

# Piano Regolatore Generale del Comune di Cavareno

(Provincia di Trento)



COMUNE DI CAVARENO  
N. 4348 di Prot.  
PERVENUTO IL 31/12/21

Comune di Cavareno

VARIANTE AL P.R.G. 4/2019

Elaborati approvati con deliberazione N°37 di  
data 28/12/2020 e modificati come da parere

PAT Servizio Urbanistica

Prot. S013/2021/18.2.2-2020-7/EC

IL SINDACO  
LUCA ZINI



## VARIANTE 4-2019

### ASSESTAMENTO GENERALE

## RECEPIMENTO PRESCRIZIONI E CONTRODEDUZIONI

CON RIFERIMENTO AL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE  
N. 48 DI DATA 11/09/2020

E

AL PARERE TECNICO DEL SUTP DI DATA 29/03/2021

SUCCESSIVO ALLA DOZIONE DEFINITIVA

Novembre 2021 - Approvazione con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti  
remozulberti@hotmail.com





# SOMMARIO

|                                                                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b><i>Oggetto e Scopo della presente relazione.....</i></b>                                                        | <b><i>2</i></b>  |
| le singole controdeduzioni: .....                                                                                  | 2                |
| <b><i>Termini .....</i></b>                                                                                        | <b><i>3</i></b>  |
| <b><i>Oggetto e Scopo della presente relazione.....</i></b>                                                        | <b><i>4</i></b>  |
| Legenda .....                                                                                                      | 4                |
| <b><i>Sezione Finale - Risposta al parere Tecnico di data 29/03/2021 .....</i></b>                                 | <b><i>5</i></b>  |
| Premessa.....                                                                                                      | 5                |
| Il parere tecnico .....                                                                                            | 5                |
| Contenuti della variante .....                                                                                     | 5                |
| Elementi della variante.....                                                                                       | 5                |
| Varianti non evidenziate.....                                                                                      | 6                |
| Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.....                                          | 7                |
| Decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione .....                                                         | 7                |
| Standard urbanistici.....                                                                                          | 7                |
| Modifiche relative a previsioni urbanistiche di pubblico interesse.....                                            | 8                |
| Piani attuativi .....                                                                                              | 8                |
| Tutela del paesaggio e del territorio: Pradiei, aree boscate e aree produttive .....                               | 10               |
| Altre varianti.....                                                                                                | 10               |
| OSSERVAZIONI e varianti introdotte in adozione definitiva .....                                                    | 11               |
| Norme di attuazione .....                                                                                          | 11               |
| Cartografia: .....                                                                                                 | 14               |
| ALLEGATO N. 1 .....                                                                                                | 15               |
| Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità.....                                        | 15               |
| ALLEGATO N. 2 .....                                                                                                | 18               |
| VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA DI DATA 16 MARZO 2021 .....                                        | 18               |
| Servizio Agricoltura .....                                                                                         | 18               |
| Servizi Opere Stradali e Ferroviarie e Gestione strade .....                                                       | 19               |
| <b><i>Sezione Definitiva - Controdeduzioni al Verbale di Conferenza pianificazione di data 11/09/2020.....</i></b> | <b><i>22</i></b> |
| Contenuti della variante .....                                                                                     | 22               |
| Elementi della variante .....                                                                                      | 22               |
| Varianti non perimetrate .....                                                                                     | 22               |
| Valutazione ambientale strategica.....                                                                             | 23               |
| Verifica preventiva del rischio idrogeologico.....                                                                 | 24               |
| Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo .....                                                                      | 25               |
| TUTELA DELLE ACQUE .....                                                                                           | 25               |
| INQUINAMENTO ACUSTICO.....                                                                                         | 26               |

|                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale .....                                                 | 27 |
| Turismo .....                                                                                                                         | 27 |
| Viabilità .....                                                                                                                       | 27 |
| Aree protette .....                                                                                                                   | 28 |
| Aree cimiteriali .....                                                                                                                | 30 |
| Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico .....                                                            | 30 |
| Individuazione della nuova disciplina urbanistica a seguito della avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione ..... | 30 |
| Standard urbanistici .....                                                                                                            | 31 |
| Modifiche relative a previsioni urbanistiche di pubblico interesse .....                                                              | 31 |
| Aree a bosco e pascolo .....                                                                                                          | 32 |
| Piani attuativi .....                                                                                                                 | 34 |
| del paesaggio e del territorio: Pradiei, aree boscate e aree produttive .....                                                         | 36 |
| Altre varianti .....                                                                                                                  | 38 |
| Sentenza TRGA .....                                                                                                                   | 41 |
| Norme di attuazione .....                                                                                                             | 41 |
| Adeguamento al dpp 8-61/Leg. ....                                                                                                     | 44 |
| Cartografia .....                                                                                                                     | 47 |

## OGGETTO E SCOPO DELLA PRESENTE RELAZIONE

La presente relazione costituisce supplemento sostanziale alla Relazione illustrativa ed alla Rendicontazione Urbanistica e contiene le **controdeduzioni**, le **integrazioni motivazionali** a sostegno delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale e le **modifiche introdotte** negli elaborati del PRG per l'adozione definitiva e per l'approvazione da parte della Giunta Provinciale.

### **le singole controdeduzioni:**

**Nella Sezione Finale** sono riportate le risposte al Parere tecnico del SU di data 29/03/2021. Esse sono prevalenti, nel caso di discordanza, con le risposte contenute nella sezione definitiva.

**Nella Sezione Definitiva** sono riportate le risposte al Verbale di conferenza di pianificazione di data 11/09/2020, già contenute nella relazione di controdeduzione oggetto di adozione definitiva da parte del consiglio comunale del n. 37 dd. 28/12/2020, integrate, nel caso di modifiche sostanziali, con quanto riportato nella sezione finale.



## TERMINI

Il Verbale di Conferenza di Pianificazione n. 48/2020 di data 11/09/2020, è stato trasmesso al Comune di Cavareno in data 19/09/2020.

I termini di procedimento stabiliti dall'art. 39 della L.P.15/2015, e da successivo provvedimento legislativo, prevedono che la adozione definitiva debba essere effettuata entro 240 giorni e quindi entro il: 17/05/2021.

### **Art. 37 - Adozione del PRG**

- 1. Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del PRG, il comune pubblica un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Il comune può prevedere ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.*
- 2. Decorso il periodo di pubblicazione previsto dal comma 1, il comune elabora il progetto di piano. Per l'elaborazione del progetto di piano il comune può avvalersi dei dati conoscitivi del SIAT e del supporto della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, e può organizzare appositi confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti l'ambiente, il paesaggio, la pericolosità, la mobilità e l'assetto idrogeologico e forestale.*
- 3. Il comune adotta in via preliminare il PRG e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone con le modalità previste dal comma 1. Contestualmente il comune deposita il piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi e pubblica sul sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. Nel medesimo periodo di deposito, il comune può svolgere ulteriori forme di partecipazione ai sensi dell'articolo 19. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il PTC o il relativo stralcio, alla comunità.*
- 4. Nel termine previsto dal comma 3 chiunque può presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro venti giorni dalla scadenza del termine il comune pubblica, per venti giorni consecutivi, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. I termini previsti da questo comma sono perentori.*
- 5. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio indice una conferenza di pianificazione cui partecipano il comune proponente, la comunità, nei casi previsti dal comma 3, e le altre strutture provinciali, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale sull'attività amministrativa 1992. Se la struttura provinciale competente richiede l'integrazione degli atti di piano, il comune provvede entro il termine perentorio di novanta giorni, pena l'estinzione del procedimento.*
- 6. La conferenza di pianificazione verifica la coerenza del PRG ..... omissis .... adottato con il PUP e con il PTC o con i relativi stralci - se approvati -, assume i pareri delle altre strutture provinciali o degli enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie e verifica la compatibilità delle previsioni concernenti eventuali nuovi insediamenti industriali insalubri con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e della tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. La conferenza considera le posizioni espresse e, a seguito della ponderazione degli interessi, si esprime con un verbale che costituisce parere conclusivo. I dissensi delle amministrazioni e delle strutture provinciali preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del vincolo e del pericolo idrogeologico, del patrimonio storico-artistico, della tutela della salute e della pubblica incolumità sono resi in forma esplicita nella conferenza. Si considera acquisito l'assenso dell'ente, della struttura o dell'amministrazione che non ha partecipato alla conferenza o il cui rappresentante non ha espresso definitivamente nella conferenza la volontà della struttura o dell'amministrazione rappresentata.*
- 7. Il comune modifica il PRG per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere adottato ai sensi del comma 6, e decide in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente, apportando al piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere conclusivo espresso in conferenza.*
- 8. Il comune procede all'adozione definitiva del piano nel termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso ai sensi del comma 6, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte. La mancata adozione definitiva del piano entro il termine previsto comporta l'estinzione di diritto del procedimento.*
- 9. Il comune trasmette il piano alla Giunta provinciale per la successiva approvazione.*

A seguito dell'entrata in vigore della L.P. 6 del 6 agosto 2020, i termini di 120 giorni fissati dal comma 8 sono aggiornati in 240 gg.



## OGGETTO E SCOPO DELLA PRESENTE RELAZIONE

La presente relazione riporta in estratto tutti i punti richiamati all'interno del Verbale di Conferenza di pianificazione, annotando per ogni singolo argomento, e per ogni singola variante o articolo di norma, le **controdeduzioni**, le **integrazioni motivazionali** a sostegno delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale e le **modifiche introdotte** negli elaborati del PRG per l'adozione definitiva

La presente relazione costituisce supplemento sostanziale alla Relazione illustrativa ed alla Rendicontazione Urbanistica.

### **Legenda**

In colore blu vengono riportate le modifiche introdotte agli elaborati successivamente alla lettura del verbale di conferenza pianificazione (per l'adozione definitiva) e del parere tecnico del SU successivo alla adozione definitiva (per l'approvazione con modifiche).

Nella Sezione I<sup>a</sup> sono riportate le risposte al parere tecnico del SU di data 29/03/2021.

Esse sono prevalenti alle controdeduzioni al Verbale di conferenza pianificazione di data 11/09/2020 della Sezione II<sup>a</sup>, le quali vengono mantenute in forma integrale originaria per completezza espositiva del processo partecipativo.

### **Nota di data 06/10/2021**

Si annota che a seguito della rilettura della documentazione consegnata nel mese di **ottobre 2021** si è provveduto ad effettuare una ulteriore rettifica relativamente a:

**Centro storico:** sono stati stralciati dalla cartografia e dalle norme di piano i contenuti, le previsioni e i perimetrazioni riferite ai centri storici, sostituiti dal fascicolo delle Norme degli Insediamenti storici e dalla cartografia oggetto di Variante autonoma (Variante 3-2019), adottata definitivamente dal Consiglio Comunale ed in corso di valutazione da parte del Servizio Urbanistica pria della approvazione della Giunta Provinciale.

**Varianti V31 e V32.** Si tratta di aree di proprietà comunale, dove l'area disboscata corrisponde alle autorizzazioni già rilasciate per la realizzazione di zona stoccaggio legname.

**Variante v44 - (ex PG1):** L'articolo 16.5 c. è stato integrato con la prescrizione originaria estendendo la stessa prescrizione anche alla zona destinata a parcheggio privato in connessione con l'area commerciale limitrofa con accesso alla strada statale unico.

**Variante v35:** ridotta ulteriormente garantendo che non interessa più aree boscate, bensì solo lo spazio di pertinenza della struttura ricettiva esistente privo di vegetazione arborea.

**Art. 15.2 delle Norme adeguato con stralcio dei commi 10 e 11.**



## SEZIONE FINALE - RISPOSTA AL PARERE TECNICO DI DATA 29/03/2021

### **Premessa**

La variante PRG n. 3 del Comune di Cavareno è adottata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 di data 28/12/2020.

Gli elaborati completi della validazione shape sono stati trasmessi alla PAT tramite portale GPU e con copia cartacea il 29/01/2021

In data 29/03/2021 il servizio Urbanistica ha provveduto ad inviare al Comune di Cavareno un ulteriore parere successivo alla adozione definitiva dove al suo interno si trovano le valutazioni relative alle controdeduzioni del Verbale di Conferenza Pianificazione, alle risposte date alle osservazioni private, alla nuova valutazione relativa alla CSP entrata in vigore in ottobre 2020.

A ogni singolo argomento contenuto nel nuovo parere si è provveduto ad effettuare i controlli e rettifiche necessari per addivenire alla **approvazione con modifiche da parte della Giunta Provinciale** come di seguito elencato.

### **Il parere tecnico**

#### **Contenuti della variante**

La variante in esame interessa beni gravati da uso civico; essendo assente un'Amministrazione Separata per l'amministrazione dei beni d'uso civico si è espresso il Consiglio comunale con riferimento alla l.p.6/2005. La delibera di adozione definitiva riferisce dell'espressione favorevole in merito alla modifica della destinazione urbanistica di beni gravati da uso civico. Si richiama che la variante interviene a seguito delle ulteriori varianti promosse dal Comune nell'anno 2019 e già approvate dalla Giunta Provinciale; i contenuti della presente variante sono stati evidenziati rispetto ai contenuti del PRG oggi vigente.

*Si confermano i contenuti della adozione definitiva in merito alla procedura. Per quanto riguarda le varianti puntuali che interessano i beni di uso civico si rinvia alla relazione illustrativa che è sfatta adeguata alle modifiche introdotte nel prosieguo della presente Sezione Finale.*

#### **Elementi della variante**

Per quanto attiene rilievi resi con riferimento alla adozione preliminare attinenti la necessaria coerenza tra proposte di variante e suoi contenuti, si riscontra che le varianti nn. 29 e 30 sono state correttamente rimosse dagli elaborati e si indica che andranno stralciate anche dalla relazione illustrativa.

*Stralciati i riferimenti alle varianti v29 (Parcheggio che viene escluso definitivamente) e v30 (percorso pedonale rinviato alla Variante 3-2019 CS al numero c22).*

*Per i percorsi pedonali, come anche per la viabilità di tipo lineare, risulta necessario che i tracciati che attraversano il centro storico ma sono funzionalmente collegati con le parti esterne ad esso siano rappresentate in entrambe le cartografie.*

*Con la versione grafica proposta ora alla giunta Provinciale si è provveduto ad effettuare una ricognizione completa al fine di rendere identici i tracciati interni al centro storico nelle tavole in scala 1:1.000, oggetto della variante 3-2019 in itinere, e le tavole in scala 1:2.000 del Sistema insediativo oggetto della presene variante 4-2019.*

Si richiama che è ancora in corso la variante relativa agli insediamenti storici che ha ridefinito alcune previsioni e che la variante in esame ha posto come proprio obiettivo le zone esterne al nucleo storico; si riscontra che la rappresentazione del centro storico, nelle tavole della variante in esame, presenta oltre alla campitura riferita alla zona A (A\_101) anche taluni vincoli o previsioni urbanistiche (es. piani attuativi, percorsi pedonali, etc.) che risultano non coerenti con il piano in vigore e con quello adottato.



Dai riscontri resi con riferimento all'art. 14 (verifica di coerenza delle denominazioni) si è compreso che in adozione definitiva sono state modificate le denominazioni dei piani attuativi, per raggiungere la coerenza con la disciplina provinciale.

Nel ricordare che non possono essere anticipati entro il procedimento in corso contenuti ed innovazioni di un altro procedimento, si indica di mantenere entro la variante in esame solo areale riferito alla zona a (A\_101) – privo di ulteriori informazioni e/o modifiche -assicurando il coordinamento delle norme con una doppia dicitura con valenza transitoria (RU1 – PR1) se richiamati nel documento normativo.

*Il Piano attuativo PC.5 (shp z509) prevede la possibilità di trasferimento dei volumi già dichiarati incongrui con la variante 2014 approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1697 di data 06/10/2014 e le sue previsioni si allacciano a quanto previsto dall'articolo 29.3 delle NdA del PRG.*

*I Piani Attuativi RU.7, RU.10 (shp z512) e TP.9 interessano aree parte in centro storico e parte esterne ad esso. La norma viene inserita compiutamente nelle norme di PRG, mentre le norme del Centro Storico faranno un rinvio diretto ad esse.*

*Per uniformità di rappresentazione il perimetro dei piani attuativi vengono inseriti anche nelle tavole del sistema insediativo scala 1:2.000 come richiamato all'articolo 20bis del PRG. (RU.1, PC.4, PC.5, PC.6)*

Si precisa che non vi sono motivi ostativi né limitazioni rispetto alla gestione dei dati attraverso il sistema GPU.

*Occorre inoltre evidenziare che gli shape forniti sia per la variante 4-2019 che la variante 3-2019 relativi ai piani attuativi, viabilità e percorsi pedonali risultano essere identici in quanto il codice shape utilizzabile sulla base della legenda tipo non distingue fra le zone interne ed esterne del centro storico.*

*Questo vale anche per le zone pubbliche sulle quali vengono effettuati i controlli di coerenza con gli standard urbanistici (parcheggi, verde pubblico, aree per servizi pubblici di carattere generale, culturale e scolastico. Essendo molte di queste aree interne al centro storico occorre necessariamente che le stesse possano essere considerate anche per i calcoli dello standard urbanistica esteso a tutto il territorio comunale.*

*In questo caso il dato shape è unico mentre la rappresentazione grafica risulta essere differenziata nelle tavole di scala 1:2.000 e 1:1.000 non risulta possibile fornire lo stesso codice shape suddiviso*

Inoltre in merito ai piani attuativi che le controdeduzioni indicano (in passaggi vari e a riscontro di un rilievo riferito all'art. 15.16) essere stati stralciati in adozione definitiva se aventi superficie inferiore ai 2.500 mq e ricondotti a permessi di costruire convenzionati, rinviando all'art. 49 comma 5 della l.p. 15/2015; ai fini del perfezionamento della variante specificatamente riferita al centro storico, si informa il Comune che l'eliminazione del piano attuativo in ragione della superficie inferiore ai 2.500 mq non è dovuta nei termini di legge né risponde all'obbligo di adeguamento alla disciplina provinciale e che ai sensi dell'art. 49 della l.p. 15/2015 solo se il PRG prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84 della stessa legge.

Per il piano di riqualificazione RU che viene mantenuto e confermato, come indicano le controdeduzioni (superiore ai 2.500 mq), se ne riscontra l'eliminazione nel documento normativo (art. 14).

*Per questo piano, essendo completamente all'interno del centro storico si rinvia alle norme della variante 3-2019.*

Si segnala che nella versione aggiornata della relazione illustrativa pare omessa la descrizione della variante n. v10, presente in adozione preliminare.

*La relazione illustrativa è stata integrata con la descrizione della variante v10, confermando quanto già contenuto nella sezione definitiva della presente controdeduzione.*

In tutta la documentazione della variante, dovranno essere poste in evidenza ed adeguatamente distinte, le modifiche apportate con riferimento alla presente nota.

*Le norme di raffronto riportano le modifiche distinguendo le diverse fasi di adozione preliminare, definitiva e per l'approvazione.*

### **Varianti non evidenziate**

Le modifiche relative all'introduzione di specifici riferimenti normativi in norma e in cartografia, necessitano di evidenza (es.18.3 comma 6, 19.6 comma 9 – nuovo e 19.6 comma 10 -nuovo).

Si chiede di chiarire se l'introduzione di quest'ultimo riferimento discenda da una richiesta del Servizio provinciale competente in materia di viabilità o se si tratti invece di una modifica introdotta in adozione definitiva. In quest'ultimo caso, ne va chiarito l'inquadramento con riferimento all'art. 37 comma 7 della l.p. 15/2015.



L'articolo 18.3 comma 6 era già presente nel PRG in vigore (in cartografia e nelle norme all'art. 18-E3 c. 4) e non è oggetto di variante ma solo di una semplificazione normativa richiesta dalla amministrazione comunale.

L'aggiornamento dell'articolo 19.6, con i nuovi commi e rinvio alle specifiche norme con codice shape Z602, deriva dalla Variante al PRG n. 5-2019 approvata dalla GP 788/2020 come già descritto nelle norme di attuazione di adozione definitiva.

## Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

### Decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione

In adozione definitiva sono state individuate le aree interessate dalla reiterazione del vincolo espropriativo; vengono confermate le varianti nn. R1, R2 e R3 ed introdotte le nn. R4 e R5.

Si segnala che la variante R5 risulta individuata in cartografia, ma assente nello shape che andrà corretto al pari della corrispondente tavola "V1".

*Integrato la shape V100 con la r5*

In merito alla variante R4, prendendo atto della scelta di reiterare il vincolo, si rinvia a quanto sopra indicato in merito all'eliminazione del piano attuativo (PAG7 -superficie inferiore ai 2.500 mq).

*Si provvede allo stralcio dell'ex PA7*

### Standard urbanistici

Il capitolo della relazione illustrativa dedicato alla verifica degli standard rispetto al D.M. 1444/1968 e all'art. 10 del Regolamento è stato integrato, secondo quanto chiesto in occasione della Conferenza di pianificazione, con una tabella che attesta il soddisfacimento dello standard anche al netto delle aree di interesse collettivo presenti in loc. Mendola. I parametri sono stati verificati nuovamente con riferimento alla "popolazione presente" e non all'andamento demografico; si ribadisce quindi che in coerenza con il Regolamento va assunto come riferimento un orizzonte temporale almeno di dieci anni.

*La relazione illustrativa viene integrata con il calcolo richiesto dimostrando il rispetto dei rapporti minimi di standard.*

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2019

|  |                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | valore superiore al minimo previsto di legge                                                                                                             |
|  | valori che non servono in quanto i servizi scolastici non devono soddisfare lo standarda per le presenze turistiche                                      |
|  | valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard         |
|  | valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM ma solo per la parte relativa alle presenze turistiche per le quali non vige l'obbligo di adeguamento |

| Valori minimi DM 1444/68 |                           | A<br>superficie | B<br>2019<br>residente | C<br>presente | A/B<br>rapporto | A/C<br>rapporto |
|--------------------------|---------------------------|-----------------|------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 4,5                      | a) istruzione             | 5775            | 1119                   | 3318          | 5,16            | 1,74            |
| 2,0                      | b) attrezzature pubbliche | 7500            | 1119                   | 3318          | 6,70            | 2,26            |
| 9,0                      | c) aree verdi e sprot     | 38400           | 1119                   | 3318          | 34,32           | 11,57           |
|                          | d) parcheggi zonizzati    |                 |                        |               |                 |                 |
|                          | superficie                | 14300           |                        |               |                 |                 |
|                          | interrati                 | 3747            |                        |               |                 |                 |
|                          | in centro storico         | 1180            |                        |               |                 |                 |
| 2,5                      | totale parcheggi          | 19227           | 1119                   | 3318          | 17,18           | 5,79            |

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE STIMATA ALL'ANNO 2029

| Valori minimi DM 1444/68 |                           | A<br>superficie | B<br>2029<br>residente | C<br>presente | A/B<br>rapporto | A/C<br>rapporto |
|--------------------------|---------------------------|-----------------|------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 4,5                      | a) istruzione             | 5775            | 1231                   | 3430          | 4,69            | 1,68            |
| 2,0                      | b) attrezzature pubbliche | 7500            | 1231                   | 3430          | 6,09            | 2,19            |
| 9,0                      | c) aree verdi e sprot     | 38400           | 1231                   | 3430          | 31,20           | 11,20           |
|                          | d) parcheggi zonizzati    |                 |                        |               |                 |                 |
|                          | superficie                | 14300           |                        |               |                 |                 |
|                          | interrati                 | 3747            |                        |               |                 |                 |
|                          | in centro storico         | 1180            |                        |               |                 |                 |
| 2,5                      | totale parcheggi          | 19227           | 1231                   | 3430          | 15,62           | 5,61            |



### Modifiche relative a previsioni urbanistiche di pubblico interesse

Per le varianti nn. V31 e V32, che attengono il riconoscimento di aree a parcheggio indicate come esistenti entro le aree risultano in parte a bosco e a pascolo da PRG in vigore), non sono stati forniti i richiesti chiarimenti in merito alle procedure autorizzative delle opere in essere, a meno di una indicazione riferita ad una presumibile approvazione di cambio di coltura riferito alla variante n. V32, ampliata in adozione definitiva. Il Servizio Foreste, per tale variante, ha chiarito che nel corso dell'anno 2013 è stato autorizzato un "cambio di coltura a scopo infrastrutturazione" (piazzale a parcheggio e deposito legname).

*La variante v31 comprende un ampliamento del parcheggio esistente posto in superficie del serbatoio di accumulo già realizzato nella fase di realizzazione dell'impianto sciistico esistente e costituisce una presa d'atto dello stato attuale dei luoghi, come già descritto nell'elenco varianti.*

*La variante v32 rappresenta anche in questo caso una presa d'atto dello stato attuale dei luoghi già autorizzato.*



*Estratto fotografico dello stato attuale*

Si evidenzia che l'aggiornamento della previsione a parcheggio richiederà l'aggiornamento del piano attuativo già approvato ed il perfezionamento dell'autorizzazione al cambio di coltura.

*Il riconoscimento dello stato attuale non comporta modifiche al piano attuativo n. 8 in quanto lo stesso si riferisce esclusivamente al recupero degli edifici esistenti all'interno del perimetro. Il piano attuativo non riguarda la modifica di destinazione d'uso delle altre zonizzazioni.*

In corrispondenza dell'area a parcheggio, andrà ridotto il perimetro dell'area sciabile del PUP. Per un possibile rifiuto, l'area corrispondente alla variante n. 31 individua il parcheggio come "di progetto" anche se esistente.

*Non è necessaria la modifica dell'area sciabile in quanto il parcheggio è specificatamente destinato all'utenza dell'impianto sciistico.*

*Lo shape restituito corrisponde alla zona F305 parcheggi esistenti. L'elenco alle varianti v31 e v32 riporta la dizione "Parcheggio esistente con codice di riferimento F305."*

### Piani attuativi

La variante n. v18 viene rivista in adozione definitiva, introducendo modifiche determinate dalla valutazione non favorevole resa con riferimento alla adozione preliminare e addivenendo alla conferma della destinazione agricola accompagnata da un piano di riqualificazione urbana (RU 3 – art. 22.3) sostitutivo del vigente PIP3 e che ne amplia l'estensione.

Si esprime parere favorevole rispetto alla modifica introdotta, relativamente al ripensamento delle funzioni. Si segnala che i Servizi intervenuti nella valutazione hanno riscontrato la carenza degli elementi descrittivi e motivazionali a supporto della modifica, non riuscendo così a comprendere a pieno quale sia l'obiettivo che il Comune intende perseguire, anche con riferimento alle strutture in essere. Ulteriori precisazioni verranno rese a seguito dei chiarimenti da rendersi.

*Gli obiettivi sono stati oggetto di recente rivalutazione in occasione di incontri preso il servizio Urbanistica confermando l'intenzione dell'amministrazione comunale di provvedere ad una radicale riqualificazione strutturale e funzionale dell'area al fine di risolvere un problema di natura ambientale e sociale dirompente e di fronte al quale è assolutamente necessario provvedere tramite investimenti privati dove l'amministrazione comunale non può e non deve impegnare risorse pubbliche. La previsione di piano*



*attuativo garantisce comunque il controllo pubblico (provinciale e comunale) sulle proposte che verranno avanzate dall'iniziativa privata.*

In merito al testo normativo, si indica di sfilare dal comma 1 il richiamo all'art. 108 della l.p. 15/2015, la cui eventuale applicazione non richiede un richiamo nelle norme di piano. Il richiamo a parametri edificatori non espressi e non determinati vanno evitati, così come il commisurare gli interventi in ragione di soglie di riferimento di procedure di valutazione (es. VIA).

*Il limite al dimensionamento in termini di capacità (UBA) riferibili alle tabelle di verifica assoggettabilità risulta necessario alla luce dell'impatto paesaggistico e di tutela contro gli inquinamenti e la diffusione di elementi incompatibili con la valenza turistica dell'altipiano dei Praidiei. La limitazione risulta in linea con le prerogative e competenze del PRG.*

Risulta anomala e non condivisibile la scelta di definire la "riqualificazione urbanistica" meramente sotto il profilo della collocazione di una unità abitativa (est) e di una struttura zootecnica che dalla lettura dei commi 3 e 4, anche se pare dover assumere dimensioni inferiori alla attuale.

*Confermando i parametri edilizi delle norme di adozione definitiva viene stralciata la parte che relega la porzione abitativa ad est in quanto la stessa funzione abitativa non è specificatamente prevista dalle norme e l'eventuale abitazione, realizzabile nel rispetto della normativa provinciale in materia, potrà essere valutata nella fase di predisposizione del piano attuativo.*

Se si prefigurano interventi con parametri dimensionali più contenuti rispetto all'esistente, non si estenda l'areale dell'ambito soggetto a riqualificazione urbana ed individuato come area zootecnica.

*il perimetro del piano attuativo comprende l'intera zona già infrastrutturata come evidenziato dalla foto aerea.*



Per gli ulteriori rilievi, si rinvia al parere del Servizio Agricoltura.

Le controdeduzioni danno atto della scelta di riconfermare la variante n. 20 che introduce una viabilità locale di potenziamento, precisando che risulta un'opera funzionale all'intervento di riqualificazione; pur comprendendo che trattasi di onere in capo al soggetto attuatore dell'intervento di cui alla variante n. 18, si chiedono elementi in merito alla effettiva necessità di un potenziamento posto che l'intervento di riqualificazione proposto pare presentare parametri dimensionali inferiori all'esistente.

*La viabilità esistente che conduce all'azienda zootecnica risulta inadeguata per un futuro intervento di riqualificazione. La previsione non comporta nessuna compromissione ma offre la garanzia al soggetto attuatore di potere intervenire anche in questo ambito sulla base delle effettive necessità.*

*Si evidenzia che l'area si pone a quota inferiore rispetto alla strada statale ed non appare oggi ipotizzabile realizzare un nuovo accesso diretto dall'area verso la strada statale. L'unica alternativa è quella di potere potenziare la viabilità esistente rispettando la normativa provinciale in tema di nuovi accessi o ristrutturazione di quelli esistenti sottoponendo il progetto alla preventiva valutazione dei competenti servizi provinciali APOP e Servizio Strade come già richiamato agli articoli 19.6 e 19.8 delle NdA.*



### Tutela del paesaggio e del territorio: Pradiei, aree boscate e aree produttive

Si prende atto della avvenuta individuazione delle zone denominate "G10 Area di protezione paesaggistico ambientale" (art. 20.10-Z\_203) assenti in adozione preliminare e della conseguente adozione della tavola relativa al "sistema ambientale" che le rappresenta, al pari delle tavole riferite al Sistema insediativo.

Con riferimento all'art. 20.10 si rileva che l'inciso di cui all'ultimo periodo del comma 6, indicato come modificato dalle controdeduzioni, risulta non variato.

*L' Art. 20.10 - G10 Area di protezione paesaggistico ambientale viene corretto mantenendo la numerazioni dei commi come da PRG in vigore ed eliminando le duplicazioni di norma, che nel testo di adozione definitiva erano state introdotte in funzione rafforzativa dei vincoli.*

*Il riferimento al comma 6 viene ora riproposto come comma 5.*

Analogo rilievo vale per il rinvio all'art. 37 comma 8 del PUP ancora presente al comma 1.

*Si riporta il riferimento al comma 9 art. 37 e non più comma 8 erroneamente indicato nella versione precedente.*

In materia di tutela del paesaggio e del territorio, la variante è intervenuta in adozione preliminare integrando l'art. 18.3 "E3 Aree a bosco" ed ha in seguito chiarito le aree a cui le innovazioni fanno riferimento individuandole attraverso specifici riferimenti normativi (Z\_602).

Pare assente il riscontro alla richiesta di "motivare la scelta in base alla valenza paesaggistica dei territori boscati, verificando se l'esclusione sia correttamente estesa all'intera area boscata o se possa essere diversificata in base a differenti specifici valori" che va resa; le controdeduzioni riferiscono di integrazioni rese in seno alla relazione illustrativa che paiono non presenti, necessarie per sostenere e motivare le scelte di piano.

*Verificata l'impossibilità a produrre ulteriori giustificazioni in merito alla variante proposta si provvede a stralciare la modifica normativa e conseguentemente a stralciare le varianti v46 e v47.*

Per le aree individuate all'art. 18.3 dai commi 6.1 (presente nel piano in vigore e perfezionato dalla presente variante) e 7.1 (introdotto dalla presente variante – rif. nn. 46 e 47) risultano introdotti gli areali di riferimento. Dall'esame istruttorio è stata riscontrata la presenza di ulteriori specifici riferimenti normativi nodali (Z\_601) che rinviino al nuovo comma 7 dello stesso articolo, che insistono su area boscata a sud-est dell'abitato, che non risultano richiamati in legenda e che non sono stati evidenziati come varianti.

*Stralciati*

Nel rinviare a quanto già indicato in adozione preliminare in merito alle varianti non evidenziate, si chiede di rivedere la perimetrazione segnalando anche che il ricorso ad una indicazione di tipo puntuale non risulta coerente con la norma di riferimento che tratta spazi di natura areale. A fronte delle perplessità emerse in occasione della Conferenza di pianificazione con riferimento al veto generalizzato alle bonifiche, il Comune ha scelto di precisare attraverso le norme che le bonifiche sono ammesse solo laddove si riscontri il fenomeno del rimboschimento (art. 18.3, comma 4) da determinarsi con riferimento allo stato di cui alla mappa catastale risalente al 1860, considerando tale soluzione coerente con l'obiettivo di assicurare la tutela dei valori paesaggistici riconosciuta valenza dell'area dei Pradiei.

*Stralciata la norma*

Relativamente all'art. 15.13, considerata l'introduzione del puntuale rinvio ai commi 6 e 7 dell'art. 20.10 "G10 Area di protezione paesaggistico ambientale" riferito alle "zone a verde privato, visto l'uso pertinenziale per le aree residenziali" si invita il Comune ad introdurre lo specifico riferimento normativo per assicurare la leggibilità dei contenuti ed il trattamento omogeneo in cartografia delle aree omogeneamente trattate dalle norme di attuazione.

*Il riferimento allo specifico riferimento normativo non è necessario in quanto tutte le zone a verde privato devono rispettare i vincoli previsti al comma 5 dell'art. 20.10, che ora non vengono più rinviati all'articolo ma espressamente indicati al nuovo comma 7.*

### Altre varianti

Si riscontra che la variante n. 33f presente in prima adozione a sud-est della variante 33e è stata stralciata e che è stata introdotta in adozione definitiva una variante con analoga denominazione, in altra zona. La modifica da bosco a pascolo ricade entro l'area sciabile del PUP e pare non essere riferita né ad osservazioni accolte, né a richieste emerse in occasione della Conferenza di pianificazione. Si esprime parere negativo, di concerto con il Servizio Foreste, segnalando che l'area risulta boscata allo stato dei luoghi ed omogenea rispetto all'intorno.



*La variante v33f viene confermata in quanto la modifica è stata inserita sulla base della rivalutazione dell'intera zona boscata della Mendola come richiesto dallo stesso servizio Foreste. Avere utilizzato la stessa numerazione di una precedente variante stralciata poiché aveva una superficie inferiore ai 2.000 mq non appare elemento sostanziale.*

In merito alle due varianti v34a e v34b, che propongono l'ampliamento delle due zone alberghiere individuate dal PRG vigente in loc. Forcelà de la Lavina, a monte della pista e ricomprese all'interno delle aree sciabili del PUP, le controdeduzioni hanno fornito i chiarimenti richiesti ponendo particolare attenzione alla verifica degli indici edificatori ed il Servizio Piste da fune e Impianti da sci si è espresso con favore, con una precisazione resa in seno al verbale della Conferenza di Servizi.

Si indica pertanto di provvedere alla enucleazione di dette aree dall'area sciabile del PUP.

*Si provvede alla riduzione della zona sciabile in corrispondenza delle zone alberghiere*

### OSSERVAZIONI e varianti introdotte in adozione definitiva

La delibera di adozione riferisce che sono state accolte parzialmente due osservazioni. Una di esse attiene la variante n. v44 (stralcio PAG 1 e ridefinizione delle zone commerciale e parcheggio – rif. art. 16.5 comma 3 – Osservazione n. 4) e riferisce di una superficie inferiore ai 2.500 mq; allo stato del procedimento in essere la modifica può essere accolta, conservando i contenuti della norma in vigore con riferimento all'unico accesso e alla funzione degli spazi a parcheggio, rivedendo pertanto la conformazione dello specifico riferimento normativo.

*Variante v44 - (ex PG1): L'articolo 16.5 c. è stato integrato con la prescrizione originaria estendendo la stessa prescrizione anche alla zona destinata a parcheggio privato in connessione con l'area commerciale limitrofa con accesso alla strada statale unico.*

In merito alle varianti nn. v41 e v42 si richiama che va rivista la conformazione della fascia di rispetto stradale, riferita alla viabilità non modificata, che presenta profondità diverse sui due lati e non coerenti con la Tabella B di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995; le fasce di rispetto vanno riviste e rappresentate correttamente.

*La fascia di rispetto è di 15 dai lati della strada esistente con riduzione, ammessa dalle norme, per le zone specificatamente destinate all'insediamento poste nei pressi di Passo Mendola.*

*Con la ridefinizione della fascia di rispetto in prossimità del passo Mendola si è provveduto a rettificare un errore materiale proseguendo la viabilità provinciale fino al passo (riducendo la zona commerciale laterale) ripristinando l'esatta delimitazione già contenute nelle tavole del PRG in vigore.*

### Norme di attuazione

Il Comune ha confermato la scelta di mantenere la distinzione tra i due documenti normativi (riferiti rispettivamente al centro storico e al restante territorio) ed ha integrato l'individuazione delle innovazioni introdotte con le altre procedure di variante recentemente approvate (cromia blu). In merito alla scelta di mantenere i due distinti documenti normativi, si raccomanda di verificare i reciproci rinvii.

In merito ai singoli articoli, si segnala quanto segue:

Art. 15.10: si ribadisce che va rivisto il comma 5 – correttamente integrato con i contenuti della variante 1-2019 approvata, assicurando la prevalenza della funzione principale della destinazione di zona, rispetto alle ulteriori funzioni ammesse. La controdeduzione resa riferisce che il mix funzionale è presente nel piano in vigore al pari di altri strumenti urbanistici di comuni del Trentino; a tale proposito si richiama che la precisazione resa con riferimento al concetto della prevalenza viene diffusamente richiesta in seno alle diverse procedure di varianti in corso. Si ribadisce pertanto di modificare il comma, secondo quanto richiesto.

*Si provvede ad inserire la prescrizione che per ogni singola zona omogenea deve essere assicurata la prevalenza della destinazione residenziale rispetto alle altre destinazioni ammesse oltre che a modificare i parametri edificatori conseguentemente alle successive annotazioni riferite agli articoli 15.11 e 15.12.*

*Viene tolto il refuso al comma 13 che imponeva obbligatoriamente l'utilizzo del legno che risulta inapplicato ed inapplicabile.*

Art. 19.6: si ribadisce che il nuovo comma 8 va eliminato, per le motivazioni già espresse.



*Pur non condividendo la richiesta, che non risulta in contrasto con nessuna norma provinciale e nel passato veniva comunemente accettata al fine di semplificare e velocizzare la realizzazione degli interventi comunque previsti dalla norme del PRG in vigore, si provvede a stralciare il comma.*

Art. 19.07 (19.08 in adozione preliminare): si riscontra che il testo fornito nel documento di raffronto non rappresenta compiutamente le modifiche introdotte e va pertanto rivisto.

*Il testo dell'art. 19.08 di adozione preliminare (che era completamente nuovo) è stato cancellato per intero come risulta dal testo di raffronto delle norme di attuazione.*

*In sua vece sono stati inseriti gli articoli 19.7 F7 percorsi ciclo-pedonali e 19.8 Viabilità privata*

*Nella rinumerazione degli articoli si è inoltre provveduto a modificare da 19.7 a 19.9 l'articolo riferito agli impianti di telecomunicazione, provvedendo però ora a correggere la legenda delle tavole grafiche che non risultavano compiutamente aggiornate.*

Art. 22 (ora art. 14): l'articolo è stato rivisto, ma necessita di ulteriore perfezionamento. Si ribadisce che per i termini di efficacia delle previsioni riferite ai piani attuativi il corretto il rinvio è agli artt. 45 e 121 della l.p. 15/2015 anziché allo specifico comma 3 dell'art. 45, che peraltro attiene esclusivamente quelle specifiche previsioni di piano con termini di efficacia stabiliti dallo stesso PRG, non trattate dal comma in vigore; se tali aree non sono presenti nel piano in vigore, l'individuazione attraverso il cartiglio "T" introdotto in adozione definitiva, va stralciata. Si ribadisce quanto già indicato con riferimento alla "riplanificazione" a cui non si è avuto riscontro.

Per gli interventi ammessi sino all'approvazione dei piani attuativi va fatto rinvio all'art. 49 comma 2 della l.p. 15/2015; va pertanto rivisto il comma 2 -ex 5).

*L'articolo 22 viene completamente rivisto e numerato ora all'Art. 14. Non si ritiene necessario citare l'articolo 121 della L.P. in quanto norma transitoria che non interessa le specifiche previsioni contenute nel PRG.*

*Il termine di efficacia viene espressamente previsto per le previsioni dettate dagli articoli 23.3 (RU.3), 23.9 TP.9), 223.15 (PL.15).*

*L'articolo 23, comma 3, viene riscritto rinviando all'art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015.*

Art. 23: con riferimento alla adozione preliminare si erano chieste "puntuali motivazioni a supporto della scelta di eliminare sia il termine di efficacia fissato dal piano in vigore in 5 anni in ragione del carattere di urgenza delle opere di interesse pubblico previste all'interno del PL15"; le controdeduzioni a riguardo, riferiscono che è "stata effettuata anche una rettifica e precisazione sui termini di efficacia confermando le previsioni del PRG in vigore". Nel riscontrare che esistono divergenze quanto a termini di efficacia tra il piano in vigore e la variante, si chiedono ulteriori precisazioni in merito.

*Il PL.15 viene ora assoggettato a termine di efficacia di 10 anni a partire dal PRG 2012 (approvato nel 2014), prorogando la validità della previsione di ulteriori 5 anni visto che i termini del PRG 2014 risulterebbero altrimenti già scaduti. La scelta del termine di validità rimane prerogativa del PRG giustificabile da una serie di fattori notevoli fra i quali il periodo di emergenza covid-19 che ha congelato molte delle iniziative di attuazione delle previsioni del PRG in vigore.*

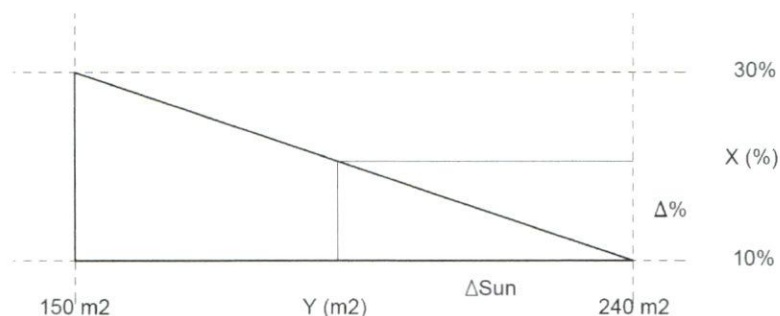
In merito agli ulteriori contenuti indicati come da aggiornarsi in base alla legge provinciale per il governo del territorio e al relativo regolamento di attuazione, si è riscontrata la corretta conversione dei parametri edificatori resi con riferimento al volume; si prende atto che il progettista attesta l'utilizzo dello stesso parametro di conversione a cui la precedente variante di adeguamento ha fatto ricorso. Si riscontra inoltre l'avvenuta introduzione di parametri edificatori aggiornati attraverso la variante n. 1-2019, entrata in vigore, evidenziati con la cromia blu nell'elaborato di raffronto.

Per quanto attiene la revisione del sistema degli ampliamenti ammessi in termini volumetrici e convertiti in SUN in adozione definitiva, si chiede quanto segue:

art. 15.11, comma 3 "Edifici esistenti": si chiede di chiarire come si applica l'"ampliamento con media ponderale lineare" chiarendo la misura di riferimento.

*Si corregge il termine da "ponderale" a "matematica". Il calco si può effettuare nella seguente modalità:*





Dato il valore della Sun  $Y$  (m2) (intermedia) si provvede a calcolare il valore di ampliamento applicabile  $X(\%)$ .

$$\frac{\Delta\%}{\Delta\text{Sun}} = \frac{(30-10)}{(240-150)}$$

$$X(\%) = 20/90 * (240-Y) + 10$$

Per esempio al valore  $Y = 200$  m2 di Sun corrisponde una percentuale di ampliamento pari al 18,88%

Con  $Y = 240$   $X = 10\%$

Con  $Y = 200$   $X = 18,88\%$

Con  $Y = 150$   $X = 30\%$

Considerata l'introduzione del nuovo periodo che indica che ai fini del recupero di un sottotetto è ammessa la produzione di SUN ulteriore rispetto ai parametri fissati dal comma nel suo complesso, si chiede se sia stato condotto un ragionamento generale, teso a comprendere e verificare gli effetti cumulativi, sul tessuto saturo. Lo stesso rilievo vale per gli artt. 15.13 "Verde privato" e 15.14 "Ampliamenti puntuali".

La valutazione è stata effettuata partendo dalla considerazione di due fattori:

1. Le norme del PRG in vigore già permettono un ampliamento degli edifici esistenti che in termini di Superficie utile netta sono del tutto paragonabili a quelli oggi tradotti con le nuove disposizioni. Non si vede quale sia il motivo che in fase di adeguamento normativo finalizzato proprio all'incentivazione per il recupero degli edifici esistenti si debba dubitare della bontà della norma o degli effetti sul sistema insediativo.

2. Nei termini sostanziali gli ampliamenti producono un impatto sul tessuto urbano e sulla capacità insediativa assolutamente ridotta.

In 10 anni di attività sono stati registrati ca. 15 interventi di ampliamenti extra indice.

Nonostante l'esiguità numerica, occorre confermare la necessità di questa norma al fine di garantire una concreta possibilità ai proprietari interessati a migliorare le condizioni abitative delle proprie abitazioni.

Questo risponde anche agli obiettivi di carattere più generale dello stesso PRG: mantenere il tessuto urbano ed insediativo migliorando l'attrattività residenziale verso il proprio territorio e limitando lo spopolamento ottimizzando l'utilizzo delle infrastrutture esistenti ed evitando ulteriore spreco di suolo, nel solco degli obiettivi ed intendimenti del PUP e della stessa Legge Provinciale 15/2015 che da sola contiene numerose misure incentivanti e premiali anche in termini di volume e di superficie volti al recupero degli edifici esistenti.

Art. 15.2: si ribadiscono nuovamente ai rilievi già resi riscontrando che taluni contenuti risultano non modificati ("Autorizzazione paesaggistica preventiva", "precarietà", valutazione della CEC, accatastamento/frazionamento). In merito all'innovato comma 1, va precisato che le costruzioni accessorie possono essere ammesse nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali, "nel rispetto della norma di zona".

Si conferma la norma di adozione definitiva già in vigore in diversi PRG di recentissima approvazione. Il manufatto accessorio non deve necessariamente essere realizzato nelle aree residenziali ma la sua funzione può essere garantita anche in ambiti limitrofi allo stesso edificio anche se non specificatamente destinato all'insediamento (verde privato o anche aree agricole in taluni casi non comunque contemplati nel presente PRG vista la volontà di garantire l'assoluta inedificabilità delle aree agricole).

Per quanto riguarda la valutazione preliminare della CEC si provvede a cancellare i Commi 10 e 11.



*Per quanto riguarda la "precarietà" le norme del PRG in vigore già la prevedono e non appare corretto modificare oggi questo vincolo necessario per garantire l'effettiva reversibilità dei luoghi dove queste attrezzature di servizio vengono realizzate.*

Art. 15.5: si ribadisce che considerato il dimezzamento già apportato e richiamato al comma 5, non è opportuno richiamare l'intero contingente originario al comma 4.

*L'art. 57 della L.P. 1/2008 richiama le modalità di assegnazione del contingente. Sulla base della esperienza maturata a partire dall'introduzione della L.P. 6/2005 risulta necessario mantenere anche i valori del contingente originariamente assegnato con delibera di giunta provinciale.*

*il riepilogo dei dati come riportato nello schema di cui al comma 5 risulta già essere stato approvato in numerose varianti al PRG successive all'entrata in vigore delle nuove disposizioni della L.P. 15/2015.*

Art. 16.1: si ribadisce quanto indicato e, considerate le controdeduzioni, si richiama che il solo spostamento dell'articolo entro la corretta zona urbanistica di riferimento, non genera criticità rispetto ai richiamati procedimenti in corso.

*Si conferma la struttura dalle norme in vigore non riconoscendo le problematiche contenute nel verbale di conferenza di pianificazione.*

Art. 18.3: si ribadisce il rilievo già reso, precisando che il rinvio all'art. 11 del regolamento è necessario anche in termini di scelte localizzative degli interventi.

*Si ribadisce la non necessità di provvedere ad ulteriori modifiche delle norme adottate confermando quanto già risposto al verbale di conferenza di pianificazione.*

Art. 23.8: richiamando che in Conferenza di pianificazione è stato riferito che il piano attuativo è approvato, si ribadisce che possono essere stralciati i commi che fanno riferimento agli interventi ammessi in attesa dell'approvazione. Se il Comune intendesse comunque non apportare detta modifica, i contenuti del comma 3 vanno rivisti posto che non possono comunque essere ammessi interventi eccedenti quelli di cui all'art. 49 comma 2 della l.p. 15/2015 a cui va fatto rinvio. Riguardo all'introduzione in adozione definitiva del comma 5bis si chiedono elementi, evidenziando che la necessità della fase di deposito e pubblicità della modifica richiede che l'inserimento del comma sia rinviato ad altra variante.

*Se si possono stralciare significa che si possono anche mantenere. Il piano risulta essere approvato ed è tutt'ora in vigore. fino alla sua completa realizzazione, che non necessariamente deve coincidere con il termine temporale dei 10 anni verificato che le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo sono state già tutte realizzate e collaudate, non si evidenzia nei termini di legge la necessità di modificare la norma di PRG.*

*Anche per quanto previsto al comma 5 si confermano i contenuti verificato che allo stato attuale il piano attuativo per la parte relativa ai manufatti esistenti sul suolo pubblico risulta approvato ma ancora non concretamente attuato.*

Artt. 15. 11 e 15.12: si ribadisce quanto indicato in merito al principio di prevalenza, precisando che non si può ammettere l'uso esclusivo per funzioni alberghiere ed extra-alberghiere di aree destinate alla residenza; valuti il Comune se introdurre al contempo il corretto rinvio alla disciplina di settore (l.p. 7/2002 e suo regolamento di attuazione) utile per la corretta definizione delle tipologie delle funzioni turistiche (es. "pensione" è una funzione non più presente nella norma di settore).

*I commi 6 dell'articolo 15.11 e 5 dell'art. 15.12 vengono omissi visto il precedente articolo 15.10 comma 5 già oggetto di modifica conseguente all'accoglimento della precedente valutazione critica.*

### **Cartografia:**

Per il perfezionamento dell'apparato cartografico, con riferimento ai rilievi di cui alla adozione preliminare si richiama quanto segue:

per le varianti **v2** e **v13**, per le quali si chiedeva il mantenimento della previsione coerente con il PUP (locale in potenziamento) le controdeduzioni ribadiscono la scelta chiarendo che è volontà del Comune rinunciare alla previsione della "circonvallazione" il cui progetto è stata abbandonato anche dal Competente Servizio provinciale. In assenza di rilievi da parte di detto Servizio, si esprime parere favorevole, indicando tuttavia che il raccordo con



la rotonda a nord (invariato) va rivisto e reso coerente con il PUP, in considerazione del fatto che risulta essere stato individuato come viabilità esistente di terza categoria in assenza di evidenza e di continuità.

*Si provvede ad inserire come viabilità locale il tracciato residuale che diparte dalla rotonda verso ovest.*

Variante **v23**: si ribadisce quanto indicato, precisando che le fasce di rispetto vanno individuate in coerenza con la disciplina provinciale e che l'indicazione resa dalle controdeduzioni a supporto della mancata modifica e verifica ("valgono sempre i limiti indicati alla tabella B e C – rif. Art. 20.2) non produce effetti visto che in norma, in nota (punto 2) viene invece indicato che vale la rappresentazione grafica delle fasce. Si ribadisce quindi l'ulteriore e conseguente rilievo reso in Adozione preliminare "Vanno verificate ed aggiornate le fasce di rispetto stradale, all'interno e all'esterno delle zone destinate all'insediamento".

*La norma precisa che le tavole di PRG possono indicare fasce di rispetto inferiori alle misure della tabella C. Se tale fascia non è riportata in cartografia significa che valgono i valori della tabella.*

*Si provvede ad inserire la fascia di rispetto per la viabilità provinciale e per la viabilità locale esclusivamente per la viabilità di progetto.*

*Per le strade locali esistenti e di potenziamento valgono le norme di PRG e non risulta necessario individuare le fasce di rispetto, che altrimenti coprirebbero con un reticolo inestricato l'intero territorio comunale.*

*La modalità di rappresentazione risulta applicata ed approvata in numerosissimi PRG approvati successivamente alla entrata in vigore della L.P. 15/2015 e del RUEP.*

*L'articolo 20.2 viene integrato con i nuovi commi 2 e 3 recentemente valutati ed approvati.*

Variante **v26**: si segnala che lo specifico riferimento normativo (art. 19.5.9) presente in cartografia pare assente nello shape Z\_602.

*si provvede ad integrare il dato shape.*

In merito al rilievo attinente l'assenza nella variante di simboli quali quello posto presso la p.f. 40/1 dal piano in vigore, non si è compreso quanto indicato dalle controdeduzioni, che paiono rinviare ad un "controllo" di cui non si è compreso l'esito; non si hanno quindi elementi utili per comprendere se siano state reintegrati eventuali contenuti del piano in vigore, assenti nella prima adozione della presente variante.

*Il simbolo citato riguarda la presenza di sorgenti che vengono ora rappresentate nel sistema ambientale e nello shape Z323 (correggendo la precedente versione che prevedeva lo shape z601).*

Si segnala inoltre che sono numerosi e diffusi i casi di cartigli non leggibili negli elaborati, in ragione del ricorso ad una dimensione di carattere fortemente ridotta; si segnala che è necessario assicurare sempre la piena leggibilità degli elaborati, che vanno pertanto perfezionati.

*Si è provveduto ad effettuare un controllo su tutto il territorio.*

*Per questo proposito si evidenzia come molti dei cartigli dettati dalla legenda tipo in fase di automatica conversione nelle scale differenziali perdono significato in quanto il dettaglio della pianificazione deve essere sempre verificato all'interno delle tavole a maggiore scala grafica di rappresentazione.*

Si richiede inoltre la verifica di coerenza tra la tavola B3 e quelle a scala inferiore (B1 e B2) posto che si sono riscontrate talune discordanze, non riferite alla sola semplificazione determinata dalla scala di rappresentazione. Si pongono alcuni esempi, chiedendo una verifica complessiva: in corrispondenza della variante n. v18 (**corretto**) nella tavola B3 risulta assente l'individuazione dell'area zootecnica; l'area del cimitero a nord dell'abitato presenta cromie che paiono non trovare riferimento nella legenda (azzurro pieno e grigio con maglia quadrata) (**Risolto si trattava della sovrapposizione con il centro storico isolato**); l'area a parcheggio ad est dell'abitato (P-PR -a nord del PC.5) pare presentare una cromia differente da aree con affine zonizzazione. (**risolto**)

*Si è provveduto ad effettuare un controllo dell'intera cartografia*

---

## ALLEGATO N. 1

### Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia. La verifica della compatibilità e delle eventuali



interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la **Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 23 marzo 2021**. Si precisa che la verifica è stata condotta con riferimento alle modifiche introdotte in adozione preliminare e confermate o modificate, che a quelle inseriti in adozione definitiva. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato. Si riporta l'estratto del verbale, comprensivo delle indicazioni di cui alla premessa.

“Si ricorda che le eventuali varianti sospese per l'acquisizione dello studio di compatibilità qualora trattasi di un'unica tipologia di pericolosità non saranno nuovamente sottoposte all'esame della Conferenza ma la struttura di competenza esprimerà parere trasmettendolo direttamente al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni: -le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” -“IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;

*La cartografia viene aggiornata con inserimento dei torrenti e dei tratti interrati con i codici shape Z104 e z105 con rinvio all'articolo 20.8.*

-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” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

-gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

-gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche; -gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

*Aggiornato l'articolo 20.8*

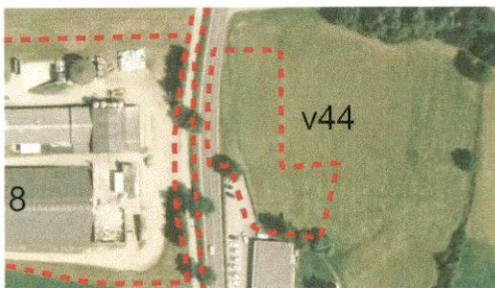
Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

*L'articolo 20.4 risulta già aggiornato in adozione definitiva*

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.:

| n. VAR. PRG | PARERE CONFERENZA DI SERVIZI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <b>Varianti proposte in adozione preliminare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| v21         | Il Servizio Bacini montani rileva che una parte della variante ricade in area a penalità APP; pertanto, in corrispondenza di tale area la variante è ammissibile solo se non viene infrastrutturata.<br><i>L'intervento di verde pubblico di progetto non prevede nessuna infrastrutturazione.<br/>Si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo 20.4.A</i>                                                                                          |
| v26         | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in adozione preliminare e prende atto dell'introduzione di uno specifico riferimento normativo in sede di adozione definitiva.<br><i>I contenuti delle prescrizioni per la sicurezza del territorio (CSP) vengono ora riunite nell'articolo 20.4 aggiornato ed integrato a seguito della entrata in vigore della nuova CSP.<br/>Di conseguenza la norma precedentemente riportata all'articolo 19.5.9 viene ora</i> |



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <i>inserita nell'articolo 20.4.B</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| v33h                                            | Il Servizio Foreste, richiamando quanto espresso in adozione preliminare, chiede di ridelimitare ulteriormente la variante allo stato dei luoghi escludendo la porzione boscata posta a nord e ad est.<br><i>Si provvede a ridurre l'area come indicato</i>                                                                                                                                                                                                                                     |
| v34b                                            | Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della l.p.11/2007.<br><i>La prescrizione è già contenuta nelle norme di attuazione</i>                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Varianti proposte in adozione definitiva</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| V33f                                            | Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO in quanto l'area risulta boscata allo stato dei luoghi e, pertanto, prima di procedere con la variante, è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della l.p. 11/2007.<br><i>Si provvede a stralciare la variante.</i>                                                                                                                                                                                                    |
| V32 modificata                                  | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| v36                                             | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| v37                                             | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| v38                                             | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| V39 coincide con V33l                           | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| v40                                             | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| V41 -42                                         | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| v43                                             | Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della l.p.11/2007.<br><i>la variante comunque migliorativa rispetto al PRG in vigore al fine della conservazione del bosco esistente (da verde privato a verde di rispetto) non prevede infrastrutturazione o cambi di coltura. La prescrizione è comunque contenuta nella norma di carattere generale.</i> |
| V44 – vedi osservazione 4                       | Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della l.p.11/2007.<br><i>L'area oggetto di variante non risulta boscata. La prescrizione è comunque contenuta nella norma di carattere generale.</i><br>                                                                 |
| v45                                             | NON RILEVANTE ai fini della presente valutazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| v46                                             | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| v47                                             | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| v48                                             | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| r4                                              | POSITIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| r5 reiterazione del vincolo | POSITIVO |
|                             |          |

Si specifica che, dove ai sensi dell'articolo 15, comma 3 e dell'articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti".

## ALLEGATO N. 2

### VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA DI DATA 16 MARZO 2021

Alle ore 11,05 si dà inizio alla discussione.

Con riferimento ai contenuti della variante di cui all'oggetto il funzionario delegato del Servizio impianti a fune e piste da sci, osserva quanto segue: variante n. **v22**: si segnala che, in considerazione della marcata orografia dei luoghi, particolare attenzione in fase di progettazione andrà posta alla gestione delle pendenze con il disegno di un tracciato idoneo alla realizzazione della pista da slittino. Si richiamano i parametri di cui all'articolo 22 del regolamento di attuazione della l.p. 7/1987 in relazione alla tipologia di procedimento che conseguentemente determinano.

*La variante riguarda solamente l'adeguamento dei limiti della zona pascolo allo stato attuale dei luoghi senza modificare le norme relative all'area sciabile.*

*Non rientra negli obiettivi attuali dell'amministrazione realizzare nuove piste.*

*Si provvede ad integrare l'articolo 19.4*

Variante **v32**: con riferimento all'ampliamento del parcheggio di cui all'adozione definitiva, si richiama alle necessarie valutazioni e considerazioni urbanistiche relativamente alla presa d'atto dello stato dei luoghi entro l'area sciabile del PUP.

*Si veda il precedente punto con estratto della ortofoto che evidenzia lo stato attuale dei luoghi.*

varianti **v34A** e **v34B**: relativamente alle possibili interferenze tra l'esercizio dell'attività ricettiva della baita Mexico e lo sbarco sciatori dell'impianto, si richiama l'accordo sottoscritto tra le parti interessate circa la regolazione e le modalità di accesso e fruizione da parte di ospiti e addetti della struttura alberghiera. Tale accordo, come a conoscenza del Servizio impianti a fune e piste da sci, se applicato e rispettato, si può considerare risolutivo delle interferenze rilevate.

Il funzionario delegato esprime parere favorevole subordinatamente a quanto sopra precisato.

*Si veda il precedente punto con procedura di riduzione dell'area sciabile come richiesto dal Servizio Urbanistica.*

### Servizio Agricoltura

Il Servizio agricoltura, Ufficio Economia e Politica Agraria, ha fatto pervenire in data 16 marzo 2021

prot. 184896, il seguente parere: "... per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si comunica quanto segue:

a) la nota a piè di pagina dell'articolo 18.1 riporta, per errore materiale, una ripetizione: "Tratto dall'articolo 38 dell'art. 38 delle Norme di Attuazione..." (**corretto**)

b) all'articolo 18.2, comma 2, lett. b) il "Comitato per le aree Agricole" va sostituito con "Sottocommissione della CUP" (**corretto**)

c) all'articolo 18.2, comma 2, lettera c) dopo le parole "purché l'attività" si suggerisce di inserire la parola "sia" al fine di rendere il comma così articolato: "realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività sia legata all'allevamento zootecnico"; (**corretto**)

d) all'articolo 18.2, comma 7, il riferimento alla "lettera a) del comma 4 è errato; (**corretto**)



e) l'articolo 23.3 risulta, in generale, poco chiaro in quanto non si comprende se l'intento dell'Amministrazione sia quello di riqualificare l'area solo attraverso il "recupero" degli edifici esistenti (comma 2 "l'esistente deve essere uniformato nella copertura e nei materiali di costruzione.." comma 5 "l'intervento deve prevedere la completa bonifica ambientale, strutturale e paesaggistica dell'area.." o se vi è addirittura la possibilità di realizzare nuovi insediamenti (comma 1 "la collocazione della parte abitativa dovrà essere volta al limitare est del lotto ... la parte produttiva dovrà essere collocata a valle della stessa ..." -in realtà gli immobili residenziali e produttivi esistono già -comma 3 "si prevede la possibilità di insediare aziende zootecniche ...").

*Corretto con l'eliminazione della dicitura relativa alla parte abitativa. gli obiettivi dell'amministrazione sono tesi essenzialmente alla riqualificazione funzionale, paesaggistica, costruttiva e ambientale, mantenendo però la destinazione d'uso preminentemente produttiva.*

**L'amministrazione Comunale deve specificare**, al comma 3, il rapporto UBA/ha massimo che vuole applicare. A titolo esemplificativo si osserva che:

1. la Misura 13 del PSR 2014/2020 identifica, ai fini dell'indennità compensativa:
  - il sistema agricolo zootecnico intensivo con un carico superiore a 4 UBA/ha;
  - il sistema agricolo zootecnico intermedio con un carico superiore o uguale a 0,2 UBA/ha e inferiore o uguale a 4 UBA/ha
  - il sistema agricolo zootecnico estensivo con un carico inferiore a 0,2 UBA/ha
2. la Misura 6.4.1 del PSR 2014/2020 fissa un rapporto massimo di 2,5 UBA/ha per gli investimenti strutturali;
3. la Misura 10.1.1. del PSR 2014/2020 fissa un rapporto massimo di 2,3 UBA/ha per gli impegni agroambientali. Va inoltre specificata la modalità di determinazione della superficie foraggera utile al calcolo del succitato rapporto. Anche in questo caso si osserva che normalmente lo scrivente Servizio considera la superficie a prato stabile unitamente alla superficie alpeggiata in ragione di 0,4 ha per ogni UBA.

*Si provvede ad inserire il limite stabilito per gli impieghi agroambientali di 2,3 UBA/ha che appare il limite massimo coerente con le misure di tutela paesaggistica del territorio già in vigore.*

*Viene stralciata la parte che riguarda la superficie rinviando alla normativa provinciale di riferimento.*

Con riferimento al comma 4 si osserva che l'Allegato IV del D.Lgs 152/2006 prevede che siano assoggettabili a procedimenti di VIA gli "impianti per l'allevamento intensivo di animali il cui numero complessivo di capi sia maggiore di quello derivante dal seguente rapporto: 40 quintali di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento. Sono comunque esclusi, indifferentemente dalla localizzazione, gli allevamenti con numero di animali inferiore o uguale a: ... 50 posti bovini". In merito si ricorda che sull'area sono collocate due aziende agricole zootecniche con circa 300 capi di bovini, ovvero molto superiori a succitato limite "inferiore o uguale a 50 bovini" e con un rapporto UBA/ha già maggiore di 4.

Il "radicale intervento di riqualificazione" indicato al comma 1, la "completa bonifica ambientale, strutturale e paesaggistica dell'area" di cui al comma 5 da realizzarsi entro "cinque anni decorrenti dalla data di entrata in vigore della variante" di cui al comma 6, sembrano obbligare le aziende esistenti a ridimensionare gli allevamenti ed a riqualificare gli immobili in funzione delle disposizioni sopra accennate."

*La volontà dell'amministrazione è effettivamente quella di porre un limite agli allevamenti esistenti che superano di molto la capacità di sostenibilità offerta dal territorio comunale e dell'intero altipiano dei Praidiei.*

*Le norme di PRG prevedono effettivamente una riduzione per incentivare la riqualificazione e la strutturazione aziendale, verificato che all'incremento del numero dei capi bovini per le singole aziende non costituisce garanzia della sostenibilità economica delle iniziative.*

*L'attuazione del piano attuativo non è obbligatoria. Nel caso di mancata progettazione del piano, nei prossimi 5 anni, tutto potrà rimanere come è nello stato attuale. Allo scadere dei termini l'Amministrazione potrà attivarsi per proporre ulteriori soluzioni e prospettive di riqualificazione dell'area, nel rispetto della normativa provinciale dei settori urbanistica, ambiente, agricoltura.*

### Servizi Opere Stradali e Ferroviarie e Gestione strade

I Servizi Opere Stradali e Ferroviarie e Gestione strade hanno fatto pervenire in data 12 marzo 2021 prot. 176523, il seguente parere congiunto: "...richiamato quanto già evidenziato nel precedente parere prot. 178443 di data 23/03/2020 e per quanto di competenza, si esprime il seguente parere alla pratica in oggetto, subordinato alle sottostanti prescrizioni e raccomandazioni:



si segnala che la nota 20 al comma 1 dell'art. 20.2 -G2 "Fascia di rispetto stradale" delle Norme di Attuazione del PRG ed il comma 4 del medesimo articolo vanno integrati con la deliberazione di Giunta Provinciale successiva al 2011 (D.G.P. n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013); *(corretto)*

in merito alla variante n. V11 (parcheggio di progetto adiacente al cimitero di progetto) si prescrive che l'accesso al futuro parcheggio avvenga dalla viabilità locale esistente e/o di potenziamento e non direttamente dalla S.S. 43 dir Sarnonico;

*L'area di ampliamento risulta esse posta in continuità con il parcheggio già esistente. L'ampliamento non prevede nessun nuovo accesso. Si evidenzia che l'arteria stradale dipartente dalla rotatoria in direzione ovest, per accedere al parcheggio esistente, è stata declassata da viabilità provinciale a viabilità locale esistente.*

in merito alla variante n. **V43** (verde di protezione e mitigazione) che inserisce una fascia di verde di rispetto fra la zona destinata a sosta autocaravan e la S.P. 229 "Mendola – Campi da Golf" si prescrive di integrare l'articolo 20.12 delle Norme tecniche di attuazione con un ulteriore comma avente la seguente forma: "Le sistemazioni a verde, le siepi e le eventuali alberature di cui ai precedenti commi 1 e 2, qualora collocate in fregio alla viabilità provinciale e statale, dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articoli 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla rete viaria pubblica."

*Integrato l'articolo 20.12 al comma 5.*

Analogamente l'art. 16.5 comma 1 al secondo paragrafo è da completare con la seguente precisazione: "[Tra i parcheggi e verso la strada statale deve essere prevista una opportuna sistemazione del verde] nel rispetto delle regole (distanze dal confine stradale ed altezze) stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione."; la medesima dicitura deve essere aggiunta all'art. 23.3 comma 2 in riferimento al "verde alberato" ivi prescritto;

*Integrati gli articoli 16.5 e 23.3*

in merito alla variante n. **V44** (area commerciale e parcheggio privato) si rileva che lo stesso si colloca a ridosso della S.S. 43 dir Sarnonico, di competenza provinciale. Per quanto riguarda l'edificazione si raccomanda di rispettare la normativa vigente, di cui al successivo comma. Infine per quanto riguarda l'innesto con la viabilità provinciale, si prescrive di mantenere inalterata l'attuale conformazione, senza introdurre ulteriori nuovi accessi lungo la S.S. 43 dir. Ciò anche in considerazione del fatto che in fregio al vicino confine con il territorio del Comune di Sarnonico è presente una strada comunale (via Kennedy) lungo la quale potranno essere attestati eventuali nuovi accessi a servizio degli insediamenti e delle infrastrutture previsti dalla variante in argomento. Si precisa altresì che eventuali modifiche ed allargamenti degli accessi esistenti dovranno essere preventivamente concordate con il Servizio Gestione Strade;

*Variante v44 - (ex PG1): L'articolo 16.5 c. è stato integrato con la prescrizione originaria estendendo la stessa prescrizione anche alla zona destinata a parcheggio privato in connessione con l'area commerciale limitrofa con accesso alla strada statale unico.*

in merito alle varianti n. **V5** (agricolo locale), **V24** (viabilità locale di potenziamento) si fa presente che tali aree si trovano a ridosso della "Ciclovía della Val di Non". A tal proposito, si invita l'Amministrazione comunale ad approfondire la soluzione progettuale degli interventi, ponendo attenzione al rispetto e salvaguardia dell'utenza ciclistica. Per eventuali informazioni, si chiede di contattare il Servizio Opere Stradali e Ferroviarie – Ufficio Infrastrutture Ciclopeditoni della P.A.T.;

*La variante v5 non interferisce con la pista ciclabile. La variante v24 viene inserita proprio per garantire la possibilità di ampliare la sede stradale interessata dal passaggio della pista ciclabile.*

in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

*Gli elaborati sono integrati con la fascia di rispetto della viabilità provinciale.*

*Per la viabilità locale prevalgono le norme inserite nelle tabelle B e C, fatta salva la possibilità di inserire graficamente tratti con riduzione della fascia di rispetto in prossimità di aree destinate all'insediamento.*



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 interventi 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".

*Norma già inserita all'articolo 19.1 comma 6*



## SEZIONE DEFINITIVA - CONTRODEDUZIONI AL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE DI DATA 11/09/2020

OGGETTO: Comune di Cavareno – Variante 4-2019 al PRG relativa all'assestamento generale e adeguamento al RUEP (pratica 2784) – Rif. Delib. cons. n. 31 del 30 ottobre 2019 – prima adozione.

L'anno 2020, il giorno 11 del mese di settembre alle ore 09.00 si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 460467 di data 30 luglio 2020 per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

### **Contenuti della variante**

La delibera di adozione preliminare richiama in forma sintetica gli obiettivi perseguiti dalla variante in esame. Con essa il Comune ha inteso rafforzare la disciplina a tutela delle aree dei "Pradiei", rivedere le previsioni inerenti aree soggette a vincoli espropriativi o piani attuativi che hanno perso efficacia, aggiornare le previsioni relative alla viabilità locale, inserire nuove previsioni di pubblico interesse e, infine, introdurre modifiche alle previsioni insediative, con riguardo alle zone alberghiere. Il sindaco ed il Progettista hanno indicato inoltre che si è scelto di affrontare con attenzione i temi relativi alla revisione dell'area del campo sportivo a sud dell'abitato, della zona artigianale ad est con la relativa previsione viabilistica

Nell'ambito del procedimento di variante il Comune ha pubblicato l'avviso di cui all'art. 37 della l.p. 15/2015. Come indicato dalla relazione illustrativa, il Comune ha accolto le tre richieste pertinenti con gli obiettivi di cui all'avviso (varianti nn. 5, 15 e 34).

La variante in esame interviene a seguito delle ulteriori tre varianti promosse dal Comune nell'anno 2019, denominate varianti nn. 1-2019, 2-2019, 3-2019 e 5-2019. Relativamente a tale aspetto si richiama che l'adozione definitiva della presente variante dovrà considerare i contenuti di queste ultime che alla data odierna risultano approvate. Spetta alla documentazione prodotta in adozione definitiva fare sintesi dei contenuti, provvedendo a distinguere le eventuali modifiche introdotte quali aggiornamento rispetto alle varianti approvate dalle modifiche promosse dalla presente variante (comprehensive delle modifiche richieste dal presente verbale e da esse differenziate).

*Nel testo di raffronto vengono evidenziate le norme introdotte con le varianti 1/2019, 2/2019 e 5/2019.*

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.

La variante in esame interessa beni gravati da uso civico. La deliberazione di adozione indica che, essendo assente un'Amministrazione Separata per l'amministrazione dei beni d'uso civico costituita sul territorio di riferimento, la valutazione in merito alla modifica della destinazione urbanistica di tali beni è in capo al Comune di Cavareno. La valutazione di competenza è stata resa attraverso la delibera di adozione preliminare con riferimento all'art. 18 della l.p.6/2005.

### **Elementi della variante**

La presente variante è costituita dalla relazione illustrativa, che comprende la rendicontazione urbanistica, dalle norme di attuazione (versione di progetto e di raffronto) e dagli elaborati cartografici riferiti al sistema insediativo (nella versione di progetto -tavole B1 e B2 – e di raffronto

- Tavole V1 e V2). Il documento "Elenco delle varianti con valutazione preventiva del rischio idrogeologico PGUAP) accompagna la variante.

Risultano essere stati forniti, sia in versione cartacea che digitale, due ulteriori elaborati denominati "Ortofoto con sistema insediativo – numerazione varianti puntuali" (tavole 0.1 e 0.2), ancorché non richiamati tra gli atti della delibera di adozione preliminare. Non vengono pertanto assunti come riferimento per la valutazione, se non come supporto a fini istruttori.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, apparato normativo, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni addotte 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.

*Nelle norme di attuazione e nell'elenco varianti le modifiche introdotte vengono distinte con diversi colori e diverso metodo di sottolineatura.*

### **Varianti non perimetrate**

Nel corso dell'istruttoria della variante, sono state individuate alcune modifiche cartografiche non espressamente evidenziate negli elaborati di raffronto. Alcune di queste risultano desumibili da descrizioni



rese dalla relazione illustrativa, ma risulta comunque complesso comprendere a quale zona dell'abitato facciano riferimento.

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. Si richiamano:

- l'area individuata come agricola locale posta al limitare sud della variante n. 7, stretta tra le varianti nn. 8 e 5.

*Le particelle 1242/1 1242/2 sono già state oggetto di variante ed il PRG in vigore prevede zona agricola locale. L'unica differenza, di carattere generale e non puntuale, è relativa al colore.*

*Con la variante 2016 approvata con del GP n. 1803 di data 03/11/2017 le tavole utilizzavano per le Zone agricole locali (art. 18.2 NdA) lo shape E110, ora sostituito interamente dal nuovo shape E109.*

- le modifiche all'area di difesa paesaggistica.

*Le modifiche delle aree soggette a difesa paesaggistica Z203, normate dall' **Art. 20.10 - G10 Area di protezione paesaggistico ambientale** seguono le modifiche delle aree agricole locali e/o di pregio.*

*In particolare le varianti v5, v7 v8, v16 che prevedono la riduzione di aree destinate all'insediamento (Per servizi pubblici e per attività produttive) e l'inserimento in loro vece di aree agricole locali comportano la contemporanea imposizione della difesa paesaggistica sulla base degli stessi contenuti normativi della norma in vigore e delle relazioni accompagnatorie delle varianti 2014 e 2016 miranti alla tutela delle aree prative dei Praidiei.*

*In adozione definitiva si è provveduto a integrare i contenuti dell'elenco varianti specificando che unitamente alla nuova zona agricola viene sovrapposta anche la zona di protezione paesaggistico ambientale.*

*Per la seconda adozione si è provveduto a ricontrollare i confini dell'area di protezione e segnalare con nuova variante ogni scostamento sono state quindi inserite le nuove varianti v36, v37, v38.*

- Si riscontra inoltre che la perimetrazione dell'area interessata dalla variante n.22, definita attraverso lo shape V100, interessa aree esterne agli elaborati cartografici adottati (tavole V1 e B1) e che non risulta essere stata fornito l'elaborato cartografico a scala maggiore né nella versione di progetto, né in quella di raffronto.

*La variante v22 riguarda la perimetrazione della pista di slittino che per la seconda adozione viene inserita in zona a pascolo ed interessa la sola proprietà comunale. La sua rappresentazione viene inserita in finestra della tavola V1 e la zona rappresentata per intero nella tavola B.3.*

---

### **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 Cavareno 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 corrispondente alla Rendicontazione urbanistica (ricondotto all'interno della Relazione illustrativa), tramite la quale è stato possibile verificare che la variante in esame non produce effetti significativi sull'ambiente e che non introduce previsioni urbanistiche riferite ad opere soggette alla valutazione di impatto ambientale.

*Il PRG si pone quale obiettivo principale la tutela dell'ambientale e la valorizzazione delle risorse rinnovabili, limitando al minimo il consumo di suolo e promuovendo ogni azione finalizzata alla valorizzazione e d'utilizzo delle risorse rinnovabili.*

*Per l'adozione definitiva la relazione illustrativa e la rendicontazione urbanistica sono state aggiornate con le modifiche introdotte dichiarano che la variante si pone come obiettivo quello di produrre effetti significativi sull'ambiente positivi, ossia che possano garantire azioni di miglioramento della qualità dell'aria, dell'acqua del suolo.*

*Le misure introdotte a tale fine riguardano quindi: il controllo, regolazione delle attività zootecniche di livello industriale, limitandone l'incremento non sostenibile con gli obiettivi primari di tutela dell'acqua, del suolo e dell'aria.*

*Limitazione al consumo di suolo destinato all'industria con incentivazione al riuso delle aree già urbanizzate di tipo commerciale, industriale ed insediativo introducendo limiti alle emissioni delle attività produttive al fine di garantire la loro compatibilità e convivenza con le zone destinate alla residenza ed alle*



*iniziative di tipo turistico ricettive, eliminando la settorializzazione ed omologazione, reintroducendo un concetto più ampio di multifunzionalità, compatibile e coerente con le capacità e potenzialità del territorio dell'altipiano dei "Praidiei", mirante a ridare competitività al tessuto urbano dell'insediamento storico, altrimenti destinato all'abbandono, stretto nella morsa delle norme di tutela meramente conservative, facendo perdere ogni attrattiva per le attività commerciali, turistiche e per la residenza ordinaria.*

### **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, i Servizi provinciali competenti in materia di verifica preventiva del rischio idrogeologico hanno reso il proprio parere in seno alla Conferenza o antecedentemente ad essa.

Il Servizio Bacini montani per gli aspetti di competenza, in data 23 aprile 2020 (prot. n. 225344) ha

comunicato quanto segue: Esame varianti In linea generale le varianti proposte si ritengono ammissibili in quanto non interferiscono in modo significativo con la rete idrografica e con aree a pericolosità imputabili alla medesima. Si specifica 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.

- V6 -Positivo Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
- V20 -Positivo Si segnala che la variante intercetta un corso d'acqua di cui va garantita la continuità e la funzionalità in caso di intervento.
- V21 -Positivo Si segnala che la variante si localizza in prossimità di un corso d'acqua e che in parte è 'critica recuperabile' per la CSG (fascia di criticità confermata dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata).
- R1 -Positivo Si segnala che la variante si localizza in prossimità di un corso d'acqua e che in parte è 'critica recuperabile' per la CSG (criticità in parte confermata dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata).

*Per l'adozione definitiva si è provveduto ad integrare l'elaborato "Elenco Varianti con verifica preliminare delle classi di penalità della nuova carta di sintesi della pericolosità".*

Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale:

gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

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" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";



gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Il Servizio Geologico, in data 10 aprile 2020 (prot. n. 206691), ha espresso il seguente parere:

"Sono stati esaminati i documenti relativi al Piano in oggetto, verificando le diverse varianti puntuali in funzione delle penalità individuate nella Carta di Sintesi Geologica (CSG), oggi in vigore, ed in relazione alla presenza di aree di salvaguardia nella Carta delle Risorse Idriche del PUP.

E' stata inoltre valutata la variazione di uso del suolo confrontandola con la cartografia del Rischio nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP). Sono stati consultati infine sia la cartografia geologica della Provincia autonoma di Trento, sia i dati a disposizione dello scrivente Servizio, relativi ai dissesti e agli eventi franosi sul territorio provinciale, che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili sono stati utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma adottata in via preliminare dalla Giunta provinciale.

Si esprimono pertanto le seguenti considerazioni dal punto di vista geologico.

Variante **v26**: da "parcheggio" ad "area sosta camper". L'area in variante è limitrofa al parcheggio esistente nella zona dei "campi da golf", a valle dell'omonima infrastruttura stradale. Nella carta di Sintesi Geologica del PUP è stata ritenuta "senza penalità". Tuttavia, si osserva che a monte dell'infrastruttura vi è un versante boscato caratterizzato anche da affioramenti rocciosi appartenenti alla Formazione dello Sciliar. Questo rilievo potrebbe quindi essere considerato come un'area sorgente di crolli rocciosi, in quanto dai dati a nostra disposizione per la redazione della Carta della Pericolosità, come indicato in premessa, viene evidenziata una possibile interferenza dell'area sotto strada con la suddetta criticità.

*Inserita la prescrizione all'articolo 19.5.9.*

Si ritiene quindi che eventuali interventi, in questo settore di variante, debbano essere supportati da una verifica sui crolli rocciosi, che eventualmente escluda la pericolosità da crolli di grosse volumetrie rocciose oppure che individui gli idonei accorgimenti costruttivi, di progettazione o di opere di protezione dal pericolo segnalato. Al fine di garantire il rispetto della qualità e quantità delle acque sotterranee destinate al consumo umano, si rileva che le seguenti varianti ricadono in area di salvaguardia idrogeologica di alcuni pozzi e sorgenti, così come indicati sulla Carta delle Risorse Idriche del PUP (3° Aggiornamento), per le quali si richiamano le prescrizioni e le limitazioni indicate nelle relative norme di riferimento:

-variante **v22** (da pascolo e piste da sci ad agricola e pista da sci) ricade in zona di rispetto e di protezione del pozzo 3003 Cavareno;

*La variante v22 in adozione definitiva viene ricondotta a pascolo come nello stato attuale confermando la perimetrazione.*

-variante **v32** (riconoscimento di un parcheggio pubblico con ampliamento dell'esistente) ricade in area di rispetto idrogeologico della sorgente 8257.

*Le norme relative ai parcheggi contengono i richiami normativi per la tutela del suolo e delle acque superficiali a garanzia di difesa delle risorse idriche.*

Infine dall'esame delle norme allegate al Piano, in riferimento alla Carta delle Risorse Idriche del PUP, si suggerisce di richiamare in norma il terzo aggiornamento della cartografia approvato con delibera della Giunta provinciale n. 1941 di data 12 ottobre 2018".

*L'articolo 20.4 viene integrato con il nuovo aggiornamento segnalato.*

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

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente in data 10 marzo 2020 (prot. n. 158480) ha segnalato quanto segue:

#### **TUTELA DELLE ACQUE**

Si rammenta il D.G.P. n. 1558 del 24 Agosto 2018 la quale sancisce che la programmazione delle colture in Val di Non non deve determinare incrementi dei fabbisogni irrigui. In particolare le varianti n. v5, n. v7, n. v8, n.



v16 e n. v33/v33h hanno come nuova destinazione d'uso quella agricola; quindi, essendo potenzialmente in contrasto con il regolamento sopra citato, dovranno orientarsi verso tali criteri.

*Le varianti v5, v7, v8. v16 riguardano lo stralcio di previsioni insediative (zone produttive, zone residenziali) o eliminazione di zone con destinazione d'uso pubblica (zona a parco pubblico) a seguito della decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e contestuale non interesse di reiterazione del vincolo.*

*La variante v16 prevede l'eliminazione del piano attuativo a specifiche finalità per insediamenti produttivi.*

*Per queste varianti il PRG prevede di inserire la destinazione agricola locale, che risulta coerente con l'attuale utilizzo dei suoli.*

*Contestualmente dette aree vengono inserite nell'area di protezione paesaggistica, normata dall'articolo 20.10 il quale prevede il mantenimento dell'area prativa e pone criteri di tutela paesaggistica coerenti ed allineati con gli obiettivi che hanno portato la Giunta Provinciale all'emanazione della direttiva richiamata. (Del. GP 1558/2018).*

*Per quanto riguarda le varianti v33 (varianti in località Mendola) si precisa che le stesse corrispondono alla individuazione delle aree prative esistenti, residuali rispetto alla vastità dei pascoli originari come rappresentati nella carta del Catasto Teresiano.*

*Le porzioni di territorio che non sono mai state interessate da rimboschimento per errore di rappresentazione nei PRG previgenti sono state inserite in zoan a bosco pur avendo dimensioni ragguardevoli comunque superiori a 2.000 mq., misura minima stabilita dalla legge provinciale n. 11/2007.*

*Per queste aree non si prevedono cambi di coltura e nemmeno opere che possano comportare un incremento dell'utilizzo della risorsa idrica.*

*Come già definito nelle precedenti valutazioni in adozione definitiva le stesse aree vengono ora inserite in zona a pascolo, e non più a zona agricola locale come lo era nella adozione preliminare.*

Preme evidenziare che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano.

In particolare, si evidenzia che la variante n. **v32** (ampliamento parcheggio esistente) ricade in un'area di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti; preme sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: "[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli."

*L'area viene confermata in adozione definitiva rettificando il suo perimetro in coerenza con lo stato attuale dei luoghi.*

La variante n. **v22** (pista da sciabile ed agricolo) ricade in una area di tutela di pozzi e/o sorgenti ove valgono le seguenti prescrizioni: "[...] fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato."

*Con l'adozione definitiva l'area di variante viene ora destinata a pascolo art. 18.4 delle NdA*

### INQUINAMENTO ACUSTICO

In merito all'impatto acustico si rimanda all'Art. 2 bis delle NdA del Prg che interessa la variante n. v15 quale area residenziale di completamento B2a in prossimità di un'area produttiva, da cui la necessità valutare se si debba intervenire per rimanere entro i limiti previsti dalla suddetta normativa".

*Con l'adozione definitiva si provvede ad inserire una fascia di verde di protezione posta sulle due aree limitrofe al fine di garantire un distacco di zona nel rispetto delle norme e per consentire la realizzazione delle opportune opere di mitigazione eventualmente necessarie per la limitazione della diffusione degli effetti inquinanti (rumore, polveri).*



## 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.

---

### Turismo

Il Servizio Turismo e sport in data 25 febbraio 2020 (prot. n. 129991) ha reso il seguente parere: "La variante prevede l'adeguamento al nuovo regolamento provinciale, aggiornamento cartografico, valutazione richieste di inedificabilità, insediamenti storici e previsioni di interesse pubblico. Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti, relativi alle norme di attuazione:

art. 17.1-D4 Zona Alberghiera comma 6 Nella zona distinta dalla sigla A8 sono ammessi i fabbricati sia a destinazione alberghiera che extra alberghiera, nell'area alberghiera A3 per la c.d. baita Mexico, è ammessa la destinazione sia alberghiera che extra alberghiera ad esclusione di appartamenti vacanze. L'art. 30 della l.p. 7/2002 prevede 7 tipologie di strutture ricettive extra-alberghiere, tra cui gli affittacamere, le case e appartamenti per vacanze e gli ostelli si possono ritenere compatibili con l'attività alberghiera. Sarà quindi opportuno indicare puntualmente le tipologie di esercizi extra-alberghieri ammissibili. Sarebbe comunque auspicabile l'individuazione con specifico retino (D205\_P) delle aree extra-alberghiere.

*Per la zona baita Mexico (variante v34b), viste le particolari destinazioni ammesse, si prevede di inserire il cartiglio D207*

- art. 19.5 -F5 Parcheggi comma 6 Si corregga la dicitura "aree sosta camper" con la denominazione "aree di sosta attrezzate per autocaravan", prevista dall'art. 8 della l.p. 19/2002. In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Cavareno subordinatamente alle indicazioni riportate.

*Corretto*

---

### Viabilità

In data 23 marzo 2020 (prot. n. 178443) l'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche ha reso il seguente parere: "Si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- In merito alle varianti n. 18 (area produttiva) 19 (cimitero di progetto) 20 (viabilità locale di potenziamento) si rileva che le stesse si sviluppano tra le km. 12,700 – 13,200 circa della S.S. 43 dir Sarnonico, di competenza provinciale. Si ricorda che l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Per quanto riguarda la variante n. 20, si prescrive che l'intervento sia sviluppato tenendo conto che riguarda aree prossime ad un tratto della S.S. 43 dir oggetto di interventi di potenziamento e sistemazione già in atto, in modo da assicurarne la compatibilità con questi ultimi, e curando l'intersezione con la S.S. 43 dir sulla quale la strada locale si attesta. In relazione a quanto sopra è opportuno che il relativo progetto sia sottoposto all'esame del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e del Servizio Gestione Strade già a partire dalla fase preliminare di studio. Ciò anche in considerazione del fatto che allo stato non sono disponibili elaborati grafici su cui esprimere il parere di merito sulla variante in esame per gli aspetti viabilistici di competenza delle strutture in intestazione;

*Le norme di PRG contengono le prescrizioni relative al rispetto stradale ed al necessario rilascio di preventivo nulla osta da parte dei servizi provinciali competenti per i nuovi innesti, accessi ed interventi sulla viabilità che possano interessare i tratti di competenza provinciale. (art. 19.6 commi 5 e 6)*

- In merito alla variante **v26** in loc. Campi da golf, si segnala che la nuova area destinata a sosta dei camper, si colloca in fascia di rispetto stradale della S.P. 229 di competenza provinciale. In base alla norma di



attuazione del PRG (art. 19.5 comma 6), si evince che .. "l'area dovrà essere dotata di servizio scarico reflui collegato alla fognatura pubblica .. potranno essere realizzati volumi tecnici .. per un volume massimo di 200mc .. è ammessa la realizzazione di parcheggio interrato". Si invita fin d'ora, l'Amministrazione comunale ad approfondire la soluzione progettuale, in maniera tale da non creare situazioni di pericolo per la limitrofa viabilità di competenza provinciale.

*Confermata la previsione inserendo nella norma lo specifico richiamo al rispetto delle prescrizioni dettate dal Servizio Gestione Strade.*

A riguardo, si precisa che: l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013; • l'accessibilità alla nuova area dovrà avvenire tassativamente dal parcheggio esistente, senza creare nessun nuovo accesso lungo la S.P. 229;

tutte le nuove opere (anche a verde) e l'illuminazione pubblica, dovranno essere conformi al codice della strada, non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo alla circolazione lungo la viabilità di competenza provinciale;

per quanto riguarda la realizzazione del nuovo tratto di collettore fognario, allo stato attuale non è possibile esprimersi. Si invita l'amministrazione comunale già a partire dalla fase preliminare della progettazione, a prendere contatti con il Servizio Gestione Strade, in modo da verificare possibili interferenze con la viabilità di competenza provinciale;

infine, si ricorda che la soluzione tecnica, dovrà acquisire la necessaria autorizzazione di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

*Corretto*

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 interventi 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".

*Integrato l'articolo 91.1 con il nuovo comma 6.*

## **Aree protette**

Il Servizio Sviluppo e Aree protette, con parere di data 11 marzo 2020 (prot. n. 553640), ha segnalato quanto segue:

"Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette:

| DENOMINAZIONE | CATEGORIA      | CODICE<br>(NATURA 2000) |
|---------------|----------------|-------------------------|
| Tieza         | Riserva locale | -                       |
| Loni          | Riserva locale | -                       |



In generale si chiede di correggere, nella Relazione illustrativa e nelle Norme di attuazione, le denominazioni di "Riserva naturale locale – Biotopo", "Riserva naturale locale" e "Biotopo" sostituendole con "Riserva locale", unica denominazione per questo tipo di area protetta prevista dalla LP 11/2007 art. 34, comma 1, lettera d).

*Si provvede a sostituire i termini "Biotopo" e "Riserva naturale locale" con la terminologia "Riserva locale" all'interno della Relazione e delle NdA.*

Si chiede inoltre di sostituire la denominazione "Servizio Parchi e Conservazione della Natura" con "struttura provinciale competente in materia di aree protette".

*Si provvede a sostituire il termine all'interno delle NdA.*

Con particolare riferimento all'art. 20.7 -G7 Riserva naturale locale – Biotopo delle Norme di attuazione, si chiede di aggiornare il riferimento normativo all'art.3 della L.P. n. 14/86, con il riferimento all'art. 46 della L. P. n. 11/2007 e relativa formulazione dei divieti, che peraltro vanno a costituire dei sottopunti del comma 3 e non commi ulteriori.

*Si provvede ad aggiornare l'art. 20.7.*

*Nel caso la norma non risultasse ancora conforme alle indicazioni di legge provinciale, si chiede cortesemente alla struttura provinciale competente in materia di aree protette, la formulazione di un testo coordinato univoco da potere utilizzare per tutti i territori.*

La Riserva locale "Loni" si estende sui Comuni di Cavareno per 0,1759 ha e Ruffré-Mendola per 0,9590 ha. Dall'analisi dello shapefile Z317\_P, risulta che la porzione di Riserva locale sul Comune di Cavareno è stata riconfinata con sottrazione di superficie e conseguente separazione dalla parte localizzata nel Comune adiacente. Si chiede di riportare il limite settentrionale della porzione di Riserva locale in Comune di Cavareno in coincidenza con il confine del Comune amministrativo, per garantire la continuità dell'area protetta con la porzione in Comune di Ruffré-Mendola.

*Non è stato possibile riscontrare la differenza indicata.*

*Il perimetro della riserva risulta coincidente con il confine comunale e traslascia la parte ricadente su altro comune amministrativo confinante (Ruffré-Mendola).*

*Il dato cartografico costituisce la previsione già contenuta nel PRG adeguato al PUP 2000.*

*Nel caso la perimetrazione non risultasse conforme si chiede alla struttura provinciale competente in materia di aree protette la fornitura shape aggiornato.*

Per quanto riguarda la Riserva locale Tieza, al fine di garantire una maggiore tutela della zona umida, anche ai fini della conservazione del Re di quaglie (*Crex crex*) specie dell'Allegato 1 Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE, si suggerisce di ampliarne l'estensione alle aree attualmente occupate da alte erbe corrispondenti alle pp. ff. 501/3, 553/2, 553/3 e possibilmente, di appoggiare i confini della Riserva locale a quelli delle particelle catastali. Più in generale, considerata la funzione ecologica e paesaggistica del Rio Moscabio, affiancato da esemplari monumentali di salice, arbusti e alte erbe con importante funzione di fascia tampone, unita alla sua attuale scarsa qualità delle acque (stato non buono), si suggerisce di valutare l'estensione della Riserva locale all'intero corso del torrente, prevedendo per il futuro l'avvio di azioni di rinaturalizzazione dello stesso, volte in primis a migliorarne la qualità delle acque, quali fasce tampone, lagunaggi e articolazione del corso d'acqua. Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante al piano regolatore generale del Comune di Cavareno è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto".

*Si provvede ad estendere l'area di Riserva locale alle particelle sopra indicate con adattamento alla situazione attuale visibile nella foto aerea.*





### **Aree cimiteriali**

L'Azienda provinciale per i servizi sanitari, in data 29 aprile 2020 (prot. n. 236323) ha evidenziato quanto segue: "Si esprime parere igienico sanitario favorevole, per quanto di competenza, sulle varianti v11 e v19 che prevedono l'ampliamento dell'area cimiteriale e del relativo parcheggio. Si chiede tuttavia al Comune di Cavareno di valutare l'effettiva carenza di spazi per inumazioni nel cimitero, vista la popolazione residente di appena un migliaio di abitanti, e se non sia risolutiva piuttosto la pianificazione periodica delle esumazioni ordinarie, previste dalla normativa".

Quanto indicato risulta meritevole di riflessione anche nei termini del contenimento dell'uso del suolo promosso dalla l.p. 15/2015.

*Sulla base degli obiettivi espressi dal comune e verificato che ampi spazi dell'attuale cimitero siano assegnati con concessione decennale, si ritiene necessario confermare la previsione di ampliamento della struttura come indicato nella variante v19.*

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

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

La presente variante ha posto tra i propri obiettivi l'individuazione di nuove destinazioni in presenza laddove vincoli preordinati all'espropriazione abbiano perso efficacia. La documentazione a supporto della variante non fornisce informazioni in merito alle verifiche condotte né rispetto alle date di inserimento dei vincoli. Risulta assente la descrizione delle aree interessate dalla reiterazione – che si presume siano quelle individuate attraverso lo shape V100, con codice R1, R2 e R3; per esse necessario descrivere 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.

La presente variante ha posto tra i propri obiettivi l'individuazione di nuove destinazioni in presenza laddove vincoli preordinati all'espropriazione abbiano perso efficacia.

La documentazione a supporto della variante non fornisce informazioni in merito alle verifiche condotte né rispetto alle date di inserimento dei vincoli.

Risulta assente la descrizione delle aree interessate dalla reiterazione – che si presume siano quelle individuate attraverso lo shape V100, con codice R1, R2 e R3; per esse necessario descrivere 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.

*La necessità è stata espressa dagli amministratori comunali.*

*La reiterazione è stata evidenziata negli elaborati e nessuna osservazione contraria è stata presentata all'amministrazione comunale.*

*Le reiterazioni vengono confermate sulla base delle esigenze e degli obiettivi di carattere generale espressi dall'amministrazione in sede di adozione definitiva e ribaditi anche nella relazione illustrativa.*

### **Standard urbanistici**

In considerazione della contrazione delle aree di interesse collettivo, la relazione illustrativa è integrata dalla verifica degli standard. Si apprezza la scelta di considerare anche la componente turistica quale fattore di verifica dei parametri di cui al D.M. 1444/1968.

Si riscontra tuttavia la necessità di modificare e perfezionare la verifica condotta. In coerenza con l'art. 10 del Regolamento va fatto in primo luogo fatto riferimento al trend demografico in crescita (rif. pag. 16) assumendo il parametro riferito ad un orizzonte temporale di lungo periodo, rispondente alla durata a tempo indeterminato delle previsioni di piano. A tale fine i dati di cui al paragrafo "Andamento demografico" -riferiti all'andamento della popolazione fino all'anno 2018 -dovranno essere integrati secondo la previsione di crescita e verificati rispetto alle potenzialità del piano.

In secondo luogo vanno riviste le superfici delle aree di interesse collettivo in ragione del raggio di influenza e della prossimità al centro abitato; si pone a questo proposito l'esempio delle ampie aree a parcheggio in loc. Mendola, che si configurano come spazi supporto degli impianti e non un servizio a supporto dell'abitato. Si è convenuto che il calcolo verrà approfondito con riferimento al solo abitato di Cavareno.

*La verifica dello standard urbanistico è ampiamente soddisfatta sia considerando il territorio comunale nel suo complesso che nell'ambito di zone di influenza differenziate. Si rinvia allo specchio di relazione che è stato integrato con le valutazioni richieste.*

### **Modifiche relative a previsioni urbanistiche di pubblico interesse**

Si chiede la verifica della variante n. 28 indicata come riferita all'inserimento di un nuovo parcheggio pubblico (su verde storico); dalla verifica istruttoria risulta che l'area è già destinata a parcheggio e che è ricompresa nel centro storico. In ogni caso, in coerenza con la legenda standard, trattandosi di un parcheggio di progetto, vanno rivisti sia il cartiglio che lo shape di riferimento (F306) modificando conseguentemente la legenda a corredo degli elaborati.

*Si provvede a correggere il parcheggio F305 a F306*

Relativamente alla variante n. 29 (area libera del centro storico, che la relazione riferisce come destinata a parcheggio) si segnala la mancata coerenza con la destinazione di cui alla variante al PRG n. 3-2019. Si segnala che se la variante in esame conferma la modifica, spetta a questa variante produrre il corrispondente elaborato cartografico, nella versione di progetto e di raffronto, ad oggi mancanti.

la variante v29 viene stralciata dalla variante 4-2019 e demandata unicamente alla variante 3-2019, alla quale spetta la nuova cartografia dell'insediamento storico.

Analogo rilievo vale per la variante n. 30 (percorso pedonale). Si ribadisce pertanto che pur comprendendo che in presenza di cinque distinti iter di modifica allo strumento urbanistico non sia semplice gestire le modifiche di diverse procedure, si richiama che non è possibile rappresentare all'interno della variante in esame destinazioni o variazioni di altra variante. Come indicato relativamente alla variante riferita all'adeguamento all'art. 105 della l.p. 15/2015 (prat. n. 2755, variante n. 4/2019), tutte le aree non riferite alla variante in esame, dovranno presentare la destinazione urbanistica di cui al piano in vigore, alla data del procedimento di adozione/adozione definitiva. Relativamente a tale rilievo si richiama che, con riferimento ad ambo le varianti, il progettista ha riferito che ritiene non possibile evitare la rappresentazione su ambo le varianti in corso delle modifiche proposte dall'una o dall'altra per due ragioni: da un lato i limiti del sistema GPU e dall'altro la volontà di assicurare che all'approvazione dell'una o dell'altra variante possa corrispondere l'approvazione di tutte le previsioni a prescindere dagli iter diversi.

Relativamente al primo aspetto il Presidente ha suggerito un confronto con il Servizio, teso a comprendere se dal punto di vista informatico vi siano delle criticità e in caso affermativo come superarle ai fini dell'adozione definitiva. In merito al secondo aspetto ha ricordato che tale problematica discende dalla scelta, fatta a monte,



di distinguere le varianti in più iter anche se affrontate nello stesso momento. Ha precisato che ciascuna variante deve rappresentare ciò che essa propone.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha ricordato che la variante in esame porta con sé le tavole delle aree esterne al solo centro storico, mentre l'altra variante a cui si fa riferimento le sole tavole delle aree ad esso interne; ha così proposto di mantenere la rappresentazione di ciascuna variante all'interno della zona di riferimento (interno o esterno al centro storico), comunque nel rispetto dell'iter delle due varianti.

*Si segnala che la difficoltà nella suddivisione delle varianti riguarda anche la verifica degli shape, i quali nella versione allegata alla legenda tipo della PAT, non distinguono i parcheggi interni agli insediamenti storici da quelli esterni, pertanto gli shape forniti dalla variante 4-2019 devono necessariamente comprendere anche le modifiche introdotte con la variante 3-2019 relativa all'insediamento non essendo possibile suddividere il dato.*

*Si provvede a stralciare dalla variante 4-2019 le modifiche interne all'insediamento storico che verranno introdotte invece nella variante 3-2019. (v29 v30 e parziale v28, con le nuove c21 c22 e c23 inserite nella variante 3-2019).*

*Quindi i dati v100 della variante 4-2019 risultano distinti dagli stessi v100 che verranno allegati alla variante 3-2019 insediamenti storici, che verrà adottata definitivamente con altro provvedimento.*

Per le varianti n. 31 e v32 la relazione riferisce che la variante interviene riconoscendo le aree a parcheggio esistenti; in considerazione del fatto che da piano in vigore le aree risultano in parte a bosco e a pascolo, si chiedono al Comune elementi in merito alle procedure autorizzative delle opere in essere. In ogni caso, trattandosi di parcheggi esistenti, vanno corretti lo shape di riferimento ed il cartiglio per la variante n. 31, ove il parcheggio risulta di progetto.

*Il parcheggio della variante v31 risulta esistente. Per la variante v32 si tratta del parcheggio terminale posto sulla strada che conduce a rifugio mezzavia l'area indicata nelle tavole di PRG risponde allo stato di fatto dei luoghi, presumibilmente già approvato dal servizio forese con cambio di coltura.*



la variante v31 interessa la superficie degli impianti di innevamento già realizzati da Trentino Sviluppo.



la variante v32 interessa uno spazio privato di boschi posto alla conclusione della viabilità che conduce a Rifugio Mezzavia.

## Aree a bosco e pascolo

La relazione illustrativa descrive i casi in cui la presente variante ha rivisto la conformazione delle aree a pascolo – riducendo o stralciando aree a bosco – in base allo stato dei luoghi (varianti n. 33, lettere varie).

In primo luogo si richiama il parere del Servizio Foreste e fauna di data 10 settembre 2020 (prot. n. 550334): “Vista la convocazione di cui all’oggetto, prot. n.460467 del 30 luglio 2020, si comunica quanto segue a seguito dell’esame delle varianti cartografiche e delle norme tecniche di attuazione.

Per quanto riguarda la variante V25, nella quale viene stralciata l’area sosta camper, si esprime parere negativo per la prevista destinazione ad agricola locale, in quanto tale area risulta boscata ai sensi dell’art. 2 della l.p. 11/2007 e pertanto dovrà essere riportato lo stato dei luoghi.

*Si provvede a correggere la destinazione urbanistica*

Per quanto riguarda le varianti n. V33a-g-h e V35 che prendono atto dello stato dei luoghi, si invita a ridefinire i perimetri escludendo le porzioni di aree boscate esistenti. Si ricorda, poi, che per le varianti n.V23, V26, V31,



V32 e V34b che passano da bosco (oppure con altra destinazione, ma con presenza in tutto o in parte di area boscata), ad altra destinazione, è necessario, prima della realizzazione di opere che comporteranno asportazione di suolo boscato, ottenere l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della l.p.11/2007 in quanto ricadenti in ambito tutelato dal vincolo idrogeologico.

*Si provvede a ridefinire i perimetri delle varianti sopra citate eliminando e ripristinando la zona bosco per le superfici inferiori ai 2.000 mq come previsto dalla L.P. 11/2007, art. 2, comma 3. (ex v33f).*

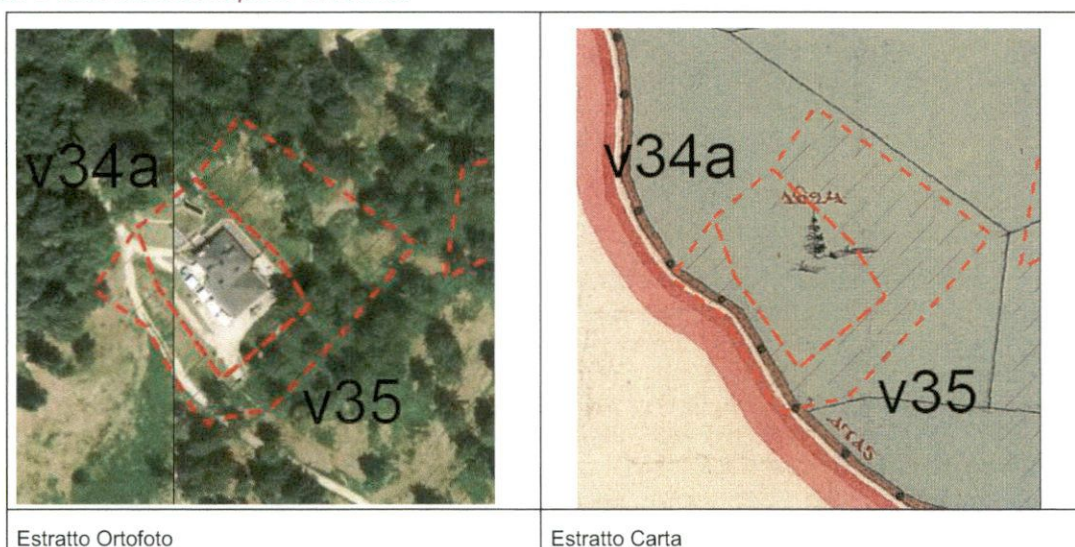
Per quanto riguarda, infine, le Norme di Attuazione si segnala che all'art.19.6 "F6 Viabilità", al comma 5, per le caratteristiche dimensionali della viabilità forestale, è necessario inserire il riferimento alla normativa di settore ovvero al D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg".

*Si provvede ad aggiungere il riferimento normativo sopra citato al comma 4*

Relativamente alla variante n. 35 (da bosco a pascolo) per la quale la relazione indica che viene riconosciuto lo stato dei luoghi, anche il Servizio urbanistica e Tutela del paesaggio ha segnalato che dalla consultazione dell'ortofoto e di ulteriori mappe a disposizione risulta presente una parziale copertura di alberature e che, pertanto, l'area non pare riconducibile ad un pascolo. A riscontro di tale rilievo e con riguardo alla richiesta di riportare "lo stato dei luoghi" di cui al parere del Servizio Foreste e fauna, il progettista ha riferito che la variante ha scelto di ridefinire la conformazione di aree a pascolo, per consentire l'eliminazione della copertura a bosco ed ampliare le superfici a prato circostanti le attività. Ha quindi espresso perplessità rispetto ai rilievi resi. Si è quindi segnalato che tali rilievi – nel segnalare la non coerenza delle previsioni rispetto allo stato reale dei luoghi -hanno assunto come riferimento l'obiettivo che la relazione ha descritto e cioè la volontà di riconoscere lo stato dei luoghi. Si conviene quindi che le varianti necessino di una descrizione più approfondita, che dia atto degli obiettivi descritti in occasione della Conferenza, descriva l'assetto paesaggistico di riferimento e fornisca gli elementi a supporto dell'indicazione del progettista che riferisce che le aree boscate in riduzione si configurano come situazioni di avanzamento del bosco risalenti agli anni più recenti. Si proceda analogamente con eventuali casi affini.

*Le aree che circondano Rifugio Mezzavia e Baita Mexico come risulta dallo stato attuale appaiono prevalentemente prative con la presnza di alcuni arbusti e alberi radi tali da non doversi configurare come "bosco" ai sensi della definizione della L.P. 11/2007.*

*Tali zone sono da considerare come le ultime residue zone di pascolo non ancora interessate da completo rimboschimento conseguente all'abbandono della pastorizia di montagna e le stesse meritano di essere evidenziate e differenziate rispetto al bosco.*



La descrizione riferita alla variante n. 22 (pista slittino) indica che si interviene "riconfinando" l'area prativa in base allo stato dei luoghi; si segnala che risulta invece essere stata cambiata la destinazione di zona assegnata all'area, la quale da pascolo è divenuta agricola locale. Sia ripristinata la destinazione in essere e in caso di ridefinizione della conformazione ai bordi, siano individuate come variate le sole aree addizionate o sottratte. In occasione della Conferenza il progettista ha confermato che trattasi di possibile errore materiale e che non si intendeva introdurre un'area agricola.

*Si provvede a ripristinare la destinazione di zona a pascolo confermando la nuova perimetrazione maggiormente aderente allo stato reale dei luoghi.*



## Piani attuativi

La variante n. **v9** -riferita all'area produttiva esistente a sud-ovest del centro storico -stralcia il "PAG12 – Area artigianale di riqualificazione urbana" di cui all'art. 23.12 delle norme di attuazione sostituendolo con uno specifico riferimento normativo che rinvia ai nuovi commi 11 e 12 dell'art. 16.2 "D2-1 – Zona produttiva di livello locale". In occasione della Conferenza si è chiesto al Progettista ed al Sindaco di meglio chiarire le finalità della modifica proposta, posto che la relazione pare fare richiamo alla ripianificazione in ragione di "previsioni temporali decadute" ma non fornisce elementi puntuali. Il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha evidenziato che se si è inteso fare richiamo al limite temporale di 5 anni di cui al comma 1 dell'art. 23.12, si rileva che la norma in vigore – attraverso il comma 2 dello stesso articolo – ha già previsto come intervenire una volta decorsi i cinque anni ed ha stabilito che va fatto ricorso ad un piano di riqualificazione urbana. Se si fosse invece inteso fare riferimento ai termini di efficacia della previsione del PRG che ha prescritto l'adozione del piano attuativo, si chiede di integrare la relazione riportando dati temporali e assumendo come riferimento i casi di cui alla l.p. 15/2015.

*La variante è necessaria a seguito della decadenza dei termini previsti dal PRG variante 2014 (Del GP 1697 di data 06/10/2014) che aveva introdotto una norma finalizzata ad incentivare il recupero funzionale produttivo con termini di efficacia di 5 anni ora decaduti.*

*La volontà dell'amministrazione comunale, nella fase di aggiornamento delle previsioni urbanistiche, è quella di confermare la destinazione produttiva locale al fine di garantire alle attività economiche locali la possibilità di riutilizzare gli spazi abbandonati dalla società Cardioline, ora di proprietà di Patrimonio del Trentino, vista anche la contestuale eliminazione dell'area produttiva di progetto. La norma in adozione definitiva viene ricondotta alle zone produttive di livello locale con aggiunta una prescrizione (Art. 16.2, comma 11, delle NdA) che richiama il rispetto di criteri di tutela e compatibilità delle attività con le zone residenziali limitrofe.*

Dal punto di vista della disciplina ricondotta alla norma, si rileva che il Comune ha inteso rinunciare alle limitazioni agli ampliamenti ammessi (solo per talune categorie di interventi) dal piano in vigore, introducendo la possibilità di un ampliamento generalizzato del 10% nel rispetto dell'ingombro planivolumetrico; a tal proposito si segnala che la percentuale di ampliamento manca del parametro di riferimento.

*Si provvede ad inserire il riferimento alla Sun esistente.*

La variante conferma, riformulandoli, gli accorgimenti tesi a tutela delle limitrofe aree residenziali. A fronte di tali rilievi, il Sindaco ed il Progettista hanno descritto le finalità della modifica – che andranno richiamate ed approfondite nella documentazione di piano – riferendo che il progetto ambizioso a cui il piano in vigore fa riferimento è tramontato e che ad oggi non vi sono più possibilità di procedere secondo quanto previsto. Al contempo, hanno riferito che gli immobili sono stati interessati da svariate procedure di vendita, che hanno portato alla suddivisione in molteplici proprietà, situazione questa che rende particolarmente complessa interventi alla scala del piano attuativo. Data la presenza di numerose attività in essere, il sindaco ha riferito che attraverso l'innovazione normativa si intende consentire un buon uso degli spazi esistenti ed assicurare un margine di intervento per ciascuna porzione di manufatto.

La variante n. **v10** estende la previsione dell'area alberghiera esistente sino al limitare occidentale della particella catastale, ridefinendo così il limite dell'area agricola di pregio che il PUP individua e che il PTC della Val di Non – ad oggi adottato definitivamente – ha confermato. Dall'esame della cartografia del PUP si rileva che il limite pare essere stato definito in base alla strada sterrata che definiva il limite tra le aree pertinenziali dell'edificio e l'area prativa circostante. Sono stati chiesti chiarimenti in merito allo stato dei luoghi e a supporto della ridefinizione del perimetro, per comprendere se la modifica sia scrivibile ad una mera ridefinizione in base all'assetto catastale dell'area. Il progettista ha riferito che gli spazi attigui alla struttura ricettiva sono utilizzati come pertinenze della stessa e che pare si sia intervenuti a valle di una procedura di deroga. Si è convenuto che l'approfondimento verrà condotto in adozione definitiva. Si è infine evidenziato che l'area interessata dall'ampliamento è stata mantenuta, per errore, all'interno delle aree di difesa paesaggistica.

*Si provvede a modificare il confine della difesa paesaggistica riportandolo al confine con l'area alberghiera e non all'interno di essa.*

*La riduzione di area agricola di pregio appare minimale e legata esclusivamente alla rettifica della perimetrazione sulla base della mappa catastale, applicando lo stesso criterio consentito per la rettifica dei perimetri per le zone di tutela ambientale del PUP.*

Per le varianti nn. **v14** e **v16** la relazione riferisce che si interviene a seguito della avvenuta scadenza della previsione del PS2 (piano attuativo a fini speciali); l'ampia area produttiva viene confermata in corrispondenza dell'edificio esistente, considerandone le relative pertinenze, e la restante area viene ricondotta ad agricola locale. Si chiede di verificare la conformazione della variante V14 – diversa tra elaborato di raffronto e dato



shape nella parte a settentrione. In occasione della Conferenza si è convenuto che è opportuno ricondurre ad area agricola locale la porzione di area a verde privato posta ad ovest della strada di progetto, riconoscendo così l'omogeneità degli appezzamenti.

*Si provvede a correggere il dato shape D104 e a cambiare la destinazione urbanistica dell'area verde privato ampliando la variante v16 fino al limite della strada locale di progetto prevista con la variante v17.*

La variante n. **v18** propone la trasformazione del "Piano attuativo speciale – PS2" in "Piano attuativo per la riconversione aree – PIP3" e comporta la trasformazione dell'ampia area zootecnica ricadente entro area agricola locale e in parte di pregio (con porzioni in verde privato) in "Zona artigianale di livello locale" secondo gli elaborati e "Zona produttiva di livello locale – D2.1" secondo l'indicazione normativa (per quanto riguarda le differenti denominazioni qui richiamate, si rinvia ai rilievi resi al paragrafo riferito alla Cartografia).

Per quanto riguarda la scelta di piano si richiama in primo luogo il parere reso dal **Servizio Agricoltura in data 6 marzo 2020** (prot. n. 152321):

"Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si esprime forte perplessità circa la variante n. 18 relativa alla trasformazione dell'attuale area agricola (stalla con relativi annessi per l'allevamento di bovine da latte) in area produttiva locale. Ciò in virtù del fatto che tale area è collocata lungo la strada statale e pedonale che collega l'abitato di Sarnonico con quello di Cavareno, è adiacente alle area residenziale di Sarnonico e ad un albergo ed infine è inserita nelle aree prative che vanno a costituire i "Praidiei". Se l'intervento mira a riqualificare l'area si suggerisce di trasformare le particelle interessate in area agricola di pregio (dando luogo in tal modo a continuità all'area prativa dei Praidiei), delocalizzando la struttura o presso le attuali stalle (se si vuole mantenere l'attuale destinazione produttiva) oppure presso le aree produttive comunali già esistenti (ad esempio mantenendo l'area produttiva locale di progetto -V16 o presso l'area produttiva a sud del paese, nei pressi del centro raccolta materiali)".

Si evidenzia inoltre che dal punto di vista urbanistico risulta poco opportuna l'introduzione di una previsione dal carattere produttivo-commerciale entro un ambito agricolo dal carattere unitario, anche se in presenza dell'attuale struttura zootecnica. Tale scelta porterebbe all'estensione delle previsioni insediative verso il comune di Sarnonico, risultando non coerente con le indicazioni strategiche del PUP che attraverso i "limiti all'espansione dell'abitato" ha posto limiti allo sviluppo, "per richiamare l'attenzione su espansioni urbane che possono compromettere l'equilibrio territoriale e paesaggistico". Si rileva inoltre che per la collocazione di funzioni produttive e commerciali è più opportuno ricorrere alle aree già pianificate per tali fini e non ancora utilizzate. Si riscontra infine che la conformazione della nuova area produttiva interessa porzioni di aree agricole di pregio del PUP, che il PTC – adottato definitivamente – ha confermato. Per dimensioni e posizioni tale modifica non è riconducibile al mero perfezionamento dei limiti; non è riconducibile ai casi di riduzione di aree agricole ammesse all'art. 38 del PUP, oltre a non essere accompagnata ~~risulta accompagnata~~ da previsioni di compensazione. Considerati i rilievi di cui sopra, in occasione della Conferenza è stata resa una valutazione non favorevole. A riscontro di quanto evidenziato, il Sindaco è intervenuto chiarendo le finalità della modifica. Ha riferito che l'Amministrazione ha cercato di trovare una soluzione alla difficile situazione in essere, attraverso il ricorso ad una rinnovata destinazione di zona; la struttura risale agli anni '60, presenta dimensioni notevoli, ospita un considerevole numero di capi (circa 450) e l'azienda del conduttore verte in una difficile situazione economica. Nel tempo l'amministrazione ha cercato di affrontare ulteriori problematiche, quali criticità dal punto di vista igienico-sanitario. La ricerca di una soluzione articolata ha portato il Comune a valutare, di concerto con il proprietario, la possibilità di delocalizzare la struttura zootecnica nell'area del paese ove trovano collocazione aziende affini; la delocalizzazione è stata individuata come possibile a fronte dell'acquisto dell'area in esame da parte di un soggetto terzo, il cui interesse è volto alla realizzazione di un edificio destinato al commercio all'ingrosso. Il Progettista ha riferito che la proposta di variante pone le basi per una possibile soluzione al problema, senza chiaramente poter dare certezze quanto tempistiche ed effettiva realizzazione della complessa partita urbanistica e patrimoniale; relativamente a tale aspetto il relatore ha ricordato che gli accordi urbanistici sono uno strumento attraverso il quale le Amministrazioni possono affrontare e gestire partite complesse, nel pubblico interesse. Il Presidente ha richiamato che gli aspetti relativi alla situazione igienico-sanitaria e ad altre problematiche gestionali avrebbero potuto essere affrontate anche con il supporto del Servizio Agricoltura e degli enti e servizi a ciò deputati, non per forza attraverso un cambio di destinazione di zona.

*Con l'adozione definitiva si propone una **modifica sostanziale della variante v18**, stralciando il cambio di destinazione d'uso, mantenendo la destinazione agricola locale e zootecnica, inserendo un piano di riqualificazione urbana necessario per il recupero paesaggistico/ambientale introducendo ulteriori precisazioni per il rispetto delle norme igienico-sanitarie e per garantire le minime misure preventive per evitare l'insorgere di situazioni che possano generare fenomeni di inquinamento ambientale (aria, acqua suolo).*



Alla valutazione non favorevole della variante n. **v18**, consegue una valutazione altrettanto non favorevole per la variante n. 20, introdotta a supporto dell'introduzione del nuovo PIP. Essa propone la trasformazione del percorso pedonale esistente – che corrisponde alla strada bianca che costeggia la SS43 tra Cavareno e Sarnonico servendo la struttura zootecnica esistente – in viabilità di potenziamento. Si rileva inoltre che pare non opportuna la scelta di duplicare gli assi stradali al solo fine di accedere ad un'area. Infine si rileva che un piano attuativo è uno strumento finalizzato anche ad assicurare la necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento; spetta al piano – e quindi all'attuatore – la definizione di tali opere e non al Comune, che con la variante n. 20 va di fatto a porre in capo a sé un'opera che ancorché individuata come di interesse pubblico risulta a supporto del solo intervento privato.

*La variante 20 viene confermata in quanto il potenziamento della strada risulta indispensabile sia per la continuità dell'attività all'interno dell'area zootecnica, sia che la stessa attività possa essere trasformata.*

*La strada risulta comunque necessaria per potere dare seguito alla previsione di riqualificazione urbana del RU.3.*

*Si rappresenta che il percorso pedonale risulta oggi già realizzato a quota della strada statale soprastante e pertanto sono superate le perplessità circa l'interferenza fra i due tipi di percorsi pedonale e viabilistico.*

### **del paesaggio e del territorio: Pradiei, aree boscate e aree produttive**

Il Comune attraverso la presente variante ha scelto di integrare la disciplina di riferimento delle aree di protezione paesaggistico ambientale e, contestualmente, di introdurre talune ulteriori disposizioni finalizzate a tutelare e valorizzare la specificità dei Pradiei. La relazione illustrativa riferisce che le innovazioni promosse dalla presente variante fanno parte di una serie di azioni apportate allo strumento urbanistico negli anni più recenti, in coerenza con le scelte di altre amministrazioni comunali dell'alta Valle di Non. Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha ritenuto condivisibile l'introduzione di misure volte alla tutela del ruolo strategico dal punto di vista paesaggistico ed ambientale delle ampie aree prative.

Si evidenzia tuttavia la necessità di circostanziare con puntualità le scelte, fornendo elementi a supporto delle stesse e circostanziate motivazioni paesaggistiche da riferirsi alle specificità del luogo e non solo agli approcci dei comuni contermini, all'obiettivo di costituire una rete di musei e parchi o alla valorizzazione turistica.

L'art. 20.10 "G10 Area di protezione paesaggistico ambientale" viene integrato con alcuni contenuti descrittivi e con precisazioni a carattere normativo. Si pone l'esempio del comma 5, ove il concetto di "inedificabilità" viene precisato; si comprende così che il comune – confermando la rilevante valenza paesaggistica riconosciuta dal piano in vigore – abbia inteso meglio chiarire che intende escludere la possibilità di realizzare anche costruzioni di limitate dimensioni ed accessorie (manufatti per la coltivazione dei fondi, apiari, piccoli fienili, etc.). Si segnala che l'inciso al comma 5 risulta un duplicato dell'ultimo periodo del comma 6 e va pertanto verificato.

*Si provvede a modificare il comma 6.*

*il testo viene ulteriormente aggiornato in risposta al parere di data 29/03/2021.*

Con l'introduzione del nuovo comma 7 ha inoltre esteso gli interventi non ammessi (es. palificate, reti anti-grandine, serre, tunnel, cave, discariche, depositi etc), mutuano le scelte di comuni contermini. Relativamente alle aree di protezione paesaggistico ambientale si evidenzia che non risultano essere state poste in evidenza le modifiche ad esse apportate.

*Come già evidenziato nella precedente parte della presente relazione la protezione paesaggistica dei "Pradiei" è finalizzata alla conservazione della specificità costituita dall'altipiano prativo ininterrotto. Territorio che si distingue nettamente dal prevalente paesaggio della Valle di Non costituito dalla continuità degli impianti intensivi fruttiferi spesso interrotti dalle enormi aree di stoccaggio e lavorazione industriali del prodotto.*

*Nelle zone di variante dove si è provveduto a togliere destinazioni insediative e a ripristinare la destinazione agricola appare coerente e logico estendere anche a queste aree la protezione paesaggistica già presente sulle aree circostanti, azione ancor più logica e necessaria visto che dette zone si pongono a cortina delle zone già destinate a parco pubblico, area sportiva o aree residenziali.*

*Per lo stesso motivo, e per garantire pari destinazione a terreni che presentano la stessa situazione oggettiva, si è provveduto ad estendere ulteriormente la protezione paesaggistica anche per piccole aree residuali precedentemente non vincolate, che in adozione definitiva vengono evidenziate con le varianti **v36, v37, v38**.*

Si richiama inoltre che le stesse sono individuate dalle tavole riferite al Sistema ambientale del PRG vigente, che non risultano essere state né fornite né variate ed adottate. Per gli aspetti di dettaglio si segnala che al



comma 1 il rinvio all'art. 37 comma 8 del PUP non è corretto, posto che non attiene l'individuazione di aree ad alta valenza paesaggistica.

*L'articolo viene corretto. Il riferimento all'art. 37, comma 8, doveva supportare l'individuazione del precedente Ru 6 ed erroneamente è stato inserito all'art.20.10.*

La variante in esame interviene inoltre integrando l'art. 18.3 "E3 Aree a bosco"; la relazione riferisce che le modifiche sono finalizzate a vietare i cambi di coltura e, in questo senso, il nuovo comma 8 pare introdurre un veto generalizzato all'intero territorio. Si chiede di meglio chiarire a quali aree si faccia riferimento quanto al comma 8 si richiama la "valenza paesaggistica delle aree già individuate dalla pianificazione previgente", posto che si riscontra che le aree di difesa paesaggistica individuate non interessano aree boscate e che pare non vi siano altre aree individuate come di pregio dal piano in vigore. In merito a detto comma si raccomanda di motivare la scelta in base alla valenza paesaggistica dei territori boscati, verificando se l'esclusione sia correttamente estesa all'intera area boscata o se possa essere diversificata in base a differenti specifici valori. Si chiede altresì se vi siano aree che per localizzazione, conformazione andamento orografico possano essere ammessi interventi di recupero delle aree un tempo a prato, poi interessate da boschi di neoformazione ammessi anche all'art. 20.10 riferito alla difesa paesaggistica.

Il divieto espresso nella forma generalizzata al comma 8 trova eccezioni ai commi precedenti.

Risultano non ammessi i cambi di coltura "in prossimità e nell'intorno" dei Pradiei, in ragione della volontà di mantenere il distinguo tra le diverse unità paesaggistiche.

Nell'area "Mendola-Campi da Golf" all'interno del PA8 i cambi di coltura sono ammessi a soli fini pascolivi e prativi. Nelle zone tra l'abitato e l'area sportiva sono ammessi interventi di "miglioria boschiva" o per la "realizzazione di radure prative" per attività di interesse collettivo.

*In adozione definitiva si è provveduto ad indicare la destinazione a pascolo integrando anche la relazione e le norme di attuazione del Ru 8 precisando che per gli edifici esistenti sul suolo pubblico gli interventi previsti dal piano attuativo devono rispettare la Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" e dei provvedimenti attuativi in materia.*

Tali fattispecie sono definite dai commi 4, 5 e 7 attraverso una descrizione testuale; si chiede di accertare che l'individuazione sia univoca posto che locuzioni quali "in prossimità" o "nell'intorno" o "fra l'abitato e l'area sportiva" potrebbero lasciare dubbi sull'applicazione dei limiti posti dalla variante.

~~*Obiettivo della norma è mantenere la cortina boschiva esistente che circonda l'altipiano dei "Pradiei", evitando interventi di cambio di coltura che possano interrompere e sfrangiare la linea di contatto fra i due paesaggi (prativo e boschivo).*~~

~~*Per gli amministratori che vogliono garantire alle generazioni future la conservazione e la riconoscibilità del proprio ambiente rimane solo la possibilità di inserire norme restrittive e cautelative in attesa che gli obiettivi del PUP relativi alla tutela delle unità di paesaggio possano essere tradotte in norma concreta da parte del PTC.*~~

~~*Il PRG si pone quindi gli obiettivi di tutela nel rispetto delle prerogative assegnate dalla legge riguardo "la definizione delle scelte di trasformazione e della conseguente valutazione della sostenibilità dello sviluppo, nonché del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici".*~~

~~*In adozione definitiva si provvede a togliere il divieto generalizzato prima esteso su tutto il territorio ma di limitare la sua azione solo alle parti individuate con specifico riferimento normativo: Art. 18.3 comma 7 e limitato quindi alle sole aree boschive meritevoli di tutela al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela dei valori paesaggistici fondamentali per l'altipiano dei Pradiei.*~~

*La norma è stata cancellata ripristinando le norme in vigore in risposta al parere di data 29/03/2021.*

Relativamente alle modifiche relative al vincolo di difesa paesaggistica e al limite alle bonifiche ammissibili o non ammissibili, il Sindaco e il Progettista hanno segnalato l'importanza dell'innovazione proposta, confermando la disponibilità ad integrare le considerazioni di natura paesaggistica in adozione definitiva.

Relativamente agli interventi da ammettersi o meno all'interno dei boschi il Progettista ha riferito che si vorrebbe consentire le bonifiche in corrispondenza dei boschi di neoformazione, al fine di recuperare le originarie aree a prato e non per la collocazione di impianti produttivi.

Si vorrebbe invece evitare la possibilità di intervenire con bonifiche che vadano ad introdurre nuove aree coltivate, all'interno delle aree a bosco o ove vi siano relazioni di prossimità con i Pradiei.

Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha richiamato che gli interventi di ripristino del paesaggio rurale sono promossi dalla l.p. 15/2015, segnalando così che un veto generalizzato alle bonifiche potrebbe porre limitazione ad eventuali interventi di valorizzazione. Ha inoltre suggerito che il distinguo tra le aree passibili o



meno di interventi necessita di una individuazione cartografica, sa prodursi a valle di una approfondita lettura del territorio, delle sue modificazioni e delle valenze.

~~Per quanto riguarda il ripristino del paesaggio rurale originario si precisa che l'ambito di tutela delle aree boscate viene posto in prossimità del bosco consolidato, tralasciando, e quindi ammettendo le bonifiche, nelle zone oggetto di rimboschimento naturale conseguente all'abbandono culturale.~~

*La norma è stata cancellata ripristinando le norme in vigore in risposta al parere di data 29/03/2021.*

### Altre varianti

In merito alla variante **v15**, che propone la trasformazione di una porzione di zona produttiva in zona residenziale di completamento, si segnala che se gli edifici esistenti a carattere residenziale sono stati costruiti a supporto all'attività produttiva, risultano vincolati a tale funzione e devono essere mantenuti all'interno della vigente destinazione di zona.

*La p.ed. 211 risulta edificate nei tempi precedenti all'imposizione del vincolo di zona produttiva.*

*In particolare la prima concessione risale al 1961 ed in successione l'edificio è stato oggetto di numerosi interventi in parte autorizzati con procedure legittime e in parte legittimate tramite condono (1985) cristallizzando l'attuale destinazione prevalentemente residenziale dell'edificio.*

*La destinazione d'uso non appare vincolata alla destinazione produttiva, anche se l'originario nulla osta del 25 agosto 1960 prevedeva come destinazione d'uso quella di abitazione residenziale ed annesso laboratorio.*

*Nei successivi titoli abilitativi non è stato riscontrato nessun vincolo di destinazione d'uso che potesse condizionare l'uso residenziale esclusivamente coniziato dalla presnza contemporanea dell'attività produttiva.*

*Attualmente l'edificio prevede la presenza di tre unità immobiliari residenziali distinte da diverse proprietà.*

*La modifica urbanistica, nel rispetto delle altre prescrizioni, appare quindi coerente con la possibile modifica di destinazione di competenza del PRG.*

*L'amministrazione comunale ha effettuato le indagini necessarie ed il cambio di destinazione d'uso dell'area appare come l'unica percorribile*

*Al fine di garantire la conformità urbanistica, richiesta dalle leggi nazionali che prevedono incentivi sul recupero degli edifici esistenti, la variante viene confermata in adozione definitiva inserendo una fascia di rispetto al fine di garantire il distacco di zona dalla attività artigianale esistente.*

*Le norme di attuazione verranno integrate inserendo uno specifico riferimento normativo (Art. 15.12.8) dove i titolari degli atti abilitativi con destinazione residenziale o comunque diversi dalla attività produttive dovranno, nel caso ne ricorresse la necessità ai fini del rispetto della normativa sull'inquinamento acustico, farsi carico delle opere e delle relative spese necessarie per garantire il corretto ambiente acustico all'interno dell'area residenziale, senza compromettere o limitare le attività artigianali, che comunque dovranno anche esse rispettare i limiti di emissione previsti dal piano di zonizzazione acustica stabiliti per le aree produttive.*

La relazione riferisce che all'assegnazione della nuova destinazione di zona non corrisponde un incremento di indice edificatorio; considerata l'ampiezza del lotto rispetto all'edificio esistente si chiede di verificare l'informazione resa, ricordando che se l'intenzione del Comune fosse confermare la potenzialità in essere, è possibile individuare l'area come satura in analogia a quanto previsto dal piano in vigore per il lotto residenziale prossimo all'area produttiva di via de Zinis (presso variante n.9).

*L'area inserita in variante risulta essere di 2141 mq in adozione preliminare e di 1571 in adozione definitiva a seguito della riduzione di una porzione a nord. L'edificio attuale e la sua pertinenza presenta oggi una superficie coperta di ca. 110 su tre livelli, oltre a 100 ca. su un livello, corrispondenti a ca. 410 mq di SUL e 380 di Sun. Mantenendo la destinazione B2.a si ottiene quindi che sull'area si possa applicare l'indice 0,30 corrispondente alla zona residenziale B2.b con un ampliamento stimato nell'ordine del 15% e quindi coerente con gli obiettivi di riqualificazione e densificazione perseguiti dal PRG senza necessità di vincolare gli interventi ad edilizia residenziale per prima casa.*

Si rinvia infine ai rilievi resi dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente. Il Progettista ed il Sindaco hanno riferito che l'edificio pare non avere relazioni con l'attigua area produttiva (confermata); è invece possibile che un tempo ospitasse al suo interno un'attività artigianale (segheria) dismessa da anni. Il presidente ha segnalato le possibili interferenze tra l'area produttiva e la nuova area residenziale ed il Progettista ha indicato che si potrebbe intervenire con uno specifico riferimento normativo che richiami alla



necessità di provvedere ad un "filtro" a verde. Il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha precisato che è opportuno verificare preliminarmente la gamma delle interferenze possibili, posto che a criticità diversa potrebbe corrispondere soluzione diversa.

Le varianti **v34a** e **v34b** propongono l'ampliamento delle due zone alberghiere individuate dal PRG vigente in loc. Forcela de la lavina, a monte della pista e ricomprese all'interno delle aree sciabili del PUP. In occasione della Conferenza di pianificazione si è chiesto di verificare se la previsione va a incidere o ridurre la potenzialità e la fruibilità dell'impianto esistente ed il suo assetto, considerando anche eventuali ammodernamenti o ampliamenti qualora necessari.

*Gli interventi di ampliamento delle strutture ricettive non incidono sulle aree interessate dagli impianti o dal movimento degli sciatori. Come si evidenzia infatti nella foto aerea allegata l'arrivo dell'impianto e la pista di discesa si trovano a nord est della attuale zona alberghiera, mentre l'ampliamento della stessa alla p.f. 1625/2, già di proprietà privata, è posta sul versante opposto all'impianto di arroccamento in direzione sud-ovest.*

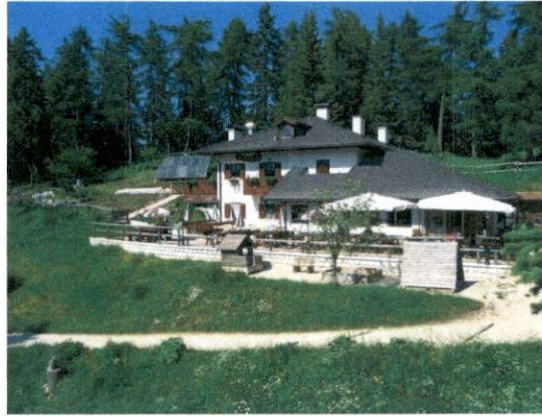


Per l'edificio Baita Mexico v34b si prevede un incremento della superficie a destinazione alberghiera da 950 m<sup>2</sup> del PRG in vigore a 1944 m<sup>2</sup> di variante. Grazie a questo ampliamento di superficie edificabile, necessaria per la realizzazione delle nuove strutture, ed al nuovo indice di utilizzazione fondiaria pari a **0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** (ridotto rispetto a 0,45 della adozione preliminare) si ottiene un incremento in termini di superficie utile netta dagli attuali 340 m<sup>2</sup> ai potenziali 776 m<sup>2</sup>.

Per il Rifugio Mezzavia, cove la superficie alberghiera risulta essere pari a ca. 1712 m<sup>2</sup>, non si prevede incremento della destinazione di zona, ma si prevede la modifica dei parametri edificatori passando da un intervento una tantum con incremento del 50% ad un indice di utilizzazione fondiaria.

L'edificio attuale presenta una consistenza pari a ca. 340 m<sup>2</sup> di superficie coperta, 750 m<sup>2</sup> di Sul corrispondenti a ca. 700 m<sup>2</sup> di Sun. Il nuovo indice di Utilizzazione fondiaria fissato nel limite di **0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** (incrementato rispetto al valore di 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di adozione preliminare) garantisce il mantenimento dell'attuale dimensione.





rifugio mezzavia

Si è chiesto al progettista di descrivere la misura dell'incremento delle potenzialità in essere -data dall'incremento delle superfici e dalla contestuale assegnazione di un nuovo indice (zona A3a e A3b di cui all'art. 17.1 delle norme di attuazione) – e dei volumi esistenti, posto che senza elementi certi risulta difficile fornire una valutazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento. Relativamente a tale aspetto si ritiene che la presente variante non abbia fornito sufficienti elementi per una valutazione puntuale. Non risulta essere stato inoltre motivata la ragione del distinguo tra gli indici, omogenei nel piano in vigore; pur comprendendo che il PRG già preveda una gamma differenziata di indici distinti per diverse zone, si ricorda che allo strumento urbanistico spetta la pianificazione omogenea di zone omogenee e che non è opportuno introdurre progressivamente eccezioni che portano ad incrementare le situazioni di disomogeneità.

*Le eccezioni presenti nel PRG in vigore derivano da scelte del passato che appare opportuno rispettare, verificato anche che fino ad oggi non si sono verificati interventi incompatibili od incoerenti e nello stesso tempo gli stessi operatori economici non hanno presentato particolari istanze di modifica.*

Per quanto attiene il caso della variante 34b, riferita alla "Baita Mexico", si ritiene che il considerevole aumento della superficie determini una SUN fortemente eccedente quella del piano in vigore che potrebbe portare al significativo stravolgimento dei caratteri tradizionali della baita.

*Si veda il punto precedente con il calcolo della capacità edificatoria compatibile con la superficie di proprietà.*

Preso atto della presenza di bozze di progetto già sviluppate e, in un caso, già portate all'attenzione della Commissione di coordinamento, si suggerisce di fornire in adozione definitiva gli elementi utili per comprendere il potenziale assetto planivolumetrico.

L'esame dell'art. 17.1 ha posto in evidenza che a fronte degli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui al comma 5, permangono richiami ai parametri espressi in termini volumetrici (commi 6, 7, 8 e 12) che vanno aggiornati.

*Su questo punto occorre precisare che la variante del 1-2019, approvata dalla giunta provinciale in data ha già affrontato i termini di adeguamento al dpp 8-61/Leg/2017.*

*Si provvede comunque alla conversione sulla base dei criteri riportati nella relazione illustrativa.*

**SEGUONO VALUTAZIONI RICHIAMATE ANCHE NELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA.**

*In termini generali gli ampliamenti degli edifici esistenti precedentemente previsti in percentuale di VI, vengono oggi ricondotti in Sun mantenendo lo stesso parametro di riferimento percentuale, il quale però non risulta rapportabile con il precedente parametro né come garanzia di efficacia degli interventi ammessi, né per capacità di controllo paesaggistico.*

*Valga su tutti un semplicissimo esempio.*

*Se un edificio esistente presenta due piani abitabili ed un piano sottotetto non abitabile con altezze interne inferiori ai limiti indicati dall'articolo 3 del dPP 8-61, il suo recupero dovrebbe prevedere un incremento di Sun pari almeno al 50% della Sun esistente.*

*Se lo stesso edificio presenta nel piano sottotetto non abitabile un'altezza interna superiore a 50 cm. all'imposta ma complessivamente una altezza non idonea alla sua agibilità, lo stesso rientrerebbe nel calcolo della Sun esistente ed il suo recupero ai fini abitativi non necessita di nessun incremento di Sun.*

*Non si comprende quindi la "ratio" della nuova norma che prevede obbligatoriamente la conversione in Sun dei parametri di ampliamenti ammessi sugli edifici esistenti.*



*Se la verifica di coerenza riguarda l'impatto in termini di superficie abitabile (e quindi in proporzione diretta alla capacità insediativa ed al carico urbanistico corrispondente) si conviene che la Sun appare l'elemento più corretto per definire capacità insediative e calcolo del rapporto, e dei costi, con le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fornendo alle amministrazioni comunali un parametro previsionale necessario anche in funzione degli assetti finanziari.*

*Avere però inserito una soglia fissa per determinare la Sun esistente, indifferente alla sua effettiva agibilità e quindi capacità insediativa, scardina ogni corretto rapporto di verifica e di confronto dei due valori.*

*I contenuti dell'articolo 3, comma 5. lettera m, punti 3, 6, 6bis, ed in particolare punto 7, appaiono arbitrari e poco rispondenti con il reale impatto urbanistico in termini di capacità insediativa delle superfici descritte.*

*Nonostante questo di si provvede ad introdurre la conversione richiesta vendo però come obiettivo primario quello di non ridurre la capacità insediativa del PRG in vigore relativamente alle zone già edificate e quindi non ridurre le possibilità di intervento da parte dei privati, finalizzate al riuso, riqualificazione e densificazione delle aree insediate esistenti in linea con gli obiettivi primari della L.P. 15/2015 contenuti agli articoli 108.*

*Si propone quindi di mantenere il termine percentuale di incremento ed applicarlo oggi alla Sun inserendo una specifica previsione che autorizzi il recupero abitativo del sottotetto non agibile, indipendentemente dalla sua consistenza in termini di Sun esistente, con interventi di sopraelevazione che dovranno essere limitati dal rispetto di due parametri differenti: altezza massima interna all'imposta (e dall'altezza massima di zona).*

Infine, se, come indicato dalla norma, le aree alberghiere risultano esterne al perimetro del piano attuativo (PA8) , si indica di correggere l'areale ad esso riferito, assicurando così la coerenza tra le disposizioni normative e i contenuti dell'apparato cartografico.

*Il piano attuativo 8 è finalizzato esclusivamente al recupero e riqualificazione degli edifici esistenti catalogati all'interno di un ampio areale.*

*Il perimetro del PA8 fissa i limiti di applicazione delle previsioni di piano riferibili esclusivamente alla tipologia di immobili descritti dalla norma escludendo le funzioni non coerenti con gli obiettivi dello stesso piano.*

*In adozione definitiva il perimetro viene quindi modificato escludendo le zone alberghiere.*

*Si precisa però che sul precedente perimetro il Piano Attuativo è già stato approvato dal Consiglio Comunale (Delibere di Consiglio Comunale n. 43 di data 17/12/2012, e Variante approvata con deliberazione n. 8 di data 08/04/2019).*

## **Sentenza TRGA**

In occasione della Conferenza si è chiesto al progettista di chiarire la modifica riguardante l'art. 15.10 "Aree residenziali" comma 27, che viene stralciato dopo essere stato introdotto con una specifica variante di adeguamento alla sentenza del TRGA 191/2015, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1541/2016. Ciò posto che la relazione riferisce che si è intervenuti assegnando all'area gli indici di riferimento, definiti tuttavia attraverso un'altra procedura di variante.

*La sentenza del TAR ha deciso che la previsione di area a verde privato introdotta con la variante 2014 non risultava corretta ed ha richiesto il ripristino delle precedenti previsioni di area residenziale.*

*Con la variante al PRG approvata con Del GP 1541 di data 09/09/2016 si è provveduto a ripristinare l'edificabilità sull'area, inserendo i valori precedenti alla variante 2016 (bocciata appunto dal TAR).*

*Con la presente variante, al fine di inserire in cartografia una destinazione coerente con le zone limitrofe, come lo era prima della variante 2014, si è provveduto ad inserire nuovamente la zona a destinazione residenziale rendendola omogenea con le aree circostanti.*

*Si precisa che sulla variante v1 non sono state presentate osservazioni e pertanto la modifica viene confermata in adozione definitiva.*

---

## **Norme di attuazione**

Si segnala che il nuovo documento normativo – costituito sfilando da esso i contenuti del Titolo I°-m antiene correttamente anche la disciplina riferita alle zone di interesse collettivo e alle aree commerciali presenti sia in centro storico che all'esterno di esso. Considerati i contenuti dei due documenti, rilevata la necessità di assicurare sempre la più semplice lettura possibile dei documenti di piano e considerata la necessità di evitare formule di duplicazione della normativa, si invita il Comune a riflettere sulla possibilità di mantenere un unico



documento normativo, affrontando con le due distinte varianti ad oggi in salvaguardia i soli aspetti attinenti l'una e l'altra.

*Si ritiene che il corpo normativo del PRG e del PGIS debba essere separato come già avviene in numerosi piani dei comuni del trentino recentemente approvati.*

*Ciò faciliterà in futuro varianti specifiche per settori molto differenti come potrà essere effettuato allorquando la provincia provveda ad emanare i nuovi criteri di tutela degli insediamenti storici.*

*Il rinvio normativo che avviene fra i due documenti tende ad evitare duplicazione di norme.*

Si richiama che la variante n.1-2019 approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 282 di data 6 marzo 2020 ha provveduto all'aggiornamento dei riferimenti normativi rispetto alla legge provinciale per il governo del territorio e al relativo regolamento di attuazione e all'introduzione della riparametrazione degli indici edilizi. Si comprende quindi che l'obiettivo indicato dall'avviso preliminare di cui alla delibera di adozione sia stato perseguito con un altro procedimento di variante.

Si riscontra che il documento di raffronto ha rappresentato con cromia nera contenuti che non corrispondono al piano in vigore al momento dell'adozione preliminare della variante in esame, ma che riprendono testi che a tale data risultavano essere innovazioni introdotte con procedure di variante non ancora approvata (es. variante n. 1-2019, artt. 15.12 indici zone residenziali o art. 17 zone alberghiere). Relativamente alle parti non modificate, si richiama la necessità di rivedere il testo – in adozione definita – riportando quanto ad oggi in vigore (rif. Varianti nn. 1-2019, 2-2019, 5-2019, etc.), secondo le modalità precedentemente indicate. Si otterrà così un documento unitario e di sintesi.

*Si provvede ad inserire nel testo di raffronto tutte le modifiche introdotte differenziandole nettamente con le modifiche intervenute con le precedenti varianti 1-2019, 2-2019, 5-2019, con colore e nota di riferimento.*

*Il testo finale coordinato perderà questa specificità e conterrà unicamente le norme oggetto di approvazione finale, comprensivo delle norme già approvate in precedenza eliminando le note di richiamo.*

In materia di alloggi tempo libero e vacanze, si riscontra che il contingente non ancora assegnato è pari a zero; le quantità sono state riviste attraverso precedenti procedure di variante in adeguamento alla rinnovata disciplina provinciale. Viene così confermato quanto previsto dal piano in vigore, nella versione approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 282/2020.

All'art. 15.3 va rivisto il rinvio al DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, abrogato.

*Corretto l'articolo.*

Considerato quanto sopra evidenziato, si affrontano le innovazioni dei contenuti del documento normativo evidenziate nel documento di raffronto o le modifiche che da esse discendono.

- Art. 3: al comma 1 sia fatto richiamo ai due distinti documenti normativi.  
Le denominazioni delle zone di cui al comma 2 devono risultare coerenti con gli elaborati cartografici, secondo quanto indicato al paragrafo dedicato. Risultano richiamate le voci "vincoli di facciata e recupero delle superfetazioni", "a – vincolo tipologico degli elementi di facciata", "b – recupero tipologico di facciata", "c – recupero tipologico delle superfetazioni non inerenti al corpo principale" sia nella variante in esame che in quella inerente il centro storico (variante 3-2019) seppur stralciate.

*Si provvede a correggere i commi 1 e 2 dell'art.3*

- Art. 14: si prende atto dell'introduzione di una formula di rinvio alla disciplina dei piani attuativi ricadenti entro il centro storico, ricondotta allo specifico documento normativo. Si chiede di verificare la coerenza delle denominazioni (sigle e cartigli).

*Corretta la classificazione dei piani attuativi. In centro storico rimane solo il RU1 piazza di via roma in quanto l'unico che supera in superficie i 2.500 mq. gli altri piani di recupero sono statiricondotti a progetti convenzionati.*

- Art. 15.10: il richiamo al cartiglio "PA" di cui al comma 3 non è esaustivo; si consiglia o di fare riferimento ai piani attuativi in termini generali o richiamare i cartigli con esaustività.

*Corretto.*

Si segnala che va rivisto il comma 5, assicurando la prevalenza della funzione principale della destinazione di zona, rispetto alle ulteriori funzioni ammesse.

*Su questo punto la previsione deriva da una norma di PRG previgente e nel tempo sono mai stati riscontrati problemi applicativi.*



*L'ammissione della funzione alberghiera all'interno delle zone residenziali non è una specificità del PRG di Cavareno ma è contenuta in molte norme di PRG di vari comuni del Trentino, fatta salva la possibilità di vietare specificatamente questa attività nei comuni ove la propensione turistica è già predominante.*

**Si chiede di confermare il testo già adottato** in quanto porre un limite che richiami alla "prevalenza" della funzione residenziale rispetto alla funzione ricettiva, equivarrebbe alla cancellazione della norma stessa.

- Art. 15.10bis: il nuovo articolo – riferito ad “edilizia residenziale per “Prima abitazione”” fa rinvio ad aree riportate in cartografia con apposito cartiglio, che risultano assenti nell’elaborato cartografico e nello shapefile. Si chiede se vi siano riferimenti alle varianti di nuova introduzione o chiarimenti in merito all’introduzione della nuova disciplina.

*L'articolo inserito nelle varianti che prevedono nuove zone residenziali effettivamente non è indispensabile poichè a partire dalla entrata in vigore della L.P. 15/2015, sul territorio non sono mai state introdotte nuove zone residenziali. Si provvede a cancellare la norma.*

- Art. 15.13: se le modifiche al testo già vigente sono finalizzate a meglio precisare che si applicano all'interno delle zone a verde privato solo taluni dei vincoli di cui all'art. 20.10 riferito alla protezione paesaggistica, è opportuno fare un richiamo ai commi da applicarsi e non un generico riferimento alle “colture intensive agricole”.

**Corretto**

Si prende atto della scelta di limitare l'insediamento di talune fattispecie di nuove attività ammesse all'interno delle aree produttive locali di cui all'art. 16.2 (vietati nuovi insediamenti per lo stoccaggio, la trasformazione di materiali da demolizione, conglomerati e loro deposito) ed il contenimento dell'ampliamento degli spazi di deposito e lavorazione delle attività in essere, in assenza di convenzioni con il Comune tese ad assicurare il contenimento degli impatti (comma 10).

- Art. 19.6: i contenuti dello strumento urbanistico hanno validità a tempo indeterminato ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015; la modifica delle categorie delle strade e delle fasce di rispetto va ricondotta alla necessaria procedura di variante. Sia eliminato il nuovo comma 8.

~~*Si propone la modifica della scrittura rinviando la riduzione della fascia di rispetto alla viabilità esistente solo a conclusione dei lavori con apposito certificato o collaudo. La previsione permette di semplificare le procedure amministrative velocizzando l'attuazione degli interventi che comunque risultano conformi al PRG in vigore e rispettosi della fascia di rispetto stradale prevista per la viabilità esistente.*~~

*La norma è stata cancellata ripristinando le norme in vigore in risposta al parere di data 29/03/2021.*

- Art. 19.8: il nuovo articolo richiama codici shape non coerenti con la legenda che accompagna gli elaborati cartografici. Se il fine è distinguere due tipologie di percorsi in base al “particolare interesse pubblico” -come si comprende dal comma 2 – si suggerisce di ricorrere a due distinte denominazioni (evitando il richiamo agli shape). Resta ferma la distinzione tra le due fattispecie “di progetto” ed “esistenti” di cui alla legenda standard.

*Corretti i commi 1 e 2 richiamando solo i percorsi pedonali esistenti F418 e di progetto F419 come da legenda cartografica.*

Il comma 3 va rivisto in quanto non coerente con la disciplina provinciale. Si evidenzia che il riconoscimento di crediti edilizi a fronte dell'apposizione di vincoli espropriativi va definito nei termini dell'art. 27 “Compensazione urbanistica”; il ricorso a tale istituto va regolamentato tramite accordo urbanistico e alla variante che introduce misure compensative spetta il compito di definire il credito e localizzarlo. La quantificazione del credito va definita caso per caso e vanno puntualmente individuate dallo strumento urbanistico le aree riceventi la potenzialità edificatoria. Non è pertanto ammissibile, in quanto non coerente con le disposizioni provinciali, una previsione quale quella di cui all'articolo in esame; si elimini il comma 7, riconducendo ad una specifica variante gli interventi e le previsioni puntuali. Non risulta chiara la finalità sottesa all'introduzione del comma 8; si richiama che è implicito che si possano realizzare marciapiedi in presenza delle fasce di rispetto stradale, ma che non è possibile ammetterli genericamente laddove siano assenti le fasce di rispetto. Suggerendo di eliminare il comma, si pone l'esempio del centro storico, laddove in presenza di edifici con categorie varie e bordo strada non è sempre ammissibile la realizzazione di un marciapiede.

**Corretto il comma 7 e stralciato il comma 8.**

- Art. 22: I termini di efficacia delle previsioni riferiti ai piani attuativi necessitano di essere verificati secondo le disposizioni di cui alla l.p. 15/2015 (es. artt. 54 e 121) considerando anche le innovazioni introdotte dalla l.p. n.3/2020.



In ogni caso, decorsi i termini di efficacia la ripianificazione non può essere condotta in forma generalizzata – attraverso un inciso quale quello di cui al comma 1, che stabilisce la decorrenza dei termini di efficacia a partire dalla data di entrata in vigore della variante in esame – ma va supportata dai necessari elementi motivazionali, dalla individuazione dei puntuali casi interessati dalla ridefinizione della disciplina urbanistica e considerando le indicazioni di cui al comma 4 dell'art. 54 della l.p. 15/2015. Gli ulteriori rilievi attinenti i contenuti dell'articolo in esame che non risultano coerenti con la rinnovata disciplina provinciale sono resi nel proseguo. Per quanto attiene i termini di efficacia, si segnala che andranno rivisti anche i diversi commi introdotti a chiusura dei diversi articoli riferiti ai piani attuativi e facenti rinvio all'art. 22.

*L'articolo 22 è stato riscritto quasi integralmente cancellando i richiami alla vecchia legge provinciale ed inserendo il richiamo all'art. 45 della L.P. 15/2015.*

- Art. 23: richiamando quanto rilevato con riferimento all'art. 23, si chiedono puntuali motivazioni a supporto della scelta di eliminare sia il termine di efficacia fissato dal piano in vigore in 5 anni in ragione del carattere di urgenza delle opere di interesse pubblico previste all'interno del PL15 sia la previsione urbanistica con validità a tempo determinato (10 anni).

*Nella revisione della classificazione dei piani attuativi è stata effettuata anche una rettifica e precisazione sui termini di efficacia confermando le previsioni del PRG in vigore.*

- Allegato n. 2 "Costruzioni accessorie – schemi grafici": In considerazione del fatto che il documento normativo viene ad essere riferito alle sole aree esterne al centro storico e ai nuclei storici sparsi, sia sfilato lo schema riferito all'insediamento storico.

*Si provvede allo stralcio con rispettivo inserimento nelle norme nel PGIS.*

### Adeguamento al dpp 8-61/Leg.

Oltre alle parti oggetto di valutazione secondo quanto sopra indicato, sono stati riscontrati alcuni contenuti per i quali l'aggiornamento alla legge provinciale per il governo del territorio e al relativo regolamento di attuazione non risultano essere completi o corretti. Nella consapevolezza che il testo utilizzato come "base" per il raffronto non è il piano in vigore alla data di adozione della variante in esame, ma quello probabilmente adottato preliminarmente attraverso un'altra variante -come confermato dal progettista in occasione della Conferenza – il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha ritenuto opportuno porre in evidenza i temi che necessitano di un aggiornamento; è stato concordato con il Progettista che egli segnalerà eventuali casi di rilievi che abbiano già trovato soluzione attraverso le ulteriori e diverse procedure di variante promosse dal Comune di Cavareno. A tale proposito si segnala quanto segue:

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 quindi rivisti tutti i contenuti che, anche in via generale, richiamano i parametri edificatori resi con riferimento al volume (es. artt. 15.10, 15.11, 15.12, 15.13, 15.14, 16.1, 16.3, 16.4, 16.6 17.1, 18.2, 19.4, 19.5 – punti vari, 22, etc.) estendendo la verifica all'intero testo verificando con puntualità il richiamo agli specifici cartigli che definiscono in termini volumetrici la misura degli ampliamenti di cui all'art. 15.14 comma 1. La conversione in Sun – e quindi il ricorso al indice di utilizzazione territoriale (Ut) -è dovuta anche per le aree agricole ove invece è stato utilizzato l'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF).

Per le aree sportive di cui all'art. 19.2 non è corretto fare riferimento al "sedime dei volumi", un parametro che non trova coerenza con la disciplina provinciale.

In occasione della Conferenza il progettista ha chiarito che gli indici riferiti a piani attuativi sono stati aggiornati attraverso la variante di adeguamento al Regolamento e che i casi in cui rimangono richiami al parametro del volume sono coerenti con le disposizioni provinciali, con le precisazioni di cui alla Circolare (11 marzo 2019) e concordati con il Servizio.

*Si è provveduto alla conversione utilizzando il fattore di conversione 0,3 già utilizzato con la variante di adeguamento 1-2019. Si è inoltre provveduto ad eliminare e sostituire il termine volume con Sun o con altre definizioni previste dal dPP 8-61. Gli articoli aggiornati risultano essere i seguenti:*

- 3bis c.1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni;*
- 15.1 bis Edifici esistenti con destinazioni d'uso non conformi alle zone di PRG;*
- 15.10 comma 6 Aree residenziali;*
- 15.11 c.1 c.3. B1 Zona residenziale saturata;*
- 15.12 c.3 c.7 B2 Zona residenziale di completamento;*
- 15.13 c.2 c.3 c.5 Verde privato;*
- 15.14 c.2 c.3 Ampliamenti puntuali;*



16.1 c.2 c.3 D1 Zona impianti zootecnici;  
 16.2 c.3 c.11 D2.1 Zona produttiva di livello locale;  
 16.3 c.3 D2.2 Zona artigianale di livello locale;  
 16.4 c.1 D2.3 Zona mista multifunzionale;  
 16.5 c.1 D3.1 Zona commerciale;  
 17.1 cc.4-5-6-7-8-12 D4 Zona alberghiera;  
 18.1 c.6 c.11 E1 Zone agricole di pregio;  
 18.2 c.3 c.9 E2 Zone agricole locali;  
 19.2 c.3 c.5 F2 Attrezzature sportive;  
 19.4 - Aree S1 S2 S3 S4 F4 Area per piste ed impianti sciistici;  
 19.5 c.6 F5 Parcheggio;  
 22 c.2 Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG;  
 23.9 c.6 c.12 c.16 c.25 TP 9 – Compensazione urbanistica.

*La conversione non è stata effettuata per i piani attuativi già approvati in consiglio comunale e precisamente:*

- "RU 8 Piano di riqualificazione urbana e Recupero Baite alla Mendola";
- "TP 9 Compensazione urbanistica - Ambito A";

- art. 3 bis comma 1: l'equiparazione tra il "volume lordo fuori terra – VI" e il "Volume urbanistico" (si legge "come definito dalle precedenti norme") non è coerente con il regolamento. Se il primo periodo del comma fosse meramente descrittivo delle modalità di conversione degli indici definite dalle precedenti varianti, può essere stralciato; il suo mantenimento, infatti, può portare a fraintendimenti nell'applicazione dell'una o dell'altra fattispecie di volume.

*Stralciato in quanto a seguito della conversione sopra descritta non risulta più essere necessario.*

- Art. 15.2: L'articolo richiama contenuti già valutati con riferimento alla variante 3-2019; oltre a rinviare ai rilievi già resi ("Autorizzazione paesaggistica preventiva", "precarietà", valutazione della CEC, accatastamento/frazionamento) si invita il Comune ad evitare la duplicazione dei contenuti normativi, introducendo formule di rinvio per i contenuti non specificatamente riferiti al territorio del solo centro storico o delle sole aree del "tessuto insediativo".

*Corretto il comma 1, demandato il contenuto del comma 5 alle NdA dell'Insediamento storico.*

- Art. 15.5: La cubatura va necessariamente indicata come "volume lordo fuori terra" (non volume urbanistico) 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. Considerato il dimezzamento già apportato e richiamato al comma 5, non è opportuno richiamare l'intero contingente originario al comma 4.

*Si provvede a corregger il comma 4*

- Art. 15.8: al comma 8 lett. d) sia rivisto il richiamo al regolamento attuativo della l.p. 1/2008 che è stato abrogato.
- Art. 15.16: si segnala che le "schede normative" indicate al comma 1 come allegare, risultano assenti. Al comma 2 va chiarito che l'attuazione è subordinata alla stipula di una convenzione. In merito al comma 3 si richiama che non è ammesso il ricorso a piani attuativi quale alternativa al permesso di costruire convenzionato ad eccezione dei casi di cui all'art. 50 comma 5 della l.p. 15/2015; in ogni caso, essendo la disciplina provinciale prevalente non è necessario farne richiamo. Nei termini dell'art. 49 comma 5 non è inoltre ammessa la formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree di superficie inferiore ai 2.500 metri quadrati. In merito al comma 4 si segnala che non compete allo strumento urbanistico definire le fattispecie di convenzioni soggette o meno ad intavolazione.

*Si provvede a stralciare il riferimento alle schede normative ed aggiornare gli altri punti richiamati e a trasformare i piani attuativi di dimensioni inferiori a 2500 mq in progetti convenzionati*

- Art. 16.3: riscontrando l'assenza di tali aree in cartografia, si indica di stralciare l'articolo, richiamando che per tutte le zone di piano va assicurata la prevalenza della funzione principale della destinazione di zona, rispetto alle ulteriori funzioni ammesse.

*La zona mista artigianale-residenziale è indicata in cartografia con il cartiglio L D2.2. che ora viene distinto dalle zone produttive/artigianali (shp D104) con la zona mista (shp D110).*

- Art. 18.3: gli interventi indicati come ammessi all'interno delle aree a bosco e in assenza di una specifica previsione urbanistica eccedono quelle di cui all'art. 11 del regolamento a cui va fatto rinvio.



*Le previsioni contenute al comma 6 sono state oggetto di ampia discussione in occasione della variante 2014 ed approvate dal Servizio foreste. Si riferisce ad interventi ammissibili nell'ambito della fruizione pubblica dell'area boschiva pubblica a fini non esclusivamente silvo pastorali quali attività didattiche, sport all'aperto, (percorsi vita), passeggiate ed aree di sosta nel bosco e l'amministrazione intende valorizzare il proprio territorio e favorire la sua fruizione anche con queste attività che non contrastano con il mantenimento dell'area boschiva produttiva.*

- Art. 19: il primo comma va riformulato con riferimento all'art. 11 del Regolamento.

*Corretto*

- Art. 22: l'articolo in esame tratta contenuti vari quali i termini di efficacia i titoli edilizi e gli interventi ammessi in attesa dell'approvazione dei piani attuativi che non risultano aggiornati rispetto alla rinnovata disciplina provinciale o che riportano indicazioni non coerenti con essa. Nel rispetto del principio di non duplicazione, siano eliminati i vari commi, sostituendoli con il rinvio espresso alla disciplina provinciale. I rilievi inerenti l'elemento di innovazione introdotto al comma 1 dalla variante in esame sono stati riportati al precedente paragrafo.

*L'articolo è stato riscritto completamente*

- Art. 23.8: in occasione della Conferenza di pianificazione si è chiesto se il Piano di Riquilificazione sia stato approvato o meno. Il Progettista ha confermato che il piano è approvato e che la presente variante non ha apportato modifiche. Si indica pertanto che possono essere stralciati i commi che fanno riferimento agli interventi ammessi in attesa dell'approvazione. Con riferimento all'esclusione dal PAG8 delle "aree a diversa destinazione urbanistica" si richiama che va assicurata la coerenza con la rinnovata conformazione delle aree alberghiere, ampliate con le varianti nn. 34a e 34b.

*Le zone alberghiere vengono escluse dallo shape Z512.*

- Si segnala inoltre che va corretto il rinvio di cui al comma 5 che richiama un articolo non corretto.

*Richiamato l'art. 107 LP 15/2015.*

*Si provvede a stralciare il comma 4 e ad aggiornare il comma 6 riportando le nuove aree alberghiere.*

Per il perfezionamento del documento normativo si segnalano inoltre i seguenti contenuti:

- Art. 15bis: se con "aree bianche non pianificate" si fa riferimento a zone ove le previsioni di piano abbiamo perso efficacia, ad esempio nei termini dell'art. 45 comma 5 o 54 comma 3 della l.p. 15/2015, si riveda il periodo facendo richiamo ai corrispondenti articoli di legge. Al di fuori delle casistiche definite dalla disciplina provinciale, non è previsto che un PRG possa individuare o aver individuato "aree bianche" prive di zonizzazione.

*Si provvede ad aggiornare il testo eliminando il riferimento alle "zone bianche" che non esistono nell'attuale versione del PRG.*

- Artt. 15.12 e 16.3: si rinvia a quanto indicato in merito al principio di prevalenza in merito all'art. 15.10.

*Non è stato possibile riscontrare il problema relativo alla prevalenza e gli articoli citati appaiono corretti.*

- Art. 15.14: si segnala che risulta impropria l'imposizione di vincoli di natura patrimoniale o riferiti alla condizione anagrafica o a condizioni per l'affitto, non trattandosi di contenuti di carattere urbanistico

*Si provvede a stralciare il comma 2.*

- Art. 16.1: si segnala che non è consuetudine ricomprendere le aree per strutture zootecniche ed affini entro le produttive, ma che solitamente vengono considerate all'interno delle zone agricole a cui fanno riferimento. Anche le funzioni agrituristiche vanno ricondotte alle aree agricole.

*Si condivide la valutazione ma si chiede di mantenere l'attuale numerazione delle norme, verificato che le stesse sono attualmente utilizzate per iter abilitativi in corso di valutazione e la modifica in questa fase della numerazione delle norme (senza incidere sul contenuto) possa creare errori interpretativi.*

- Art. 17: in merito all'esclusione di talune aree (comma 3) dal perimetro del piano attuativo che graficamente le include, si indica che per assicurare una più facile lettura delle scelte di piano, sarebbe preferibile intervenire modificando il perimetro del PA8 negli elaborati cartografici.

*Si provvede a correggere il perimetro del PA8 escludendo dall'area le zone alberghiere.*

- Art. 17.1: il comma 2 va eliminato posto che ammette variazioni ai contenuti dei piani attuativi non coerenti con l'art. 55 della l.p. 15/2015. Si precisa che non spetta al PRG stabilire detti limiti. Si



richiama che in materia di distanze va assicurato il rispetto della disciplina provinciale e che non è corretto fare richiamo a schemi planimetrico-tipologici allegati se non presenti.

*Si provvede a stralciare il comma 2*

- Art. 21: si chiede di chiarire se al comma 2 con "piani attuativi in vigore" si intenda quelli approvati o quelli previsti dal PRG. Se sono presenti piani attuativi per i quali si è applicata la perequazione urbanistica, ad essi va fatto corrispondere il cartiglio di cui alla legenda standard (TP). Si segnala che il comma 4 risulta privo di contenuto.

*Il piano attuativo PA9b diventa TP 9b (Z506) poichè si tratta di un piano a fine perequativo.*

---

## Cartografia

Le legende a corredo degli elaborati cartografici dovranno essere integrate e riportare gli articoli di riferimento. Tutte le denominazioni delle diverse zone devono risultare coerenti – oltre che con la legenda standard -con gli articoli delle norme di attuazione e le destinazioni di zona devono risultare coerenti con quanto definito dagli specifici articoli; dovranno inoltre essere riviste le denominazioni di cui all'art. 3 delle norme di attuazione. Si segnala inoltre che i cartigli riportati dagli elaborati non trovano corrispondenza in legenda e che quando la legenda riporta cartigli riferiti ad indici, questi non risultano coerenti con gli articoli di riferimento sia come sigle che come definizione degli indici. Si richiama infine che la legenda che accompagna gli elaborati risulta diversa da quella del piano in vigore. A titolo esemplificativo e non esaustivo si pongono alcuni esempi:

*La legenda è stata rivista al fine di semplificare ed associare alle diverse destinazioni di zona e norme specifiche i cartigli e la grafia ripresa dalla Legenda tipo.*

*Inevitabile è la necessità di utilizzare cartigli differenziati per rendere immediatamente riconoscibili le differenti previsioni in zone omogenee (per esempio per le zone alberghiere) senza necessità di utilizzare l'unico carattere jolly che purtroppo conduce in fase di esportazione dei dati shape alla creazione di un unico shape contenente innumerevoli discipline di carattere assolutamente diverso.*

*Mantenere i cartigli differenziati, all'interno della stessa norma di zona e quindi all'interno dello stesso shape, permette una semplificazione gestionale richiesta dagli uffici comunali.*

variante n. 18: non vi è coerenza tra indicazione cartografica e destinazione di zona di cui alla disciplina del piano attuativo e la "Zona artigianale di livello locale – D2.3" di cui al testo normativo.

*La variante v18 è stata modificata in adozione definitiva.*

*E' stato aggiornato il cartiglio dello shape D104 nella legenda del sistema insediativo in modo da poter distinguere meglio le differenti aree produttive-artigianali.*

aree alberghiere: si segnala che non risultano essere state utilizzate nell'elaborato cartografico le etichette che il documento normativo indica come numerazione progressiva delle zone e come strumento per assegnare ad esse l'indice di riferimento.

*Si provvede ad aggiornare la legenda.*

sono assenti in legenda alcuni dei cartigli di talune zone (es. parcheggi, con la distinzione da progetto ad esistente e le ulteriori fattispecie di cui all'art. 19).

*Si provvede ad aggiornare la legenda.*

Laddove vi sia l'indicazione di "di progetto" ed "esistente" in cartografia, va assicurato il richiamo nelle norme (es. produttive).

*Si provvede ad aggiornare la legenda stralciando la zona di progetto che riguardava l'area v16 ora cancellata.*

Alcune zone citate dal documento normativo (es. zona mista artigianale-residenziale) paiono non presenti in cartografia; se assenti l'articolo di riferimento va eliminato.

*La zona mista artigianale-residenziale è indicata in cartografia con il cartiglio D2.2 p.f.1218/1 e limitrofe ora modificata con shape D110 per distinguerla dalla zona D104.*

Le opere di cui all'art. 19 non trovano riscontro in legenda, né per denominazione, né per cartiglio.

*La legenda e l'articolo 19 sono stati corretti e coordinati.*

E' anomalo ricondurre la destinazione "sosta camper" all'interno delle aree a parcheggio di cui all'art. 19 ed individuarla tra le "attività produttive ed economiche settoriali" nella legenda.

*La zona di sosta attrezzata per autocarav per Cavareno è da considerare come servizio (anche se a pagamento) visto che viene anche ad essere collocata su un terreno di proprietà comunale.*



Relativamente alle questioni puntuali, si segnala quanto segue:

Si prende atto che il piano risulta già adeguato alla legenda standard.

Il PRG vigente è corredato da un elaborato cartografico (in scala 1:10.000) che ricomprende l'intero territorio comunale e quindi anche le aree che la presente variante modifica; detta tavola non risulta essere stata aggiornata né fornita ed adottata e necessita di essere aggiornata.

*Si provvede ad aggiornare la tavola B 5000 che verrà inserita negli elaborati di variante.*

Si riscontra inoltre che la perimetrazione dell'area interessata dalla variante in esame, definita attraverso lo shape V100, interessa aree esterne agli elaborati cartografici adottati (tavole V1 e B1) e che non risulta essere stata fornito l'elaborato cartografico a scala maggiore né nella versione di progetto, né in quella di raffronto.

*Le varianti presenti sul territorio sono state tutte rappresentate con le tavole V1 e V2.*

Variante n. 2: sia mantenuta la viabilità di potenziamento, così individuata dal PUP.

*Vedi valutazione inserita per la successiva variante 13.*

Variante n. 3: sia rivista la rappresentazione cartografica, utilizzando lo shape riferito alla viabilità privata di cui alla legenda standard e sia introdotta la corrispondente disciplina se non già presente

*Si provvede a correggere la rappresentazione grafica. (art. 19.8)*

Variante n.11: trattandosi di parcheggio di progetto, lo shape corretto è F306. Si aggiorni la legenda.

*Corretto*

Variante n.13: si riscontra che la viabilità di cui viene proposto lo stralcio è individuata come locale di progetto dal PUP.

*Si chiede lo stralcio della previsione viabilistica di circonvallazione in quanto giudicata da tutti inutile e dannosa, compresi gli uffici provinciali dell'APOP che hanno abbandonato la progettazione.*

*Lo stralcio della circonvallazione corrisponde anche all'abbandono del progetto di realizzazione dell'area produttiva inizialmente in carico al Servizio Industria provinciale ed ora abbandonato.*

*Lo stralcio della previsione rientra nelle competenze ve del PRG ove il PUP stesso prevede tale possibilità.*

Variante n. 19: l'etichetta del cartiglio risulta vuota, sia nell'elaborato di progetto che in quello di raffronto.

*Corretto.*

Relativamente alla variante n. 21, che propone l'estensione a settentrione della previsione di verde pubblico, si chiede di verificare il dato shape ed il cartiglio (che è assente) ricordando che non essendovi un parco, lo stesso non può essere indicato come "esistente".

*Corretto.*

La modifica di cui alla variante n. 23 necessita di essere accompagnata dalla revisione delle fasce di rispetto stradale, da differenziarsi in base alla presenza di aree destinate o non destinate all'insediamento.

*Le fasce di rispetto stradale vengono riportate nelle tabelle B e C. La cartografia riporta in forma ricognitiva le fasce di rispetto della viabilità di interesse provinciale (esistente, di potenziamento, di progetto) mentre per la viabilità locale si riporta esclusivamente la fascia di rispetto della viabilità di progetto.*

*Per la viabilità locale di potenziamento ed esistente valgono comunque sempre i limiti indicati alla tabella B e C.*

Il piano in vigore rappresenta numerosi "asterischi", diffusi sull'intero territorio, che la presente variante non riporta. Risultano inoltre assenti simboli quali quello posto presso la p.f. 40/1 dal piano in vigore.

*Il simbolo di cui si parla è il simbolo delle sorgenti ed è stato rappresentato nelle tavole del sistema ambientale in scala 1:5000.*

*Si provvede a fare un controllo dell'intero territorio per individuare eventuali "asterischi" non riportati.*

Per assicurare una migliore leggibilità degli elaborati, per lo shape E109 sia utilizzata la vestizione di cui alla legenda standard.

*Corretto*

Vanno verificate ed aggiornate le fasce di rispetto stradale, all'interno e all'esterno delle zone destinate all'insediamento.

*Si provvede a fare un controllo di tutte le fasce di rispetto stradale come già richiamato al precedente punto in risposta alla variante v23.*



Non risulta essere stata individuata la fascia di rispetto tecnologica in corrispondenza dell'antenna di radiodiffusione sita sulla p.f. 1084/74.

*Si provvede ad inserire la fascia di rispetto*

si chiedono elementi in merito alle destinazioni di zona presenti in corrispondenza del PAG1 (a nord dell'abitato), che risultano non coerenti con il piano in vigore.

*Il PRG in vigore prevede la sovrapposizione di parcheggio con zona commerciale con piano attuativo.*

*A seguito dell'accoglimento presentato dai privati proprietari delle aree soggette all'ex PAG1 si provvede a stralciare al stessa previsione mantenendo per la stessa unicamente la destinazione commerciale mista e la destinazione a parcheggio privato eliminando il vincolo del piano attuativo verificato che la superficie complessiva risulta comunque inferiore a 2.500 mq. in accoglimento della osservazione n. 4. (vedi nuova variante v44).*

Risultano casi in cui la sovrapposizione di cartigli non consente la piena leggibilità degli stessi (es. presso p.f. 1084/24 "C1.c").

*Si provvede a fare un controllo dei cartigli su tutto il territorio*