non si è compresa la natura della modifica.

In cartografia permane la dicitura "Quadro A – Piano attuativo della Polsa" che andrà rivista in adozione definitiva, al pari della relativa norma.

Nei casi in cui la variante in esame abbia eliminato la previsione di aree di espansione destinate a residenza ordinaria dal piano attuativo, considerato il parere del Servizio Agricoltura si richiama che è corretta la destinazione di area a bosco (in essere) con vincolo di inedificabilità (varianti n. 7.338 e 7.339).

Si chiede infine di individuare attraverso lo shape V100 gli areali interessati dalla ripianificazione, quando costituenti innovazione o riproposizione di previsioni decadute.

Alloggi tempo libero e vacanze

In merito alla disciplina degli alloggi per il tempo libero e vacanze di cui all'art.69 delle norme di attuazione si segnala che il dimensionamento previsto dal PRG vigente ma non assegnato a specifiche previsioni insediative va ridotto della metà secondo le disposizioni dell'art. 130 comma 2 della l.p. 15/2015. Si richiama che va dimezzata la volumetria non localizzata e non ancora utilizzata (comma 2 lett. b) – 10.500 mc). Analogo rilievo vale per la quota del contingente riservata alla loc. S.Valentino (2.100 mc).

Relativamente ai 9.000 mc riferiti alla Loc. Polsa si evidenzia che la quantità va aggiornata e verificata sia rispetto a quanto eventualmente già utilizzato, sia rispetto alle scelte di stralcio che la variante ha promosso.

La cubatura va necessariamente indicata come “volume lordo fuori terra” ai sensi dell'art.3 del Regolamento, come chiarito dalla circolare dell'Assessorato alla Coesione territoriale, Urbanistica, Enti Locali ed Edilizia Abitativa di data 4 giugno 2018.

Attrezzature private individuate per errore come pubbliche

Si segnala che alcune aree individuate dalla pianificazione vigente come attrezzature private di interesse generale vengono inquadrare dalla presente variante come attrezzature pubbliche, senza che sia stata data dovuta evidenza della modifica. Si segnala che la trasformazione urbanistica si configura come apposizione di un vincolo preordinato all'espropriazione. Si chiedono chiarimenti in merito. A titolo collaborativo si segnala l'edificio e le aree pertinenziali della Chiesa di San Matteo a Cornè (scheda 426) e l'edificio e relative aree pertinenziali posto in prossimità della Chiesa dei Santi Pietro e Paolo a Brentonico (scheda 61).

Altri casi

Per la variante n. 8.49 (Loc. Mosee): si segnala che l'area residenziale e l'edificio in essa presente sono in parte ricompresi entro il perimetro delle aree sciabili del PUP. Si chiedono chiarimenti in merito al neointrodotta specifico riferimento normativo (art. 14 comma 12) che pare ammettere la sopraelevazione – sino all'altezza massima di zona – forse in assenza di potenzialità edificatoria. Si richiamano i limiti di ampliamento di cui all'art. 101 del regolamento (20%). Considerando la natura dell'edificio, che pare essere una costruzione accessoria o di supporto al residence (probabile ingresso ai garage) di notevoli dimensioni, si esprimono perplessità rispetto alla scelta di modificare gli interventi ammessi al fine di ricondurlo ad usi residenziali e si ritiene inoltre che potrebbe risultare un episodio edilizio che per forma e dimensioni non trova relazioni con l'intorno. La variante n. 8.17, Crosano modifica la destinazione urbanistica (da “area agricola primaria a “verde privato”) in relazione alla presenza di alcuni garage interrati. Se tali parcheggi sono stati realizzati con riferimento alla disciplina delle aree agricole, la modifica non è necessaria.

Cartografia

- Si segnala che lo .shp L108 – Area estrattiva all'aperto, in cartografia risulta poco leggibile.
- La rete idrografica (fiumi e torrenti) non riporta i corsi d'acqua minori (.shp Z104). Si ricorda che all'interno del PRG essa deve risultare conforme all'aggiornamento del Piano urbanistico provinciale approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1693 del 6 ottobre 2015, in particolare per quanto riguarda l'orografia lineare.
- Il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale e non a tutta la proprietà della particella catastale. L'area esclusa dalla sede stradale andrà individuata tramite diversa zonizzazione (ad es. zonizzazione limitrofa, spazi a servizio della mobilità, ecc.) a cui sovrapporre il tematismo “Demanio strade” Z_206 se ricadente all'interno della particella catastale di proprietà.
- Nella versione cartacea della cartografia non è visibile lo .shp lineare F415. Inoltre, gli .shp lineari f4.16 e F417 sono di colore nero anziché grigio come previsto da legenda standard.
- La variante al PRG individua la previsione di una strada di 4^ categoria di progetto non individuata dal PUP.
- Non risulta individuato il biotopo “Bocca del Creer” presso le varianti nn. 7.94 e 7.95. (.shp z316). Sono presenti due biotopi di interesse comunale; si segnala che il poligono dello shp Z317 ha un'estensione diversa dal dato provinciale.
- Si riscontra che una piccola area presso la variante n. 7.11 risulta priva di destinazione di zona.
- La campitura delle “aree di tutela ambientale” va adeguata a quella definita dalla legenda standard, risultando attualmente non conforme.
- L'area alla variante 2.10 riporta la campitura relativa alle aree agricole in luogo di quella di area a parcheggio corrispondente allo .shp F306.
- Le p.ed. 1426, 138, 953, 1554, 1598, soggette a vincolo indiretto di tutela, non sono individuate tramite .shp Z302.
- L'area della necropoli romana e altomedievale a Cazzano non risulta perimetrata.

- Si segnala che la perimetrazione delle “Aree ad elevata integrità” non risulta corretta.
- In località Castione il CRM è erroneamente individuato tramite lo .shp D104 – Aree produttive locali al pari della limitrofa azienda Lavesan s.r.l..
- Si segnalano delle incongruenze nella rappresentazione delle fasce di rispetto stradali.

Il progettista ha portato all'attenzione della Conferenza il tema del Parco Naturale Locale del Monte Baldo, riferendo che l'adozione preliminare ha visto l'introduzione entro le tavole del Sistema ambientale del perimetro definito alla data di istituzione del Parco ai sensi della l.p. 11/2007. Ha tuttavia riferito che gli approfondimenti condotti a seguire hanno evidenziato che pur riconoscendo l'acclarata valenza dell'area, pare poco opportuno trattare come elemento dalla valenza urbanistica – e quindi con valenza a tempo indeterminato – un'area istituita con riferimento ad una disciplina che ne consente anche l'individuazione a tempo determinato. Il progettista, riferendo che il Comune attraverso la perimetrazione di cui all'adozione preliminare ha inteso individuare una modalità per promuovere un uso cauto e corretto delle aree, ha evidenziato che dal punto di vista tecnico-urbanistico è più corretto eliminare - in adozione definitiva - il perimetro ed eventualmente individuare ulteriori e diverse modalità di conservazione e valorizzazione del Monte Baldo, attraverso canali diversi dallo strumento urbanistico.

La Dirigente ha richiamato che il sistema delle aree protette e della rete di riserve del Baldo assicurano una elevata forma di tutela dell'ambito.

Adeguamento alla legenda standard

Alla revisione delle cromie delle diverse destinazioni di zona va fatto corrispondere il necessario aggiornamento della denominazione delle diverse aree sia nelle legende degli elaborati che nel documento normativo. Vanno inoltre rivisti i diversi rinvii presenti nel testo assicurando che essi utilizzino terminologia e definizioni coerenti con i titoli degli articoli delle norme e, quindi, con le zonizzazioni rappresentate negli elaborati.

Norme tecniche di attuazione

La presente variante interviene modificando in misura sostanziale le norme tecniche di attuazione, in ragione della necessità di allineare le disposizioni alle nuove denominazioni della “legenda standard”, con riferimento alle disposizioni provinciali in materia di uniformità e omogeneità della pianificazione.

Vengono inoltre adeguati i contenuti delle norme tecniche di attuazione alla legge per il governo del territorio e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., in particolare con la conversione degli indici edilizi.

La conversione proposta viene resa con riferimento a “simulazioni grafiche e verifiche analitiche di alcuni edifici “tipo” calcolando le incidenze percentuali delle differenti componenti strutturali” che assumono valenza con riferimento alla conversione dei parametri. Si chiede di chiarire se tale verifica è stata condotta con riferimento alle diverse tipologie edilizie presenti nel territorio di Brentonico.

Ai sensi dell'articolo 104, comma 2 bis del Regolamento con la variante al PRG i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN. Vanno rivisti tutti i contenuti che, anche in via generale, richiamano i parametri edificatori resi con riferimento al volume e ad altezze definite in modo non coerente con il regolamento (es. artt. 57 comma 2, 16 comma 3, art. 24 commi 3 e 10, art. 25 comma 3, art 26 comma 3, art. 27 comma 2, art. 31 comma 1, etc.). Si segnala inoltre che il parametro edificatori di riferimento per gli insediamenti terziari e turistici (art. 17) deve essere la SUN e non il Rapporto di copertura.

Si richiama che il “volume lordo fuori terra”, continua a trovare applicazione quale riferimento per gli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38. Vanno quindi rivisti gli articoli che richiamano le suddette disposizioni, mantenendo in essi il “volume” solo per i casi definiti dal PUP e convertendo in SUN i restanti ulteriori parametri.

Mix funzionale

Si segnala che il mix funzionale ammesso da diverse destinazioni di zona (es. residenziale o terziario, ove si apre a funzioni come alberghiero, produttivo – o, al contrario, residenziale nel produttivo) – già da piano in vigore – può essere un approccio che consente una vasta gamma di diversi usi. Si segnala che va rivista la norma, assicurando la prevalenza della funzione principale della destinazione di zona, rispetto alle ulteriori funzioni ammesse. Non è sufficiente il solo richiamo alla necessaria compatibilità.

Per le aree edificabili – per usi vari - di nuovo inserimento o ripianificate attraverso la presente variante, si richiama che la verifica del rischio idrogeologico è stata condotta con riferimento alla funzione definita dallo shape della destinazione di zona e non rispetto alla vasta gamma di ulteriori e diversi usi. Si rinvia pertanto la valutazione di merito alla adozione definitiva.

Nei casi di usi residenziali entro le produttive si segnala che gli indici di riferimento non potranno essere riferiti a parametri quali la Superficie coperta. Al contrario è anomalo che un edificio produttivo realizzabile in un'area residenziale assuma come riferimento la SUN in luogo della Superficie coperta.

Piani attuativi e Permessi di costruire convenzionati – Quadro A

In merito ai piani attuativi, ai permessi di costruire convenzionati e ad eventuali ulteriori accordi urbanistici, convenzioni o accordi, comunque denominati, si chiede di chiarire l'appartenenza alle tre fattispecie di cui alla Circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019 avente oggetto "scadenza al 31 marzo 2019 per l'adeguamento previsto dall'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. di data 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Verificata tale appartenenza, andrà chiarito per quali piani/permessi/accordi, la conversione in SUN sia dovuta o meno, verificando conseguentemente l'articolo di riferimento e la tabella "Cartigli" ove pare che i parametri siano stati diffusamente modificati.

Relativamente ai termini di efficacia degli strumenti attuativi, si richiamano anche le disposizioni di cui all'art. 121 commi 14, 14 bis e 14 ter e si chiede di verificare la correttezza di quanto indicato dalla variante.

Per gli interventi ammessi sino all'approvazione dei piani attuativi va fatto rinvio all'art. 49 della l.p. 15/2015 evitando sia la duplicazione delle disposizioni provinciali prevalenti che l'introduzione di diverse discipline e indicazioni. Data la presenza di vari indicazioni nel testo delle norme si raccomanda la verifica e la modifica dell'intero documento (es. art. 75, Quadro A – PL1, PL4, art. 3 comma 4, art. 4 comma 5, etc.); in termini generali si suggerisce di evitare la ripetizione, entro articoli diversi, di analogo contenuto.

Si chiedono chiarimenti in merito al Piano di lottizzazione n. 4 "San Giacomo" che nel testo risulta di nuova introduzione ma che dall'esame cartografico pare essere già presente nel piano in vigore (e che non è individuato come modificato entro il file V100). Si chiede inoltre una verifica delle destinazioni di zona richiamate in norma, posto che pare che al richiamo alla "nuova costruzione" vada fatto corrispondere un "residenziale di completamento".

Si chiede di meglio chiarire le scelte pianificatorie che attengono l'area sportiva di S.Caterina, posto che le sintetiche descrizioni addotte dalla relazione non paiono esaustive delle più articolate scelte pianificatorie. Si segnala ad esempio che le norme di attuazione all'art. 19 comma 8 paiono introdurre uno specifico riferimento normativo – assente negli elaborati - attraverso il quale si ammette la realizzazione di un complesso ricettivo, all'interno dell'area individuata come a fini sportivi. Dal punto di vista urbanistico si evidenzia che la mancata individuazione dell'area di riferimento e della effettiva destinazione di zona, non ha consentito la valutazione dal punto di vista idrogeologico, né quella di competenza degli altri Servizi provinciali; inoltre, considerata la destinazione ricettiva, va valutata con attenzione l'opportunità di ricorrere alla corrispondente destinazione di zona, anche al fine della corretta ed esaustiva individuazione degli indici di riferimento. Per disciplinare le modalità di "intervento misto pubblico-privato" si valuti se le dimensioni dell'ambito possono essere coerenti con l'introduzione di un piano attuativo per tali finalità o, in alternativa, si valuti se rinviare ad una convenzione urbanistica. Se, invece, si fosse inteso fare riferimento ad una gestione mista tra pubblico e privato, si ricorda che gli aspetti patrimoniali e contrattuali non sono materia dello strumento urbanistico. Si ricorda che il richiamo ai "volumi accessori" va perfezionato con rinvio o alle costruzioni accessorie o ai volumi tecnici di cui alla disciplina provinciale. Il progettista ha riferito che per definire le migliori modalità di perfezionamento delle norme di attuazione e dell'apparato cartografico ritiene necessario approfondire le intenzioni del Comune.

In generale si richiama che è opportuno individuare – eventualmente anche ricorrendo allo shape V110 – i piani attuativi interessati da modifiche di carattere normativo eccedenti meri aggiornamenti normativi o precisazioni dei contenuti, anche al fine di consentire a tutti i servizi coinvolti nella valutazione, la visualizzazione delle aree interessate da modifiche.

Si segnala inoltre che vanno necessariamente descritte, motivate ed individuate come aree interessate da modifiche (V100) anche le zone ove si stralciano piani attuativi previsti dal PRG in

vigore (es. Piano attuativo a fini generali "Area di pregio naturalistico del Baldo", Piano di Lottizzazione "Festa", etc.).

In merito ai Permessi di costruire convenzionati PC si suggerisce di richiamare i parametri edificatori di riferimento in un unico punto (o nelle specifiche norme o nelle tabelle riferite ai "cartigli") evitando così duplicazioni e casi di mancata coerenza come ad esempio l'UF del PC8.

Costruzioni accessorie ed edifici pertinenziali

Si richiama la necessità di aggiornare tutti i diversi riferimenti normativi ai "manufatti accessori" (es. art. 12, art. 38 comma 3, art. 48 comma 4, art. 49 comma 3, art. 50 comma 1, etc.) e alle strutture che il Regolamento annovera tra le "costruzioni accessorie" (es. tettoie, art. 12 alla voce "volume edilizio", manufatti precari, art. 13 - manufatti di servizio, etc.) o agli "Edifici pertinenziali" rinviando alla disciplina provinciale nel rispetto del principio di non duplicazione (es. art. 6 comma 9, etc.). Andranno pertanto rivisti tutti i rinvii presenti nel testo e tutti i periodi che richiamano a "manufatti accessori" o similari (es. artt. 13 comma 2 e 3, 14 comma 9, 15 comma 8, 16 comma 7, etc.).

Andrà rivista inoltre la disciplina degli ampliamenti ammessi con riferimento ai "fabbricati accessori" (es. artt. 13 comma 3, 14 comma 9, 15 comma 8, 16 comma 7, etc.) e quella relativa alla demolizione dei "manufatti precari" o "di servizio" o "tettoie" (es. art. 24 comma 6, etc.) in ragione della necessità di distinguere gli "edifici pertinenziali" dalla "costruzioni accessorie", che, nei termini del Regolamento, sono prive di SUN. Andranno quindi rivisti i relativi richiami a "volumetria massima", altezza, distanze e tipologie di cui al "Quadro I".

Si richiama che il riferimento per la disciplina delle distanze relativamente alle "costruzioni accessorie" è l'art. 7 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m. e ad essa va fatto rinvio.

Relativamente alle strutture quali pergolati, gazebo e pergotende (art. 12), si ricorda che tali installazioni devono rispettare i limiti di cui all'articolo 78 della l.p. 15/2015.

Si rinvia infine a quanto altro già evidenziato con riferimento al centro storico.

Principio di non duplicazione

Si prende atto della scelta di eliminare tutte le definizioni relative ai "Parametri geometrici dell'edificazione" (art. 12), rinviando integralmente alla l.p. 15/2015 e al Regolamento e mantenendo all'articolo in esame le sole definizioni non presenti nella disciplina provinciale e utili per l'applicazione di taluni articoli delle norme di attuazione della variante. Si ricorda tuttavia che tale scelta richiede necessariamente una ulteriore verifica dei contenuti del documento normativo, necessaria per eliminare o modificare quei richiami a sigle, abbreviazioni o definizioni non più presenti nel testo e per assicurare che – nel caso dell'utilizzo di sigle – queste siano coerenti con le abbreviazioni di cui alla disciplina a cui si è fatto rinvio. Si richiamano quale esempio i riferimenti ad "H" intesa come altezza genericamente definita (es. art. 17, 23, 26, 27, 28, 31, etc.), ad "L - larghezza delle fronti" (es. art. 24, etc.).

Analogo rilievo vale per le disposizioni in materia di distanze (Cap. 1.11 – stralcio 3 sostituito da art. 73) posto che rimangono sia taluni rinvii ad esse sia vari richiami alle sigle degli articoli che la presente variante ha eliminato (es. artt. 23 comma 3, 24 comma 10, 26 comma 3, 27 comma 2, 31 comma 1, etc.).

Andranno inoltre sostituite le definizioni di quanto normato dalla l.p. 15/2015 e dal Regolamento con rinvii espressi (es. art. 12 "volumi tecnici" - "edificio", art. 17 comma 3, etc.).

Specifici riferimenti normativi

Si richiama che l'introduzione di specifici riferimenti normativi necessariamente che le aree di riferimento siano poste nella dovuta evidenza (shape V100 per i nuovi riferimenti e V110 per i riferimenti già presenti nelle norme in vigore ma assenti in cartografia) e che la destinazione urbanistica ad esse assegnata sia coerente con la corrispondente disciplina di riferimento, sia al fine di consentire una valutazione complessiva dell'intervento da parte dei competenti servizi provinciali, sia per assicurare sempre la necessaria leggibilità degli elaborati che compongono il piano. In diverse parti del presente verbale si fa riferimento a casi di mancata evidenza o di mancata esaustiva definizione della destinazione di riferimento.

Si rinvia ai relativi ulteriori rilievi resi, ricordando in termini generali che il ricorso a specifici riferimenti normativi è da limitarsi ai soli casi di specifiche previsioni non riconducibili alle omogenee destinazioni di piano, da motivarsi puntualmente in base alle particolari esigenze pianificatorie.

Disciplina degli ampliamenti e Adeguamento all'art. 105 della l.p. 15/2015

La variante in esame attraverso le modifiche al documento normativo ha introdotto numerose modifiche attinenti la disciplina degli ampliamenti e delle sopraelevazioni, in assenza della necessaria descrizione delle finalità e degli intenti e, quindi, del necessario supporto motivazionale. Nel condividere l'intento di innovare la disciplina al fine di promuovere il recupero del patrimonio esistente, si segnala che le scelte e le modifiche non possono essere proposte in assenza di un ragionamento che accerti e descriva gli effetti sul patrimonio di antica origine e sui tessuti. All'adozione definitiva spetterà il compito di fornire gli approfondimenti richiesti, supportandoli anche attraverso una adeguata documentazione fotografica che – anche in sintesi – sappia e possa fornire delle esemplificazioni delle situazioni più significative.

In considerazione della presenza, nel testo normativo, di diverse situazioni di incoerenza tra disposizioni aventi analogo fine, ma trattate con indicazioni diverse in articoli o Quadri diversi, la valutazione qui resa non può che limitarsi a porre in evidenza le incoerenze, posto che è risultato complesso comprendere quale siano le modalità attuative corrette e l'effettiva finalità prefigurata. Si richiamano nel proseguo i casi riscontrati, invitando ad una verifica generale del documento normativo, che dovrà essere finalizzata alla verifica della coerenza tra le diverse disposizioni e a chiarire come gli ampliamenti introdotti con formule “generalizzate” si relazionino con gli ampliamenti ammessi dai quadri “C” e “G”, che in quanto mantenuti confermano l'impostazione del piano in vigore (scelte puntuali di ampliamenti). Si raccomanda di rendere sempre evidente se le differenti possibilità di ampliamento siano da intendersi alternative, cumulative o sostitutive.

In merito al Risanamento R2, non si comprende la scelta di ammettere gli ampliamenti di cui all'art. 43, riferiti alla “nuova costruzione” (intesa come demolizione con ricostruzione, ora ricondotta a Ristrutturazione edilizia); si segnala inoltre che gli ampliamenti proposti eccedono quanto ammesso dagli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici deliberazione della Giunta provinciale n. 20116/1992 e vanno pertanto necessariamente rivisti.

Rilievo affine vale per gli edifici assoggettati alla categoria di intervento della Ristrutturazione edilizia R3, posto che risultano introdotti il secondo periodo del comma 1 ampliamenti in forma generalizzata, di cui non si comprende la relazione con i Quadri “C” e “G”.

La presenza di incongruenze tra gli articoli di nuovo inserimento e i Quadri “C” e “G” si presenta anche all'art. 43 riferito alla “Nuova costruzione” R7 (da ridefinirsi secondo quanto già indicato). Inoltre, in questo particolare caso, si riscontra che, da un lato, in coda al Quadro “C” si confermano gli ampliamenti in forma generalizzata ammessi dal piano in vigore (riferiti alla categoria R4, corretta in R5 e da verificarsi) e, dall'altro, all'art. 43 si interviene introducendo una diversa disciplina degli ampliamenti, sempre in forma generalizzata, ma con metodologie e “range” di applicazione diversi.

In considerazione dell'avvenuta introduzione dell'art. 46 riferito agli “Edifici specialistici” si riscontra che in esso vengono definite possibilità di ampliamento che paiono diverse da quelle delle categorie individuate come di riferimento (R3 e R5); non si comprende se siano da intendersi come alternative e sostitutive delle previsioni riferite alle categorie. Si raccomanda inoltre di verificare se vi siano relazioni anche con i Quadri “C” o “G”. Per i rilievi di dettaglio, riferiti ai contenuti del nuovo articolo, si rinvia al paragrafo attinente le norme di attuazione.

Esaminati gli elaborati della variante in esame si comprende che il Comune ha scelto di non intervenire adeguando il proprio strumento all'art. 105 della l.p. 15/2015, confermando, ad esempio per gli edifici soggetti a Risanamento conservativo R2, la possibilità sopraelevare, nei termini di cui alla disciplina provinciale. Si chiede se tale scelta sia stata supportata da una puntuale analisi del tessuto o se, invece, si sia inteso demandare l'adeguamento ad altra futura variante. In ogni caso la disciplina di cui all'art. 105 si configura come disciplina derogatoria rispetto ai contenuti del PRG e per tale ragione il documento normativo non necessita di rinvii alla disciplina provinciale, in assenza di adeguamento ad essa.

Altri contenuti

Per quanto riguarda gli specifici contenuti delle norme si rileva quanto segue:

- Art. 2: lo “Schedario degli edifici” va integrato con le schede introdotte o modificate dalla presente variante. Si chiede inoltre di verificare se in esso vi siano disposizioni relative ad ampliamenti ulteriori a quelli indicati dalle norme di attuazione; se presenti ed espressi con riferimento al volume, è necessaria la conversione in SUN.
- Art. 4: Si segnala che con l'eliminazione del comma 1 (riferito alla possibilità di ricollocare le diverse destinazioni di zona entro i perimetri dei piani attuativi) e l'introduzione dell'affine comma 7 non risulta più presente l'obbligo di mantenimento delle “quantità dimensionali” delle aree aventi destinazioni diverse, indicazione utile al fine di assicurare e predeterminare l'entità

delle superfici di interesse pubblico. Nel rispetto del principio di non duplicazione, i commi 6, 9 e 10 vanno rivisto, rinviando alla disciplina provinciale.

- Art. 6 e 25: Alcune delle denominazioni presenti all'elenco di cui al comma 6 non risultano coerenti con le denominazioni degli articoli di riferimento (es. difesa paesaggistica – protezione paesaggistica). Analogo rilievo vale per l'art. 25 commi 3 e 5; si invita pertanto a verificare e correggere le diverse definizioni contenute nel testo.
- Art. 7: non risulta chiara la scelta di ricondurre le “strutture ricettive” e gli “alberghi diffusi” alla “tipologia edilizia” riferita agli “edifici civili” rispetto ai quali vengono definiti “complementari”. Si rinvia anche a quanto rilevato al paragrafo “Mix funzionale” con riferimento al concetto di prevalenza.
- Art. 9: il comma 2 va rivisto, facendo rinvio espresso al Regolamento ed al PUP.
- Art. 11.1: per le fasce di rispetto stradali si rinvii alla disciplina provinciale di riferimento. Per gli interventi ricadenti entro le fasce di rispetto cimiteriali si rinvii all'art. 9 del regolamento e all'art. 62 della l.p. 15/2015.
- Art. 11.2: ri richiami anche l'art. 9 del Regolamento.
- Art. 12: per le modifiche tra categorie funzionali dell'art. 24 della l.p. Viene richiesto un “titolo edilizio”; al riguardo non si comprende il riferimento giuridico con il rinvio a quanto indicato all'art. 19 comma 2 che rinvia ad una delibera della Giunta comunale.
- Art. 12: non si è compreso il richiamo all'art. 104 della l.p. 15/2015 che fa riferimento al “patrimonio edilizio montano” non trattato dai documenti individuati come elementi del PRG in esame. Se il Piano per il recupero del patrimonio edilizio montano fosse presente, va richiamato all'art. 2 e l'adeguamento al regolamento è dovuto; sempre in caso affermativo, è probabile che il tema della dotazione infrastrutturale di cui all'art. 12 sia in esso trattato. Si chiede di chiarire la scelta di eliminare la tabella relativa all'equiparazione delle destinazioni di zona del PRG alla classificazione del D.M. 1444/1968, suggerendo in ogni caso di verificare che le destinazione d'uso delle aree sia coerente con le categorie funzionali di cui all'art. 24 comma 8 della l.p. 15/2015.
- Art. 13: considerata la definizione di “volume tecnico” di cui all'art. 3 della legge, il comma 5 va rivisto.
- Artt. 14 e 15: non è chiaro se con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) “effettivo” si intenda l'indice da utilizzarsi.
- Art. 15: il comma 10 pare configurarsi come uno specifico riferimento normativo, posto che fa richiamo ad un'area comunale in loc. S.Valentino; considerata la natura di dettaglio delle disposizioni, si chiede se sia presente in cartografia la perimetrazione da attribuirsi agli specifici riferimenti normativi anticipando che, qualora assente, andrà introdotta. Per quanto attiene la volumetria edificabile (1.500 mc) si rinvia al paragrafo relativo agli alloggi tempo libero e vacanze.
- Art. 17: non risulta chiaro il fine perseguito con l'introduzione del comma 4; in materia di parcheggi si richiama che la disciplina provinciale è prevalente e che le dotazioni a standard vanno allocate entro la destinazione di zona di riferimento.
- Art. 18: si indica di fare rinvio all'art. 118 della l.p. 15/2015. Si chiede se in cartografia siano presenti dei PIP, Piani per Insediamenti Produttivi, che dalla consultazione della legenda paiono assenti. Per i volumi tecnici e le tettoie di cui al comma 6 va assunta come riferimento la disciplina provinciale (a cui va fatto rinvio). Si chiede di verificare se all'area produttiva richiamata al comma 9 (Loc. Lavesan) sia stato fatto corrispondere uno specifico riferimento normativo, che se assente va inserito; in merito a tale area si rileva un incremento della superficie coperta (da 7.050 a 9.500 mq) in assenza di una motivazione e spiegazione della modifica e – forse – della individuazione cartografica dell'area interessata dalla modifica. Allorquando verranno fornite le indicazioni di merito, si raccomanda di chiarire espressamente il rapporto tra il lotto di riferimento e la nuova superficie coperta, anche al fine di rendere espressa la differenza rispetto all'omogeneo parametro di riferimento delle zone che presentano analoga destinazione. Si suggerisce inoltre di riflettere sulla possibilità di effetti a caduta sul territorio. Non comprendendo ove l'area si collochi non è possibile restituire una valutazione degli effetti della modifica sul contesto di riferimento.
- Artt. 19 e 20: si segnala che l'elenco delle aree di cui al comma 1 risulta non coerente con le denominazioni presenti nell'apparato cartografico, che ha mantenuto le sigle stralciate dal

documento normativo; si raccomanda l'utilizzo delle sigle di cui ai cartigli definiti dalla legenda standard. i richiami a "ristrutturazione totale" e "ricostruzione" sono da rivedersi in quanto superati dalla definizione di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015. Relativamente all'art. 20, riferito alle sole attrezzature private di interesse generale si chiede di chiarire se il comma 5 sia corretto ed attuale, posto che pare inconsueta l'assegnazione di parametri edificatori solo a talune delle aree private.

- Art. 23: I parametri edificatori devono essere resi coerenti con la l.p.15/2015 e per la disciplina delle distanze si rinvia a quanto già indicato. Si chiede se all'area di cui al comma 4 sia stato fatto corrispondere uno specifico riferimento normativo che, se assente, va introdotto.
- Art. 24: si segnala che per le "Aree agricole di livello locale" di cui al comma 1, in cartografia è stato usato lo shape E_109P corrispondente ad "altra area agricola pregiata, di rilevanza locale". Si chiede se si tratti di un'imprecisione. In caso contrario si richiama che le denominazioni presenti nel documento normativo devono essere coerenti con quanto indicato in legenda e in cartografia. Per evitare duplicazioni si suggerisce di rivedere il comma 3, rinviando a quanto definito all'art. 12 relativamente alla "superficie aziendale". Si chiede di chiarire l'obiettivo sotteso alla introduzione del nuovo comma, considerando che le modalità di recupero degli edifici esistenti devono essere coerenti con il comma 11 dell'art. 112 della l.p. 15/2015 e che vanno forniti elementi in merito al vincolo di destinazione agricola di cui al comma 5 del medesimo articolo. Considerato l'obiettivo a cui si tende – il recupero dell'edificato esistente – si chiede di chiarire come si sia prefigurato l'utilizzo delle grandi strutture destinate ad "allevamenti industriali", aventi probabilmente dimensioni considerevoli, allorché si prefigura la realizzazione di due unità residenziali con SUN complessiva massima di 250 mq. Al comma 6 non risulta chiara la relazione tra il recupero degli "edifici accessori" ed il rinvio alla disciplina relativa ai Beni culturali (art. 54). Si chiedono chiarimenti in merito al comma 12, che pare configurarsi come specifico riferimento normativo, anche se dalla lettura del comma si comprende che pare essere stato stralciata la relativa individuazione cartografica; in fase istruttoria non si è compreso se l'area sia stata correttamente individuata come interessata da modifiche (V100; si segnala pertanto che la modifica della funzione prevista – da fini ricreativi a socio-assistenziali – non è stata valutata e si raccomanda di fornire una adeguata descrizione della modifica proposta.
- Art. 25: sia verificato l'ultimo periodo di cui al comma 3, che pare presentare un refuso. Al comma 4, si suggerisce di evitare di definire entro lo strumento urbanistico i materiali da utilizzarsi per la realizzazione dei "manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo", posto che pare più corretto rinviare la scelta al progetto edilizio e, in ogni caso, non pare opportuno escludere a priori taluni materiali, come ad esempio il legno. Sia rivisto il comma 13, considerando che i manufatti di limitate dimensioni di cui all'art. 84 del Regolamento fanno riferimento alle aree di cui agli art. 37 e 38 del PUP e 112 della l.p. 15/2015, ma non alle aree a bosco che vengono richiamate dalla variante (rif. rinvio a 2.16); si indica di fare rinvio all'articolo del Regolamento anche per i parametri dimensionali. Sia verificato anche il comma 14, valutando di intervenire con analoghi rinvii. Sempre al comma 14 si chiarisca se le "tettoie" a cui si fa richiamo possano essere riconducibili alle "costruzioni accessorie", considerando anche il richiamo agli schemi tipologici allegati; in caso affermativo si ricorda che esse sono prive di SUN, entro i limiti dimensionali di cui al Regolamento. Si riveda inoltre l'ultimo periodo dello stesso comma che rinvia per errore alla zona a "bosco". Va inoltre rivisto il comma 6 che per errore fa rinvio all'art. 63 attinente le aree sciabili e che rinvia due volte ad un comma due.
- Art. 26: al comma 1 si valuti se richiamare anche l'art. 112 della l.p. 15/2015.
- Art. 27: sia rivista la denominazione dell'articolo, assicurando la coerenza con la corrispondente destinazione di zona.
- Art. 28: siano forniti chiarimenti in merito ad i possibili interventi a carattere "culturale e ricreativo". Le funzioni ammesse sono quelle di cui all'art. 39 del PUP a cui si indica di rinviare. Considerati i parametri di cui al comma 6, si evidenzia che le sigle utilizzate per definire i diversi parametri non risultano coerenti a quelli della disciplina provinciale a cui la presente variante fa rinvio. Si segnala inoltre che l'"Indice di fabbricabilità fondiaria" (IFF) fa riferimento al volume urbanistico e non a quello fuori terra, qui richiamato; al fine di assicurare la coerenza con il Regolamento va fatto riferimento alla SUN in luogo del volume e che per l'altezza si valuti se introdurre l'altezza del fronte/numero piani.

- Art. 31: si faccia rinvio alle disposizioni in materia di aree sciabili di cui al Regolamento e all'art. 35 del PUP, evitando di duplicare contenuti e definizioni. Si chiedono chiarimenti in merito alla scelta di di cui mantenere al comma 1 il riferimento al chilometro lineare, posto che in cartografia le piste rappresentate dal piano vigente con fasce ad estensione lineare, sono state trasformate ora in areali.
- Art. 32: Si chiede di verificare il comma 4 che tratta le “antenne radio”; si richiama che il riferimento è la disciplina di settore a cui il Regolamento fa rinvio e che gli “impianti di radiodiffusione sonora e televisiva” sono compresi tra le opere di infrastrutturazione di cui all'art. 11 del Regolamento e non richiedono specifica previsione urbanistica.
- Art. 36: si segnala che entro il territorio del comune di Brentonico non sono presenti strade di prima e seconda categoria. Considerati i diversi periodi che vengono stralciati dal comma 8 e che paiono riferiti a situazioni specifiche, si chiede di chiarire la motivazione dell'eliminazione del testo; se gli interventi non fossero già stati realizzati si chiede inoltre di verificare che le indicazioni puntuali non siano state introdotte in ragione di precedenti procedure valutative. Il comma 12 si configura come una modifica introdotta in assenza di una puntuale descrizione della motivazione e riferita ad una specifica area, in assenza del necessario specifico riferimento normativo che dovrà essere introdotto; per quanto attiene la scelta di annullare la fascia di rispetto, si segnala che tali fasce non sono derogabili né riducibili.
- Art. 37: posto che i parcheggi pubblici, i parcheggi privati e le strade private vanno individuati attraverso shape diversi (H103_P parcheggio privato esistente, H104_P parcheggio privato di progetto, H106_P viabilità privata) e che per essi si avranno discipline diverse, si consiglia o di trattarli in articoli distinti o di introdurre la necessaria distinzione all'art. 37.
- Art. 38: il comma 6 fa riferimento all'art. 107 della l.p. 15/2015; sia fatto rinvio ad esso, stralciando il testo riportato dalla presente variante. Si segnala che pare anomalo eliminare dal comma 7 il rinvio al “Repertorio”, considerato che la variante in esame lo conferma come documento di piano.
- Art. 40: si chiede di rivedere il riferimento alle opere relative a corti, piazzali e spazi esterni, posto che a tali aree la presente variante fa corrispondere una specifica destinazione di zona, con la corrispondente disciplina. Considerato il corretto rinvio alla disciplina dell'art. 77 della l.p. 15/2015 introdotto a corredo di ciascuna categoria di intervento, si chiede se l'elenco delle opere descritte al comma 1 sia stato considerato come a supporto di quanto già disciplinato a livello provinciale.
- Artt. da 41 a 44: per questi articoli, interessati dalla riscrittura di parti considerevoli del testo, si suggerisce di valutare l'opportunità di ricorrere all'utilizzo dei consueti commi, utili per meglio individuare e richiamare i riferimenti dalla disciplina.
- Art. 41: Si rileva che l'ultimo periodo fa riferimento a “interventi di carattere straordinario” con un rinvio che pare essere non corretto all'art. 116 della l.p. 15/2015. Qualora si intendesse fare riferimento all'art. 106, si segnala che non è necessario introdurre il rinvio in norma, posto data la natura derogatoria della disposizione provinciale comunque prevalente.
- Art. 42: Si chiede di verificare se il rinvio al “Manuale di intervento per gli insediamenti storici” sia inteso come “Repertorio”.
- Art. 46: Si segnala che l'introduzione del nuovo articolo pare riferire dell'avvenuta individuazione per mano della presente variante degli “edifici specialistici”; in tale caso si segnala che questi non sono stati evidenziati come varianti (shape V100). Si segnala inoltre che se l'apparato cartografico individua solo gli “edifici da confermare” non è corretto che la norma di riferimento tratti anche gli “edifici da rifunzionalizzare” o quelli “alberghieri”. Si raccomanda quindi una verifica dei contenuti, tesa ad assicurare la coerenza tra apparato cartografico e disciplina di riferimento.
- Art. 47: il nuovo articolo distingue, al pari dell'apparato cartografico, gli spazi pubblici “da confermare” da quelli “da riqualificare”, ma pare privo di indicazioni di intervento specifiche e diverse per i due casi. Si chiedono chiarimenti in merito.
- Art. 48: si ribadisce quanto richiesto con riferimento all'art. 47. Si chiede se sia opportuno richiamare anche il Quadro G, qualora edifici in esso presenti siano dotati di spazi privati. Oltre a quanto già indicato con riferimento alle “costruzioni accessorie”, si chiede se i “garage” ammessi al comma 4 siano da considerarsi interrati.

- Art. 49: Richiamando quanto già indicato con riferimento alle “costruzioni accessorie”, si chiede di rivedere il comma 3, riconducendo ad esse legnaie, depositi e ricoveri attrezzi e chiarendo se, invece, i garage “e simili” siano da considerarsi interrati. Sia inoltre chiarito cosa si intende con “serre con opere murarie”.
- Art. 60: si chiede se con “attrezzature tecnologiche” si intenda fare riferimento alle opere di infrastrutturazione del territorio di cui all'art. 11 del Regolamento. Si il riferimento fossero le attrezzature di cui all'art. 35 della presente variante, si rinvia alla relativa destinazione di zona.
- Art. 62: per la disciplina delle aree di protezione dei laghi si faccia rinvio all'art. 22 delle norme del PUP.
- Art. 65: il comma 5 va reso coerente con l'art. 113 della l.p. 15/2015.
- Art. 75: si chiede una verifica del comma 3 che richiama casi di “difformità” tra piani attuativi approvati e contenuti del PRG, ricordando quanto previsto al comma 4 dell'art. 49 della l.p. 15/2015.

Quadri

Relativamente al “Quadro C” si chiede di chiarire a cosa faccia riferimento l'asterisco (“*”) riportato in alcune righe della colonna riferita agli ampliamenti. Si chiede inoltre di verificare la disciplina degli ampliamenti e delle sopraelevazioni di cui ai punti 1, 2 e 3 riportati in coda alla tabella.

Si segnala che la viabilità di prima e seconda categoria trattata al “Quadro D” e seguenti non è presente entro il territorio di Brentonico.

In merito al “Quadro G” si rileva che la demolizione con ricostruzione introdotta come innovazione per la scheda 1.500 – S. Antonio non risulta coerente con la categoria di intervento del Risanamento conservativo R2 qualora tale categoria sia assegnata anche alla superfetazione richiamata. Si richiama inoltre che il ricorso al “linguaggio contemporaneo” come scelta finalizzata a distinguere il nuovo ampliamento dall'edificio storico esistente può essere una soluzione progettuale capace di valorizzare la preesistenza; al tempo stesso si richiama che è opportuno non escludere la possibilità di ricorrere a scelte stilistiche improntate agli approcci tradizionali. Si segnala inoltre che va chiarito come il ricorso al linguaggio contemporaneo possa trovare coerenza con il Repertorio per le soluzioni progettuali di riferimento per gli interventi del centro storico e degli edifici storici sparsi, che la presente variante non modifica.

Al “Quadro I” siano verificate le denominazioni dei “manufatti accessori” coerentemente con quanto già rilevato con riferimento al Regolamento.

Per la variante 4.7 risulta assente l'indice (rif. Tabella cartigli, cartiglio n. 1), presente nel piano in vigore.

Usi civici

La variante in esame interessa beni gravati da uso civico. La deliberazione di adozione da atto che, in ordine al mutamento della destinazione di alcuni beni gravati dal vincolo del diritto di uso civico, “si rende opportuno l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della L.P. 24 giugno 2005, n. 6”.

Data lettura del rapporto ambientale (pag. 46) si comprende che il soggetto al quale spetta l'amministrazione dei beni di uso civico di cui si intende mutare la destinazione urbanistica è il Comune e si chiede pertanto se vi sia stata valutata la compatibilità delle modifiche con le disposizioni di cui all'art. 18 della l.p. 6/2005.

Osservazioni

Infine riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, ferma restando la competenza del Comune di Brentonico all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

Relativamente alla richiesta del Comune tesa a comprendere in quale misura possano essere accolte in adozione definitiva osservazioni non pertinenti le aree variate in adozione preliminare, si rinvia ai termini di legge e ricorda che possono essere considerate accoglibili le sole ulteriori modifiche coerenti con gli obiettivi di cui all'avviso preliminare e al presente verbale, rinviando invece ad ulteriori procedure di variante l'eventuale accoglimento di istanze di altra natura. Eventuali rettifiche possono essere apportate al piano se chiaramente riconducibili a incongruenze tra l'obiettivo esplicitamente perseguito e quanto invece riportato nel piano.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Brentonico debbano essere approfonditi e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

La Dirigente ha preso parte alla Conferenza a partire dalle ore 15.40.

Alle ore 16.35 la conferenza si conclude.

Il Presidente della Conferenza
- ing. Guido Benedetti -

EC-MF/rt



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497055 **F** + 39 0461 497088
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI
BRENTONICO
SEDE

S013/18.2.2-2019-313/EC

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

OGGETTO: COMUNE DI BRENTONICO: Variante 2019 al piano regolatore generale
Rif. delib. comm. n. 1 dd. 18 settembre 2020 – adozione definitiva (pratica 2736).

Con riferimento alla documentazione trasmessa in data 18 settembre 2020 (prot. n. 612091) relativa alla variante definitivamente adottata con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 18 settembre 2020, si chiedono alcune verifiche e integrazioni necessarie a fini istruttori e ad integrazione della pratica.

Elementi della variante

Si segnala che non in tutti i documenti di piano sono state poste in evidenza le integrazioni o modifiche adottate a seguito dell'adozione preliminare (es. rapporto ambientale capitoli vari – introduttivo - dimensionamento residenziale – standard urbanistici, etc...) e che delle schede degli edifici storici viene fornita la sola versione di progetto (priva di raffronto). Si chiede pertanto di fornire quanto richiesto.

Documenti della variante

Si rileva la non corrispondenza di quanto trasmesso attraverso il portale GPU tra la copia degli elaborati pdf e i file in formato shp depositati. Si chiede di integrare quanto trasmesso in formato digitale attraverso il sistema GPU, rammentando la necessaria corrispondenza della copia digitale, formato pdf e shp, e la documentazione cartacea depositata.

Nello specifico si segnala che in fase istruttoria si è notata la mancanza di corrispondenza tra il dato shape e quanto rappresentato negli elaborati. In taluni casi la mancanza di coerenza si presenta anche tra controdeduzioni e relazione illustrativa.

Si pone l'esempio della variante 4.6 (stralciata in adozione definitiva) che negli elaborati cartografici risulta individuata con la cromia blu (a cui la legenda fa corrispondere il file shape V110) ma che è assente nella versione digitale dello shape V110 e rappresentata nel V100. Al

contempo tale variante viene indicata come stralciata dalle controdeduzioni, ma la relazione ne mantiene la descrizione di cui alla adozione preliminare.

Analogo rilievo vale per la variante 3.1.

Nel caso delle varianti nn. 6.1 e 8.49 si segnala l'analogha mancanza di coerenza relativamente al solo dato shape.

In termini generali si richiama che è corretto indicare nella relazione le varianti eliminate con la dicitura "stralciata", ma che il corrispondente areale non va perimetrato come modifica (V100 e V110 riferiti, da legenda standard, alle varianti rilevanti o ad altre varianti, e non a ciò che non viene modificato e stralciato). Se il Comune intende individuare le aree stralciate in adozione definitiva, può farlo attraverso una rappresentazione cartografica diversa.

Si chiede quindi di fornire la documentazione corretta e aggiornata.

Adeguamento al PTC

Ai fini della verifica istruttoria si ritiene necessario chiarire alcuni aspetti legati all'adeguamento al PTC, posto che in occasione della Conferenza è stato indicato che la variante in esame si configura come recepimento complessivo di ogni contenuto del piano territoriale.

In primo luogo si segnala la mancanza di coerenza tra quanto indicato dalle controdeduzioni (pag. 29 - "Si conferma che gli adeguamenti al PTC, in quanto dovuti, non sono stati evidenziati." e "E1 - gli adeguamenti al PTC non sono stati resi evidenti in quanto trattasi di adeguamento obbligatorio in recepimento di un piano sovraordinato. Sono gli stessi elaborati di raffronto del PTC a dare evidenza delle modifiche introdotte rispetto al PUP.") e quanto riportato a pag. 23, dove per contro si indica che sono state individuate con "numerazione 9" varianti attinenti l'adeguamento al PTC.

In merito alla mancata evidenziazione delle modifiche si ribadisce quanto evidenziato in occasione della Conferenza: "Si è precisato che per le modifiche che discendono dal riconoscimento dei contenuti conformativi del PTC l'evidenziazione può non essere resa, ma che è invece necessaria per le aree interessate dall'introduzione di nuove previsioni urbanistiche laddove il PTC ha contratto l'estensione di aree agricole o agricole di pregio". Si ricorda che in quest'ultimo caso l'evidenza è dovuta posto che la nuova destinazione impressa dalla variante è a tutti gli effetti una scelta di piano. Si condivide invece che le modifiche dal carattere residuale apportate in adeguamento a limiti fisici, possano non essere evidenziate.

Si riportano a mero titolo esemplificativo i casi che seguono, esemplificativi delle scelte di piano di cui sopra, invitando ad una verifica estesa all'intero territorio:

- pp. ff. 7453, 7281, 7287, 7291 (e attigue) C.C. Brentonico - stralciate da agricola di pregio del PUP dal PTC: a variante le individua come aree a bosco e il PRG vigente le classifica come agricole primarie.
- pp. ff. 12727/4, 12730/2, 12731/1, 12731/2 e 12731/3 (e attigue) C.C. Brentonico - stralciate da agricola di pregio del PUP dal PTC: la variante le individua come aree agricole locali e il PRG vigente le classificava come agricole primarie.

In secondo luogo, relativamente a quanto riferito dalle controdeduzioni (pag. 23), sono necessari i seguenti chiarimenti.

Si riscontra che tra le varianti evidenziate con "numerazione 9" paiono non presenti i casi a cui si fa richiamo.

Si chiede di indicare ed individuare l'area interessata dalla modifica puntuale che ha riconosciuto la presenza di un parcheggio pubblico e, pare, enucleata dalle aree agricole del PTC.

Richiamando quanto già evidenziato in occasione della valutazione del PTC, si segnala che l'enucleazione dalle aree agricole di pregio degli edifici, anche aventi destinazione diversa da quella agricola, e delle relative pertinenze non è dovuta e quantomeno corretta; gli edifici destinati ad attività agricole sono pienamente compatibili con le destinazioni agricole, vocate per loro intrinseca natura ad ospitare le attività produttive agricole. La norma provinciale, inoltre, ammette e disciplina gli interventi su edifici dismessi dall'attività agricola o su edifici aventi destinazione diversa da quella agricola, che non necessitano quindi di essere stralciati dalle aree agricole di pregio (ed agricole). Vanno quindi ripristinate le aree agricole presenti in corrispondenza degli

edifici e delle strutture presenti sul territorio. Si richiamano, a titolo esemplificativo, i casi di loc. Zera, pp.edd. 965/1, 965/2, 965/3 e 965/4 C.C. Brentonico invitando alla necessaria verifica estesa all'intero territorio.

Varianti non segnalate

In occasione della Conferenza di pianificazione, data la presenza di modifiche non individuate negli atti di piano, si rinviava la valutazione all'adozione definitiva, nel caso in cui il Comune avesse scelto di confermare le modifiche.

Per il caso dell'eliminazione dell'area di cui alla lett. M della tabella, pur comprendendo che per errore si sia fatto riferimento ad un tessuto saturo anziché non edificato, non si comprende se la porzione interessata dallo stralcio sia stata resa evidente. Si indichi il numero della variante di riferimento.

A fini istruttori si chiede di meglio chiarire quanto precisato dalle controdeduzioni, con riferimento alle varianti non segnalate indicate con le lett. N e O nella tabella.

Individuazione della nuova disciplina urbanistica a seguito della avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione

Nel riscontrare che sono state individuate le aree per le quali attraverso la presente variante il Comune ha scelto di reiterare previsioni urbanistiche relative a vincoli scaduti (elencate dal nuovo Quadro M), si richiama la necessità di segnalarle come modifiche (V100-V110).

Osservazioni

Relativamente alle osservazioni accolte si chiede di indicare la variante cartografica di riferimento (V100 o V110) e l'articolo eventualmente modificato e/o integrato.

In attesa delle informazioni relative agli adempimenti di cui sopra, si fa presente che il procedimento di approvazione della variante in esame è sospeso.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
 Via Mantova 67 - 38122 Trento
 T +39 0461 497055 F + 39 0461 497088
 pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
 @ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI BRENTONICO
 SEDE

S013/18.2.2-2019-313/EC

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

OGGETTO: COMUNE DI BRENTONICO: Variante 2019 al piano regolatore generale
 Rif. delib. comm. n. 1 dd. 18 settembre 2020 – adozione definitiva (pratica 2736).

Con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 29 ottobre 2019 il Comune di Brentonico ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata ad adeguare il proprio strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio e ad introdurre alcune modifiche urbanistiche. Si sono susseguite sospensioni di diversa natura a seguito delle quali si è tenuta la Conferenza di pianificazione, il cui parere è stato trasmesso in data 15 luglio 2020 (prot. n. 411142). In data 30 luglio 2020 (prot. n. 460010) è stata trasmessa la valutazione della Soprintendenza per i beni culturali.

In data 6 ottobre 2020 (prot. n. 609844) il Comune di Brentonico, Ente gestore dei beni di uso civico, informava di aver espresso parere favorevole ai sensi dell'articolo 8, comma 2 della Legge Provinciale 14 giugno 2005, n.6, al mutamento di destinazione urbanistica dei beni di uso civico, attraverso il Commissario ad acta debitamente nominato. Informava inoltre che con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 18 settembre 2020 è intervenuta l'adozione definitiva della variante in esame. I relativi elaborati sono stati trasmessi in pari data (prot. n. 612091) ed il procedimento di approvazione. Sono intervenute sospensioni per richieste di modifiche ed integrazioni, necessarie ai fini istruttori, pervenute in parte in data 9 febbraio 2021 (prot. n. 92079). Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio convocato la Conferenza dei servizi ai fini della verifica della coerenza con la Carta di sintesi della pericolosità e la Conferenza dei Servizi istruttoria per il giorno 2 marzo 2021. Si allega alla presente il verbale.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Standard urbanistici

Con riferimento ai limiti inderogabili del D.M. 1444/1968 le precisazioni richieste sono state rese attraverso l'integrazione del Rapporto ambientale, che attesta il soddisfacimento alla scala comunale e che procede alla verifica nei termini dell'art. 10 del Regolamento. Sono state evidenziate carenze di aree a verde e parcheggi in loc. Sorne; a tale proposito il Comune richiama che non è possibile introdurre nuovi vincoli preordinati all'esproprio in questa fase del procedimento, che tale località può dirsi non riconducibile ai "centri abitati" di cui all'art. 10 e rinvia ad altra variante l'individuazione delle necessarie aree.

Nuove aree residenziali

Nuove previsioni insediative

Si chiede di chiarire come siano state trattate le aree per le quali si segnalava la mancanza dello specifico riferimento normativo per “prima casa”; si ribadisce che esso va sviluppato e non meramente richiamato nella tabella riferita ai cartigli (es. 4.2, 4.8, etc.) posto che si nota che il richiamo nei cartigli è stato eliminato, ma pare non essere stato sviluppato il necessario riferimento normativo. Inoltre dalla consultazione dell'apparato cartografico, si riscontra il rinvio a specifici riferimenti corretti, ma riferiti a contenuti di altra natura.

Permessi di costruire convenzionati

Le controdeduzioni hanno approfondito il tema dei permessi di costruire convenzionati, apportando alcune modifiche alle proposte di variante e stralciando le previsioni non coerenti con l'art. 84 della l.p. 15/2015. In merito ai PC1 e PC2 non risultano ancora chiari i termini di coerenza con il sopra richiamato art. 84. In particolare nel caso del PC2 (variante 3.5 - osservazioni nn. 7 e 35) si fa richiamo ad un parcheggio pubblico di progetto posto a bordo strada e alla relativa cessione. Per il PC1 viene indicato un marciapiede oggetto di cessione ed opera di urbanizzazione primaria (variante 3.4 - osservazione n. 8). Il permesso di costruire PC3 (variante 4.6) viene stralciato, ripristinando la destinazione di zona in vigore; permane tuttavia l'assenza di evidenziazione nello shape V100 della modifica posta al limitare occidentale dell'area (eliminata una porzione di tessuto saturo). Il PC4 (variante 4.5) viene stralciato e l'area viene individuata come residenziale di espansione. Trattandosi di una nuova area edificabile, si richiama quanto indicato al paragrafo “Nuove previsioni insediative”.

Protezione paesaggistica e ambiti di qualificazione

In adozione definitiva sono state evidenziate le aree interessate dall'introduzione di nuovi areali riferiti alla protezione paesaggistica. Le controdeduzioni hanno precisato che si è intervenuti attraverso ampliamenti e introduzione di nuovi areali in contesti diversi, sia nel territorio aperto che nel centro storico. Esaminando i casi individuati entro il centro storico la descrizione resa in forma generale al capoverso “Modifiche generali al tessuto storico” di cui alle controdeduzioni, dà atto delle modifiche indicandole come parti dell'operazione di “ridisegno” del tessuto.

A riscontro di rilievi resi con riferimento alle ex Cave di Marmo e alla volontà del Comune di promuovere azioni di qualificazione dell'ambito, per i quali si era riscontrato che l'introduzione di misure di protezione paesaggistica non potessero essere esaustive degli obiettivi prefigurati, si riscontra che viene confermata la scelta di introduzione del nuovo perimetro di area di protezione. E' stato contestualmente integrato il comma 1 dell'art. 57 “Protezione paesaggistica”, individuando interventi ammessi e confermando quelli non ammessi; considerando l'obiettivo generale dell'articolo, si richiama che gli interventi ammessi potranno essere solo quelli consentiti dalle destinazioni urbanistiche. Sia pertanto integrato il comma.

Viabilità

Si ribadisce che alle modifiche delle previsioni di viabilità pare non corrispondere il necessario aggiornamento della fascia di rispetto (es. variante 2.25), precisando che quanto rilevato non attiene la presenza del PC8, stralciato. Si richiama la necessità di verificare la situazione urbanistica dell'area circostante la strada, ribadendo che la dimensione della fascia di rispetto (strada di terza categoria, di progetto) va definita in coerenza con la disciplina provinciale e che è possibile prevedere fasce di rispetto diverse da quelle stabilite esclusivamente nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico (es. varianti nn. 2.25 e 2.15). Per quanto attiene la variante 2.15 si evidenzia che la motivazione resa a supporto della riduzione proposta per la fascia di rispetto non attiene la fattispecie delle zone specificatamente destinate all'insediamento.

Centro storico

Modifica perimetri centri storici

Con riferimento alle varianti nn. 5.34 e 5.35, Cazzano, è stato chiarito che viene ripristinata l'originaria conformazione del centro storico. Per quanto attiene la variante 5.35 si segnala che il contenuto dello specifico riferimento normativo (art. 12 bis comma 14) è duplicato all'art. 48 comma 7; entrambi i commi fanno riferimento a “piccole strutture a servizio dell'area ricettiva”, locuzione questa che nuovamente non consente di comprendere natura e dimensioni di quanto ammesso. Si ribadisce che se si è pensato a forme di allestimento degli spazi esterni, per le

strutture quali pergolati, gazebo e pergotende, vanno rispettati i limiti di cui all'articoli 78 della l.p. 15/2015 e non è necessaria una specifica disciplina (stralcio dello specifico riferimento normativo).

Varianti non segnalate

Sono state fornite precisazioni inerenti le modifiche che attengono gli edifici specialistici, individuati attraverso varianti del "gruppo n.9). Dalla lettura delle controdeduzioni si è compreso che il simbolo "Edifici specialistici – alberghieri" (art. 46) è stato introdotto al fine di rinviare all'art. 17 "Insediamenti per attività terziarie"; a titolo collaborativo si segnala che l'articolo 46 è privo di un rinvio all'art. 17. Si invita inoltre alla verifica della disciplina dell'art. 46 anche in ragione dei rilievi resi dal Servizio Turismo che attengono al riformulazione dell'art. 17 e la precisazione della disciplina di settore.

Modifiche generali al tessuto storico e manufatti accessori

In occasione della Conferenza di pianificazione si è convenuto che, ai fini dell'adozione definitiva, le modifiche da riferirsi al mero aggiornamento potessero essere descritte in forma generale fornendo la descrizione delle modalità assunte per il "ridisegno" del tessuto, mentre, le modifiche a carattere puntuale andassero necessariamente individuate attraverso lo shape V100 e corredate dalla relativa scheda (versione di progetto e di raffronto). In adozione definitiva il Comune ha ritenuto di individuare come afferenti a tale seconda fattispecie le modifiche attinenti l'individuazione di edifici specialistici e le conversioni di edifici individuati come "R4" in "R3". Sono state ricondotte alla prima fattispecie le ulteriori innovazioni riferite al centro storico (innovazioni che hanno interessato gli spazi aperti del centro storico sono state considerate come aggiornamento, in ragione dell'utilizzo di zonizzazioni coerenti con la legenda standard, riconduzione delle aree di protezione paesaggistica del centro storico al verde storico e individuazione cartografica delle "costruzioni accessorie").

In merito alla introduzione in cartografia dei corpi di fabbrica individuati come "costruzione accessoria" negli elaborati, a fronte della richiesta avanzata in occasione della Conferenza di pianificazione di correlare il "ridisegno promosso dalla presente variante allo stato reale dei luoghi e non alla situazione di cui allo stato di impianto" (le "costruzioni accessorie" venivano desunte dalla base cartografica e non verificate rispetto allo stato dei luoghi e alla coerenza con le definizioni di cui al regolamento), si riscontra che non è quindi intervenuta la verifica dei corpi di fabbrica che per funzione e configurazione non presentano natura di accessorio e l'introduzione delle eventuali conseguenti modifiche anche all'interno delle schede dei singoli edifici. In un passaggio delle controdeduzioni si legge che un censimento non rientra tra gli obiettivi della presente variante. Ne deriva che all'individuazione cartografica dei beni non corrisponde la corretta denominazione nei termini del regolamento (costruzioni accessorie e edifici pertinenziali); negli elaborati restano individuati i soli corpi di fabbrica definiti come "costruzioni accessorie" anche se, al contempo, l'apparato normativo pare trattare tali costruzioni facendo riferimento agli "Edifici pertinenziali". La disciplina viene resa in diversi articoli e talvolta manca di coerenza come ad esempio nei casi in cui va a definire gli interventi ammessi, le modalità di recupero e la misura degli ampliamenti/sopraelevazioni (artt. 13, 38, 42 comma 9, 44, etc.). Gli ulteriori rilievi riferiti ai contenuti normativi, vengono resi al paragrafo relativo.

In assenza della individuazione cartografica degli "Edifici pertinenziali" non si comprende come possa essere applicata la corrispondente disciplina riportata in diversi articoli e in particolare all'art. 44 "Categoria per gli edifici pertinenziali". In merito alla applicazione di misure di ampliamento (10% della SUN) si richiama che ciò ha effetto solo in presenza di costruzioni che possiedono una SUN, quindi di edifici pertinenziali e non di costruzioni accessorie.

In merito alla richiesta di verifica di consistenza dei beni presenti in centro storico, si segnala che per il caso della variante n. 514 (edificio n. 214) all'avvenuto perfezionamento dell'apparato cartografico (R3) non corrisponde l'esauritivo aggiornamento della scheda, posto che per il corpo centrale non si riscontrano innovazioni: la nuova scheda n. 214 che si presume integrare quelle in vigore – 214/nn. vari – tratta solo le porzioni laterali.

Si segnala che permane e va stralciato il richiamo alla categoria di intervento R6 – demolizione senza ricostruzione – assente nel PRG, all'art. 38 comma 1.

Ristrutturazione edilizia "R3" e "R3 comma 9" - (Nuova costruzione in adozione preliminare)

Si riscontra che le controdeduzioni – coerentemente con quanto condiviso in occasione della Conferenza - riferiscono che alla categoria "R3 comma 9" (art. 42, comma 9) viene assegnata agli edifici che il piano in vigore individua come oggetto di demolizione con ricostruzione (perimetrati attraverso lo shape V110). Per essi vengono fornite le schede aggiornate e le controdeduzioni riferiscono che le specifiche previsioni di cui al "Quadro C" vengono riviste: viene stralciata la parte di testo che correla nel piano in vigore la misura dell'ampliamento alle dimensioni degli edifici

esistenti (trasposta con conversione in SUN all'art. 42 comma 9) e vengono stralciate specifiche previsioni riferite ai singoli edifici elencati. Le controdeduzioni precisano (al presente paragrafo e alla voce "Casi specifici") che la modifica attiene o interventi già oggetto di intervento o ampliamenti già ammessi dalla categoria di intervento rivista (comma 9). Si è compreso che ciò sottenda la volontà, pienamente condivisa, di evitare ampliamenti "cumulativi" e ripetuti che potrebbero snaturare i beni di antica origine; si segnala tuttavia che le disposizioni normative non rispondono in pieno a tale obiettivo e vanno riviste (es. agli edifici stralciati dai Quadri C e G, risultano applicate categorie che in forma indistinta ammettono ampliamenti generici). Si chiede quindi che tipo di riflessione sia stata condotta per gli edifici che già hanno fruito dell'ampliamento di cui al "Quadro C" che parrebbero quindi essere nuovamente ampliabili; si esprimono nuovamente perplessità rispetto al possibile effetto cumulativo.

In merito all'art. 42 "Categoria R3" si prende atto dei chiarimenti forniti e della conferma della previsione degli ampliamenti ammessi sino al 20% della SUN esistente per tutti gli edifici soggetti a ristrutturazione (comma 2). Il comma 9 (R3 con apposita grafia, ex edifici soggetti a demolizione e ricostruzione) deve essere rivisto, posto che non può ammettere "inoltre" ulteriori misure di ampliamento. Per quanto attiene gli ampliamenti ammessi dal piano in vigore e convertiti in SUN in adozione definitiva, si ricorda che quando viene a superarsi il limite del 20% di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015, l'intervento si configura come "nuova costruzione". Tale considerazione vale per eventuali ulteriori affini casi di ampliamento.

Si esprime perplessità rispetto all'art. 38, comma 2 terzo periodo che riferisce di disposizioni presenti al Quadro C, da considerarsi "sostitutive, alle indicazioni di merito, contenute nelle categorie di intervento". In primo luogo la frase risulta poco chiara. In secondo luogo si evidenzia che il Quadro C, che riporta la misura degli ampliamenti e "note" di valenza progettuale, nella versione definitivamente approvata, individua tre casi di ampliamento. A prescindere dalla categoria, si richiama che gli ampliamenti per gli ampliamenti che superano il limite del 20% di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015, l'intervento si configura come "nuova costruzione".

Con riferimento al "Quadro C" delle norme di attuazione, si segnala che l'edificio n.628 è individuato come a Castione, anziché a Crosano, come da piano in vigore.

Il verbale della Conferenza di pianificazione indicava che nei casi in cui siano previsti ampliamenti superiori al 20%, ai sensi dell'art. 122 comma 8 bis della L.P.15/2015, andrà introdotto uno specifico riferimento normativo utile per rinviare alla disciplina degli "ampliamenti" e delle "sopraelevazioni". Le controdeduzioni paiono non riportare indicazioni in merito.

Schedatura edifici storici

Le precisazioni addotte hanno chiarito che per le schede invariate resta in essere quanto in vigore, in ragione di uno "specifico comma di conversione" che va a definire la corrispondenza tra le categorie indicate con lettera (A, B, C, D) nel PRG vigente e le categorie ridefinite dalla presente variante (R1, R2, R3, R3 comma 9); si chiede di indicare il riferimento normativo, che dalla consultazione del documento è parso assente.

Per le schede modificate o aggiunte e fornite in adozione definitiva si segnala che in la documentazione fotografica talvolta non è esaustiva dell'articolazione dei diversi fronti (anche nei casi in cui non vi sono condizioni tali da non consentire le riprese fotografiche) e si chiede pertanto di integrare. Tale documentazione assume particolare importanza non solo come strumento a supporto delle modifiche che la variante propone, ma anche come strumento per guidare i progetti nella direzione del recupero e/o valorizzazione degli edifici. A solo titolo indicativo si pone l'esempio della nuova scheda n. 1047 a cui peraltro corrisponde lo specifico riferimento normativo art. 12bis comma 13, che individua come collocazione dell'ampliamento ammesso una porzione dell'edificio non rappresentata dalla scheda.

Casi specifici

In merito alla variante n. 5.65 (Loc. Barus a sud di Cornè – edif. nn 1010 – 1010A – 1010B), si prende atto della modifica al "Quadro G" ma non si è compreso a pieno il riscontro rispetto alla verifica degli ampliamenti ammessi dal piano in vigore; si rinvia a quanto già richiesto.

Edifici storici sparsi con nuove previsioni di ampliamento e loro aree pertinenziali

In occasione della Conferenza di pianificazione era stato indicato che per gli edifici interessati da ampliamento, si ricorresse agli areali riferiti ai centri storici isolati (A102_P), evitando il ricorso a specifici riferimenti normativi, che parevano introdotti al fine di delimitare gli spazi pertinenziali. Considerati gli affinamenti del documento normativo e l'introduzione delle disposizioni nelle schede, si ribadisce che gli specifici riferimenti normativi vanno eliminati. In generale si evidenzia che le modifiche apportate, rivestendo un carattere di dettaglio, devono necessariamente riguardare l'apparato delle schede di catalogazione. Si richiede di rivedere l'approccio adottato al

fine di garantire una valutazione compiuta ed assicurare conseguentemente un'applicazione dello strumento adottato coerente con quelle che sono le caratteristiche identificative ed i vincoli assegnate all'edificio storico oggetto di modifica. Tale soluzione assicura inoltre che i riferimenti per la progettazione non siano diffuse in diversi documenti di piano.

In merito al nuovo inciso introdotto all'art. 5 comma 7, pare al fine di evitare la modifica degli areali riferiti ai centri storici isolati (A102_P), si richiama che la possibilità di ammettere gli ampliamenti "indipendentemente dalla destinazione di zona" va verificata rispetto ai vincoli sovraordinati. Non si fornisce in questa sede una valutazione rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP), i cui contenuti prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Per la variante 8.48 – Maso Palù (edificio storico sparso R2 – scheda 1074 – specifico riferimento normativo art. 12bis comma 9) si riscontra che la scheda è stata prodotta, ma che nuovamente non si hanno sufficienti elementi per procedere alla valutazione, già rimandata alla adozione definitiva. La documentazione fotografica risulta parziale e non si hanno sufficienti elementi per comprendere le relazioni che l'intervento previsto instaura con la preesistenza. In assenza di chiarimenti, la modifica non può essere accolta. Si segnala inoltre che la scheda riporta una descrizione degli interventi ammessi in parte non coerente con le norme di attuazione; si pone l'attenzione al fatto che l'art. 12bis comma 9 ammette "anche" il ricorso ad un "linguaggio contemporaneo" - coerentemente con la "possibilità" indicata dalle controdeduzioni", mentre la scheda pare ammettere solo il ricorso a tale linguaggio.

Paiono presenti affini casi di parziale mancata coerenza anche in altre schede (es. 1031); si suggerisce pertanto una verifica complessiva richiamando l'importanza del principio di non duplicazione della disciplina. Per la specifica scheda 1031 (variante 8.50 – Malga Montagnola) e per la n. 1005 (variante n. 8.51 – S. Antonio) si ribadisce che vale quanto indicato per la variante 8.48. Quanto qui indicato diviene riferimento anche per la variante n. 9.56 che interessa uno degli edifici presenti a Malga Campo (scheda n. 1041) e trattata al paragrafo riferito alle varianti del gruppo n.9. Per tale caso, si riscontra inoltre che la nuova scheda pare non essere stata fornita.

In merito alla presenza di alcuni edifici storici sparsi – nel piano in vigore – che risultano collocati entro aree residenziali consolidate, confermate dalla presente variante, individuate al solo fine di definirne l'area pertinenziale, per i quali si era chiesto di ricorrere agli areali riferiti ai centri storici isolati (A102_P), il Comune ha confermato la scelta del piano in vigore, precisando che si intende così assicurare che siano realizzabili volumi in interrato. Nel segnalare che l'individuazione di spazi privati non preclude tale possibilità, si invita ad una riflessione in seno alla prossima variante.

Altri rilievi a carattere urbanistico

Si riscontra che paiono non essere state fornite i chiarimenti in merito alle modifiche attinenti lo specifico riferimento normativo confermato (pare) nella forma di permesso di costruire convenzionato (rif. "variante n. 11" del Piano attuativo approvato, assente in V100 e non riportato nel Quadro A); i riscontri resi richiamano "norme decadute" e un perimetro "di riferimento normativo stralciato", quando invece l'area è stata interessata da precisazioni cartografiche anche se non evidenziata (V100-V110) e risulta accompagnata da uno specifico riferimento normativo (introduzione cartiglio art. 14 comma 13) in cui paiono essere stati ricondotti i contenuti del Piano attuativo (se ne chiede conferma). Si richiama inoltre che i permessi di costruire convenzionati vanno individuati con lo shape Z_509 e non come specifici riferimenti normativi. L'area va evidenziata. E' inoltre corretto che i contenuti siano ricondotti al Quadro A.

In merito alla variante n. 9.48 in area sciabile (da zona agricola, a zona sportiva all'aperto di progetto con specifico riferimento normativo art. 12 bis comma 8) si è compreso che parte del testo normativo deriva dal piano attuativo scaduto, anche se riportato in nero, posto che la relazione descrive la volontà di raccogliere i contenuti. Si chiede di rendere espressa la modalità di trasformazione dei parametri edificatori (da volume a SUN).

Si è riscontrato che l'art. 14 al comma 4 (secondo periodo) introduce una specifica disciplina per le "aree sature in località Polsa". A tale proposito si segnala che non risulta chiaro a quali aree si voglia fare riferimento, data l'assenza di aree individuate come "sature" in cartografia. Non risulta quindi chiaro a quali aree si intendano applicabili le percentuali di ampliamento indicate. Non si comprende inoltre il richiamo alle aree "prive del parametro Uf". Se si fosse inteso assegnare specifiche possibilità di ampliamento - diverse da quelle della destinazione urbanistica di riferimento – solo a taluni lotti, se ne consiglia l'individuazione in cartografia.

Si richiama che i rilievi attinenti il Piano di riqualificazione urbana n.1 Polsa sono ricondotti al verbale della Conferenza di Servizi.

Alloggi tempo libero e vacanze

In merito alla disciplina degli alloggi per il tempo libero e vacanze le controdeduzioni e le integrazioni al rapporto ambientale (pag. 25) hanno fornito i chiarimenti richiesti ed indicato quanta parte del contingente sia stata utilizzata. E' stato rivisto il parametro di 10.500 mc di cui all'art. 69 comma 1 lett. b); una volta sottratta la cubatura già sfruttata, la restante parte del contingente è stata dimezzata. All'art. 69 comma 1 lett. e) è stata correttamente dimezzata la quota del contingente riservata alla loc. S.Valentino.

In merito alla quota del contingente assegnata alla loc. Polsa e localizzata in specifiche aree dal piano in vigore (9.000 mc) in corrispondenza del piano attuativo scaduto e stralciato, la presente variante conferma quanto previsto nel caso del lotto già edificato (variante 4.34) e riconduce ad aree non edificabili (verde privato) i lotti le cui potenzialità non sono state sfruttate entro i termini di validità del piano attuativo (varianti nn. 8.45, 8.46 e 8.47). Per queste ultime si richiama che il corrispondente contingente, se non ricollocato altrove, va dimezzato e riportato in norma, entro il contingente "generale". In merito alla variante 4.34 si riscontra che l'area viene ricondotta entro gli "Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti" (art. 14); si richiama che eventuali ampliamenti sono soggetti alla legge 16/2005 per la quale il parametro di riferimento resta il "volume lordo fuori terra".

Ai sensi dell'art. 130 l.p. 15/2015 è corretto il mantenimento dell'ulteriore contingente assegnato alla specifica previsione insediativa presente in loc. S.Valentino (art. 15 comma 10 - 1.500 mc su proprietà comunale); non si giustifica il considerare tale quantità come "non rientrante nel contingente" (Rapporto ambientale, pagg. 25 e 26) posto che non attiene i casi di esclusione di cui alla disciplina provinciale.

Varianti non segnalate in adozione preliminare, contenuti integrati a seguito della adozione definitiva e mancati riscontri ai chiarimenti/integrazioni richiesti

Come indicato nelle premesse, a fronte della richiesta di modifiche ed integrazioni, necessarie ai fini istruttori e ad integrazione della pratica di data 24 novembre 2020, in data 9 febbraio 2020 è stato fornito parte di quanto richiesto.

Documenti della variante

Il Testo unificato è stato integrato con il capitolo "Verifiche ed integrazioni richieste dal Servizio urbanistica" che fornisce gli elementi di risposta. In coda ad esso è presente la relazione illustrativa, nella versione di raffronto, integrata e modificata nelle parti interessate dai rilievi di cui alla nota di sospensione sopra richiamata, anche se con modifiche che risultano distinte da quelle introdotte in adozione definitiva in vari documenti; si raccomanda nel prosieguo di assicurare che le modifiche apportate nelle diverse fasi del procedimento siano distinguibili ed individuabili (soprattutto quando, come in questo caso, vengono forniti elaborati sostitutivi dei precedenti). Si segnala che non è stato trasmesso il documento relativo alle norme di attuazione, nella versione di progetto, richiamato nella lettera di trasmissione, che andrà prodotto per l'approvazione. In luogo delle schede degli edifici storici nella versione di progetto, viene fornita copia delle schede riferite al "rilievo originario fatto nel 1994" in cui risultano indicate le categorie di intervento di riferimento; le schede nn. 1073, 1074 e 1075 vengono indicate come di nuova introduzione. Per quanto attiene la documentazione cartografica nella versione fornita con l'integrazione di data 9 febbraio, si prende atto della integrale sostituzione degli elaborati riferiti al sistema insediativo e ai centri storici (20 tavole), sia nella versione di progetto che di raffronto, accompagnati dai file shape V100 e V110. In merito al file V110 si è compreso che è stato introdotto al fine di individuare le modifiche introdotte in recepimento di taluni dei rilievi resi con riferimento alla adozione preliminare, le modifiche non rese evidenti (in adozione preliminare e sia in adozione preliminare che definitiva) e le aree interessate da alcune delle osservazioni accolte. In particolare, si compone di quattro macro-gruppi di varianti:

- gruppo n. 9: modifiche di varia natura (introdotte in base a rilievi resi in seno alla Conferenza di pianificazione, derivanti da osservazioni e altro).
- gruppo n. 10: aree che il PUP individuava come agricole, che il PTC ha ridotto e che la presente variante individua come zone a bosco in quanto boscate.
- gruppo n. 11: aree interessate da reiterazione dei vincoli espropriativi
- gruppo n. 12: aree che il PUP individuava come agricole, che il PTC ha ridotto e che la presente variante individua come zone agricole di rilevanza locale.

Si richiama che le varianti del gruppo n. 9 risultavano già evidenziate negli elaborati di adozione definitiva e nella relazione illustrativa, ma erano assenti nel dato shape. Le varianti dei gruppi nn. 10, 11 e 12, risultavano non evidenziate negli shape, nella relazione illustrativa e in cartografia.

Varianti gruppo n. 9

Dall'esame istruttorio è risultato complesso definire per ciascuna delle varianti di tale gruppo, l'attinenza con i rilievi della Conferenza di pianificazione e con le osservazioni; paiono presenti ulteriori modifiche per le quali non è stato possibile accertare la coerenza con l'art. 37 comma 7 della l.p. 15/2015 e gli obiettivi della variante di cui all'avviso preliminare. Ribadendo quanto già indicato nel parere della Conferenza di pianificazione, si chiedono chiarimenti in merito alle scelte condotte in adozione definitiva. Si richiamano taluni casi per i quali, qualora accertata la coerenza secondo quanto sopra indicato, vanno affrontate talune criticità:

- variante n. 9.57 (Malga Fos Ce, specifico riferimento normativo art. 12 bis comma 13): in adozione definitiva è stata introdotta la possibilità di ampliare del 20% la SUN esistente. Si riscontra una possibile non coerenza tra quanto indicato nella relazione e la corrispondente norma: la prima finalizza l'intervento all'ampliamento della struttura ricettiva esistente, la seconda non pone tale limite. Si riscontra che, nel rispetto del principio della non duplicazione dei contenuti del piano e al fine di assicurare l'agevole comprensione della disciplina di riferimento, non è opportuno disciplinare gli interventi sia attraverso la scheda dell'edificio storico che attraverso uno specifico riferimento normativo, replicando i contenuti. Si esprimono perplessità l'ampliamento del 20% della SUN esistente attribuito ad un edificio assoggettato a Risanamento conservativo R2 poiché non risulta essere stato verificato se sia inquadrabile entro la definizione di cui alla l.p. 15/2015 e, in particolare, entro un intervento che ripristini gli elementi essenziali della tipologia, migliorando le funzionalità con opere volte al recupero dell'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
- Le indicazioni relative alle varianti nn. 9.45, 9.46 e 9.47 (loc. S.Giacomo) vengono rese al paragrafo relativo alle "Aree sciabili" del verbale della Conferenza di servizi allegato.

Per le varianti non evidenziate in adozione preliminare, le controdeduzioni attestano l'avvenuta perimetrazione e la relazione le riconduce al gruppo delle varianti n. 9. Si segnala che in taluni casi in fase di istruttoria non sono risultate individuabili talune modifiche data l'assenza nelle controdeduzioni di numeri delle varianti di riferimento. Si pone il caso delle modifiche non evidenziate indicate come "A1" nel parere di prima adozione, per le quali le controdeduzioni riferiscono della avvenuta individuazione delle aree interessate dallo stralcio di piani attuativi previsti dal PRG in vigore. Dall'esame istruttorio è parso che a fronte di alcuni casi indicati a titolo esemplificativo, sia stata individuata la sola area in loc. Festa (variante 9.6). Si ribadisce che le modifiche vanno necessariamente descritte e motivate, accertando anche che lo stralcio sia intervenuto una volta assolti gli obblighi convenzionali, che la sola indicazione relativa alla avvenuta edificazione non è sufficiente e che in assenza di quanto chiesto, va ripristinata la destinazione di zona in vigore.

Analoga precisazione viene chiesta a corredo dei riscontri resi con riferimento alle modifiche non evidenziate in adozione preliminare, indicate come "B1" e riferite alle aree soggette a specifico riferimento normativo, per le quali non vengono indicate le varianti. Per i casi individuati in corso di istruttoria, si segnala quanto segue:

- Per il caso della variante n. 9.52 (art. 18 comma 8), che si presume appartenere a tale fattispecie, si comprende che è stata aumentata la superficie coperta di riferimento, portandola dai 7.050 mq del PRG vigente a 9.500; si riscontra l'assenza di elementi motivazionali e si rileva che l'ampio ambito produttivo pare già densamente edificato. Si evidenzia quindi che non si comprende la scelta di aumentare la superficie coperta e non si ha contezza di quanto venga superato il Rapporto di copertura assegnato alla destinazione di zona (60%).
- La variante n. 9.56 interessa uno degli edifici presenti a Malga Campo (scheda n. 1041), che viene individuato con uno specifico riferimento normativo, indicato con un cartiglio non esaustivo (indica solo il comma, non l'articolo). La variante è finalizzata all'introduzione di un nuovo corpo di fabbrica da realizzarsi in aderenza all'edificio esistente di 10 mq di SUN. Si rileva che la dicitura "volume accessorio" va rivista. Si riscontra che la funzione indicata nella relazione (servizio igienico a disposizione degli escursionisti) non trova riscontro in norma. Si ritiene improprio ricondurre allo strumento urbanistico contenuti di taglio prettamente progettuale se non specificatamente riferiti alla tutela dell'edificato di antica origine; nel caso in esame pare opportuno che la tipologia della copertura e il tipo di rivestimento vengano definiti alla scala del progetto. Ulteriori indicazioni vengono rese al paragrafo "Edifici storici sparsi con nuove previsioni di ampliamento e loro aree pertinenziali"
- La variante n.9.4: all'ampliamento dell'area cimiteriale deve corrispondere l'aggiornamento della fascia di rispetto.

In merito agli specifici riferimenti normativi neoinseriti è stato introdotto, in adozione definitiva, l'art. 12 bis "Prescrizioni particolari". Per quanto riguarda l'apparato cartografico (Sistema insediativo – scala 1:5000) si segnala che in numerosi casi il cartiglio che rinvia ad articolo o comma non risulta leggibile. Sono inoltre presenti casi di cartigli con sigla "Q.M. n." a cui non corrisponde una voce in legenda e quindi un articolo di riferimento. Il documento normativo pare privo di richiami a tale sigla. In taluni casi è parso che essi individuino aree individuate come varianti ricondotte al Gruppo n. 11 "Reiterazione del vincolo di destinazione pubblica", tuttavia si riscontra che queste risultano essere in numero superiore alle aree varianti ricondotte a tale fattispecie in relazione illustrativa. Si chiede inoltre di verificare lo specifico riferimento normativo art. 12bis comma 8, che risulta assegnato a due areali in località diverse (Polsa e Palù).

Adeguamento al PTC – gruppi nn. 10 e 12

In merito alle enucleazioni di aree agricole in corrispondenza di edifici che erano state indicate come non necessarie, le controdeduzioni riferiscono che vengono confermate quando riferite a casi di edifici storici isolati (A_102). Si indica che non è necessaria l'enucleazione, nei casi in cui la conformazione dello shape A_102 risulti coincidente con l'edificio; pertanto andranno ripristinate le agricole di pregio, sfilato lo shape A_102 e potrà essere mantenuta l'individuazione degli edifici o attraverso il riferimento numerico e con la categoria di intervento già presente.

Osservazioni

Si ribadisce nuovamente che per ciascuna delle osservazioni accolte andrà resa evidente la modifica introdotta, introducendo il numero della corrispondente variante cartografica (shape V100/V110), l'articolo eventualmente modificato, la scheda dell'edificio storico variata, etc.. Per ciascuna osservazione accolta dovrà essere chiarita la coerenza con gli obiettivi dell'avviso preliminare e con l'art. 37 comma 7 della l.p. 15/2015. Qualora venisse confermata la modifica introdotta in accoglimento dell'Osservazione n. 11 (variante 9.55, art. 24 comma 12) si richiama che l'area ad essa corrispondente risultava non evidenziata in adozione preliminare e che per tale ragione la valutazione era stata rinviata alla adozione definitiva. La norma così come rinnovata prevede attraverso uno specifico riferimento normativo l'utilizzo del "volume esistente a fini socio-assistenziali", all'interno di un'area agricola di pregio del PUP. Si riscontra che tale funzione non è ammessa dall'art. 38 del PUP e si richiama che per le aree trattate da specifici riferimenti normativi va sempre assicurata la coerenza con la destinazione di zona di riferimento e quanto già indicato in adozione preliminare. Se si fosse inteso richiamare attività correlate alla prevalente destinazione agricola, queste non vanno normate. In caso contrario, la modifica normativa va stralciata. Analogo rilievo vale per gli usi "ricreativi" di cui al piano in vigore.

Cartografia

In adozione definitiva sono state apportate numerose modifiche. Restano taluni aspetti che necessitano di essere perfezionati. Si ribadisce che "Il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale e non a tutta la proprietà della particella catastale. L'area esclusa dalla sede stradale andrà individuata tramite diversa zonizzazione (ad es. zonizzazione limitrofa, spazi a servizio della mobilità, ecc.) a cui sovrapporre il tematismo "Demanio strade" Z_206 se ricadente all'interno della particella catastale di proprietà"; pur comprendendo che vi siano situazioni di non coincidenza tra mappa catastale e sede stradale, come indicato dalle controdeduzioni, la modifica è necessaria sia per una corretta individuazione della maglia stradale in cartografia, che per la corretta individuazione delle fasce di rispetto stradale. Da una ulteriore verifica si conferma che vi sono casi in cui le fasce di rispetto non sono state correttamente definite in base al retino poligonale della viabilità e che si hanno aree individuate come viabilità più ampie non solo della sede stradale, ma anche delle fasce di rispetto ad essa correlate.

Permangono inoltre incongruenze nella rappresentazione delle fasce di rispetto stradale, da riferirsi necessariamente alla rappresentazione corretta della sede stradale, anche al fine di definire con chiarezza il "ciglio". Si richiama che al di fuori dalle aree specificatamente destinate all'insediamento vale la larghezza fissata dalla delibera provinciale 909 e conseguentemente non è coerente con quanto rappresentato in cartografia.

La perimetrazione delle "Aree ad elevata integrità" non è stata corretta e risulta pertanto non coerente con quella del PUP. Le controdeduzioni riferiscono della scelta di ricondurre le "rupi boscate" in altre aree del PRG (es. bosco e pascolo), motivando così la mancata coincidenza tra gli areali di cui allo shape E108 e le aree di cui all'art. 24 del PUP. Richiamando che il PUP è prevalente rispetto allo strumento urbanistico comunale, si raccomanda al Comune di rivedere gli areali e la corrispondente disciplina alla prima variante utile.

Dato lo stralcio della variante n. 8.49 (loc. Mosee), si segnala che va rimosso anche il corrispondente specifico riferimento normativo (art. 14 comma 12).

Norme di attuazione

In merito ai parametri edificatori resi con riferimento al volume si riscontra il sostanziale perfezionamento del documento normativo. Per le costruzioni accessorie permane il parametro di 25 mc (art. 13 e Quadri), che va aggiornato tenendo presente anche i parametri puntualmente definiti per talune specifiche costruzioni dall'art. 3 del Regolamento. Sia verificato il parametro espresso in metri cubi presente all'art. 23 comma 3. Vanno riviste le locuzioni che fanno richiamo anche in via generale ad ampliamenti volumetrici (es. art. 12 comma 10, art. 70 comma 2, etc.) o a "volumi accessori" (es. art. 12 comma 12, etc.)

Piani attuativi e Permessi di costruire convenzionati – Quadro A

All'art. 4 comma 5, sia mantenuto il solo rinvio all'art. 49, stralciando il secondo periodo. Permangono casi di ripetizione di norme che vanno eliminati per assicurare il corretto ed unico rinvio all'art. 49 (es. Quadro A, PL4, comma 7, etc.).

Le controdeduzioni con riferimento al PL n.4 "S.Giacomo" precisano che la nuova norma è stata introdotta per disciplinare l'ambito, gestito dal PRG vigente attraverso i soli cartigli; riscontrando che la nuova norma non presenta parametri edificatori e che in cartografia non sono presenti cartigli, si chiede di precisare quali siano i parametri di riferimento.

In merito all'area di S.Caterina (varianti nn. 3,2, 1.1 etc) sono stati forniti chiarimenti utili a comprendere che la presente variante interviene da un lato aggiornando il piano in ragione dell'avvenuto apprestamento dell'area sportiva e, dall'altro, introducendo quale principale elemento di innovazione lo specifico riferimento normativo (art. 12bis comma 14) finalizzato alla realizzazione di un "edificio ricettivo (foresteria)" per accogliere atleti ed accompagnatori (9.000 mq SUN in ampliamento/sopraelevazione della struttura esistente). Si chiede di calibrare con attenzione la potenzialità edificatoria rispetto all'area di riferimento, introducendo il parametro dell'altezza e verificando con attenzione che gli indici di piano non determinino una costruzione dimensionalmente poco adeguata al contesto e alla funzione. Non si hanno riscontri in merito alla richiesta tesa al ricorso ad una destinazione di zona rispondente alla funzione insediata.

Costruzioni accessorie ed edifici pertinenziali

La definizione generale di cui all'art. 7 comma 9 non risulta coerente con il Regolamento. Elementi della costruzione quali i muri di sostegno e le fontane di cui all'art. 50, non si configurano come "Edifici pertinenziali" ai sensi del regolamento.

Adeguamento all'art. 105 della l.p. 15/2015

Si prende atto della scelta di rinviare l'adeguamento all'art. 105 della l.p. 15/2015 ad una prossima variante, riconducendo ad essa l'analisi del tessuto richiesta in adozione preliminare.

Altri contenuti

- Art. 7: Al comma 9 - "edifici pertinenziali": la definizione deve essere stralciata e fare rinvio al Regolamento. Si richiama inoltre il parere del Servizio Turismo e sport da assumersi come riferimento per il perfezionamento dei commi 1 e 3.
- Art. 9: per le opere di infrastrutturazione del territorio che interessano aree agricole di pregio il riferimento è l'art. 38 comma 7 del PUP; se di interesse si mantenga il solo rinvio al PUP, evitando il secondo periodo del comma 2 nel rispetto del principio di non duplicazione.
- Art. 12: in merito alle tipologie di pergolato, gazebo e pergotenda si ricorda nuovamente che tali installazioni devono rispettare i limiti di cui all'articoli 78 della l.p. 15/2015.
- Artt. 14, 15 e 16: l'eliminazione della locuzione "fabbricati residenziali", sostituita da "edifici civili", vede mancare il rinvio alla definizione di cui all'art. 7.
- Art. 16: l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) va espresso in mq/mq.
- Art. 18: si ribadisce che per i volumi tecnici e le tettoie di cui al comma 5 (prima adozione comma 6) va assunta come riferimento la disciplina provinciale a cui va fatto rinvio.
- Art. 19 comma 2: si ribadisce che i richiami a "ristrutturazione totale" e "ricostruzione" sono da rivedersi in quanto superati dalla definizione di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015.
- Art. 23: siano verificati i parametri convertiti in SUN, posto che permane una dicitura "mc", dando atto delle modalità di conversione ed assicurando approccio coerente con le altre destinazioni di zona.

- Artt. 24, 25, 26 e 27: si segnala che a valle di alcuni perfezionamenti permangono vari contenuti che replicano disposizioni provinciali sovraordinate, a cui va fatto espresso rinvio. Sia assicurato il richiamo all'art. 38 del PUP e all'art. 112 della l.p. 15/2015 mantenendo i corretti richiami al Regolamento. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008. Necessita di verifica l'art. 24 e seguenti. In sintonia con l'art. 37, comma 6 delle Norme di attuazione del PUP, gli edifici per cui non sussista il vincolo di destinazione agricola, come sopra definito, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, entro i limiti stabiliti dal PRG. Si ricorda che, ai fini della determinazione di detti limiti, va necessariamente considerato l'art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015; in particolare si richiama che gli ampliamenti e le sopraelevazioni ammesse dallo strumento urbanistico devono risultare coerenti con l'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, anche quando espressi dal piano in vigore in misura forfettaria e/o in assenza di un parametro (es. recupero sottotetti).
- Art. 24: Per gli ampliamenti degli “edifici pertinenziali” va chiarito che quanto ammesso deve rispettare i parametri di zona (comma 5, ultimo periodo).
Posto che l'articolo tratta congiuntamente sia tipologie diverse di aree agricole che aree a pascolo e bosco, la formulazione dei diversi commi deve essere rivista assicurando chiarezza e distinguo tra le diverse zone. Tutti gli interventi elencati come ammessi e propri delle sole aree agricole, vanno ad esse riferiti. Analogo rilievo vale per i parametri edificatori e la disciplina relativa agli interventi sugli edifici esistenti. In merito ai parametri di cui al comma 10 non risulta chiara la relazione con gli ulteriori e diversi parametri riportati agli articoli seguenti, sempre riferiti alle aree agricole.
Si ribadisce quanto evidenziato con riferimento al comma 13. A tale fine si precisa che ai fini del perfezionamento del comma (e di quelli che ad esso fanno rinvio, es. 14) la realizzazione dei “manufatti di limitate dimensioni funzionali la coltivazione del fondo” (art. 84) è consentita da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale; la realizzazione di altri manufatti/strutture è prerogativa dei soli soggetti che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale e deve rispettare i parametri di zona; tali soggetti possono inoltre realizzare “costruzioni accessorie” (Regolamento, art. 3, comma 4, lettera b).
Il comma 9, presente nel piano in vigore, che consente la realizzazione di edifici “civili” entro un raggio di 100 metri dal centro storico della loc. Sorne – in quanto zona agricola “svantaggiata”, risulta non coerente con gli artt. 37 e 38 del PUP e con la disciplina provinciale in materia; va pertanto integralmente stralciato.
- Art. 25: In merito al comma 4 si ribadisce che va evitata la definizione entro lo strumento urbanistico i materiali da utilizzarsi per la realizzazione dei “manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo”.
- Art. 30: sia fatto rinvio all'art. 24 del PUP.
- Art. 31: non sono stati integrati i rinvii alla disciplina di cui al Regolamento (Capo IV, artt. vari). Per gli ulteriori rinvii, si rimanda ai rilievi resi dal competente Servizio provinciale.
- Art. 60: si segnala che il richiamo alle “attrezzature tecnologiche” correttamente indicate come da stralciarsi nelle controdeduzioni, risulta invece presente al comma 5.

Conclusioni

Al fine dell'approvazione del piano, si chiede la consegna degli elaborati opportunamente modificati e integrati secondo quanto messo in evidenza nei paragrafi precedenti. Fino alla consegna degli elaborati il procedimento di approvazione è da intendersi sospeso.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PAESAGGIO
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497055 **F** + 39 0461 497088
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI BRENTONICO
SEDE

S013/18.2.2-2019-313/EC

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).
Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione
inclusa nella segnatura di protocollo.
Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

OGGETTO: COMUNE DI BRENTONICO: Variante 2019 al piano regolatore generale
Rif. delib. comm. n. 1 dd. 18 settembre 2020 – richieste modifiche per approvazione
(pratica 2736).

Con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 18 settembre 2020 è intervenuta l'adozione definitiva della variante. A seguito della trasmissione degli elaborati sono intervenute sospensioni per richiedere modifiche ed integrazioni, necessarie ai fini istruttori. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha in seguito convocato la Conferenza dei servizi ai fini della verifica della coerenza con la Carta di sintesi della pericolosità e la Conferenza dei Servizi istruttoria; la valutazione è stata trasmessa al Comune in data 25 marzo 2021 (prot. n. 209907).

La documentazione conseguentemente modificata ai fini dell'approvazione è pervenuta in data 14 ottobre 2021 (prot. n. 745397). Rispetto alla valutazione resa dalla Conferenza dei servizi ai fini della verifica della coerenza con la Carta di sintesi della pericolosità sono stati forniti alcuni Studi di compatibilità, che necessitano di valutazione; al contempo si è riscontrato che il Comune per un gruppo di varianti per le quali si era chiesto o lo stralcio o lo studio di compatibilità, non ha prodotto quanto richiesto. Si è pertanto resa necessaria la convocazione della Conferenza dei servizi ai fini della verifica della coerenza con la Carta di sintesi della pericolosità.

Si riporta a seguire il verbale della seduta di data 29 ottobre 2021, ricordando che per le precisazioni introduttive, vale quanto già precedentemente indicato.

Per quanto riguarda alcune delle varianti "7.n", che passano dalla destinazione "Area a bosco" ad "Area agricola", per le quali si era chiesto o lo stralcio o lo studio di compatibilità, la documentazione fornita non ha prodotto quanto richiesto. Le controdeduzioni fornite indicano che si ritiene corretto mantenere la zonizzazione di "Area agricola" in ragione dell'assenza di copertura boscata e dato atto della presenza di attività di sfalcio. Riscontrando che il numero di varianti di tale natura è considerevole, si indica al Comune che, allo stato del procedimento in essere, vi sono due possibilità: o - come richiesto in precedenza - si riconduce la destinazione di zona a "Area a bosco", oppure, considerate le criticità delle aree e la motivazione delle controdeduzioni, può essere introdotta la destinazione a "Pascoli-Malghe" (che consente una rosa di interventi minore rispetto a quanto ammesso nelle aree agricole, da verificarsi comunque in fase di progetto) sulle sole aree ove sia accertata l'attività in essere e se il Comune accerta la coerenza con l'art.28

“Pascoli-Malghe” delle norme di attuazione. In quest’ultimo caso, il Servizio Geologico raccomanda che, in previsione di nuove strutture, deve essere valutata attentamente la pericolosità geologica con gli opportuni e adeguati studi ai sensi delle norme della Carta di Sintesi della Pericolosità, per individuare le opere, le azioni e le misure necessarie per rendere compatibili i nuovi interventi.

In relazione a tali varianti, preso atto delle controdeduzioni, il Servizio Bacini montani richiama quanto disposto dall’art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette” in merito alla necessità di salvaguardare la fascia vegetata (pari a 10 m), qualora esistente, in prossimità dei corsi d’acqua.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
4.3, 4.4, 4.5, 4.8, 6.2, 9.53 e 9.54 studi di compatibilità	Il Servizio Geologico chiede che venga inserita nelle norme la seguente prescrizione: <i>“le strutture devono essere progettate secondo quanto indicato nelle prescrizioni contenute nei singoli studi e, in particolare, in modo tale che le strutture stesse assorbono i movimenti lenti del terreno, in quanto ad oggi non ci sono sufficienti elementi per stabilire l’evoluzione delle deformazioni a lungo termine e, pertanto, non è possibile escludere che con il tempo si manifestino lesioni sulle strutture derivate da deformazioni seppur lente”</i> . Si precisa poi che, per quanto riguarda i monitoraggi delle deformazioni del terreno, già allo stato attuale, il Servizio Geologico effettua controlli con rete di ricevitori GPS e rilievi continui delle deformazioni su un ampio areale, ma non per i singoli privati.
5.56	Il Servizio Bacini montani rileva che, il comma 1 dell’art.12 bis, non è pertinente alla variante in oggetto che ricade in area a penalità APP. Si ribadisce la non edificabilità dell’area (anche in sottosuolo) a meno che non venga redatto uno studio di compatibilità ai sensi dell’art.18 delle N.d.A. della CSP in fase di pianificazione.
5.57	Il Servizio Bacini montani rileva che, il comma 1 dell’art.12 bis, non è pertinente alla variante in oggetto che ricade in area a penalità APP. Si ribadisce la non edificabilità dell’area (anche in sottosuolo) a meno che non venga redatto uno studio di compatibilità ai sensi dell’art.18 delle N.d.A. della CSP in fase di pianificazione.
5.61	Il Servizio Bacini montani rileva che, il comma 1 dell’art.12 bis non è pertinente alla variante in oggetto che ricade in area a penalità APP. Si ribadisce la non edificabilità dell’area (anche in sottosuolo) a meno che non venga redatto uno studio di compatibilità ai sensi dell’art.18 delle N.d.A. della CSP in fase di pianificazione.
8.14	Il Servizio Bacini montani rileva che, il comma 1 dell’art.12 bis, non è pertinente alla variante in oggetto che ricade in area a penalità APP. Si ribadisce la non edificabilità dell’area (anche in sottosuolo) a meno che non venga redatto uno studio di compatibilità ai sensi dell’art.18 delle N.d.A. della CSP in fase di pianificazione.
9.36	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione definitiva relativamente all’ impossibilità di realizzare costruzioni e manufatti sull’area ricadente in area a penalità P4 e, pertanto, disciplinata dall’art.15 delle N.d.A. della CSP.
9.37	Si riscontra che la presente variante, seppur indicata come stralciata, permane negli elaborati grafici. Per tale ragione, si conferma quanto indicato per la variante in sede di adozione definitiva relativamente all’ impossibilità di realizzare costruzioni e manufatti sull’area ricadente in area a penalità P4 e, pertanto, disciplinata dall’art.15 delle N.d.A. della CSP, chiedendo al Comune di verificare la documentazione di piano.
9.55	Il Servizio Geologico, in riferimento al comma 2 dell’art.12 bis, prescrive che il testo venga integrato anche con il riferimento alla criticità geologica dovuta alla DGPV.

Il servizio Foreste, che non ha preso parte alla Conferenza dei servizi ai fini della verifica della coerenza con la Carta di sintesi della pericolosità in data 29 ottobre 2021 (prot. n.784484) ha fornito il seguente parere:

“Rispetto alle varianti presentate in prima adozione, si comunica che per quanto riguarda le varianti 7.28 – 7.54 – 7.220 – 7.250, la nuova delimitazione esclude solo in parte l’area boscata presente. E’ necessario che venga rilevata l’intera area boscata in conformità con la definizione di bosco, ai sensi dell’art. 2 della l.p. 11/2007, che prescinde da confini amministrativi e catastali, ovvero, dovrà essere destinata a bosco anche parte di una particella fondiaria (fatte salve motivate esigenze di pianificazione urbanistica), se presente vegetazione forestale classificabile bosco secondo la norma citata. A tal fine è possibile accordarsi con la stazione forestale competente per un eventuale sopralluogo. Per quanto riguarda la variante 7.74 si ribadisce il parere negativo espresso, constatando che non ne è stato modificato il perimetro. Rispetto, infine, alle varianti introdotte in seconda adozione, e per le quali era stato espresso

parere negativo, si prende atto che il piano deve conformarsi alle indicazioni contenute nel PTC e nel PUP per le aree agricole di pregio, ma si specifica che, verificata la presenza di aree boscate e, in quanto tali, soggette a vincolo idrogeologico, la trasformazione del bosco in un'altra forma di utilizzazione del suolo è subordinata all'autorizzazione (cambio coltura), ai sensi dell'art. 13, comma 6, e dell'art. 16 della l.p. 11/2007.

Infatti, come specificato al comma 3 dell'art. 2 della l.p. 11/2007: "non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime del bosco i confini amministrativi, di proprietà o catastali e le classificazioni urbanistiche e catastali." Si specifica, inoltre, che al comma 2, lettera a) dell'art. 2 della l.p. 11/2007, sono da considerarsi bosco i "castagneti da frutto a coltivazione estensiva, e dunque non derivanti da impianto diretto su terreno agricolo". Si tratta di formazioni ove i castagni risultano consociati ad altre specie forestali e in presenza di sottobosco. Non sono considerati bosco i castagneti a coltivazione intensiva su terreno agricolo".

I Servizi intervenuti nella valutazione sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Conclusioni

Al fine dell'approvazione del piano, si chiede la consegna degli elaborati opportunamente modificati e integrati secondo quanto messo in evidenza nei paragrafi precedenti. Fino alla consegna degli elaborati il procedimento di approvazione è da intendersi sospeso.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

DICHIARAZIONE

con la presente dichiaro che gli elaborati corrispondenti all'allegato C costituenti parte integrante della proposta di delibera 2021-S013-533 sono depositati presso l'Ufficio Deliberazioni.

Visto del Dirigente
- dott. Romano Stanchina -