



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1342

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI VALLELAGHI- Variante 2018 al piano regolatore generale con adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale- APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **06 Settembre 2019** ad ore **10:30** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

ASSESSORE

**MIRKO BISESTI**  
**ACHILLE SPINELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**ENRICO MENAPACE**

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 34 di data 24 maggio 2018, pervenuta in data 09 luglio 2018, protocollo provinciale n. 397845, il Comune di VALLELAGHI ha provveduto alla adozione della variante 2018 al piano regolatore generale, finalizzata all'unificazione e aggiornamento cartografico e normativo dei tre strumenti urbanistici vigenti degli ex comuni di Vezzano, Padergnone e Terlago in conformità ai contenuti del Piano urbanistico provinciale e della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m., nonché alle disposizioni del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n.8-61/leg, con adeguamento alle definizioni e ai metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3 del medesimo Regolamento, ai sensi di quanto disposto dallo stesso all'articolo 104, comma 3 in materia di conversione degli indici urbanistici. La Variante, redatta in conformità alle disposizioni relative all'informatizzazione e omogeneità della pianificazione nell'ambito del Sistema informativo ambientale e territoriale, propone, inoltre, modifiche al sistema insediativo mediante la trasformazione in aree inedificabili di alcune aree destinate all'insediamento, l'individuazione di nuove aree residenziali a soddisfacimento di alcune richieste di censiti legate alla prima abitazione e la modifica puntuale di alcune schede relative a edifici ricadenti in centro storico.

La documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sia in formato cartaceo che in formato digitale, con l'attestazione del tecnico progettista della corrispondenza della documentazione inviata tramite il sistema GPU alla copia cartacea presentata in scala grafica.

Ai sensi delle nuove disposizioni dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante il Comune ha espresso il parere di competenza in ordine alle aree gravate da uso civico interessate dalla variante n. 20 e ha dato atto che per tale modifica è stata verificata l'insussistenza di soluzioni alternative meno penalizzanti e onerose;

per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'articolo 20 della l.p.15/15, il Comune di VALLELAGHI ha provveduto a predisporre la valutazione di rendicontazione urbanistica. In tale documento l'Amministrazione ha ritenuto che la variante risulta sostanzialmente coerente con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP e con le disposizioni del PRG vigente e non produca effetti significativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata.

Il procedimento di approvazione della variante è stato sospeso con lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 19 luglio 2018, protocollo n. 423719 ai fini dell'acquisizione del rapporto ambientale relativo alla variante n. 20 per l'ampliamento dell'area sciabile in località Cima Paganella ai sensi dell'articolo 35, comma 5 delle norme di attuazione del PUP e della relazione integrativa a chiarimento della mancata perimetrazione della nuova area a verde pubblico attrezzato in loc. "Lusan" a sud di Vezzano.

In data 27 settembre 2018, il Comune ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta consentendo la ripresa del procedimento di valutazione e approvazione della variante.

La presente variante è stata adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della legge provinciale n. 15/2015 secondo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge urbanistica.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il PUP, nonché con il PTC e relativi piani stralci, ove approvati, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4

agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 28 novembre 2018;

la Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal nuovo PUP sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 26/2018.

In tale parere, la Conferenza, in considerazione delle problematiche emerse in sede di esame della variante al PRG, anche a seguito delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e riportate nel parere medesimo, ha subordinato l'adozione definitiva della medesima ad un approfondimento delle questioni poste dalle competenti strutture provinciali e alla modifica dei corrispondenti contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo della valutazione stessa che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A); nello specifico, relativamente alla sicurezza del territorio, sono state riportate le prescrizioni dettate dai competenti Servizi provinciali alle quali il Comune è stato chiamato a dare riscontro in sede di adozione definitiva; in particolare relativamente alla variante n. 20, relativa all'ampliamento dell'area sciabile in località Paganella, il Servizio Geologico esprime forti perplessità in considerazione della morfologia del versante interessato dall'ampliamento, caratterizzato da canali, avvallamenti e dossi trasversali allo stesso e il Servizio Prevenzione rischi evidenzia la necessità di aggiornare "il piano delle misure per la difesa dal pericolo di caduta valanghe" in sede di progettazione dell'intervento. Infine anche il Servizio Foreste, in assenza di un'analisi idrologica e di documentazione progettuale, chiede un approfondimento della proposta di ampliamento dell'area sciabile finalizzata alla realizzazione di un nuovo impianto di risalita M.ga Terlago-Cima Paganella e di due nuove piste, riportandola all'interno di una procedura che permetta una valutazione più completa delle ricadute legate alle scelte pianificatorie proposte. Quanto alla rappresentazione cartografica della variante il parere evidenzia la necessità di predisporre modifiche e integrazioni dei contenuti grafici conformemente alle specificazioni tecniche per l'"uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio". Relativamente alla verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale, il parere richiama le valutazioni espresse dai diversi servizi provinciali interpellati per ambito di competenza, integrate con eventuali elementi di valutazione emersi nel corso della Conferenza di pianificazione, in tema di aree agricole, aree a bosco, di aree protette, di beni architettonici ed archeologici, di aree per attività produttive e di commercio, di viabilità, di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e di pianificazione del centro storico. Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, relativamente alle scelte insediative, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, evidenzia la criticità di alcune previsioni puntuali in considerazione della loro localizzazione in quanto intervengono in ambiti agricoli di pregio e, rispetto a tale profilo, richiama il principio di limitazione del consumo del suolo sancito dall'articolo 18 della legge provinciale per il governo del territorio, che, in presenza di nuove aree insediative, richiede la dimostrazione del necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio, nonché la necessità che le proposte di nuovo insediamento vengano giustificate e segnalate tramite apposito cartiglio di riferimento normativo e cartografico che evidenziano l'esigenza e il relativo vincolo di prima abitazione. Si evidenzia in particolare che tali motivazioni mancano rispetto alla previsione individuata con la variante n. 10 in località Nanghel di Vezzano, con la quale viene inserita una nuova area residenziale in un contesto agricolo, chiedendone quindi lo stralcio. Anche relativamente alla riduzione di aree destinate all'insediamento si richiamano i contenuti dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015. Infine quanto alle norme di attuazione del PRG si esprimono una serie di considerazioni al fine di un loro corretto aggiornamento e adeguamento rispetto ai contenuti della l.p. n. 15/2015 e del PUP.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 10 luglio 2018 (giorno successivo

alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso.

Con nota Prot. n. 765565 di data 17 dicembre 2018, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 26/18 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di VALLELAGHI la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 17 di data 11 aprile 2019, pervenuta in data 20 maggio 2019, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti e motivati nella medesima deliberazione di adozione definitiva; contestualmente, nel dare riscontro ai rilievi provinciali in sede di controdeduzioni, ha predisposto, nel documento "Relazione illustrativa unificata di prima e seconda adozione" alla variante le argomentazioni a supporto dell'aggiornamento della variante, fornendo ulteriori elementi a sostegno delle nuove previsioni introdotte a seguito delle osservazioni accolte e di quelle che ha ritenuto di confermare in sede di adozione definitiva della variante;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate; il Comune ha inoltre fatto presente che in adempimento alle richieste provinciali è stata predisposta la relazione idrogeologica relativa all'area sciabile e che in adempimento alla disciplina prevista dalla l.p. n. 6 del 14.06.2005, ha provveduto a trasmettere la deliberazione di definitiva adozione al Servizio Autonomie Locali. Infine, con nota pervenuta in data 20 gennaio 2019, protocollo provinciale 319178, ha provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e agli ulteriori elementi forniti a supporto delle scelte effettuate e constatato che l'Amministrazione comunale di Vallelaghi ha modificato gli elaborati di variante per rispondere alle osservazioni contenute nel parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e per dare riscontro alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano ritenute accoglibili, fornendo ulteriori elementi motivazionali, ha espresso il parere di cui alla nota di data 04 giugno 2019, protocollo provinciale n. 356841, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B). Con detto parere, nell'evidenziare la sostanziale coerenza delle scelte adottate e nel richiamare alcune delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di pianificazione, il Servizio provinciale ha ritenuto di formulare una serie di chiarimenti in merito ad alcune proposte. In particolare, relativamente alla nuova area residenziale individuata in località Nanghel di Vezzano in sede di adozione preliminare della variante e contraddistinta con la variante n. 10, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha evidenziato come il Comune abbia motivato la scelta di confermare tale previsione in sede di adozione definitiva della medesima, limitandosi a richiamare la nota scritta dagli interessati, trasmessa anche alla Provincia in data 30 gennaio 2019 e acquisita al protocollo provinciale con il n. 633308 di data 31 gennaio 2019, in cui si chiariva come la nuova destinazione urbanistica attribuita all'area di proprietà, rispondeva ad una esigenza di fabbisogno abitativo primario. Conseguentemente è stato chiesto di modificare la relazione illustrativa alla variante e di integrare anche l'articolo 32, comma 6 delle norme di attuazione del PRG, relativo al vincolo di residenza primaria per le aree residenziali inserite in sede di adozione della variante, subordinando il rilascio del titolo edilizio agli aventi i requisiti di cui all'articolo 87, comma 4 della l.p. n. 15/2015 ai fini del contributo di costruzione. Quanto alla variante n. 20 relativa all'ampliamento dell'area sciabile il Servizio provinciale ha verificato con il Servizio Geologico l'avvenuta riduzione dell'area in coerenza con i rilievi evidenziati e ha richiesto l'integrazione della disciplina con il riferimento al piano delle

misure per la difesa dal pericolo da valanghe, come richiesto dal Servizio Prevenzione rischi. Contestualmente il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati nel termine di 90 giorni dal ricevimento della nota provinciale.

A seguito della nota di osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio trasmessa in data 04 giugno 2019, il Comune di VALLELAGHI, ha fatto pervenire in data 29 luglio 2019, con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il n. 472085, una copia degli elaborati di variante modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dalla struttura provinciale competente in sede di valutazione della variante al PRG definitivamente adottata. Con nota del 2 agosto 2019 prot. 485056 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto al Comune di Vallelaghi le ulteriori copie necessarie per l'approvazione del piano in oggetto, sospendendo i termini del procedimento. Con nota del 20 agosto 2019 prot. PAT 512384 sono pervenute le copie richieste.

In considerazione di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante 2018 al piano regolatore del Comune di VALLELAGHI, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 17 di data 11 aprile 2019, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto da ultimo nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 04 giugno 2019, protocollo provinciale n. 356841, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C).

Si dà atto che il procedimento di approvazione della presente variante al PRG della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 21 maggio 2019 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e modifiche degli elaborati di variante da parte della Provincia, è da ritenersi concluso dalla data della presente deliberazione; si evidenzia che la necessità degli approfondimenti condotti sui contenuti del piano, puntualmente descritti sopra, hanno comportato il superamento del termine di legge di sedici giorni.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante 2018 al PRG di VALLELAGHI, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 17 di data 11 aprile 2019, le modifiche contenute nel Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 26 di data 28 novembre 2018 e nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 04 giugno 2019, protocollo n. 356841;

- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante 2018 al PRG di VALLELAGHI, adottata definitivamente dal Comune con deliberazione consiliare n. 17 di data 11 aprile 2019, negli elaborati che, così modificati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 26 di data 28 novembre 2018 corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 04 giugno 2019, protocollo n. 356841 corrispondente all'allegato B);
- 4) di dare atto che l'approvazione della variante 2018 al PRG di VALLELAGHI che contiene l'adeguamento cartografico del perimetro delle aree sciabili nei limiti descritti nel documento di valutazione allegato al piano, determina per questo tematismo aggiornamento del Piano urbanistico provinciale approvato con l.p. 27 maggio 2008, n. 5;
- 5) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di VALLELAGHI in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 6) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 11:50

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL.A

002 ALL. B

003 ALL. C. ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Enrico Menapace

**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
**Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio**

**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**  
*(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)*

**VERBALE N. 26/18 DEL 28 novembre 2018**

**OGGETTO: COMUNE DI VALLELAGHI: Variante generale 2018 al piano regolatore generale (pratica 2522) - Rif. delib. cons. n. 34 dd. 24 maggio 2018 – prima adozione (pratica 2522).**

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2018, il giorno 28 del mese di novembre alle ore 09.10, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 671061 di data 09 novembre 2018, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

| <b>Nome e Cognome</b> | <b>ente /servizio</b>   | <b>Qualifica /titolo</b>                    | <b>parere/delega</b>              |
|-----------------------|---|---|-----------------------------------|
| Ing. Silvano Beatrici | Comune di Vallelaghi  | Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici |                                   |
| Geom. Cristian Gober  | Comune di Vallelaghi  |   |                                   |
| Arch. Manfredi Talamo | Comune di Vallelaghi  | Tecnico progettista                         |                                   |
| Arch. Laura Zamboni   | Comune di Vallelaghi  | Tecnico progettista                         |                                   |
|                       | Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l' Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione |   | Parere prot 661750 del 07.11.2018 |
|                       | Servizio Prevenzione Rischi- Ufficio Previsioni e Pianificazione                                |   | Parere prot 630753 del 24.10.2018 |

|                             |   |                      |                                    |
|-----------------------------|---|----------------------|------------------------------------|
|                             | Servizio Bacini Montani                                   |                      | Parere prot 659886 del 06.11.2018  |
| Dott.ssa Mariangela Balboni | Servizio Geologico  | funzionario delegato | Delega prot 674942 del 12.11.2018  |
|                             | Servizio Foreste e Fauna                                  |                      | Parere prot. 741157 del 07.12.2018 |
|                             | Servizio Agricoltura                                      |                      | Parere prot 585790 del 12.10.2018  |
|                             | Servizio Minerario  |                      | Parere prot 703310 del 22.11.2018  |
| Ing. Mario Mazzurana        | APPA – Settore tecnico per la tutela dell'ambiente        | funzionario delegato | Parere prot 714233 del 27.11.2018  |
|                             | Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette             |                      | Parere prot 711315 del 27.11.2018  |
|                             | Servizio Industria, Artigianato, Commercio e Cooperazione |                      | Parere prot 694763 del 20.11.2018  |
|                             | Soprintendenza per i Beni Culturali                       |                      | Parere prot 715467 del 28.11.2018  |
|                             | Servizio Opere Stradali e Ferroviarie                     |                      | Parere prot 719278 del 29.11.2018  |
|                             | Servizio Gestione Strade                                  |                      | Parere prot 719278 del 29.11.2018  |
|                             | Servizio Turismo e Sport                                  |                      | Parere prot 707756 del 26.11.2018  |
|                             | Servizio Impianti a Fune e Piste da Sci                   |                      | Parere prot 703166 del 22.11.2018  |
| Arch. Nicla D'Aquilio       | Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio               | Relatore             |                                    |
| Arch. Angiola Turella       | Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio               | Presidente           |                                    |

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

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

### **Premessa**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 24 maggio 2018, pervenuta in data 9 luglio 2018, il Comune di Vallelaghi ha adottato una variante al PRG comunale finalizzata all'unificazione e aggiornamento dei tre strumenti urbanistici vigenti degli ex Comuni di Vezzano, Padergnone e Terlago e, contestualmente, all'adeguamento alla legge provinciale del 4 agosto 2015 (Legge provinciale per il governo del territorio) e al decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017 (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

La proposta della variante di cui all'oggetto è comprensiva di alcune modifiche derivate, in gran parte, da specifiche richieste e osservazioni dei censiti.

Con nota del 19 luglio 2018, prot.423719, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio chiedeva al Comune di Valledaghi l'integrazione degli atti di piano riguardante il Rapporto ambientale in quanto una delle varianti risulta relativa all'ampliamento dell'area sciabile del PUP e pertanto sottoposta ai sensi dell'art. 35 comma 5 delle norme del Piano ad autovalutazione.

Il piano, integrato dalla documentazione richiesta pervenuta in data 27 settembre 2018, è stato esaminato dalla Conferenza di pianificazione di data 28 novembre 2018, che si è espressa secondo quanto riportato nel presente verbale.

### **Contenuti della variante**

Come illustrato dall'Amministrazione comunale e dal progettista nell'ambito della Conferenza di pianificazione, la presente variante al PRG è stata avviata al fine di uniformare e aggiornare il Piano sia dal punto di vista cartografico che normativo. Alcune delle modifiche proposte sono derivate da istanze presentate dai residenti.

Un fascicolo apposito ha raccolto le proposte di modifica degli immobili compresi nel perimetro del centro storico rimandando il processo di ricognizione generale e il contestuale aggiornamento dell'intera schedatura.

### **Cartografia della variante al PRG**

Per quanto riguarda la documentazione cartografica, la variante al PRG adottata è stata redatta secondo le specificazioni tecniche per l'"Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.

Si riportano di seguito alcune note specifiche rilevate in fase istruttoria.

Per quanto riguarda la legenda:

- non sono indicati i cartigli delle *aree alberghiere* nonché delle *aree residenziali sature*, che dovranno essere integrati;
- dovrà essere corretto il riferimento per le "aree agricole di tutela paesaggistica" (utilizzando il cod. Z203\_P anziché E103\_P);
- dovrà essere corretto il riferimento per le aree "spazi a servizio della mobilità": art.42.e (anziché 42.d).

Nella tabella dei cartigli aree residenziali della legenda, si segnala un'incongruenza nella *superficie lotto minimo* per le aree cartiglio n.5 e n.6 rispetto a quanto indicato in relazione e nelle norme di attuazione.

Inoltre sono stati introdotti i cartigli per le seguenti aree privi di riferimento in relazione:

- residenziali sature (cartiglio n.1, n.2, n.3)
- commerciali (tutte indicate con cartiglio n.4) ;
- alberghiere (cartiglio n.1, n.2, n.3);
- produttive locali (cartiglio n.1, n.3);

Si evidenzia che la corretta denominazione per le aree di cui all'art.53 è "elevata integrità" (anziché elevata naturalità).

E' stata modificata l'indicazione degli elettrodotti (senza essere citata in relazione) inoltre è presente il dato shp G104\_P fascia di rispetto degli elettrodotti per il solo territorio di Ex Terlago senza tuttavia essere visibile in cartografia: da valutare se è il caso di far rappresentare, in tutto il territorio comunale, le fasce di rispetto degli elettrodotti (cfr.art.59 c.4).

#### NOTE riguardanti Insedimento storico:

Sono stati forniti i file in formato .shp di tutti gli edifici del centro storico ma i dati non sono stati utilizzati nella cartografia e non sono allineati con le modifiche introdotte dalla presente variante [nella relazione (cfr.pag.10) si dichiara che la pianificazione centri storici e l'adeguamento al formato standard, viene demandata ad una variante successiva (compreso l'adeguamento all'art.105 LP 15/2015)]: pertanto risulta necessario chiarire le scelte operate (eliminando i dati SHP all'interno dei centri storici e il nuovo art.49 bis delle norme di attuazione insediamenti storici).

La numerazione dei *manufatti di interesse storico culturale* di cui all'art.32, ad es. n.74 e 75 a Ciago, n.70 e 71 a Fraveggio, n.56, 57, 58 ecc a Covelò ecc., sembra non trovare riscontro nelle norme di attuazione.

In merito alla TAV. IS 3 (**Ex Padergnone**) si segnala quanto segue:

- risultano errati tutti i riferimenti normativi delle singole voci di legenda (rispetto alle norme del nuovo piano);

- la perimetrazione del centro storico non coincide con quanto riportato nelle altre cartografie (scala 2.000 e 5.000 dato A101\_P) e in particolare in prossimità della p.ed. 1/2 CC Padergnone (edificio scheda 83);
  - non risulta quale sia la destinazione attribuita alla p.ed. 284 CC Padergnone (non è riconoscibile un riscontro in legenda);
  - rispetto alla cartografia vigente (deliberazione GP n.1814 del 14 luglio 2000) manca l'indicazione di tutte le aree di pertinenza di cui all'art.39 NdA e sembrano non trovare riscontro le due aree indicate nella nuova cartografia come "edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici".
- In merito alla TAV.IS 2 (**Ex Vezzano**) si segnala:
- non appare recepita la variante (deliberazione GP n.2019 dd 24 novembre 2014) in relazione a: potenziamento tratto di viabilità in centro storico S.Massenza ed eliminazione "area per attrezzature e servizi pubblici" centro storico di Lon.
- In legenda è da correggere il riferimento all'art.40 NdA PRG per le aree a verde attrezzato (anziché art.51); A Lon viene indicato in cartografia il piano di riqualificazione urbana (nel vigente era area soggetta a piano di recupero edilizio) e nelle norme all'art.35 è stata inserita l'indicazione "Il PRG Vallellaghi non prevede piani di riqualificazione urbana.
- In merito alla TAV.IS 1 (**Ex Terlago**) si segnala:
- nell'insediamento storico di Covelo non è riportata in cartografia la fascia di rispetto cimiteriale (correttamente presente nei dati shp G101\_P) da indicare anche in legenda;
  - in legenda manca l'indicazione di "parcheggio" riportata in cartografia;
- rispetto alla cartografia vigente (deliberazione GP n.748 del 2 aprile 2004) manca l'indicazione di tutte le aree di pertinenza di cui all'art.39 NdA;
- l'indicazione di viabilità di potenziamento su parte della p.f. 2841/1 CC Terlago sembra non trovare riscontro nella vigente pianificazione (delib. GP n.748 del 2 aprile 2004).

#### NOTE dati in formato SHP

Nel territorio dell'ex comune di **Vezzano**, gran parte delle **aree agricole di rilevanza locale** (correttamente rappresentate in cartografia), sono state erroneamente classificate E103\_P (area agricola) nei dati in formato SHP: sono pertanto da correggere utilizzando il corretto codice E110\_P cfr. Tav 3, 4, 10;

- i PL 3, 6, 7, 8, e 9 ex Vezzano, Z504\_P non sono rappresentati secondo la legenda standard (bordo nero);
- il PS 1 ex Vezzano, Z502\_P non è rappresentato secondo la legenda standard (bordo nero);
- l'idrografia lineare, pur essendo correttamente rappresentata in cartografia non è presente nel dato shp Z104\_L (che contiene solo 3 linee) e pertanto dovrà essere integrata;
- il dato F404\_L (viabilità di 1^ cat) deve essere sostituito con F413\_L viabilità di 4^ cat, come correttamente indicato in cartografia;
- è stato utilizzato il codice G115\_P [zona di rispetto corpi idrici – cfr. legenda standard] sia per le aree di protezione di pozzi e sorgenti (art.24bis) che per l'area di rispetto idraulico della acque (art.26) risulta pertanto necessario chiarire in quanto per la fascia di rispetto del Sarca è stato correttamente utilizzato il codice G106\_P.

#### NOTE Sistema insediativo, produttivo e infrastrutture

Per il territorio **Ex Vezzano**:

- non è indicato il tratto di potenziamento sulla p.f. 1974 CC Ranzo viabilità locale, nonché la relativa fascia di rispetto stradale: da verificare;
- non è visibile il tratto di viabilità lineare di IV^ cat esistente su p.f. 2232 CC Ranzo e fino al limite del confine comunale (dato presente nel formato SHP);
- appare non correttamente recepita la variante inedificabilità (GP n.1315 dd 27 luglio 2018) in riferimento a: p.f. 140/2 CC Ranzo (ripristinare destinazione residenziale) nonché p.f. 677/1 e 677/2 CC Ranzo (area agricola), p.ed 9 CC Ciago (area agricola);
- risulta poco visibile in cartografia il cartiglio in corrispondenza di p.ed. 186 CC Ranzo e in generale delle aree residenziali sature (cfr. Tav 4);
- gli interventi puntuali di cui agli art. 42.a e 42.b dovranno essere indicati in cartografia con Z601\_N (simbolo puntuale e specifico riferimento normativo);
- risulta leggermente modificato il tracciato della viabilità locale di potenziamento in loc. Margone (accesso all'area alberghiera di variante 42) rispetto al vigente PRG;
- le due aree Z203\_P "agricole di tutela paesaggistica" in loc. Margone, sembrano non trovare riscontro nella cartografia vigente;
- le due aree F303\_P "attività ricreative compatibili con la destinazione agricola (p.f. 361 e limitrofe; p.f.323 e limitrofe CC Margone) devono essere indicate anche con Z601\_N specifico riferimento all'art. 41 bis;
- non è leggibile in cartografia il cartiglio assegnato all'area alberghiera di p.ed. 194/3 CC Vezzano (tav.11); sembra non trovare riscontro il cartiglio "le" utilizzato su p.f. 311/1 CC Lon 1^;
- in merito alle aree produttive, nelle norme di attuazione (rif. art. 45 c.9 e art. 48 c.3) viene fatto specifico riferimento all'area multifunzionale di loc. Fossati relativa alla variante luglio 2018 (del. Cons. n.42 dd 31 luglio 2018) che non è stata recepita in cartografia, essendo ancora in itinere: da chiarire;
- sono stati eliminati i seguenti: PL1 e PL10 a Vezzano, senza essere segnalati in cartografia come varianti (cfr. tav.4);

- e' stata inserita l'area a verde pubblico attrezzato a sud di Vezzano (p.f.278 e limitrofe CC Vezzano) senza essere segnalata come variante (cfr. tav.4) vedi relazione integrativa presentata dal Comune (relazione integrativa fornita a seguito di nostra richiesta scritta).

Per il territorio **Ex Padergnone**:

- la p.f. 1042, parte della 398/2 e 398/3 CC Padergnone, classificate Bosco nella pianificazione vigente, diventano ora Verde pubblico attrezzato/Verde di protezione senza essere segnalata come variante (cfr. tav.5);

- è stato eliminato il PL1 senza essere segnalata in cartografia come variante (cfr. tav.5);

- è stata modificata (escludendo il tratto di viabilità esistente) la perimetrazione del PL2 senza essere segnalata come variante (cfr. tav.5);

- i piani attuativi a fini generali PAG 01 e PAG 03: nelle norme di attuazione non trovano riscontro i contenuti degli art. 19.1 e 19.2 norme vigenti Ex Padergnone (indicazioni specifiche per i piani attuativi);

- non è completa la rappresentazione della viabilità lineare;

- nelle due aree "impianto ittico" p.f. 1104 e limitrofe CC Padergnone è stata sovrapposta l'area agricola del PUP che tuttavia non trova riscontro nel PUP stesso;

- le aree agricole di protezione paesaggistica (art. 56) non sono correttamente indicate in cartografia: è necessario aggiungere la perimetrazione Z602\_P con rimando allo specifico articolo delle norme;

- le aree agricole di interesse primario della vigente pianificazione sono state perimetrate come aree agricole del PUP (non sono presenti aree agricole del PUP nel territorio Ex Padergnone);

- in cartografia, la fascia di rispetto cimiteriale G101\_P non è rappresentata come da legenda standard.

Per il territorio **Ex Terlago**:

- non sono state indicate le specifiche funzioni (opere di presa, ripetitori radiotelevisivi ecc. come da art. 48 NdA Ex Terlago) nel dato "attrezzature tecniche" F803\_P da inserire anche nell'art. 58 delle norme nonché in legenda;

- non sono state indicate le specifiche funzioni (magazzino, esercizio pubblico ecc. come da art.28 NdA Ex Terlago) nel dato "attrezzature e servizi pubblici" F201\_P;

- non sono corrette alcune indicazioni puntuali, nel dato Z601\_N: per i due edifici (p.ed. 212 e 196 CC Terlago) inseriti all'interno dell'area a verde pubblico zona lago Santo (tav.8) è rimasta l'indicazione ai cartigli 01 e 02 art.29 c.4 NdA Ex Terlago che nel corrispondente articolo delle aree a verde pubblico (art.39) non è stato riportato;

- per l'area di p.f. 3015/1 CC Terlago: è rimasta l'indicazione all'art.29 c. 5 NdA Ex Terlago che non è stata ripresa all'interno delle nuove norme (art.39);

- per l'area di p.f. 1729/1 CC Terlago è da correggere il riferimento all'art 46 bis (area produttiva locale per usi speciali);

- sono stati eliminati i due "accordi tra soggetti pubblici e privati" APP3 (parcheggio) e APP4 (area residenziale) senza essere segnalati come varianti;

- le aree miste D110\_P a Terlago, in base alla vigente pianificazione, sono normate dall'art.47bis (aree miste) mentre in legenda del nuovo PRG sono indicate con art.48 (aree produttive con carattere multifunzionale);

- le aree agricole sono molto più estese rispetto alle agricole del PUP (è stato ripreso esattamente il PRG vigente) e pertanto non esistono aree agricole di interesse locale in tutto il territorio Ex Terlago (Cfr. Allegato1).

#### NOTE Sistema ambientale:

- in legenda è da inserire il riferimento all'art.22 bis per i "beni ambientali";

manca la campitura interna dell'area di "protezione dei laghi" cfr. legenda standard;

- il dato Z303\_P perimetro aree archeologiche non corrisponde a quanto indicato in cartografia e pertanto va corretto.

Per il territorio **Ex Terlago**:

- i due beni ambientali "funghi di roccia" e "monumento funerario" (Z314\_P) in cartografia non hanno la numerazione coerente con quanto riportato nelle norme di attuazione (art.22bis) rispettivamente 111 e 020 inoltre il dato puntuale shp Z322\_N indica n. tre beni ambientali (nel territorio ex Vezzano?) che tuttavia non esistono nel PUP;

- l'area di "rispetto idraulico delle acque" non trova riscontro nei dati shp nè nella cartografia del PRG vigente, (p.f. 2799/6 e limitrofe CC Terlago nonché tutta l'area attorno al lago di Terlago) inoltre la campitura utilizzata non corrisponde alla legenda standard.

Per il territorio **Ex Vezzano**:

- alcuni "siti o beni di rilevanza, tutelati dal PRG" indicati in cartografia (cfr.Tav 4A e 5A), non sono presenti nel dato shp Z318\_N mentre alcuni punti (101 a Margone; 10 e 67 a Santa Massenza; 72 e 73 a Lon; 74 e 75 a Ciago; 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85 a Vezzano) sono contenuti nel dato Z318\_N ma non sono visibili in cartografia.

Si evidenzia infine che l'ordine sparso della numerazione delle singole varianti distribuite nei vari ex territori comunali di riferimento rende difficoltosa la lettura consequenziale delle medesime.

## **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 secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia. Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 30 ottobre 2018 per avverse condizioni meteorologiche non è stato possibile tenere la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Pertanto, sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, i Servizi provinciali competenti hanno espresso i pareri di seguito riportati:

Il Servizio Geologico si è espresso in Conferenza di Pianificazione evidenziando quanto segue:

Variante 33 – Non favorevole per la parte ricadente in area a moderata pericolosità idrogeologica. La previsione infatti genera un rischio elevato R3, in quanto parte dell'area in variante ricade in critica recuperabile per la CSG del PUP. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

Variante 27: si richiede lo stralcio dell'area in variante classificata "critica recuperabile" nella CSG del PUP, corrispondente alla fascia di scarpata sud-est del dosso.

Variante 44: La variante non comporta un aumento del grado di rischio (R3) ai sensi del PGUAP, ma si ricorda che in tale area sono ammissibili solo gli interventi previsti dall'art 17 delle N.d.A del PGUAP.

Variante 6 –Si segnala che l'area in variante è collocata a monte dell'edificio esistente e che è potenzialmente esposta ai crolli rocciosi provenienti dal versante soprastante.

Variante 30: da bosco ad agricola in critica recuperabile. Nella carta futura migliora. Per quanto di merito si esprime parere favorevole, rinviando a eventuale parere del Servizio Foreste e fauna.

Variante 19: Si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Ogni eventuale intervento edificatorio sull'area dovrà essere subordinato ad una verifica sui crolli rocciosi e ad eventuali opere di protezione o interventi mitigatori.

Variante 46: Non favorevole. La previsione genera un rischio elevato R3, in quanto l'area in variante ricade in critica recuperabile per la CSG del PUP. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

Variante 9: si chiede lo stralcio dell'area classificata "critica recuperabile" nella Carta di Sintesi del PUP, in quanto la nuova previsione genera in questo settore un rischio elevato R3.

Variante 2: L'area è esposta ad una pericolosità per crolli rocciosi. Eventuali interventi sull'edificio esistente che producano un aumento dell'esposizione al rischio, dovranno essere subordinati in fase progettuale alla verifica della pericolosità presente in sito e ad eventuali interventi mitigatori.

Varianti 34-35-36: Si segnala che l'area complessivamente è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi.

Scheda edificio 238 (Variante 15):

La struttura utilizzata come magazzino (p.ed. n. 129), ricade in area "critica recuperabile" della Carta di Sintesi Geologica del PUP, in quanto è collocata ai piedi di un versante roccioso. Gli interventi di ristrutturazione quindi dovranno essere realizzati nel rispetto dell'art. 3 della LP 7/2003 e delle NTA della Carta di Sintesi Geologica.

Variante 26: Sulla base dei dati a disposizione del Servizio Geologico, si segnala che l'area in variante è esposta ad un'elevata criticità da caduta massi. Non si ritiene pertanto opportuno realizzare nuovi volumi in particolar modo residenziali prossimi al versante roccioso dal quale si possono originare dei distacchi. Considerando, inoltre la superficie del lotto e l'estensione della parete si ritiene la previsione difficilmente attuabile per la predisposizione di eventuali opere di protezione o mitigazione necessarie.

Variante 12: Si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Ogni eventuale intervento edificatorio sull'area dovrà essere subordinato ad una verifica sui crolli rocciosi e ad eventuali opere di protezione o interventi mitigatori.

Varianti 33, 34, 35, 36: Si segnala che le varianti ricadono in area di protezione della sorgente codsor 3952, pertanto si rimanda a quanto indicato dalle NdA della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

A tal proposito si invita l'Amministrazione ad aggiornare sulle norme di attuazione del Piano il riferimento al terzo aggiornamento della Carta delle Risorse Idriche DGP n. 1941/18 del 12 ottobre 2018.

Variante 20: Si esprimono forti perplessità sull'area in variante in considerazione della morfologia del versante interessato dall'ampliamento dell'area sciabile, caratterizzato da canali, avvallamenti e dossi trasversali allo stesso.

Il Servizio Bacini montani in data 6 novembre 2018 ha fatto pervenire la seguente nota:

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, si richiamano alcune note a carattere generale precisando che:

- 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";
- gli interventi che ricadono in area ad elevata pericolosità idrogeologica o in area critica recuperabile della CSG devono sottostare a quanto previsto delle Norme di Attuazione del PUP;
- gli interventi che ricadono in aree a rischio molto elevato "R4" ed elevato "R3" della cartografia del PGUAP sono disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP.

Dall'esame delle singole varianti emerge quanto segue:

Var 18: si evidenzia che la variante si localizza in corrispondenza di un'area critica dal punto di vista idraulico, come emerge da studi ed analisi disponibili presso lo scrivente Servizio. Pertanto eventuali interventi di una certa entità (come ad esempio demolizione con ricostruzione) devono essere supportati in fase progettuale da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Var 32: si evidenzia che la variante si localizza in corrispondenza di un'area critica dal punto di vista idraulico, come emerge da studi ed analisi disponibili presso lo scrivente Servizio. Pertanto eventuali interventi di una certa entità (la variante prevede la traslazione del volume esistente) devono essere supportati in fase progettuale da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Var 39: eventuali interventi in fascia di rispetto sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.."

Il Servizio Prevenzione rischi, in data 24 ottobre 2018 ha inviato il seguente parere:

"presa visione degli elaborati progettuali disponibili in rete, in seguito alla consultazione dei dati storici in nostro possesso ed all'analisi aerofotogrammetrica della zona in esame, si comunica che le porzioni di territorio interessate dalla variante in oggetto non risultano soggette a pericoli di natura valanghiva.

Per quanto riguarda la variante n° 26, che prevede la trasformazione da area agricola a zona residenziale di completamento e che è situata nelle vicinanze della zona di accumulo della valanga denominata "Tof dei Lavini", si prescrive che ogni intervento edificatorio sia subordinato alla realizzazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo atteso, possa escludere il coinvolgimento della struttura dagli effetti della valanga, o, in caso contrario, indicare eventuali opere di difesa e/o gli accorgimenti costruttivi e strutturali necessari.

Per la variante n° 20, relativa all'ampliamento dell'area sciabile in località Paganella, si ricorda invece che, in occasione della progettazione definitiva ed esecutiva di nuove piste o impianti di risalita, dovrà essere aggiornato, ai sensi della LP 7/87 e ss.mm., il "piano delle misure per la difesa dal pericolo di caduta valanghe", che, dopo aver analizzato nel dettaglio la situazione nivologica e valanghiva, potrà eventualmente prevedere interventi di carattere strutturale e/o misure gestionali da attuare per la difesa dal pericolo valanghe.

Tutto ciò considerato, si esprime quindi, per quanto di competenza, parere positivo sulla proposta di variante."

### **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 espresse 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, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data 28 novembre 2018.

### **Aree a bosco e aree agricole**

Il parere di merito del Servizio Foreste, pervenuto in data 7 dicembre 2018 e quindi dopo la Conferenza di pianificazione, viene comunque allegato integralmente, al fine della necessaria considerazione in particolare per quanto attiene le problematiche idrogeologiche e la nuova previsione di ampliamento dell'area sciabile (variante n.20):

"Il parere che si esprime di seguito riguarderà esclusivamente la compatibilità di quelle varianti che coinvolgono in qualche misura superfici boscate.

Nel dettaglio riguardano bosco, almeno parzialmente, n.13 varianti:

- VAR. 1: *Da bosco a verde privato "limitatamente alle parti effettivamente non boscate".*

Si tratta di un'area pertinenziale di 2308 m2 c.a, poco acclive (30%), inventario boschi privati CC.Vezzano 852/9-1992, Ostrio querceto, nel 73 bosco tranne la parte ovest, per la maggior parte ricadente in area senza penalità e gravi/medie (R0 PGUAP), senza altre penalità.

#### **Parere positivo.**

VAR. 6: *Da bosco a verde privato.*

Si tratta di un'area pertinenziale di 257 m2 c.a, poco acclive (20%), parzialmente inclusa nell'inventario boschi privati CC.Vezzano 852/8-1992, Pineta di PN, nel 73 no bosco come nel 2006, area critica recuperabile (R1 PGUAP), senza altre penalità.

#### **Area non Boscata. Parere positivo alla rettifica del PRG.**

VAR. 9: *Da area agricola di pregio a Residenziale saturo.*

Si tratta di un'area pertinenziale di 2130 m2 c.a, poco acclive (20%), parzialmente inclusa nell'inventario boschi privati CC.Ranzo 844/3-1992, occupata da una pineta con orniello e faggio, nel 73 già boscata tranne la parte ovest, per la maggior parte ricadente in area senza penalità e gravi/medie (R0 PGUAP).

#### **Parere positivo.**

VAR. 12: *Da bosco ad agricola d'interesse locale.*

Si tratta di un'area di 2000 m2 c.a, solo parzialmente boscata, strutturata su ripiani pianeggianti tra ripide scarpate, parzialmente inclusa nell'inventario boschi privati CC.Vezzano 852/8-1992, Pineta di PN, nel 73 parzialmente boscata, ricadente in area con penalità gravi/medie (R0 PGUAP), senza altre penalità. Pur non ravvisando ostative trattandosi di un'area boscata non si ritiene corretto inserire nel PRG la variante che dovrà eventualmente essere esaminata e autorizzata secondo le procedure previste per i cambi di coltura.

#### **Parere negativo.**

VAR. 19: *Da parcheggio e verde pubblico ad agricola d'interesse locale.*

Si tratta di un'area di 4000 m2 c.a, solo parzialmente boscata, strutturata su ripiani pianeggianti a valle con ripide scarpate verso monte, non inclusa nell'inventario boschi privati, Orno ostrieto con PN, nel 73 parte bassa coltivata (fino al 2000), ricadente in area critica recuperabile e senza penalità (R2+R0 PGUAP). Pur non ravvisando ostative trattandosi di un'area boscata non si ritiene corretto inserire nel PRG la variante che dovrà eventualmente essere esaminata e autorizzata secondo le procedure previste per i cambi di coltura.

#### **Parere negativo.**

VAR. 20: *Ampliamento dell'area sciabile.*

Vedi note a parte.

VAR. 21: *Da bosco ad agricola d'interesse locale.*

Si tratta di un'area di 1410 m2 c.a, poco acclive (30%) , inclusa nell'inventario boschi privati CC.Vezzano 852/8-1992, Orno ostrieto, nel 73 bosco, ricadente in area con penalità gravi o medie (R0 PGUAP), senza altre penalità. Pur non ravvisando ostative trattandosi di un'area boscata non si ritiene corretto inserire nel PRG la variante che dovrà eventualmente essere esaminata e autorizzata secondo le procedure previste per i cambi di coltura.

#### **Parere negativo.**

VAR. 23: *Da bosco a verde privato.*

Si tratta di un'area di 2340 m2 c.a, ricadente in area con penalità leggere (R0 PGUAP), senza altre penalità.

#### **Autorizzata con provvedimento UDF 445/13.**

#### **Parere positivo al recepimento nel PRG.**

VAR. 27: *Riduzione area rispetto storico, ambientale e paesistico.*

Si tratta di un'area di 10.750 m2 c.a, solo parzialmente boscata (2400 m2), su un dosso poco acclive (30%) , non inclusa nell'inventario boschi privati, Pineta di PN, nel 73 come ora, ricadente in area critica recuperabile, penalità leggere e gravi o medie (R2+R0+R1 PGUAP), senza altre penalità. Pur non ravvisando ostative trattandosi di un'area boscata non si ritiene corretto inserire nel PRG la variante che dovrà eventualmente essere esaminata e autorizzata secondo le procedure previste per i cambi di coltura.

#### **Parere positivo alla rettifica del PRG per la sola parte non boscata.**

VAR. 30: *Da bosco ad agricola d'interesse locale.*

Si tratta di un'area di 1917 m2 c.a, strutturata su ripiani pianeggianti tra muri con ripide scarpate verso monte, inclusa nell'inventario boschi privati CC.Vezzano 852/8-1992, Pineta di PN, nel 73 bosco rado, ricadente in area con penalità gravi o medie e critiche recuperabili (R0+R1 PGUAP), senza altre penalità. Striscia stretta (200 x 20 m) che si incunea nella proprietà del Comune di Vezzano 451/1-2002) con scarse potenzialità agricole.

**Parere negativo.**

VAR. 33: *Da bosco ed agricola d'interesse locale ad area residenziale saturata.*

Si tratta di un'area di 612 m2 c.a, poco pendente (10%) con brevi scarpate ripide, non inclusa nell'inventario boschi privati CC.Terlago-1992, Pineta di PN, nel 73 aperto, ricadente in area con penalità gravi o medie e critiche recuperabili (R0+R1+R2 PGUAP), area di protezione sorgente n.3952. Pur non ravvisando ostative trattandosi di un'area boscata non si ritiene corretto inserire nel PRG la variante che dovrà eventualmente essere esaminata e autorizzata secondo le procedure previste per i cambi di coltura.

**Parere negativo.**

VAR. 40: *Da bosco a strada di progetto.*

Si tratta di un'area di 1170 m2 c.a (bosco 370 m2 c.a), area boscata con pendenza >80% (a valle edifici e SP18/dir.LON), inclusa nell'inventario boschi privati CC.Ciago I 828/1-1992, Pineta di PN con piano dominato Orno ostrieto, nel 73 come ora, ricadente in area con penalità gravi o medie ed elevata pericolosità (R0+R1+R2 PGUAP), senza altre penalità.

**Parere negativo per l'area boscata in considerazione della morfologia esternamente pendente del versante.**

VAR. 42: *Da bosco ad area alberghiera.*

Si tratta di un'area di 2.500 m2 c.a (bosco 340 m2 c.a), con pendenza che localmente (verso sud) supera il 90%, inclusa nel Piano di gestione aziendale della Frazione di Margone 455/79, Orno ostrieto, nel 73 boscata, ricadente in area con penalità gravi o medie, critica recuperabile e ed elevata pericolosità (R3+R1+R2 PGUAP), interessa area di frana ID8801 e bosco di protezione diretta.

**Parere negativo per quanto concerne l'area boscata.**

VAR. 20: *Ampliamento dell'area sciabile.*

E' previsto l'ampliamento dell'area sciabile per permettere la realizzazione di un nuovo impianto di risalita M.ga Terlago-Cima Paganella e di due piste, Pista Dos de le Rave A e Pista Dos de le Rave B, tratto che richiede l'ampliamento dell'attuale area sciabile.

Tale ampliamento di 97.718 m2 si pone a cavallo dei bacini SARCA (Rio Lambin cod.E15102) ed ADIGE (Roggia di Terlago cod. AOA201), in aree urbanisticamente B31 -pascolo- del PUP, (realmente bosco, mugheta acidofila su ex pascoli e mugheta a rododendri), inclusa come pascolo nel Piano Forestale Aziendale C.C. Terlago 158/85-86. L'ampliamento interessa aree con penalità gravi e medie della Carta di Sintesi (R0 - PGUAP), senza altre penalità (sorgente non classificata n.9497 60m c.a a valle del lembo Est). Come si è avuto modo più volte di segnalare a proposito delle previsioni di nuove piste in Paganella, si ribadisce preliminarmente la difficoltà di affrontare singolarmente i vari interventi proposti, che andrebbero necessariamente considerati in sede di una programmazione unitaria sull'intera area al fine di poter valutare compiutamente "l'effetto cumulo" delle iniziative invernali/estive proposte.

Mancando un'analisi idrologica e non disponendo della documentazione progettuale di piste ed impianti non si è in grado di valutare le possibili conseguenze sotto il profilo idrogeologico e forestale.

In conclusione, per quanto sopra esposto si ritiene necessario approfondire maggiormente la proposta di ampliamento dell'area sciabile, riportandola all'interno di una procedura che permetta un'analisi più completa delle ricadute legate alle scelte pianificatorie proposte.

Per quanto riguarda infine le Norme di Attuazione, l'**art. 51 Aree boschive** disciplina gli interventi in area bosco con un articolato sostanzialmente corretto. Si rileva la necessità di adeguare nel testo il riferimento ai "Piani forestali e montani" come al "Piano forestale e montano. Tuttavia la previsione del comma 5 si ritiene vada modificata introducendo il divieto cambio di destinazione e togliendo la sostituzione edilizia:

**5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987, fatti salvi quelli censiti dal Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, senza aumento di volume né cambio di destinazione, previo preliminare accertamento della consistenza da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agrosilvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi. Nell' art. 52 Aree a prati e pascoli** si suggerisce di inserire come ammissibili anche la realizzazione di **infrastrutture** oltre ai manufatti destinati ad attività zootecniche e all' alloggio degli addetti.All' **art. 60 Viabilità.** Si propone di integrare il comma 5 facendo riferimento per le **strade boschive** ed in area a pascolo ai parametri dimensionali ed alle caratteristiche tecniche di cui al DPP 3 novembre 2008, n.51-158/Leg. (attualmente previsione PUP larghezza massima 3m)."

## **Aree protette SIC/ZSC**

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, nel parere pervenuto in data 27 novembre 2018 evidenzia:

"L'articolo 23 bis Siti di importanza comunitaria SIC deve essere così modificato:

- l'acronimo SIC deve essere sostituito da *Zone speciali di Conservazione* in quanto con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di data 28 marzo 2014, PUBBLICATO DALLA Gazzetta n. 94 del 23 aprile 2014, la denominazione del *Siti d'interesse Comunitario* (SIC) della rete Natura 2000 è stata modificata in *Zone Speciali di Conservazione* (ZSC).

- nel quinto comma deve essere aggiornato il riferimento alla norma provinciale riportando la Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012."

### **Aree estrattive**

Il Servizio Minerario, in data 22 novembre 2018, si è espresso con il seguente parere:

"Nel Comune è individuata dal piano cave l'area estrattiva "Cava Redi" (tav. 108 - marmo).

In tale area sono presenti tre zone. Nella zona occidentale (ubicata su particelle comunali) e in quella centrale (ubicata su particelle private) è prevista la sistemazione e ripristino ambientale. La zona orientale invece non è mai stata oggetto di coltivazione.

L'area estrattiva riportata nelle cartografie con simbolo "Cv", retino codice L108 e facente capo all'art. 49 ter delle norme di attuazione del PRG, presenta una perimetrazione leggermente traslata rispetto a quella prevista dal piano cave.

Le varianti puntuali previste dal PRG (indicate con retino V100) non interferiscono con il perimetro dell'area estrattive.

La cartografia presenta una zonizzazione (retini E106 area a bosco ed E103 area agricola) sottostante a quella estrattive (retino L108).

Nella zona centrale ed orientale dell'area è presente il retino Z309 (SIC IT3120110 - Terlagio); nella zona centrale è invece individuata un'area archeologica con grado di tutela T01 (codice retino Z303).

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime pertanto parere favorevole e si ricorda che, una volta completata la sistemazione dell'area, sarà cura del comune prevederne lo stralcio dal piano cave attivando la procedura di cui all'art. 4, comma 1 Obis2 della legge provinciale n. 7 del 2006 "Disciplina dell'attività di cava".

Si ricorda infine che la situazione-aggiornata della perimetrazione delle aree estrattive individuate dal piano cave è consultabile sul sito: [www.minerario.provincia.tn.it](http://www.minerario.provincia.tn.it). In tale sito sono altresì scaricabili sia gli shapefiles che i files in formato dxf di tali aree."

### **Opere stradali e ferroviarie**

I Servizi competenti hanno espresso, in data 29 novembre 2018, il seguente parere:

"Valutati gli elaborati prodotti, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinandolo al recepimento delle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. In merito alla variante n. 7 che prevede l'inserimento di una nuova area residenziale di completamento, si prescrive che l'accesso alla stessa avvenga dalla viabilità locale evitando accessi diretti dalla S.P. 18 dir.

2. In merito ad ogni tipo di 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 dd. 04 ottobre 2013. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopraccitata delibera e decreto del presidente della repubblica. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

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."

### **Aree sottoposte a vincolo culturale**

Si riporta di seguito il parere espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali pervenuto in data 28 novembre 2018:

*“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici*

La presente variante introduce all'*art. 49bis – Sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti secondo quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015* delle Norme di Attuazione del PRG-IS la possibilità di sopraelevazione in base alla nuova legge urbanistica provinciale; ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* - al fine di chiarire quanto accade riguardo all'applicazione dell'art. 105 citato laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento.

Le norme di Attuazione del PRG citano al comma 5 dell'*art. 21 – Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali”* la Soprintendenza per i Beni Architettonici, mentre adesso la denominazione dell'ente preposto alla tutela è la Soprintendenza per i beni culturali.

Il capitolo II delle Norme di Attuazione del PRG – intitolato AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA – contiene gli artt. 18, 21 e 22 che trattano delle varie fattispecie di beni vincolati dal Codice dei beni culturali. Tali fattispecie però sono individuate in maniera anche confusa e in parte erronea. Tali articoli devono pertanto essere riscritti in modo coordinato e corretto: ad esempio il punto 5. dell'art. 18 è in parte complementare a quanto ripreso al punto 6. dell'art. 21, con cui potrebbe essere fuso; il punto 3. dell'art. 21 afferma che *“Le antiche meridiane e tutte le pitture murali di interesse storico artistico, socioculturale e documentario, di soggetto religioso o profano, eseguite prima del 1990 sono vincolate alla conservazione.”*, introducendo un limite temporale improprio e svincolandole dall'art. 11 del D.Lgs. 42/2004 che pur ne regola la tutela e di cui tratta il medesimo punto. Il successivo punto 4. dello stesso articolo non fa il corretto riferimento all'art. 50 del Codice e il punto 7. stabilisce che *“Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette a PRG-IS”*, quando in realtà il D.Lgs. n. 42/2004 *“Codice dei beni culturali”* non opera alcuna distinzione tra territorio interno o esterno al centro storico.

Analogo appunto può essere riferito anche all'*art. 32 – Manufatti di interesse storico-culturale, manufatti isolati e altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, documentaria, ambientale e paesaggistica* delle NdA del PRG-IS.

Per aiutare ad individuare correttamente le fattispecie dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni che si intendono *ope lege* vincolati, a prescindere dall'intavolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo.

Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro; tale disposizione del Codice è in contrasto con quanto stabilito al punto 4. dell'art. 21 delle NdA. Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche *“le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”*. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici da riqualificare – come previsto dalla presente variante al PRG - andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutare la sua competenza autorizzativa.

In cartografia alcuni vincoli diretti vengono individuati con il codice shape Z320\_N come fossero vincoli puntuali, mentre se il vincolo è riferito all'intera particella, esso va segnato con il codice shape Z301\_P poligonale; inoltre sono indicati con il codice shape Z320\_N – che individua i manufatti soggetti a vincolo diretto, quindi intavolato - anche tutti quei beni riconosciuti ex art. 5 (per i quali deve essere esperita la verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004), rientranti nell'art. 11 o ricadenti nell'art. 12 del Codice: tali

manufatti devono essere segnalati in cartografia con il codice shape Z318\_N o Z327\_P a seconda se trattasi di beni puntuali o poligonali. A titolo esemplificativo, si è rilevato questo errore di rappresentazione per i cimiteri di Terlago, Lon, Vezzano, Ronzo, per la canonica e la chiesa di Ciago, per la cappella di S. Vigilio e altri. Mancano poi in cartografia alcuni immobili vincolati, come la cappella dell'Assunzione di Monte Terlago, la Chiesa di S. Valentino, la Chiesa di S. Massenza e molte altri. Deve essere pertanto compiuta una verifica sui beni vincolati e sulla loro corretta trasposizione nelle tavole di piano.

La legenda delle tavole di tutela ambientale deve riportare assieme al codice shape Z318 anche il codice Z327 riferiti entrambi agli elementi storico-culturali non vincolati, che vanno usati rispettivamente per "singoli elementi" o per "elementi poligonali": la dicitura presente in legenda "sito o bene di rilevanza tutelato dal PRG" art. 22 non pare congruo, in quanto tali elementi sono espressamente vincolati anche dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

*Per gli aspetti relativi ai beni archeologici*

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Si prega di aggiornare il contenuto delle norme di attuazione, da noi recentemente aggiornato ed integrato, con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica:

### **AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### **1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

#### **2. AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

#### **3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Si coglie l'occasione per invitare lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici per aggiornare in cartografia le aree di tutela archeologica.

Gli shape files dovranno essere richiesti alla dott.ssa Chiara Conci (tel. 0461/492166; cel. 335/1408323; e-mail [chiara.conci@provincia.tn.it](mailto:chiara.conci@provincia.tn.it)), tecnico dell'Ufficio beni archeologici."

### **Pianificazione del centro storico**

La variante in esame propone anche la modifica di alcune schede e normativa del patrimonio edilizio compreso all'interno del perimetro del centro storico demandando altresì ad una futura ricognizione generale; in questa fase si ritiene pertanto necessario introdurre solo modifiche puntuali motivate e dettagliate nelle modalità di intervento all'interno delle singole schede di catalogazione anziché generalizzarne il declassamento rispetto alla specifica categoria di intervento.

L'articolo 49 bis, inserito nelle norme di attuazione introduce una disciplina di sopraelevazione degli edifici esistenti, richiamando l'articolo 105 della l.p. n. 15/2015, che tuttavia non risulta coerente con la legge provinciale. Si ricorda che l'articolo 105 trova immediata applicazione, dalla data stabilita dalla legge provinciale per il governo del territorio; i comuni possono eventualmente escludere dall'applicazione dell'articolo 105 determinati edifici aventi particolari caratteristiche storico-architettoniche ma non elencare – come nella variante al PRG in esame – quelli che possono essere sopraelevati ai sensi della medesima disciplina. Si chiede di conseguenza di rivedere questa impostazione.

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

Sotto il profilo delle scelte adottate si rileva una generale coerenza con gli obiettivi prefissati che non determinano rilevanti trasformazioni territoriali; vi sono altresì alcune proposte rispetto alle quali si rendono necessari alcuni chiarimenti.

Viene evidenziato che con l'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015, con particolare riferimento all'articolo 18, è stato introdotto il principio della limitazione del consumo di suolo, che stabilisce solo eccezionalmente l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi: *“solo se dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio”*. Pertanto le proposte di nuovo insediamento dovranno essere giustificate e segnalate tramite apposito cartiglio di riferimento normativo e cartografico evidenziando l'esigenza e il relativo vincolo di prima abitazione.

L'Amministrazione comunale propone inoltre alcuni stralci di superfici edificabili previste dal PRG vigente per rispondere a specifiche richieste di inedificabilità presentate dai censiti. A tal proposito si evidenzia che la modifica della destinazione urbanistica da area residenziale a area agricola o a verde privato non sia ammissibile nei casi in cui sul lotto interessato siano maturati indici edilizi o siano presenti manufatti non legati ad attività agricola in essere. Risulta inoltre necessario, in sintonia con quanto previsto dal comma 4 dell'art.45 della Lp 15/2015, che il vincolo di inedificabilità decennale sia reso riconoscibile mediante apposito cartiglio di richiamo alle disposizioni.

Per quanto riguarda la variante 2, localizzata a Maso Ariol di Covelo, per la quale viene richiesto l'inserimento di un'area residenziale saturo in corrispondenza di un edificio ricadente in zona agricola di pregio si invita a limitare la proposta al sedime del manufatto esistente anziché proporre la riconversione di un vasto ambito territoriale pregiato. Analogamente non si ritiene accoglibile l'istanza di trasformazione residenziale proposta mediante la variante 9 in loc. Ranzo relativamente alla quale non risulta efficace né corretta la compensazione proposta con la variante 25 che ipotizza due aree isolate fra loro con nuova destinazione “agricola di pregio”.

La localizzazione isolata, seppure in presenza di serre floro-vivaistiche, della proposta di variante in area residenziale n.10 in località Nanghel di Vezzano non depone a favore di interventi di ulteriore edificazione di un ambito agricolo posto ai margini del bosco, esposto ad ampie visuali panoramiche, per cui se ne chiede lo stralcio.

La conversione di una parte di area produttiva in loc. Monte Terlago in residenziale (var. 18) desta perplessità per la contiguità e quindi la vicinanza con la restante zona artigianale.

Relativamente alle varianti 34 e 35 in loc Maso Ariol, la prima per realizzare un edificio residenziale e la seconda per edificare un'officina meccanica interrata, potrebbero essere riprogettate insieme e in continuità con l'edificato esistente lungo la viabilità al fine di evidente risparmio di territorio ancora libero da edificazione.

Per la variante 46 in loc Ranzo, per le peculiari caratteristiche del manufatto esistente che andrebbe valorizzato, si richiedono indicazioni specifiche riguardo alle modalità dell'ampliamento proposto.

Riguardo all'ampliamento dell'area sciabile (variante 20), approfondita nell'ambito della variante al PRG con il documento di valutazione, si richiamano le criticità evidenziate dal Servizio Geologico e dal Servizio Foreste e fauna, evidenziando la necessità di attivare un confronto con le strutture di merito. La particolarità morfologica dell'area interessata anticipa problematiche anche sotto il profilo paesaggistico, in ragione degli sterri e riporti che sarebbero eventualmente necessari per l'intervento proposto.

Si richiama al Comune di Valledaghi la necessaria verifica della scadenza dei vincoli espropriativi e dell'eventuale loro aggiornamento sulla base dell'analisi del soddisfacimento degli standard urbanistici sul territorio comunale. A questo proposito si rinvia all'articolo 10 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale che detta le disposizioni per la verifica degli standard nell'ambito del PRG.

### **Aree per attività produttive**

Si riporta di seguito il parere espresso in data 10 aprile 2018 dal Servizio Industria, artigianato, commercio e cooperazione:

- settore industria e artigianato

Per quanto riguarda le Norme di Attuazione relative alle aree produttive del settore secondario contenute negli articoli 45 e seguenti si formulano le seguenti osservazioni:

- art. 45 comma 1. : aggiungere il rimando all'art. 118 della Lp 15/2015;

- art. 45 comma 3. : per quanto riguarda la possibilità di realizzazione di unità residenziali all'interno delle aree produttive si fa presente che la modifica dei parametri introdotta, pur avendo una sua logica condivisibile, risulta in contrasto con l'art. 33 comma 6 lettera e) del PUP che prevede espressamente il riferimento alla cubatura e non alla SUN.

Nel medesimo comma dovrà inoltre essere introdotta la possibilità realizzazione di una seconda unità abitativa secondo quanto stabilito dall'art. 91 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

- art. 45 comma 4. : per quanto riguarda le "foresterie" dovrebbero essere previsti i rimandi all'art. 33 comma 6 lettera b) del PUP e all'art. 93 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

- art. 46 comma 3. : dovranno essere aggiunte fra le attività ammissibili anche quelle previste dall'art. 118 comma 3) della LP 15/2015;

- art. 46 comma 6. : il comma citato risulta una mera ripetizione del precedente comma 3. dell'art. 45, se ne consiglia pertanto la cancellazione.

Dovranno essere inoltre effettuate le opportune verifiche riguardo all'area per impianti produttivi di interesse locale sita in località Fossati di Vezzano. Per tale area risulta un contrasto fra quanto inserito nelle norme di attuazione, art. 45 comma 9 e art. 48 comma 9, e la cartografia. Nelle norme l'area viene considerata nella sua estensione come avente carattere multifunzionale, mentre nella cartografia non compare evidenziata come tale.

L'area in parola è stata successivamente oggetto di una variante puntuale che ha limitato il carattere multifunzionale ad una porzione ben definita non estendendola all'intera area. In seconda adozione dovranno pertanto essere effettuate le necessarie modifiche e collegamenti in modo da rendere compatibili le due varianti.

- settore commercio

Le disposizioni contenute nel titolo VI delle norme di attuazione risultano conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.

Si richiedono i seguenti adeguamenti:

- articolo 47, comma 5: sostituire le parole "stabilita dal successivo articolo 68" con "stabilita dal successivo articolo 71", -

- articolo 47 bis, comma 1: sostituire le parole "alle leggi ed alle previsioni del Piano Provinciale di politica commerciale" con "a quanto stabilito con il titolo VI delle presenti norme";

- articolo 48: i criteri ed i parametri per gli esercizi commerciali riportati nel comma 1 (ad eccezione del primo periodo) e nel comma 2 risultano non necessari e ridondanti, considerato che gli insediamenti commerciali risultano compiutamente disciplinati con le disposizioni stabilite con il titolo VI delle norme di attuazione, alle quali è sufficiente effettuare un rinvio;

- articolo 68, comma 3: dopo le parole "specificatamente individuate dall'articolo 47", inserire "le seguenti nelle aree miste di cui all'articolo 47 bis ed all'area produttiva con carattere multifunzionale di cui all'articolo 48";
- articolo 70: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle dei Laghi, con l'articolo 5 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.  
Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 5 delle norme di attuazione del Piano stralcio della Comunità della Valle dei Laghi;
- articolo 76: nel titolo le parole "di edifici esistenti e in aree da bonificare" vanno sostituite con le seguenti "di edifici dismessi da riqualificare";
- nel comma 1 le parole "di contesti edificati esistenti" vanno stralciate. Le parole "utilizzando edifici esistenti" vanno sostituite con le seguenti: "utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico".

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

Riguardo gli interventi proposti, in sede di Conferenza di pianificazione l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente riassume il parere di merito che di seguito si riporta:

#### **"TUTELA DEL SUOLO**

In merito ai siti inseriti nell'Anagrafe dei siti contaminati, si evidenzia che la variante n.1 (cambio di destinazione d'uso da bosco a verde privato) si sovrappone in parte al sito SIB215007 Ex discarica RSU loc. SP 84 km 0.3 – Vezzano: si ricorda che in questi frangenti vanno evitati interventi invasivi che possano comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

È necessario, inoltre, individuare il perimetro della ex discarica di inerti in località Ciago segnalandola come chiusa e con i relativi vincoli di uso del suolo derivanti dalle normative vigenti.

In merito all'Art. 57.bis delle norme di attuazione "SITI BONIFICATI", si evidenzia la necessità di riportare in norma la codifica dei siti individuati in cartografia:

- SIB - Ex discarica RSU località Dossi Alti (Lon)
- SIB - Ex discarica RSU località Santa Massenza
- SIB - Ex discarica RSU località Strada Vela (Terlago)
- SIB - Ex discarica RSU località Ex Cava (Terlago)
- SIB - Ex discarica RSU località Casa Dei Gioiosi (Covelo)

In merito alla variante n. 18 con la quale si prevede il cambio di destinazione d'uso da area produttiva del settore secondario di livello locale ad area residenziale di completamento, si evidenzia la necessità di subordinare il permesso di costruire alla preventiva verifica, effettuata dal richiedente, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee per le aree ad uso residenziale o verde (tab. 1 colonna A e tab. 2 dell'Allegato 5 al Titolo V d.lgs. 152/06); nel caso contrario dovranno essere attuate le procedure operative e amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

#### **TUTELA DELLE ACQUE**

In riferimento alla variante n. 20 che prevede l'ampliamento dell'area sciabile Paganella e Malga di Terlago si ritiene opportuno verificare il carico antropico supplementare, citato nel Rapporto ambientale, ai fini di una congrua gestione delle acque reflue delle stazioni ricettive collegate all'area sciabile.

Per quanto riguarda la variante n. 22, sita in area di protezione dei laghi, si richiede che l'intervento previsto nell'area destinata a verde pertinenziale dell'edificio esistente per copertura posto auto non comporti opere di impermeabilizzazione del terreno. In particolare, vista la vicinanza con il lago, è necessario prevedere sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante, anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di sub-strati permeabili che possano favorire una naturale depurazione delle acque.

La variante n. 27 prevede la realizzazione di un garage interrato nelle immediate vicinanze di n. 4 sorgenti non tutelate dall'art. 21 delle norme di attuazione del PUP, per le quali andrà verificata in fase progettuale la possibile interazione dell'opera con le stesse.

Le varianti n. 33, n. 34, n. 35, n. 36 ricadono all'interno di aree di protezione delle sorgenti individuate dalla Carta delle risorse idriche e pertanto si ricorda il rispetto delle disposizioni vigenti. In particolare, per la variante n. 35 che prevede la realizzazione di un'officina interrata è necessario adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare qualsiasi interferenza con le risorse idriche ad uso potabile. Inoltre, una piccola porzione della variante n. 33 si sovrappone anche alla zona di rispetto delle sorgenti individuate dalla Carta delle risorse

idriche e quindi si richiede di attuare tutte le azioni volte alla tutela di tale risorsa (allacciamenti fognari, oculato utilizzo di fertilizzanti e/o pesticidi relativi alla gestione del verde privato).

## **INQUINAMENTO ACUSTICO**

### **Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore**

In merito ai possibili impatti derivanti dai vari cambi di destinazione d'uso, si evidenzia che l'adiacenza di aree residenziali con aree produttive potrebbe comportare problematiche a livello di impatto acustico (vedi variante n. 18).

Innanzitutto, si ricorda che l'art. 4, comma 1, lettera a), della Legge quadro 447/95, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In concreto, non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica.

Inoltre, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 4, della Legge quadro 447/95 e s.m., le domande per il rilascio del permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di impatto acustico, attraverso la quale possono essere previsti eventuali interventi per la mitigazione del rumore.

Relativamente alla vicinanza di questi tipi di aree, si deve considerare, inoltre, che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. In altre parole, l'accostamento o l'avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari delle attività produttive significative limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.

Pertanto, alla luce delle criticità evidenziate, sarà necessario verificare le classi acustiche definite dalla zonizzazione acustica, in modo da evitare situazioni di incompatibilità acustica, prevedendo, se necessario, delle opportune fasce acustiche "cuscinetto" digradanti (di classe acustica inferiore) interposte tra le aree d'interesse, all'interno delle quali potrà essere previsto l'insediamento di attività a "basso impatto", non rumorose, quali uffici, piccole unità commerciali, che assolvano ad un graduale contenimento dei rumori.

In merito alla vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali, come per le varianti n. 7 e 32, si evidenzia che l'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447" dispone che "per i ricettori inclusi nella fascia di pertinenza acustica di cui all'articolo 3, devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore, per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura, con l'adozione delle migliori tecniche disponibili, tenuto conto delle implicazioni di carattere tecnico-economico." In altre parole, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, sarà necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

## **PROTEZIONE DALL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI**

In merito alla variante n. 1, relativa ad una zona a verde privato, si segnala che la stessa è situata sotto un elettrodotto e pertanto, nel caso di un eventuale ampliamento degli edifici esistenti, sarà necessario, in base alla normativa vigente in materia, prevedere il calcolo della fascia di rispetto per progettare correttamente gli eventuali volumi edificatori."

### **Norme di attuazione**

Con la variante al PRG in esame il Comune di Valledaghi ha sostanzialmente rivisto le norme di attuazione coerentemente con i contenuti del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Nel merito, relativamente alle norme degli insediamenti storici si osserva:

- artt. 12-19: la definizione delle categoria di intervento va stralciata dalle norme di attuazione, rinviando unicamente all'articolo 77 della l.p. n. 15/2015; il PRG può specificare gli interventi e gli eventuali ampliamenti ammessi, coerentemente con le definizioni di legge;
- art. 46: in attesa dell'approvazione del piano colore comunale trova obbligatoria applicazione – per gli interventi liberi con comunicazione – il piano colore provinciale;
- art. 49 bis: vedi osservazioni sopra espresse;
- art. 54: i commi 2 e 3 riportano disposizioni provinciali che non vanno duplicate nel PRG.

Riguardo alle norme di attuazione del PRG si osserva:

- in generale si rileva che l'altezza in numero di piani va stabilita unicamente per le aree prevalentemente destinate all'insediamento;
- vanno aggiornati i riferimenti alla Carta di sintesi geologica e alla Carta delle risorse idriche, come indicato dal Servizio Geologico;

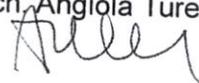
- art. 5, comma 5: le disposizioni dell'articolo 49 della l.p. n. 15/2015 vanno rinviate alla legge senza duplicazioni nel PRG. Va chiarito se il limite di 6 anni, posto nel comma 6, è stabilito ai sensi dell'articolo 45, comma 3 della l.p. 15/2015;
- art. 6: la disciplina dei parcheggi pertinenziali va rinviata al regolamento urbanistico-edilizio provinciale; la dotazione è fissa e non minima;
- art. 13: la disciplina delle serre e dei tunnel va rinviata al regolamento urbanistico-edilizio provinciale; riguardo ai tunnel, se il Comune intende escludere la loro collocazione da determinate zone del territorio comunale, deve procedere individuando dette zone nel PRG;
- art. 25, comma 3: i limiti volumetrici fissati dal PUP vanno confermati in mc e non possono essere trasformati in SUN;
- art. 31, comma 1: la disposizione deve rinviare all'articolo 77, comma 1, lett. e) della l.p. n. 15/2015;
- art. 33bis: l'articolo va stralciato in quanto duplica una disposizione di legge;
- art. 45, comma 3: i limiti volumetrici fissati dal PUP vanno confermati in mc e non possono essere trasformati in SUN;
- art. 52: l'altezza di 9 metri dei manufatti in area a pascolo risulta del tutto avulsa con le caratteristiche paesaggistiche di riferimento;
- art. 54, comma 5: i limiti volumetrici fissati dal PUP vanno confermati in mc e non possono essere trasformati in SUN;
- art. 55, comma 12: la disciplina dell'attività agrituristica va rinviata al regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### Conclusioni

Ciò premesso, sulla base delle osservazioni emerse nella presente Conferenza di pianificazione si esprime parere favorevole alla variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Vallelaghi, subordinatamente all'approfondimento e alla modifica dei relativi contenuti secondo quanto sopra evidenziato, al fine della sua approvazione.

La seduta è chiusa alle ore 10.55.

Il Presidente della Conferenza  
- Arch. Angiola Turella -



ND





**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497010 F + 39 0461 497079

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI VALLELAGHI

Trento, **04 GIU. 2019**Prot. n. S013/2019/ **356841/18.2.2-2018-133**

OGGETTO: COMUNE DI VALLELAGHI: Variante generale 2018 al piano regolatore generale.  
Rif. delib. cons. n. 17 dd. 11 aprile 2019 – adozione definitiva (pratica 2522).

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 24 maggio 2018, pervenuta in data 9 luglio 2018, il Comune di Vallelaghi ha adottato una variante al PRG comunale finalizzata all'unificazione e aggiornamento dei tre strumenti urbanistici vigenti degli ex Comuni di Vezzano, Padergnone e Terlago e, contestualmente, all'adeguamento alla legge provinciale del 4 agosto 2015 (Legge provinciale per il governo del territorio) e al decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017 (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

La proposta della variante di cui all'oggetto è comprensiva di alcune modifiche derivate, in gran parte, da specifiche richieste e osservazioni dei censiti.

Con nota del 19 luglio 2018, prot.423719, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio chiedeva al Comune di Vallelaghi l'integrazione degli atti di piano riguardante il Rapporto ambientale in quanto una delle varianti risulta relativa all'ampliamento dell'area sciabile del PUP e pertanto sottoposta ai sensi dell'art. 35 comma 5 delle norme del Piano ad autovalutazione.

Il piano, integrato dalla documentazione richiesta pervenuta in data 27 settembre 2018, è stato esaminato dalla Conferenza di pianificazione di data 28 novembre 2018.

Con nota del 20 maggio 2019, prot. 319178, il Comune di Vallelaghi ha inviato la documentazione di adozione definitiva di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 11 aprile 2019.

Nel merito del piano definitivamente adottato si evidenziano le seguenti osservazioni al fine dell'approvazione da parte della Giunta provinciale.

**Cartografia della variante al PRG**

Si riportano di seguito alcune note specifiche rilevate in fase istruttoria che non sono state correttamente risolte in adozione definitiva:

Il dato shp G104\_P fascia di rispetto degli elettrodotti è rimasto invariato (relativo al solo territorio di Ex Terlago) e non è visibile in cartografia: si chiede che venga eliminato.

La cartografia degli insediamenti storici è stata suddivisa in due parti distinte:

- interventi sugli edifici (tav. IS a);
- destinazioni pubbliche e numerazione schede (tav. IS b).

Con l'occasione si è provveduto ad uniformare i dati secondo le specificazioni tecniche per l'"Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. Nel merito delle modifiche puntuali introdotte (nuova scheda 139 a Padergnone, sei unità edilizie ad oggi demolite nonché lo stralcio del piano di recupero a Lon). Riguardo alla scheda 139, in considerazione delle attuali caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'intero complesso oggetto di intervento recente, si evidenzia la necessità di una classificazione diversa da quella soggetta a ristrutturazione.

Nel territorio dell'ex comune di **Vezzano**, gran parte delle **aree agricole di rilevanza locale** (correttamente rappresentate in cartografia), permangono erroneamente classificate E103\_P (area agricola) nei dati in formato SHP: sono pertanto da correggere dal punto di vista informatico, utilizzando il corretto codice E110\_P.

L'idrografia lineare, pur essendo correttamente rappresentata in cartografia, non è presente nel dato shp Z104\_L (che contiene ancora solo 3 linee) e pertanto dovrà essere integrato;

Per il territorio **Ex Vezzano**:

rimane non indicato il tratto di potenziamento sulla p.f. 1974 CC Ranzo viabilità locale, nonché la relativa fascia di rispetto stradale; analogamente risulta non leggibile il tratto di viabilità lineare di IV<sup>a</sup> cat esistente su p.f. 2232 CC Ranzo e fino al limite del confine comunale (dato presente nel formato SHP).

Le eliminazioni dei piani di lottizzazione PL1 e PL10 a Vezzano sono state riconosciute come varianti n. 48 e n. 49.

La previsione di area a verde pubblico attrezzato a sud di Vezzano (p.f.278 e limitrofe CC Vezzano) è stata correttamente identificata come variante n.50.

Per il territorio **Ex Padergnone**:

la p.f. 1042, parte della 398/2 e 398/3 CC Padergnone, classificate Bosco nella pianificazione vigente, vengono confermate Verde pubblico attrezzato/Verde di protezione anche in adozione definitiva trattandosi di un formale aggiustamento tra il territorio di Vezzano e di Padergnone.

Le aree agricole di protezione paesaggistica (art. 56) risultano ancora non indicate in cartografia.

In accoglimento delle osservazioni di privati, riportante i riferimenti autorizzativi, è stata introdotta la modifica n. 55 da area a bosco ad area agricola locale, in sintonia con i cambi di coltura autorizzati dal Servizio Foreste e Fauna della PAT.

Per il territorio **Ex Terlago**:

le eliminazioni di due "accordi tra soggetti pubblici e privati" APP3 (parcheggio) e APP4 (area residenziale) sono state riconosciute come varianti n. 51 e n. 52.

L'area di tutela ambientale non è rappresentata secondo le specificazioni tecniche per l'"Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129/2008 in quanto non riporta la campitura a linee oblique di colore rosso che in prima adozione era stata rappresentata correttamente.

## **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si ribadisce quanto segue.

In merito alle indicazioni del Servizio Geologico, permangono le seguenti criticità:

Variante 33: è stata eliminata la parte di verde privato mentre è rimasta in essere la previsione di area residenziale esistente satura (in corrispondenza dell'edificio esistente) con specifico riferimento all'art.32 c. 3 e c.4 integrati nelle norme di attuazione;

Varianti 19 e 44: sono state confermate senza il necessario richiamo all'ammissibilità degli interventi possibili;

Variante 20: la nuova area sciabile precedentemente proposta è stata sensibilmente ridotta al fine di non intersecare canali e dirupi segnalati in occasione dell'esame della prima adozione.

In merito alle indicazioni del Servizio Prevenzione rischi, permangono le seguenti criticità:

Variante 20: l'area sciabile è stata ridotta tuttavia nelle norme non è stata inserita alcuna prescrizione in merito al "piano delle misure per la difesa dal pericolo di caduta valanghe" ai sensi della LP 7/87 e ss.mm.

## **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale**

### **Aree a bosco e aree agricole**

In merito alle indicazioni del Servizio Foreste, permangono le seguenti criticità:

Variante 21: confermata come in prima adozione e priva di riferimenti ad eventuali recenti cambi di coltura autorizzati dal Servizio Foreste e Fauna della PAT;

Variante 30: confermata con riduzione della superficie ma priva di riferimenti ad eventuali recenti cambi di coltura autorizzati dal Servizio Foreste e Fauna della PAT;

### **Aree sottoposte a vincolo culturale**

Il dato *Z327\_P.shp* utilizzato nella cartografia del Sistema ambientale, non è presente nei dati in formato shp e dovrà quindi essere integrato.

### **Pianificazione del centro storico**

La variante in esame propone anche la modifica di alcune schede e normativa del patrimonio edilizio compreso all'interno del perimetro del centro storico demandando altresì ad una futura ricognizione generale e pertanto sono state aggiornate unicamente le cartografie ma non riconsiderato integralmente il patrimonio edilizio esistente; come affermato in occasione dell'analisi delle proposte di varianti apportate alla schedatura in prima adozione, si ribadisce la necessità di introdurre solo modifiche puntuali motivate e dettagliate riguardanti le modalità di intervento all'interno delle singole schede di catalogazione anziché generalizzarne il declassamento rispetto alla specifica categoria di intervento come richiesto per la nuova scheda n. 139..

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

Sotto il profilo delle scelte adottate si rileva una generale coerenza con gli obiettivi prefissati che non determinano rilevanti trasformazioni territoriali; vi sono altresì alcune proposte rispetto alle quali si rendono necessari ulteriori chiarimenti.

Viene evidenziato che con l'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015, con particolare riferimento all'articolo 18, è stato introdotto il principio della limitazione del consumo di suolo, che stabilisce solo eccezionalmente l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi: *"solo se dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio"*. Pertanto le proposte di nuovo insediamento dovranno essere giustificate e segnalate tramite apposito cartiglio di riferimento normativo e cartografico evidenziando l'esigenza e il relativo vincolo di prima abitazione.

Riguardo all'area residenziale n. 10, posta in località Nanghel, nel verbale della Conferenza di pianificazione si era evidenziato il carattere isolato della proposta collocata in un contesto agricolo aperto, seppure interessato da un insediamento di serre. Il Comune rimarca nella previsione la rispondenza della proposta a fabbisogno abitativo primario, rinviando tuttavia per le precise motivazioni alla nota di osservazioni presentata dal richiedente. Si rileva che le argomentazioni che sostengono le previsioni urbanistiche vanno assicurate nella relazione illustrativa del piano; si chiede peraltro conferma della previsione alla luce di quanto evidenziato dagli stesse richiedenti nella nota richiamata.

Riguardo all'articolo 32, comma 6 delle norme di attuazione, relativo al vincolo di residenza primaria per le aree residenziali oggetto di adozione, si osserva che la disciplina va necessariamente integrata, subordinando il rilascio del titolo edilizio su queste aree al soddisfacimento dei requisiti fissati dall'articolo 87, comma 4 della l.p. n. 15/2015 per il contributo di costruzione nel caso di prima casa.

La conversione di una parte di area produttiva in loc. Monte Terlago in residenziale (var. 18) desta perplessità per la contiguità e quindi la vicinanza con la restante zona produttiva di livello locale.

### **Norme di attuazione**

Riguardo alle norme di attuazione del PRG in relazione alle modifiche proposte sono state presentate controdeduzioni e integrazioni condivisibili.

Si osserva inoltre:

- art. 52: l'altezza di 8 metri dei manufatti in area a pascolo risulta ancora eccessiva rispetto alle caratteristiche paesaggistiche di riferimento;

Nelle norme relative al centro storico sono stati ripristinati gli articoli 20 e 30 che erano stati stralciati in prima adozione.

### Conclusioni

Subordinatamente alla modifica dei contenuti della variante al PRG in esame secondo le osservazioni sopra evidenziate, si ritiene che la variante al PRG definitivamente adottata dal Comune di Valledaghi possa essere approvata.

Fino alla consegna degli elaborati il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso.

Disinti saluti



Il Dirigente  
- Arch. Angiola Turella -

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Turella", written over the printed name.

ND'-FB-ANT