

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI GIOVO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AGGIORNAMENTI DELLA CARTOGRAFIA E REVISIONE DELLE SCHEDE DEGLI EDIFICI DEL PRGIS INTERESSATI DA AMPLIAMENTI PREVISTI DALL'ART. 105 L. P. 15/2015.

SECONDA ADOZIONE

ELABORATO 1D NOTE IN MERITO AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

ARCH. FRANCO ALLOCCA
TRENTO – VIA DELLA MALVASIA, 101



Giovo, 2 dicembre 2020

NOTE IN MERITO AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO ALLA PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG.

Con riferimento al parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio si riportano di seguito le azioni correttive della Variante al PRG approvata in prima adozione o le controdeduzioni in merito alle osservazioni avanzate dal Servizio.

1 il numero evidenziato in giallo che identifica sulle tavole 4A, 4B, 4C e 4D, che riportano l'elenco delle varianti, o sulle Norme di Attuazione di raffronto le variazioni introdotte in seguito alle osservazioni alla 1. Adozione e con riferimento alle note qui di seguito.

In corsivo i riferimenti al parere del Servizio Urbanistica.

Il testo normale per le risposte alle osservazioni contenute nelle note del Servizio Urbanistica.

In **ALLEGATO N. 1** alle presenti note è riportato il parere del Servizio Urbanistica con segnalati i punti presi in esame per la 2. Adozione. (Vedi note con numero evidenziato **1**)

ANALISI DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DI PIANO.

1 - *allegare le schede degli edifici sparsi n.1 e n.12 località Serci, indicate nella tabella iniziale;*

Le schede sono state aggiunte.

2 - *riportare le “distanze di prima approssimazione” degli elettrodotti (presenti nella pianificazione vigente): sono indicate in legenda e introdotte all’interno dell’art.45;*

Le distanze sono state riportate in cartografia. La distanza è rimasta invariata rispetto al Piano Vigente.

3 - *correggere alcuni riferimenti normativi indicati sulle tavole: per la destinazione funzionale EE “edifici residenziali in loc. Maser” art. 38 c.5 (anziché 39 c.4);*

Corretta la cartografia.

4 - *per la destinazione funzionale ER “edifici residenziali in area agricola” art. 40 c.8 [inoltre nelle norme di attuazione è stato eliminato il comma relativo agli edifici ER nelle aree agricole di pregio art.41 che tuttavia sono presenti in cartografia: da chiarire];*

Il comma relativo agli edifici ER è stato reintegrato nelle Norme di Attuazione del PRG per quanto riguarda le Aree agricole di pregio (vedi art. 41 comma 7).

- 5 - *chiarire per la p.f. 685/3 l'introduzione di una piccola area agricola (area bosco nel vigente): (TAV 3C);*

Eliminata l'area agricola sopra menzionata.

- 6 - *p.f. 773/3 e 779 bosco nella vigente pianificazione sono indicate come area agricola: da chiarire (TAV 3C);*

Si è trattato di un refuso grafico ora corretto.

- 7 - *p.f. 4872 e 4873 bosco nella vigente pianificazione sono indicate come area agricola di pregio (senza essere indicate come variante) TAV 3C 7;*

Si è trattato di un refuso grafico ora corretto.

- 8 - *non sono indicate in cartografia le seguenti aree della vigente pianificazione: parcheggio di p.f. 5113/3 nel centro storico di Ville e parcheggio di p.ed. 294/3 nel centro storico di Verla: da chiarire (TAV 3C);*

Corretta la cartografia in relazione al parcheggio in centro a Ville e ripristinato il parcheggio in centro a Verla.

- 9 - *È stata ridotta l'area cimiteriale di Ville (p.ed.799) senza essere indicata come variante (TAV 3C) mentre è rimasta invariata la fascia di rispetto dell'area cimiteriale: da chiarire;*

Si riporta la cartografia allo stato ante Variante. Nel contempo è stata rimossa l'area a parcheggio antistante il cimitero. Si stralca l'area a parcheggio segnata in cartografia in quanto non necessaria al fine della determinazione degli standard urbanistici.

- 10 - *parte di p.f. 3105/22 diventa area agricola (pregio nel vigente): da chiarire (TAV 3C);*

Corretto in cartografia riportando l'agricola di pregio come nel Piano vigente.

- 11 - *p.f. 2471 e limitrofe: diventano area agricola (pregio nel vigente): da chiarire (TAV 3D);*

Corretta la cartografia e riportata l'agricola di pregio, ripristinando la situazione a quella presente sul Piano vigente. Vedi nota n. 5

- 12 - *Per le aree rese inedificabili, dovrà essere aggiunto nella legenda delle tavole, anche il riferimento all'art. 7 c.3 delle norme di attuazione;*

Aggiunto il riferimento normativo in cartografia.

- 13 - *In cartografia non è indicato il simbolo puntuale di "piazza da sistemare o valorizzare" nel centro storico di Palù e nel centro storico di Ville: da chiarire (TAV 3C);*

La previsione contenuta a partire nel Piano Comprensoriale (1992) è già stata attuata e la sua riproposizione non trova più giustificazione. Viene stralciato l'intero articolo.

MODIFICHE O CORREZIONI CARTOGRAFICHE – TAVOLE AMBIENTALI

Sono da correggere i seguenti riferimenti normativi nella legenda:

- 14 - *art. 64 anziché 66 per le "aree di rispetto storico, ambientale, paesistico";*

Il riferimento normativo è stato corretto.

- 15 - *art. 58 anziché 60 per "edifici e manufatti di rilevanza culturale non censiti";*

Il riferimento normativo è stato corretto.

- 16 - *nella tav.2B la riserva naturale Palù Sovina è indicata con C13 mentre nelle norme di attuazione art.19 c.2 è indicata come n.88: da chiarire;*

La classificazione della riserva locale con sigla C13 è un refuso, che ha lasciato invariato il riferimento al PRG vigente. Considerato che ora la classificazione è quella di riserva locale, ai sensi dell'art. 35 comma 10 della L.P. 11/2007 (I biotopi d'interesse comunale già individuati ai sensi della legge provinciale n. 14 del 1986 sono riserve locali) viene corretta la Tav. 2B.

- 17 - *nella tav.2C la riserva naturale Fornei è indicata con n.86 mentre nelle norme di attuazione art.19 c.2 è indicata come n.87; la riserva Palù di Fornei è indicata con n.85 in cartografia mentre è n.86 nelle norme di attuazione.*

La classificazione provinciale prevede i seguenti riferimenti: 86 – Giovo Palù dei Fornei; 87- Giovo Fornei; 88 - Giovo Palù Sovina. Viene corretta la cartografia sulla Tav. 2C.

- 18** - *Nell'articolo 15 c.1 è stato correttamente inserito il bene di interesse stratigrafico del PUP (Ville di Giovo n.310) che tuttavia non è rappresentato in cartografia (tav. 2C nei pressi di p.f. 5315 CC Giovo);*

Viene riportato in cartografia e in legenda il simbolo, nella stessa posizione della carta del PUP di inquadramento strutturale, il bene di interesse stratigrafico del PUP con l'identificativo: "Ville di Giovo n.310", costituito da un sito in cui affiora con continuità la successione sedimentaria anisica, caratterizzata dalle unità carbonatico-terrigena dell'Anisico inferiore chiuse a tetto da un evento conglomeratico che le separa dalla sovrastante Formazione del Contrin. Sito significativo in quanto è uno dei pochi luoghi del Trentino centro-meridionale in cui tali unità presentano una buona esposizione e sono facilmente accessibili.

MODIFICHE O CORREZIONI DI NATURA IDROGEOLOGICA.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE.

- 19** - *le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale.*

La cartografia di PRG basata su mappa catastale non digitalizzata riporta i corsi d'acqua principali e non tutti quelli presenti sulla cartografia idrografica provinciale. La sovrapposizione delle due cartografie potrebbe a indicazioni errate circa la posizione dei corsi d'acqua, non corrispondenti alla realtà territoriale. Si rimanda perciò a una variante sostanziale del PRG per la quale verrà elaborata un'apposita cartografia in linea con le procedure previste a tale scopo dalla norma provinciale.

MODIFICHE NORMATIVE.

- 20** - *Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna, relativamente all'art.38 "Zone E: Area a bosco" delle Norme di Attuazione, ritiene opportuno modificare i commi 4 e 5 riguardo agli edifici ricadenti in area boscata siti in località Masen per i quali è prevista una specifica deroga (di cui al comma 5), in quanto non compatibile con la normativa forestale vigente.*

A riguardo si fa presente che:

- Si tratta di un insieme di 11 edifici, di cui 7 in zona a bosco, edificati a partire dagli anni '60 in un'area costituita in parte da campagna e per la restante parte da bosco.

Nella Variante al PRG del 2010, considerato che la funzione residenziale svolta dai manufatti fosse incongrua rispetto alla destinazione urbanistica dell'area sulla quale sorgono e, tuttavia, nella consapevolezza che tale destinazione non potesse essere cambiata, si era cercata una soluzione che, tramite il comma 7 dell'art. 60 sopra riportato, consentisse una loro riqualificazione architettonica e funzionale. Si era garantita inoltre una minima premialità in grado di stimolare adeguati interventi edili necessari per evitare il progressivo degrado dei manufatti, senza però consentire incrementi significativi della volumetria del costruito, e di conseguenza, senza favorire un ulteriore carico antropico della zona.

Tale possibilità, approvata allora anche con il benestare del Servizio Foreste, costituiva certamente un'eccezione al più generale indirizzo normativo riguardante le aree a bosco, ma si poneva come l'unica opportunità di intervenire sui fabbricati in maniera appropriata, data la necessità di un adeguamento energetico e architettonico di buona parte degli stessi.

- Nella Variante odierna, il Servizio Urbanistica chiede che tale deroga venga stralciata “in quanto non compatibile con la normativa forestale vigente”, senza per altro fornire una alternativa percorribile per risolvere una condizione di precarietà. Quella di Masen è una condizione determinata da un'espansione edilizia caratteristica degli anni sessanta del secolo scorso, comune ad altri territori montani anche confinanti con Giovo.
- L'intento rimane comunque quello di una riqualificazione degli edifici, con un intervento edilizio che non può risolversi nella semplice manutenzione ordinaria, vista l'età dei fabbricati, da perseguire eventualmente con vincoli più stringenti per quanto riguarda i possibili ampliamenti concessi dalla ristrutturazione.

In accordo con il Servizio Urbanistica si propone pertanto la revisione del comma 5, con le modifiche sotto evidenziate:

Gli edifici esistenti in località Masen, individuati sulle Tavole di Piano da apposita simbologia (EE), a prescindere dalla destinazione urbanistica dell'area in cui ricadono, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento della Sun o del numero dei piani, né delle unità residenziali originarie, nel rispetto delle distanze da altri edifici o dai confini secondo quanto previsto per le aree residenziali di completamento, e in presenza di idonei requisiti igienico-sanitari.

- 21** - *si chiede lo stralcio del comma 6 dell'art. 61: “Area di pertinenza” riportando la gestione delle pertinenze degli edifici in area boscata all'art.38;*

Il comma di cui si chiede lo stralcio riguarda l'Area di pertinenza del centro storico, nel quale si prevede che:

Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- *leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno,*

- piantumazione arboree.

Comma che non ha subito variazioni nella Variante. Tuttavia, il comma può essere stralciato in quanto non esistono aree a bosco all'interno dei centri storici o delle aree di rispetto del centro storico.

MODIFICHE RICHIESTE IN SEGUITO A RISCHIO IDROGEOLOGICO DETERMINATO DALLA PROPOSTA DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.

22 - *Il Servizio Foreste e fauna chiede di riconterminare a bosco la parte della p.f. 2932 che non è stata oggetto di cambio di coltura.*

La cartografia è stata aggiornata con la esatta perimetrazione dell'area soggetta a bonifica.

23 - *A5 - L'area in variante ricade in elevata pericolosità della CSG, quindi gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 della LP 7/2003.*

Eventuali attività e azioni sono condizionati dal rispetto della norma sopra richiamata, tuttavia la bonifica che ha determinato il cambio di coltura e conseguentemente di destinazione urbanistica è stata approvata e realizzata in quanto compatibile anche ai fini del rischio idrogeologico. Sarà esclusa, in una eventuale progettazione futura, la realizzazione di manufatti in contrasto con il vincolo idrogeologico.

24 - *A7 - NEGATIVO in quanto la variante ricade in area a tutela assoluta della sorgente 3652. Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto la richiesta non è stata autorizzata al cambio coltura (Determina dirig. n.471 del 4/12/2013 trasmessa con nota prot.665703 del 4/12/2013).*

Si prende atto e si stralcia la modifica dell'area dalla Variante.

25 - *A8 - Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica che va salvaguardata e della quale bisogna tenere conto in caso di interventi.*

Si prende atto che per le pp.ff. 3614/2 e 3702/1 la bonifica non è conclusa e si stralcia la modifica della destinazione urbanistica dell'area dalla Variante.

26 - *A9 - Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento sull'area è subordinato ai*

risultati di uno studio di compatibilità che valuti la pericolosità dell'area e suggerisca eventuali opere di protezione.

Si prende atto che per le pp.ff. 1492 e 1493 la bonifica non è conclusa e si stralcia la modifica della destinazione urbanistica dell'area dalla Variante.

- 27** - A10 - *Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante (A10 nord) intercetta un tratto coperto che va salvaguardato e del quale bisogna tenere conto in caso di interventi.*

Si prende atto che per le pp.ff. 1147/1, 1122/1, /2 e /3 la bonifica non è conclusa e si stralcia la modifica della destinazione urbanistica dell'area dalla Variante.

- 28** - A12 - *Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso.*

Si prende atto che per le pp.ff. 741/1 e parte della 745 la bonifica non è conclusa e si stralcia la modifica della destinazione urbanistica dell'area dalla Variante.

- 29** - A13 - *Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso.*

Si prende atto che per le pp.ff. 610/2, 611 e 1018/1 la bonifica è in corso (non ancora conclusa) e si stralcia la modifica della destinazione urbanistica dell'area dalla Variante.

- 30** - A14 - *Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. A 14 est. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un tratto coperto e che gli eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m. A 14 ovest. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica che va salvaguardata e della quale bisogna tenere conto in caso di interventi.*

Si prende atto che per le pp.ff. 268/1 e parte della 275/4 la bonifica non è ancora conclusa (275/4 in corso?) e si stralcia la modifica della destinazione urbanistica dell'area dalla Variante.

- 31** - A16 - *Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso.*

Si prende atto che per le pp.ff. 2468/1 e /2 e parte della 2469 la bonifica non è conclusa e si stralcia la modifica della destinazione urbanistica dell'area dalla Variante.

- 32 - C8 - Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO e chiede di destinare l'area a bosco riportando lo stato dei luoghi.

Il riferimento è a due particelle fondiarie di proprietà privata originariamente inserite in area a Parco nei pressi di Palù, che allo stato attuale si presentano boscate. Si modifica la cartografia rubricandole come area a bosco.

- 33 - E - Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso.

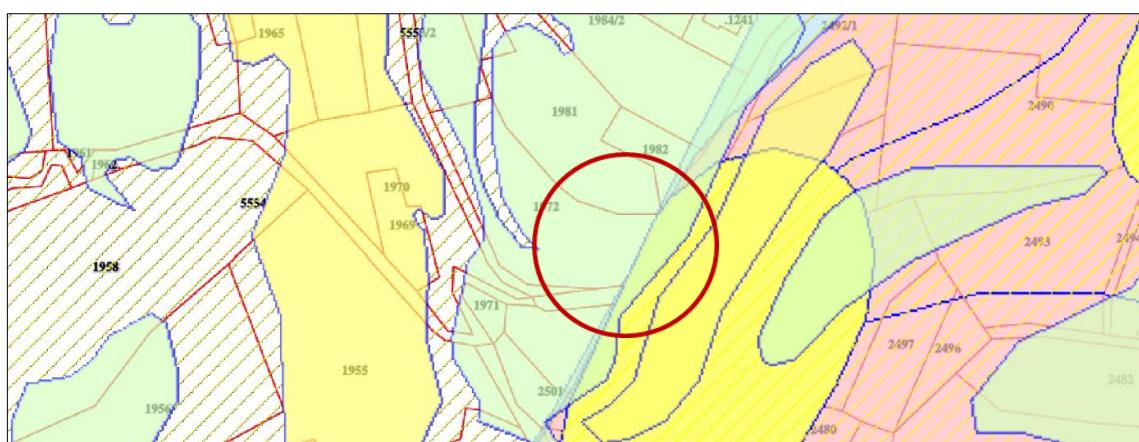
Prescrizione incomprensibile perché applicata a un'area con destinazione a parco attrezzato nel PRG vigente e quindi non area a bosco di cui si chiede il ripristino e se ne impedisce la trasformazione.

- 34 - G1 - La variante ricade in parte in elevata pericolosità della Carta di Sintesi Geologica del PUP, si rimanda pertanto all'art. 2 della LP. 7/2003 i possibili interventi ammissibili.

Nota: non chiaro il riferimento (LEGGE PROVINCIALE 7 agosto 2003, n. 7 - Approvazione della variante 2000 al piano urbanistico provinciale: art. 2 Adeguamento degli strumenti urbanistici subordinati)

Per l'area in oggetto; in seguito alla dismissione del depuratore si è prefigurato un cambio d'uso più che una modifica della destinazione urbanistica, considerato che la destinazione originale configurava già un utilizzo per servizi pubblici, che attualmente rimane nelle finalità dell'Amministrazione comunale. Il vincolo derivante dall'elevata pericolosità della Carta di Sintesi Geologica riguarda una piccola porzione dell'area posta sul lato Est del sito. La modificazione dell'attuale costruito o l'eventuale nuova edificazione, nella parte non coinvolta la pericolosità di frane di grado elevato (H4 e in minima parte H3) non inficia un uso di carattere pubblico dell'area. Si chiede venga mantenuta invariata la previsione espressa in variante di area per Servizi pubblici.

Estratto dalla carta di Sintesi della Pericolosità.



L'area lasciata libera dal depuratore è interessata da:

- in piccola parte (lato Est) penalità elevata per quanto riguarda le frane;
- la stessa piccola parte in penalità bassa per quanto riguarda i crolli;
- più in generale sull'intera area pericolosità lito geomorfologica trascurabile.

35 - P8 *Il Servizio Foreste e fauna specifica che l'indicazione cartografica comprende parte di area boscata che andrebbe riconterminata come tale.*

In considerazione della necessità di stralciare numerose aree a parcheggio non ancora realizzate a seguito della decadenza del vincolo che ne prevede l'esproprio, sono state inserite in cartografia, tramite la Variante, aree a parcheggio mai rubicate cartograficamente ma realmente presenti sul territorio. L'area a parcheggio situata sul Doss del Pules può essere stralciata senza inficiare il rispetto degli standards urbanistici minimi previsti per il Comune di Giovo.

36 - P9 *Il Servizio Foreste e fauna specifica che l'indicazione cartografica comprende parte di area boscata che andrebbe riconterminata come tale.*

In considerazione della necessità di stralciare numerose aree a parcheggio non ancora realizzate a seguito della decadenza del vincolo che ne prevede l'esproprio, sono state inserite in cartografia, tramite la Variante, aree a parcheggio mai rubicate cartograficamente ma realmente presenti sul territorio. L'area a parcheggio può essere stralciata senza inficiare il rispetto degli standards urbanistici minimi previsti per il Comune di Giovo.

37 - P14 *Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso.*

Nel caso specifico si tratta di un parcheggio già realizzato e presente in adiacenza ad area urbanizzata che nulla c'entra con il cambio di coltura. Per tale motivo si mantiene la previsione.



MODIFICHE PER LA TUTELA DEL SUOLO.

In relazione alle note del Servizio Urbanistica è necessario segnalare sulla cartografia del Piano i siti che l'Anagrafe individua all'interno del territorio comunale, nonché corredare di uno specifico articolo le Norme di Attuazione del PRG, come di seguito specificato:

- 38** - *EX DISCARICA RSU LOCALITA` S. GIORGIO – Giovo: ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate;*

Nella cartografia del PRG viene introdotta la perimetrazione di tale discarica dismessa secondo le cartografie fornite dall'ADEP. Sito denominato SIB092006, San Giorgio, punteggio 2 che interessa le pp.ff. 481 482/1 482/2 486/1 486/3.

- 39** - *da riportare nelle norme: essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa 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.*

Considerata la presenza sul territorio comunale della ex discarica in località San Giorgio e quella per inerti in località Cadrobbi, esaurita e bonificata, s'introduce nelle Norme di Attuazione del PRG un apposito articolo e il relativo cartiglio sulle tavole del PRG del Sistema Ambientale che identifica e delimita l'area oggetto di bonifica.

Di seguito il testo del nuovo art. 18:

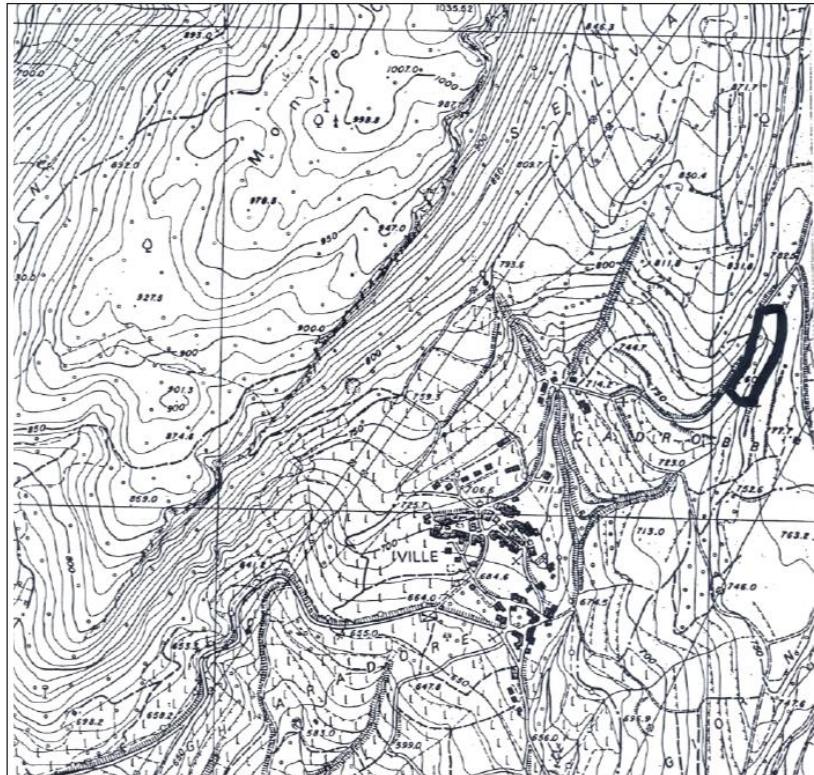
ART. 18 SITI BONIFICATI

1. Si tratta di un'area interessata da discarica di inerti successivamente bonificato o di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificata dall'ente pubblico. Tali aree sono inserite nell'anagrafe dei siti da bonificare della P.A.T. e riportate dal P.R.G. nella cartografia del sistema ambientale.
2. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Nelle aree bonificate riguardanti gli inerti sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva.
3. Più in generale, trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di

bonifica eseguito. È ammesso l'uso agricolo secondo quanto disciplinato per le discariche inerti dall'art. 102-quater commi 11 e 12 del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP).

- 40 - *per il territorio comunale di Giovo è stata pianificata una discarica di inerti in "Località Cadrobbi" approvata con del. n. 20 del 29/10/93 ed autorizzata il 06/02/94, ma nel tempo se ne è perduta traccia: si evidenzia che tale indicazione costituisce previsione urbanistica sovraordinata al PRG, pertanto sarebbe necessario, in un'ottica di pianificazione del territorio, tenerne memoria all'interno del PRG con il perimetro definito dal Piano Comprensoriale sovrapposto con apposito rettangolo alla attuale destinazione d'uso.*

Per tale discarica è stata reperita l'apposita scheda contenuta nel Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti.

CAPITOLO 1.1.1 – PREVISIONI P.C.S.R.S.		SCHEDA N° 19				
SCHEDA TECNICA N°	19	DENOMINAZIONE	CADROBBI			
MC PREVISTI		90.000				
DELIBERA ASSEMBLEA COMPRENSORIALE		N°	20			
		DATA	29.10.93			
						
BACINO DI UTENZA	COMUNE DI GIOVO, LISIGNAGO					
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	NESSUNA					
PARERE PREVENTIVO COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE – DELIBERAZIONE N° 365/98 DI DATA 22 SETTEMBRE 1998						
FAVOREVOLE						

La stessa non compare sulla cartografia provinciale dell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica.

Allo stato attuale, la discarica d'inerti, conclusa e bonificata nel 2011, si è trasformata in terreno agricolo coltivato attualmente a meleto.

L'esatta individuazione e perimetrazione del sito, riportata sulle tavole del PRG del Sistema Ambientale è desunta direttamente dagli elaborati di progetto della discarica e della successiva bonifica.

- 41** - *In seguito fu prevista anche una seconda discarica (di progetto) affiancata alla precedente denominata "Ville" sulle pp.ff. da 4126/1 a 4132 ad esaurimento della precedente. Qualora il Comune non fosse più interessato alla localizzazione della suddetta discarica, dovrà essere attivata presso la Comunità di Valle la procedura di stralcio dell'area dal Piano Comprensoriale.*

Nell'area individuata nella nota del Servizio Urbanistica, corrispondente all'autorizzazione per una discarica d'inerti, non risulta sia mai stata avviata nessuna attività di discarica e pertanto il Comune chiederà la loro esclusione dal Piano della Comunità di Valle.

TUTELA DELLE ACQUE.

- 42** - *VARIANTE A16 (da bosco ad agricolo) si evidenzia che la stessa ricade, ai sensi del PGUAP, all'interno dell'ambito fluviale ecologico con valenza elevata del torrente Avisio, per il quale il PGUAP prescrive che "[...] al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria.*

Variazione del cambio di destinazione d'uso stralciata dalla Variante.

- 43** - *variante n. A7 ricade in un'area di tutela assoluta ove è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate;*

Vedi nota 24. Variazione del cambio di destinazione urbanistica stralciata dalla Variante.

44 - *La medesima variante occupa anche un'area di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti nelle quali è vietato, tra le altre attività: “[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti, stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.”*

Idem come sopra.

45 - *VARIANTE A15 che però trovandosi molto vicino ad entrambe le aree sopra citate dovrà evitare le aree più sensibili (tutela assoluta) e rispettare le norme per le aree a rispetto idrogeologico nel caso vadano a sovrapporsi con una di queste.*

La modifica della destinazione d'uso urbanistica è stata ammessa. Resta impregiudicato il rispetto della tutela delle sorgenti qualora siano realizzati interventi a carattere edilizio e attività incompatibili con il regime di tutela assoluta.

AREE AGRICOLE

MODIFICHE ALLA NORMA

46 - *l'art. 40 comma 3, comma 7 e comma 8 si introducono vari concetti di fabbricati esistenti; si ritiene necessario assumere il concetto di fabbricati realizzati prima del 1 aprile 1993, come previsto dalla legislazione provinciale. In ogni caso si fa presente che i mutamenti della destinazione d'uso sono possibili solo nel rispetto del comma 5 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, inoltre, se si tratta di aree agricole del PUP, di pregio e non, è necessario il parere della sottocommissione CUP di cui all'art. 5 della medesima L.P.;*

Nel comma 3 non vi sono riferimenti all'epoca di costruzione dei fabbricati e in buona parte l'articolo viene stralciato quale ripetizione di disposizioni contenute nella norma urbanistica provinciale.

Nel comma 7 il riferimento all'epoca di costruzione è stato corretto.

Gli edifici riguardanti il comma 8, situati in area agricola e sorti con finalità diverse da quelle connesse alla normale coltivazione del fondo e alle attività proprie di un'azienda agricola, o che abbiano perso da tempo tale funzione, sono stati censiti singolarmente e sono oggetto di un'apposita disposizione nella variante al PRG del 2010 che ne definiva le modalità d'intervento e le trasformazioni edilizie, oltre che il possibile cambio d'uso. Il riferimento all'epoca di costruzione, pertanto, in presenza di una specifica catalogazione sembra non necessaria.

- 47** - *l'art. 40 comma 7 cita attività in aree agricole di edifici destinati alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli “a scala industriale”, nonché di allevamenti “industriali”. Si fa presente che non sono ammesse attività industriali in zona agricola: qualora si intendano invece attività agricole di dimensione rilevante, pare opportuno precisarne la soglia dimensionale (ed es. in termini di superficie o di UBA);*

Stralciato dal comma 7 il riferimento a qualsiasi riferimento ad attività imprenditoriali svolte in ambito agricolo a scala industriale.

- 48** - *all'art. 41 comma 2 il riferimento al DPP 8 marzo 2010 8-40/Leg, abrogato, è da aggiornare;*

Di fatto il DPP 8 marzo 2010 8-40/Leg è stato abrogato con l'art. 105 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

Il comma viene così modificato:

- manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale all'art. 84, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale;
- manufatti per l'apicoltura, per i quali si applicano i criteri dimensionali e tipologici previsti nel Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale all'art. 85.

- 49** - *all'art. 42 comma 3 (tunnel temporanei stagionali) il riferimento normativo all'art. 78 comma 2 non è comprensibile.*

Il riferimento è alla L.P. 15/2015, art. 78 comma 2 lettera “m” che riguarda i tunnel temporanei stagionali, realizzati con struttura in materiale leggero, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. Nell'art. 42 si voleva specificare che tali opere non sono soggette a rilascio di titolo abilitativo, come le altre trattate dall'articolo, in quanto classificate come Opere Libere dalla norma provinciale. Si toglie quindi il riferimento all'art 48, specificando invece la possibilità di realizzazione del manufatto come opere libere (vedi comma 1 dell'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio)

VERIFICHE DI TIPO URBANISTICO-PAESAGGISTICO

- 50** - *verificare anche che le superfici oggetto di richieste di inedificabilità non siano già state utilizzate per maturare gli indici edilizi sfruttati per la realizzazione degli edifici esistenti;*

Da una verifica non risulta che tali aree siano state utilizzate per la realizzazione degli edifici esistenti;

- 51 - *Tra tali varianti, la B3 e la B4, da residenziale di completamento a verde privato, appaiono poco coerenti con il contesto, presentandosi come piccole porzioni di verde intercluse tra aree edificabili. Per queste il parere non è favorevole.*

Fermo restando la possibilità offerta dalla norma, la discrezionalità dell'Amministrazione riguarda spesso le conseguenze che la temporanea sospensione dell'edificabilità comporta nei confronti di altri lotti che ne subirebbero una diminuita capacità edificatoria. Non vi sono nel caso specifico conseguenze per l'edificabilità di lotti confinanti.

Inoltre la presenza di superfici a verde all'interno dell'abitato è una condizione normale in altri contesti simili nel comune, in presenza di orti e giardini interclusi tra le costruzioni, così come è giudicato normalmente positiva se non qualificante la compresenza di aree verdi all'interno di tessuti edificati.

Pertanto, il cambio di destinazione a Verde Privato, per altro temporanea seppur a lungo termine, pare del tutto compatibile e coerente con la qualità del territorio edificato.

Nel caso dell'area con variante B3, il lotto di dimensioni ridotte risulta di fatto inedificabile per problemi legati alla distanza dai confini.

CENTRI STORICI.

- 52 - *per l'applicazione dell'art. 105 della l.p. 15/15 si rileva che non è prevista la possibilità di escludere un'intera categoria dall'applicazione del comma 1 dell'art. 105, ma che è necessaria una valutazione caso per caso degli immobili in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.*

La norma provinciale precisa che: i comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono derogare all'applicazione del comma 1 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

Le caratteristiche tipologiche e architettoniche si possono ricondurre a categorie di edifici e la legge non richiama espressamente la necessità di operare valutazioni caso per caso.

Nella Variante in corso, le specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche menzionate dalla norma urbanistica sono alla base della valutazione di ciascun edificio contenuta nella scheda di riferimento elaborata per il Piano per i Centri Storici. Sulla base di parametri predeterminati e sulla scorta della peculiarità architettonica di ciascun manufatto sono state attribuite, a ciascun edificio, le modalità di intervento e le possibili trasformazioni edilizie contribuendo in tal modo a

formare una classe di merito che può incidere, senza dubbio, sull'applicabilità dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

In mancanza di una revisione della pianificazione dei centri storici e degli indirizzi che in tal senso avrebbero dovuto essere stabiliti da un aggiornamento della norma provinciale, si è cercato di porre un freno all'incondizionata trasformazione per sopraelevazione degli edifici situati nei centri storici delle principali frazioni del comune e/o rubricati nei centri storici sparsi, stabilendo, sulla base delle valutazioni già esistenti per ciascun manufatto, delle categorie di edifici che dovessero essere tutelate.

Da un'attenta lettura delle schede del PRGIS sono emersi i caratteri architettonici da salvaguardare e riguardano due specifiche categorie:

- gli edifici soggetti a risanamento conservativo. E di questi, in seconda adozione, sono stati individuati solo quelli dove l'apposita scheda vietava la sopraelevazione, quindi già condizionati dalla normativa del Piano vigente (vedi art. 105 del RG Vigente che ammette la sopraelevazione solo degli edifici sottoposti a risanamento conservativo di tipo "A");
- gli edifici inseriti nei fronti di pregio così come individuati del PRGIS, per i quali un arbitrario innalzamento delle fronti prospicenti la pubblica via e, più in generale, una sopraelevazione dell'intero edificio, potrebbe portare a una alterazione permanente delle peculiarità del fronte tutelato.

Tale approccio, non dissimile da una valutazione caso per caso, in quanto riferibile a ciascuna scheda degli edifici inseriti nel PRGIS, non contraddice i criteri di discrezionalità concessi ai comuni e, nel contempo, permette il mantenimento dei pregi architettonici del patrimonio edilizio storico perlomeno fino alla completa revisione della pianificazione comunale in tale settore.

- 53** - *Art. 59, fronti di pregio e da riqualificare: non si ritiene congrua l'ammissibilità di sistemi di isolamento termico in facciata su fronti di pregio (lett. a) 3), né su fronti da riqualificare che comprendano fronti di pregio.*

L'articolo, al comma 3, specifica che le isolazioni termiche delle facciate sono possibili a determinate condizioni, quando cioè non coprano elementi architettonici di pregio, finiture tradizionali delle murature o dei fori di facciata, o con finitura a raso sasso.

È evidente che ha poco senso impedire tale possibilità per edifici non tutelati che quindi possono essere demoliti e ricostruiti, o nei casi in cui il fronte di pregio ha un carattere di quinta di spazi pubblici e il suo valore è legato alla disposizione planivolumetrica degli edifici piuttosto che alla loro singola valenza architettonica, oppure dove l'intervento di isolazione, che non prevede l'obliterazione di caratteri e particolari architettonici di pregio, venga realizzato con tecnologie moderne che prevedono spessori minimi (vedi aerogel, intonaci termici, ecc.) e finiture adeguate al contesto.

Si mantiene la previsione sui fronti di pregio da riqualificare, in quanto sono generalmente consentiti interventi di ristrutturazione, anche su singole unità, e quindi, con le limitazioni espresse nel comma, si ritiene che l'isolazione termica degli edifici possa essere ammessa senza compromettere la qualità architettonica del fronte.

NORME DI ATTUAZIONE

54 - *stralciare le ripetizioni dei contenuti della norma provinciale (a titolo esemplificativo si vedano gli artt. 38, 39, 40, 41, 42 ecc.);*

Sono state eliminate dal testo (vedi note presenti sulle Note di Attuazione con riferimento alle modifiche apportate) le ripetizioni dei contenuti della norma provinciale.

55 - *verificare che i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriale si devono esprimere in superficie utile netta, compresi gli ampliamenti, anche nelle aree non prevalentemente destinate alla residenza;*

Il riferimento alla Sun è stato esteso anche al di fuori delle aree destinate alla residenza, fatti salvi i casi in cui la volumetria si riferisce a norme contenute nel PUP o dove il riferimento non costituisce un indice edilizio, ma riveste unicamente una valenza paesaggistica intesa a impedire modifiche dell'integrità del manufatto.

56 - *In tema di conversione degli indici edilizi, si rileva che è stata effettuata una significativa revisione delle norme che ha portato ad una riduzione della casistica rispetto al piano vigente. Pur prendendo atto delle finalità di semplificazione della variante, si rileva che una tale modifica non è compatibile con un procedimento di mero adeguamento. Si richiama quindi la necessità di riportare in seconda adozione la conversione degli indici esistenti con una tabella esaustiva di raffronto;*

Le previsioni urbanistiche in materia degli indici edilizi per le zone residenziali, contenute nel PRG vigente, risentono dell'impostazione ereditata dal Piano Comprensoriale, che applicava ad aree diverse della stessa destinazione urbanistica valori differenti, riguardanti la capacità edificatoria, l'altezza dell'edificio, la tipologia delle coperture, la lunghezza massima dei fronti, ecc.

Nella Variante approvata in prima adozione si è cercata una generale semplificazione che ha portato a un accorpamento di tali indici e determinato un valore univoco per tutte le aree ricadenti nella medesima zona urbanistica.

Tale semplificazione ha ridotto le differenziazioni originariamente presenti, con riduzioni della capacità edificatoria, lamentata in più osservazioni presentate dai censiti.

Per ovviare a tale condizione, sono stati rivalutati gli indici edilizi, proponendo un accorpamento quando gli stessi presentano evidenti analogie.

I nuovi indici, applicabili per le zone residenziali di completamento (B2), di nuova espansione (C) e per l'attività alberghiera non sono più stabiliti univocamente all'interno dello specifico articolo delle Norme di Attuazione, ma sono riportati in cartografia e si richiamano direttamente a quelli presenti sul PRG vigente, rielaborati secondo la seguente ripartizione:

PARAMETRI URBANISTICI

Cartiglio presente sulle tavole di PRG originario

1	10.5 ▲ 1.8 C	8	10.5 ▲ 2.5 M
2	12.5 ▲ 2.5 M	9	10.5 ▲ 15 1.8 T
3	8.5 ▲ 12 1.5 M	10	10.5 ▲ 15 2.0 T
4	10.5 ▲ 15 1.8 M	11	8.0 □ 12 1.2 M
5	9.0 ▲ 13 1.8 M	12	9.0 ▲ 15 1.8 T
6	10.5 ▲ 1.8 M	13	12.5 ▲ 2.0 T
7	8.5 ▲ 15 1.2 M		



INDICI PRG ORIGINARIO

2	12.5 m. h.	2,5 mc./mq.
13	12.5 m. h.	2,0 mc./mq.
8	10.5 m. h.	2,5 mc./mq.
10	10.5 m. h.	2,0 mc./mq.
1	10.5 m. h.	1,8 mc./mq.
4	10.5 m. h.	1,8 mc./mq.
6	10.5 m. h.	1,8 mc./mq.
9	10.5 m. h.	1,8 mc./mq.

INDICI PRG IN VARIANTE

		piani	h. max	h. fronte	Uf
1	3 p.	12,50 m.	11,5 m.	0,65 m./mq.	
2	3.p	12,50 m.	11,50 m.	0,52 mq./mq.	
3	3 p.	10,50 m.	9,80 m.	0,50 m./mq.	
4	3 p.	10,50 m.	9,8 m.	0,50 m./mq	
5	3 p.	10,50 m.	9,8 m.	0,47 m./mq.	

5	9,0 m. h.	1,8 mc./mq.	6	.3 p.	9,50 m	9,0 m.	0,47 m./mq.
12	9,0 m. h.	1,8 mc./mq.					
7	8,5 m. h.	1,8 mc./mq.	7	.3 p.	9,00 m	9,0 m.	0,47 m./mq.
3	8,5 m. h.	1,5 mc./mq.	8	2 p.	8,50 m.	8,0 m.	0,39 m./mq.
11	8,0 m. h.	1,2 mc./mq.	9	2 p.	8,50 m.	8,0 m.	0,31 m./mq

Il valore riguardante l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è stato leggermente ritoccato in considerazione di una valutazione statistica sull'incidenza delle murature e delle parti comuni nella determinazione della Sun nei confronti della superficie lorda dei fabbricati. Tal valore, desunto da una casistica riportata in allegato alla Relazione illustrativa della Variante in prima adozione, mette in evidenza che la differenza tra superficie lorda e superficie netta in edifici privi di parti comuni è mediamente pari a un 16/17%, specie in presenza di pareti perimetrali di edifici a pianta regolare, mentre la differenza si attesta intorno a un 26/27% per edifici con parti comuni (vani scala e ascensore) con più alloggi per piano e planimetrie piuttosto articolate.

Una percentuale media è stata quindi presa come riferimento per una riduzione della superficie utile lorda al fine di ricavare una superficie utile netta statisticamente determinata, consentendo così di passare dal volume alla superficie utile netta (altezza considerata di m. 3,00) e successivamente applicando a quest'ultima una riduzione del 21% per ricavare una superficie utile netta che mantenesse per quanto possibile inalterate le capacità edificatorie legate alla volumetria.

Rimane di difficile valutazione l'incidenza che la pendenza dei terreni, con conseguente generazione di volumi seminterrati, abbia sul nuovo parametro a superficie, in ragione della difficoltà di stabilire regole comuni per situazioni legate a una molitudine diversa di condizioni orografiche. Di tale correttivo non si è tenuto conto, come invece altri comuni hanno fatto, per la discrezionalità del metodo che può essere non sempre condivisibile.

- 57** - *per quanto riguarda le altezze, è stato correttamente introdotto il parametro del numero di piani ma si segnala che è inoltre opportuno inserire tra gli indici di zona anche il parametro dell'altezza massima degli edifici, misurata a metà falda, quale dato necessario alle verifiche relative alle distanze tra fabbricati;*

L'altezza massima degli edifici misurati a metà falda introduce un correttivo che discrimina gli edifici in base alla loro dimensione in pianta, costringendo a ricorrere a pendenze della copertura diverse, sia con la tradizione costruttiva locale o con quella dei tetti delle costruzioni limitrofe, o impone la scelta di determinati materiali di

copertura (esempio lamiere per i tetti a minor pendenza necessari per edifici di grandi dimensioni) il tutto con evidenti ripercussioni contrastanti con la qualità del costruire.

Nel PRG, per ovviare ad altezze dovute a tipologie di copertura poco consone, si è introdotta la pendenza massima del tetto, quale parametro in grado di evitare altezze inaspettate dovute alle altezze interne dei sottotetti.

Tuttavia, con il fine di definire una corretta distanza dai confini in ragione dell'altezza dell'edificio viene determinata un'altezza massima.

- 58** - *Aree agricole: art. 40, comma 8: il cambio d'uso e gli ampliamenti sono ammessi solo nei casi contemplati dall'art. 112, comma 11 della l.p. 15/2015.*

Nella precedente Variante al PRG sono stati censiti e catalogati una serie di edifici presenti in area agricola, che presentavano specifiche caratteristiche dimensionali e tipologiche, oltre alla condizione di essere sorti o di aver perso da tempo finalità connesse alla normale coltivazione del fondo e proprie di un'azienda agricola.

Per tali edifici, individuati con apposita simbologia sulle tavole del PRG (vedi simbolo ER) e costituenti, nella maggioranza dei casi, un nucleo abitativo sparso, considerata la prevalente destinazione residenziale, è stata definita una specifica modalità di interventi, in grado di migliorare la funzionalità e le prestazioni del costruito, favorendo nel frattempo la riconversione di parti di edificio o di manufatti di servizio all'uso abitativo.

Nello specifico si tratta di nuclei residenziali, collocati in aree agricole, realizzati o adattati a funzioni diverse da quella agricola, che mantengono quindi tale impostazione e non possono essere asserviti, con azione retroattiva, alle previsioni di trasformazione riservate a edifici nati per assolvere ad un uso agricolo e strettamente legati a cicli produttivi o attività aziendali sviluppate in ambito agricolo.

Seppur ubicati in area agricola e rubricati all'interno dell'articolo specifico per le aree agricole si mantiene distinta tale categoria di edifici come precedentemente autorizzata e inserita nella Variante del 2011.

La medesima previsione previgente è estesa (come già nel PRG vigente) anche alle aree agricole di pregio.

BENI CULTURALI

- 59** - *anche l'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 - che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico anche di carattere sparso, da valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene;*

Nella normalità dei casi i beni culturali risultano quali manufatti autonomi, separati dal tessuto edilizio che li circonda. Nei casi in cui sono posti in continuità con il costruito beneficiano di un'area di tutela indiretta che impedisce modificazioni significative al loro intorno. Per tale ragione non sembra necessario inserire ulteriori vincoli a livello di PRG che ricadano genericamente su aree esterne a quelle già soggette a un regime di tutela del bene culturale quale la tutela indiretta e i fronti di pregio.

- 60 - *l'art. 18. Manufatti e siti di rilevanza culturale e l'art. 58 Manufatti di interesse storico culturale trattano ambedue di beni sottoposti al Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma pare si riferiscano a contesti diversi e a diverse casistiche di tutela, che peraltro i citati articoli delle norme non spiegano;*

Per evitare fraintendimenti e semplificare la norma, l'art. 18 (Manufatti e siti di rilevanza culturale) è stato accorpato con le prescrizioni dell'art. 58 che ora contempla tutti i manufatti che sono da tutelare a vario titolo sull'intero territorio comunale e non sono nel centro storico.

Aggiornato inoltre il testo dell'art. 58 per renderlo più facilmente comprensibile.

- 61 - *la legenda della Tav. 2C del Sistema ambientale non suddivide per le varie tipologie di vincolo (cui corrisponderebbe in cartografia un preciso codice shape in applicazione della Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm.;*

Non sono stati previsti file shape per questa variante e pertanto il riferimento rimane legato a tale configurazione del PRG rimane disatteso. Tuttavia, nelle tavole del Sistema ambientale del PRG sono distinti edifici e aree a vincolo diretto e manufatti o aree a vincolo indiretto, graficamente evidenziati in seconda adozione tramite l'uso di una campitura di colore diverso.

- 62 - *Riporta qualche errore, come il fatto di segnare come tutelata “Casa in via Devigili”, il cui vincolo diretto è stato revocato e sulla quale è stato imposto il vincolo indiretto a rispetto della Chiesa della Madonna dell’Aiuto con Determinazione del Dirigente n. 1159 di data 11.10.2016.*

Le tavole di PRG riguardante il sistema ambientale che riporta la localizzazione dei vari siti vincolati è stato aggiornato sulla base degli elenchi delle particelle sottoposte ai vari gradi di vincolo fornite dalla Soprintendenza ai beni culturali.

- 63 - *per l’approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico - come ad esempio la piazza da autorizzare e valorizzare di cui al comma 2. dell’art. 36 Zone F- interventi puntuali, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.*

L'articolo viene stralciato in quanto la previsione urbanistica, già contenuta nel Piano Comprensoriale, è stata realizzata e quindi non più applicabile a nuovi e diversi siti.

- 64 - *in cartografia vanno recepite con apposita simbologia le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 - Prescrizioni di tutela indiretta.*

Sono state puntualmente inserite in cartografia le zone di rispetto dei beni culturali vincolate a tutela indiretta secondo la perimetrazione elaborata sulla base delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza ai beni culturali. Non sono note ulteriori distanze, misure e altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

- 65 - *lievi discrepanze tra le aree soggette a vincolo indiretto fornite dal Settore Catalogo della Soprintendenza e quelle riportate nella cartografia di piano per quanto riguarda il vincolo indiretto relativo al Castello della Rosa e a quello - già citato nei capoversi precedenti - relativo alla Chiesa della Madonna dell'Aiuto.*

Le discrepanze sono state riviste e la cartografia aggiornata.

- 66 - *il perimetro dell'area effettivamente vincolata deve essere contornato con il simbolo del codice shape relativo al tipo di vincolo.*

Cartografia di PRG non aggiornata in formato digitale.

- 67 - *Si richiede un controllo puntuale dei beni vincolati dal Codice e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape file dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm.. Se non si è già provveduto, per l'acquisizione dell'elenco aggiornato dei beni vincolati e tipologie di vincolo, si invita a prendere contatto con il signor Pietro Dalprà del settore Catalogo della Soprintendenza, tramite richiesta via e-mail all'indirizzo istituzionale;*

Cartografia aggiornata sulla base del Catalogo della Soprintendenza fornite dalla Soprintendenza per i beni culturali.

- 68 - *Laddove viene citata la Soprintendenza, si prega controllarne il nome, in quanto a decorrere dal 1 giugno 2014 la denominazione dell'ente preposto alla tutela è "Soprintendenza per i beni culturali",*

Denominazione aggiornata sulle Norme di Attuazione del PRG.

- 69 - *Si richiede la sostituzione del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica, sottoposto a recente revisione da parte dello scrivente Ufficio.*

In relazione al richiamo, più volte espresso anche nel verbale del Servizio Urbanistica, di stralciare le ripetizioni dei contenuti della norma provinciale, si escludono dal testo delle Norme di Attuazione del PRG tutto quanto già presente nella specifica norma provinciale che disciplina la materia trattata dall'articolo del PRG, facendone solo un espresso riferimento.

VIABILITA' E INFRASTRUTTURE FERROVIARIE.

- 70 - 1) *Gran parte della S.S. 612 ricadente nel territorio Comunale, nonché parte della S.P. 58, risultano classificate come "da potenziare". Si evidenzia che né il P.U.P. né gli strumenti pianificatori in materia di viabilità degli scriventi Servizi prevedono tali potenziamenti;*

Viene corretta la cartografia con l'eliminazione del previsto ampliamento e conseguentemente ridotta la larghezza della fascia di rispetto stradale che passa a 25 m. dal bordo strada per viabilità di 3° categoria (S.S. 612) e a 20 m. per viabilità di 3° categoria (S.P. 58).

- 71 - *Nella cartografia di piano, a sud dell'abitato di Ville di Giovo, è inserito un tratto di viabilità di progetto che pare configurarsi come modifica del tratto finale della S.P. 58 nell'abitato di Ville. Si evidenzia che né il P.U.P. né gli strumenti pianificatori in materia di viabilità prevedono tale viabilità di progetto, In ogni caso modifiche di viabilità, anche a carattere Comunale, che vanno ad incidere sulla viabilità di competenza Provinciale vanno preventivamente concordate con il competente Servizio Gestione Strade. Peraltra si evidenzia che la P.A.T;*

La viabilità prevista viene stralciata dalla cartografia in mancanza prospettiva di realizzazione a breve termine e di una programmazione condivisa con Servizio Gestione Strade.

- 72 - 3) *Vengano individuate le aree dove sono poste le cabine elettriche a servizio della galleria di Verla come "area a servizio della viabilità";*

Le gabine sopra menzionate a servizio della galleria di Verla sono già rappresentate in area a servizio della viabilità.

- 73 - *Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative*

fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

Alle Norme di Attuazione del PRG è allegata la tabella che riporta la distanza dalle strade e quindi la fascia di rispetto, così come definita dalla DGP n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 04.10. 2013 e s.m. , sia per la viabilità esterna dalle aree specificatamente destinate all'insediamento, sia per quella interna.

La versione ancora cartografica del PRG presenta una sovrapposizione di destinazioni e di vincoli che non sono sempre facilmente distinguibili o individuabili rispetto alla cartografia su base digitale. Considerata quindi questa difficoltà rappresentativa e la chiarezza della delibera che richiama la dimensione delle fasce di rispetto, si ritiene opportuno non inserire in questa fase tale prescrizione, limitatamente alla viabilità compresa all'interno di aree specificatamente destinate all'insediamento.

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

Per un territorio che presenta una configurazione orografica in costante presenza di accentuati dislivelli, l'utilizzo di mobilità alternative e sostenibili appare scarsamente applicabile, anche nei casi di cicli con pedalata assistita o di monopattini che progressivamente si stanno diffondendo nelle aree urbane.

Innegabilmente vi è a livello locale un consolidato utilizzo della bicicletta specie ad uso sportivo, che però automaticamente non si traduce in un uso quotidiano del mezzo quale alternativa allo spostamento con veicoli meccanici, tanto che questo tipo di mobilità riveste, senza dubbio, un ruolo marginale sugli spostamenti all'interno del comune. Pertanto, non sembra giustificato il richiamo alla realizzazione di appositi spazi per il ricovero di cicli e monopattini, anche perché generalmente, nelle pertinenze degli edifici a indirizzo di pubblico servizio, vi sono spazi sufficienti per il parcheggio delle biciclette in condizioni di sicurezza e di non intralcio alla percorrenza di strade e piazze pubbliche.

DISCIPLINA URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

- 75** - *articolo 79, comma 3: il rinvio all'articolo 32 delle norme di attuazione per quanto riguarda le aree produttive del settore secondario di livello locale con carattere*

multifunzionale, non risulta corretto in quanto detto articolo disciplina le zone F - aree ed edifici per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;

Il riferimento è stato corretto riportando l'indicazione dell'art. 30

- 76** - *articolo 81: Il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Cembra, con l'articolo 7 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.*

L'Amministrazione comunale non intende affrontare modifiche al Piano commerciale con ripercussioni sul piano urbanistico, considerata la Variante non sostanziale in atto.

- 77** - *Si invita l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 7 del Piano stralcio della Comunità della Valle di Cembra e nel punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013;*

L'Amministrazione non intende promuovere, soprattutto in questa Variante non sostanziale, una possibile localizzazione sul territorio comunale di spazi da dedicare al commercio all'ingrosso.

- 78** - *articolo 30, comma 3, lettere k) e l): risulta necessario chiarire con precisione se queste sono le aree produttive del settore secondario di livello locale alle quali l'Amministrazione attribuisce il carattere multifunzionale o meno: da tale scelta ne conseguono poi anche le facoltà insediative commerciali con possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita per qualsiasi merceologia ed il relativo eventuale adeguamento delle disposizioni contenute nell'articolo 30, comma 3, lettere k) e l) e nell'articolo 79, comma 3;*

Si tratta di aree produttive del settore secondario di livello locale già presenti sul territorio nelle quali si insediano già attività di vendita e assistenza meccanica di autoveicoli (specie di natura agricola) e di attività di servizio alla persona.

Viene aggiunto il comma "m" che consente inoltre l'insediamento di medie strutture di vendita, così come definite dalla specifica norma provinciale.

- 79** - *articolo 22, comma 3: sostituire le parole "con il piano commerciale vigente nel comune" con "con le disposizioni di cui al capitolo X delle presenti norme di attuazione".*

Corretto il riferimento nell'art. 22 - ZONE B: INSEDIAMENTI ABITATIVI.

SVILUPPO ECONOMICO

80 - *La perimetrazione dell'area estrattiva lungo il confine con il comune di Cembra Lisignago è leggermente difforme rispetto a quella indicata dal vigente Piano cave;*

La cartografia di base del PRG è costituita dalla mappa catastale aggiornata al 2019, ma non ancora sottoposta a revisione digitale. È quindi possibile che nella sovrapposizione con una cartografia a base diversa (carta tecnica, aerofotogrammetria, mappa digitale, ecc.) si manifestino delle differenze, in qualche caso non trascurabili. I riferimenti ai confini particellari costituiscono, ove questo sia possibile, i limiti di destinazioni e vincoli, in modo da identificare con una logica unitaria prescrizioni e delimitazioni individuabili su cartografie diverse.

81 - *non è dato capire se sotto la retinatura dell'area estrattiva esiste anche una zonizzazione che ne definisca la destinazione urbanistica a fine attività.*

Non esiste sulla cartografia del PRG un'indicazione, eventualmente identificata da una retinatura, che definisca la destinazione urbanistica a fine attività estrattiva. Tale piano, mai elaborato, non può comunque trovare posto nella presente Variante, in quanto trattasi di variante di adeguamento, per altro di un settore non interessato a modificazioni e governato da apposito Piano.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.

Rispetto alla 1. Adozione, è stato verificato il rispetto della dotazione pro capite di servizi e attrezzature per insediamenti destinati a funzioni prevalentemente residenziali e a funzioni non residenziali, al fine di garantire un rapporto equilibrato tra spazi urbani collettivi e spazi privati.

Tale verifica ha riguardato esclusivamente le aree a parcheggio, che sono le sole ad aver subito delle variazioni:

- sono state inserite due nuove aree di piccola dimensione su richiesta del servizio Urbanistica;
 - sono state tralciate alcune aree per incompatibilità con la presenza di area a bosco.
- La somma complessiva delle superfici a parcheggio è pari a mq. 11.373.

In ogni caso, lo standard minimo risulta ampiamente soddisfatto.

Si riporta di seguito la nuova tabella illustrativa:

	Mq. per abitante	Abitanti insediabili	Mq. minimi di legge	Mq. di PRG
Istruzione, assistenza, infanzia	4,50	2.853	12.840	13.497
Attrezzature d'interesse collettivo	2,00	2.853	5.166	8.602
Verde, parchi, giardini, sport	9,00	2.853	25.677	140.791
Parcheggi esistenti e di progetto	2,50	2.853	6.475	11.373
Totale	18,00	2.853	50.158	176.399

In ALLEGATO N. 2 le aree di parcheggio conteggiate sul territorio comunale.

USI CIVICI

Le modifiche introdotte alla Variante in 1. Adozione non costituiscono modifica diretta di un bene o realtà soggetta a Usi civici.

VERIFICA AI FINI DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ.

Le variazioni introdotte in seguito alla valutazione fatta dal Servizio Urbanistica o alle osservazioni alla 1. Adozione della variante non hanno comportato in nessun caso una mutazione della classe di uso del suolo che potesse generare una classe di rischio maggiore di quello identificato in 1. Adozione.

In particolare:

- le variazioni da area agricola (AGRI) ad area a bosco (BOS) in seguito alle note del Servizio Foreste per la mancata conclusione di bonifiche ecc. non hanno comportato un aumento dei profili di rischio;
- l'area a Parco pubblico attrezzato (RIC) che viene mutata in Area a bosco (BOS), non modifica la classe d'uso del suolo e quindi nemmeno quella di rischio;
- la cancellazione della previsione di allargamento della viabilità non modifica la classe d'uso del suolo (VIASEC);
- l'individuazione in cartografia di aree di parcheggio esistenti (VIASEC) non modifica la classe d'uso del suolo, generalmente rubricata sul PRG come area per servizi pubblici (DEP);
- le altre varianti riguardano aggiornamenti di tipo cartografico senza nessuna implicazione con le norme della Carta di sintesi della pericolosità.

AUTOVALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG.

La disciplina urbanistica provinciale prevede che il PRG e le sue varianti siano sottoposti a un processo di autovalutazione da inserire nei relativi procedimenti di formazione. Come chiarito dall'articolo 6, comma 1, della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, l'autovalutazione si configura come una metodologia di analisi e di valutazione in base alla quale il pianificatore integra le considerazioni ambientali e socio-economiche all'atto dell'elaborazione e adozione del Piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Nel caso specifico, si è proceduto a una ricognizione delle variazioni introdotte per la 2. Adozione al fine di valutare la presenza di modificazioni dei profili sensibili in tema ambientale o in ambito socio-economico, con effetti finanziari sul bilancio dell'amministrazione comunale, che prevedano delle spese per la realizzazione d'interventi e infrastrutture pubbliche o connesse a previsioni che comportano vincoli ablativi o di asservimento della proprietà.

Sulla base dell'Allegato II (ambito di applicazione) del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e successive modifiche, sembra di poter escludere la necessità di una autovalutazione per questo aggiornamento della Variante, in quanto sono escluse dalla valutazione strategica o dalla rendicontazione urbanistica:

- b) le rettifiche degli errori materiali segnalati dal Servizio Urbanistica;
- e) le modifiche necessarie per l'adeguamento del Piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;(modifiche per le trasformazioni delle aree agricole in bosco, inserimento di parcheggi esistenti, stralcio di previsioni di allargamento della viabilità, ecc.)
- g) le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del Piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, con la revisione degli edifici che non usufruiscono delle sopraelevazioni ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015. (revisione delle schede degli edifici ricompresi nel PRGIS).

ALLEGATO N. 1

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

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 10/08/2020

Prat. 2785 – parere n. 27/20

OGGETTO: COMUNE DI GIOVO: Variante non sostanziale al PRG.
Rif. to delib. cons. n. 23 dd. 29.10.2019 – adozione preliminare

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P.P 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime in merito il seguente parere:

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 23 del 29 ottobre 2019, pervenuta in data 7 gennaio 2020, il Comune di Giovo ha adottato una variante al PRG finalizzata all'adeguamento delle Norme di attuazione alla legge provinciale per il governo del territorio e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, agli adeguamenti cartografici dovuti all'aggiornamento delle aree boschive modificate con cambio coltura e all'adeguamento della mappa catastale. Sono state inoltre verificate le previsioni che assoggettano aree a vincoli preordinati all'esproprio e in caso di decadenza sono state introdotte le relative varianti; sono state inoltre previste diverse modifiche in accoglimento alle richieste di inedificabilità avanzate da censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015.

In data 11 marzo 2020 è stata convocata con nota prot. n. 111950 di data 18 febbraio 2020, la Conferenza di Servizi per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale. Si riportano in seguito i pareri di merito dei rispettivi Servizi provinciali convocati.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio:

Nel fascicolo "raccolta schede PRGIS modificate" non sono state indicate le schede degli edifici sparsi n.1 e n.12 località Serci, indicate nella tabella iniziale 1;

NOTE Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale

In cartografia non sono riportate le "distanze di prima approssimazione" degli elettrodotti (presenti nella pianificazione vigente): sono indicate in legenda ed introdotte all'interno dell'art.45 2;
Sono da correggere alcuni riferimenti normativi indicati sulle tavole: per la destinazione funzionale

EE “edifici residenziali in loc. Masen” art. 38 c.5 (anziché 39 c.4) **3**; per la destinazione funzionale ER “edifici residenziali in area agricola” art. 40 c.8 [inoltre nelle norme di attuazione è stato eliminato il comma relativo agli edifici ER nelle aree agricole di pregio art.41 che tuttavia sono presenti in cartografia: da chiarire **4**].

Nella p.f. 685/3 è stata introdotta una piccola area agricola (area bosco nel vigente): da chiarire (TAV 3C) **5**;

p.f. 773/3 e 779 bosco nella vigente pianificazione sono indicate come area agricola: da chiarire (TAV 3C) **6**;

p.f. 4872 e 4873 bosco nella vigente pianificazione sono indicate come area agricola di pregio (senza essere indicate come variante) TAV 3C **7**;

non sono indicate in cartografia le seguenti aree della vigente pianificazione: parcheggio di p.f. 5113/3 nel centro storico di Ville e parcheggio di p.ed. 294/3 nel centro storico di Verla: da chiarire (TAV 3C) **8**;

E’ stata ridotta l’area cimiteriale di Ville (p.ed.799) senza essere indicata come variante (TAV 3C) mentre è rimasta invariata la fascia di rispetto dell’area cimiteriale: da chiarire **9**;

parte di p.f. 3105/22 diventa area agricola (pregio nel vigente): da chiarire (TAV 3C) **10**; p.f. 2471 e limitrofe: diventano area agricola (pregio nel vigente): da chiarire (TAV 3D) **11**.

Per le aree rese inedificabili, dovrà essere aggiunto nella legenda delle tavole, anche il riferimento all’art.7 c.3 delle norme di attuazione **12**;

In cartografia non è indicato il simbolo puntuale di “piazza da sistemare o valorizzare” nel centro storico di Palù e nel centro storico di Ville: da chiarire (TAV 3C) **13**;

NOTE Sistema ambientale :

Sono da correggere i seguenti riferimenti normativi nella legenda:

art. 64 anziché 66 per le “aree di rispetto storico, ambientale, paesistico” **14**;

art. 58 anziché 60 per “edifici e manufatti di rilevanza culturale non censiti” **15**;

nella tav.2B la riserva naturale Palù Sovina è indicata con C13 mentre nelle norme di attuazione art.19c.2 è indicata come n.88: da chiarire **16**;

nella tav.2C la riserva naturale Fornei è indicata con n.86 mentre nelle norme di attuazione art.19 c.2 è indicata come n.87; la riserva Palù di Fornei è indicata con n.85 in cartografia mentre è n.86 nelle norme di attuazione **17**.

Nell’articolo 15 c.1 è stato correttamente inserito il bene di interesse stratigrafico del PUP (Ville di Giovo n.310) che tuttavia non è rappresentato in cartografia (tav. 2C nei pressi di p.f. 5315 CC Giovo) **18**;

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

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

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 03 marzo 2020 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell’allegato alla delibera.

Si riporta di seguito il verbale della Conferenza di Servizi:

“Prima di procedere con l’esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

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

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d’acqua** che interessano il territorio

comunale 19. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “[DATI.TRENTINO.IT](#)” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;

- 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 **ambiti fluviali di interesse ecologico**, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani e il Servizio Geologico specificano che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata.

Si sottolinea che qualora nell'ambito di valutazione di una variante la Conferenza demandi ad una fase di progettazione un approfondimento di carattere idrogeologico, è lo studio suddetto che deve valutare la fattibilità dell'intervento previsto, verificando, in base alle analisi effettuate, se effettivamente sussistano i presupposti per la realizzazione dell'intervento stesso.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna, relativamente all'art.38 “Zone E: Area a bosco” delle Norme di Attuazione, ritiene opportuno modificare i commi 4 e 5 riguardo agli edifici ricadenti in area boscata siti in località Masen per i quali è prevista una specifica deroga (di cui al comma 5), in quanto non compatibile con la normativa forestale vigente 20.

Si chiede lo stralcio del comma 6 dell'art. 61: “Area di pertinenza” riportando la gestione delle pertinenze degli edifici in area boscata all'art.38 21.

Nell'art.46: “Zona F Viabilità” si chiede di integrare il comma 4 con il riferimento alle caratteristiche indicate per la viabilità forestale dal D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg.

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

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
A1	Il Servizio Foreste e fauna chiede di riconterminare a bosco la parte della p.f. 2932 che non è stata oggetto di cambio di coltura. 22
A5	L'area in variante ricade in elevata pericolosità della CSG, quindi gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 della LP 7/2003 23.
A7	NEGATIVO in quanto la variante ricade in area a tutela assoluta della sorgente 3652. Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto la richiesta non è stata autorizzata al cambio coltura (Determina dirig. n.471 del 4/12/2013 trasmessa con nota prot.665703 del 4/12/2013). 24
A8	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica che va salvaguardata e della quale bisogna tenere conto in caso di interventi. 25

A9	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento sull'area è subordinato ai risultati di uno studio di compatibilità che valuti la pericolosità dell'area e suggerisca eventuali opere di protezione. 26
A10	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante (A10 nord) intercetta un tratto coperto che va salvaguardato e del quale bisogna tenere conto in caso di interventi. 27
A11	POSITIVO
A12	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. 28
A13	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. 29
A14	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. A 14 est. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un tratto coperto e che gli eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. A 14 ovest. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica che va salvaguardata e della quale bisogna tenere conto in caso di interventi. 30
A15	POSITIVO . Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica che va salvaguardata e della quale bisogna tenere conto in caso di interventi.
A16	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. 31
C8	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO e chiede di destinare l'area a bosco riportando lo stato dei luoghi. 32
D1	Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento sull'area è subordinato ai risultati di uno studio di compatibilità che valuti la pericolosità dell'area e suggerisca eventuali opere di protezione.
E	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. 32
G1	La variante ricade in parte in elevata pericolosità della Carta di Sintesi Geologica del PUP, si rimanda pertanto all'art. 2 della LP. 7/2003 i possibili interventi ammissibili. 34
P8	Il Servizio Foreste e fauna specifica che l'indicazione cartografica comprende parte di area boscata che andrebbe riconterminata come tale. 35
P9	Il Servizio Foreste e fauna specifica che l'indicazione cartografica comprende parte di area boscata che andrebbe riconterminata come tale. 36
P14	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO in quanto il cambio coltura non risulta concluso. 37

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'Ambiente esprime il seguente parere di merito:

TUTELA DEL SUOLO

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia.

L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. A tal fine risulta quindi necessario segnalare nella cartografia del piano, nonché corredare di specifica norma, i siti che

l'Anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale, come di seguito specificato:

Siti inseriti in Anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIB092006	EX DISCARICA RSU LOCALITA` S.GIORGIO - Giovo	Discariche SOIS bonificate

Ai fini di una corretta pianificazione, il sito riportato in tabella deve essere individuato nella cartografia del PRG attraverso un apposito retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso, [38](#) con uno specifico rimando nelle Norme di attuazione. Attualmente, i siti di ex discariche RSU SOIS bonificate vengono individuati in Anagrafe sull'intera particella catastale, oppure non hanno un'area specifica, ma solamente un'indicazione del sito: l'ADEP - "Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati" si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale dei siti sopra riportati deve essere verificata presso tale ufficio.

Inoltre le Norme di attuazione, relativamente alle ex discariche, dovranno riportare quanto segue. In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o /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. [39](#)
 Per quanto concerne le discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni 90 e successivamente aggiornato per stralci. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Giovo è stata pianificata una discarica di inerti in "Località Cadrobbi" approvata con del. n. 20 del 29/10/93 ed autorizzata il 06/02/94, ma nel tempo se ne è perduta traccia: si evidenzia che tale indicazione costituisce previsione urbanistica sovraordinata al PRG, pertanto sarebbe necessario, in un'ottica di pianificazione del territorio, tenerne memoria all'interno del PRG con il perimetro definito dal Piano Comprensoriale sovrapposto con apposito retino alla attuale destinazione d'uso. [40](#)
 In seguito fu prevista anche una seconda discarica (di progetto) affiancata alla precedente denominata "Ville" sulle pp.ff. da 4126/1 a 4132 ad esaurimento della precedente. Qualora il Comune non fosse più interessato alla localizzazione della suddetta discarica, dovrà essere attivata presso la Comunità di Valle la procedura di stralcio dell'area dal Piano Comprensoriale. [41](#)

TUTELA DELLE ACQUE

L'art. 33 delle N.d.A. del PGUAP dispone che gli strumenti urbanistici dei Comuni recepiscono la delimitazione degli ambiti fluviali ecologici stabilita dal PGUAP e ne disciplinino l'uso. Nel territorio comunale di Giovo sono previsti ambiti fluviali ecologici con valenza elevata per il torrente Avisio, inseriti nella cartografia del PRG. Con riferimento alla variante n. A16 (da bosco ad agricolo) [42](#) si evidenzia che la stessa ricade, ai sensi del PGUAP, all'interno dell'ambito fluviale ecologico con valenza elevata del torrente Avisio, per il quale il PGUAP prescrive che "[...] al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il corso d'acqua".

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

In particolare, si evidenzia la variante n. A7 [43](#) ricade in un'area di tutela assoluta ove è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico. La medesima

variante 44 occupa anche un'area di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti nelle quali è vietato, tra le altre attività: "[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti,' stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli."

Meno critica risulta la variante A15 45 che però trovandosi molto vicino ad entrambe le aree sopra citate dovrà evitare le aree più sensibili (tutela assoluta) e rispettare le norme per le aree a rispetto idrogeologico nel caso vadano ad sovrapporsi con una di queste.

Per quanto riguarda le varianti che ricadono in zone di protezione di sorgenti vi sono le varianti: A2, C1, C2 e D13 per le quali si ricorda semplicemente il rispetto delle disposizioni vigenti: nelle zone di protezione, infatti, "[...] fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interenti riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato."

Arearie agricole

In tema di aree agricole, il Servizio Agricoltura si è espresso come di seguito riportato:

In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto e per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si comunica quanto segue.

Relativamente alle nonne di attuazione:

- l'art. 40 comma 3, comma 7 e comma 8 si introducono vari concetti di fabbricati esistenti; si ritiene necessario assumere il concetto di fabbricati realizzati prima del 1 aprile 1993, come previsto dalla legislazione provinciale. In ogni caso si fa presente che i mutamenti della destinazione d'uso sono possibili solo nel rispetto del comma 5 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, inoltre, se si tratta di aree agricole del PUP, di pregio e non, è necessario il parere della sottocommissione CUP di cui all'art. 5 della medesima L.P.; 46

- l'art. 40 comma 7 cita attività in aree agricole di edifici destinati alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli "a scala industriale", nonché di allevamenti "industriali". Si fa presente che non sono ammesse attività industriali in zona agricola: qualora si intendano invece attività agricole di dimensione rilevante, pare opportuno precisarne la soglia dimensionale (ed es. in termini di superficie o di UBA); 47

- all'art. 41 comma 2 il riferimento al DPP 8 marzo 2010 8-40/Leg, abrogato, è da aggiornare; 48

- all'art. 42 comma 3 (tunnel temporanei stagionali) il riferimento normativo all'art. 78 comma 2 non è comprensibile. 49

Relativamente alle varianti proposte, si esprime parere positivo, considerando si tratta di modifiche sempre favorevoli all'agricoltura.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In tema di richieste di inedificabilità, la relazione riporta una sintetica valutazione per ciascuna richiesta ricevuta. Si prende atto che il comune ha valutato le modifiche proposte in relazione alla coerenza della previsione con eventuali sviluppi edificatori delle aree confinanti; si richiama però la necessità di verificare anche che le superfici in oggetto non siano già state utilizzate per maturare gli indici edilizi sfruttati per la realizzazione degli edifici esistenti. 50

Tra tali varianti, la B3 e la B4 51, da residenziale di completamento a verde privato, appaiono poco coerenti con il contesto, presentandosi come piccole porzioni di verde intercluse tra aree edificabili. Per queste il parere non è favorevole.

Centri storici

La variante introduce delle modifiche alle schede del centro storico per indicare gli edifici per i quali il comune intende derogare all'applicazione dell'art. 105 della l.p. 15/15, che prevede la facoltà di sopraelevare tutti gli immobili negli insediamenti storici ad eccezione di quelli soggetti a restauro.

Il Comune propone la disapplicazione dell'articolo per tutti gli edifici soggetti a risanamento

conservativo e per quelli che costituiscono fronti di pregio. Per quanta riguarda i primi, si rileva che non è prevista la possibilità di escludere un'intera categoria dall'applicazione del comma 1 dell'art. 105, ma che è necessaria una valutazione caso per caso degli immobili in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche. **52**

Art. 59, fronti di pregio e da riqualificare: non si ritiene congrua l'ammissibilità di sistemi di isolamento termico in facciata su fronti di pregio (lett. a)3), né su fronti da riqualificare che comprendano fronti di pregio. **53**

Norme di attuazione

Si richiama che l'articolo 17, comma 6 della l.p. 15/2015 stabilisce espressamente che nel principio della non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione dettano disposizioni unicamente per gli aspetti a loro demandati dalla legge urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione del testo e comunque solo mediante rinvii espressi.

Si richiama la necessità di rivedere le norme stralciando le ripetizioni dei contenuti della norma provinciale (a titolo esemplificativo si vedano gli artt. 38, 39, 40, 41, 42 ecc) **54**

Si richiama inoltre che ai sensi dell'art. 104, comma 2bis, i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriale si devono esprimere in superficie utile netta, compresi gli ampliamenti, anche nelle aree non prevalentemente destinate alla residenza. Per le eccezioni si veda la circolare di approfondimento d.d. 11 marzo 2019, prot. num. 160674. **55**

In tema di conversione degli indici edilizi, si rileva che è stata effettuata una significativa revisione delle norme che ha portato ad una riduzione della casistica rispetto al piano vigente. Pur prendendo atto delle finalità di semplificazione della variante, si rileva che una tale modifica non è

compatibile con un procedimento di mero adeguamento. Si richiama quindi la necessità di riportare in seconda adozione la conversione degli indici esistenti con una tabella esaustiva di raffronto. **56**

Per quanto riguarda le altezze, è stato correttamente introdotto il parametro del numero di piani ma si segnala che è inoltre opportuno inserire tra gli indici di zona anche il parametro dell'altezza massima degli edifici, misurata a metà falda, quale dato necessario alle verifiche relative alle distanze tra fabbricati. **57**

Aree agricole: art. 40, comma 8: il cambio d'uso e gli ampliamenti sono ammessi solo nei casi contemplati dall'art. 112, comma 11 della l.p. 15/2015. **58**

Beni culturali

per quanto riguarda i beni architettonici e archeologici presenti sul territorio di Giovo, si riporta il parere di merito della Soprintendenza competente:

Per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La presente variante al Piano regolatore introduce Nelle Norme di Attuazione anche l'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 - che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico anche di carattere sparso, eccetto quelli sottoposti a restauro e a risanamento. Si richiama come per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. La competenza della Soprintendenza può configurarsi pertanto anche relativamente ad immobili sottoposti dal Piano regolatore a categorie d'intervento diverse dal restauro nelle more della suddetta verifica culturale. Quindi, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la

competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004, si richiama, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, che dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene. [59](#)

Nelle Norme di attuazione, l'alt. 18. Manufatti e siti di rilevanza culturale e l'art. 58 Manufatti di interesse storico culturale trattano ambedue di beni sottoposti al Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma pare si riferiscano a contesti diversi e a diverse casistiche di tutela, che peraltro i citati articoli delle norme non spiegano.[60](#) Anche la legenda della Tav. 2C del Sistema ambientale, che elenca i beni presenti sul territorio comunale vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, non li suddivide per le varie tipologie di vincolo (cui corrisponderebbe in cartografia un preciso codice shape in applicazione della Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm.) [61](#) e riporta qualche errore, come il fatto di segnare come tutelata "Casa in via Devigili", il cui vincolo diretto è stato revocato e sulla quale è stato imposto il vincolo indiretto a rispetto della Chiesa della Madonna dell'Aiuto con Determinazione del Dirigente n. 1159 di data 11.10.2016. [62](#) Perciò, per aiutare ad individuare correttamente le tipologie 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 fondiarie vincolate - a sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle disposizioni del Codice e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004. A questa fattispecie appartengono sicuramente tutti quei manufatti di importanza culturale e affettiva nella vita delle comunità, citati al comma 1. lettera c. dell'art. 58 Manufatti di interesse storico-culturale. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono 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 nella 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. Rientrano in questa fattispecie di vincolo l'edicola votiva di Maso Roncador, individuata nella tav. 2C con la sigla E11 e le lapidi storiche site nel cimitero di Verla di Giovo. A seguito di

quanto sopra riportato, vanno modificati, integrandoli e coordinandoli tra di loro, gli articoli delle NdA del piano che trattano dei beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004.

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 o di piani attuativi in centro storico -

come ad esempio la piazza da autorizzare e valorizzare di cui al comma 2. dell'art. 36 Zone F-interventi puntuali, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa. [63](#)

La presente variante non fornisce gli shape files dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e [ss.mm.](#), per cui risulta difficile il controllo della corretta trasposizione dei vincoli sui beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Secondo il Codice comunque in cartografia vanno recepite con apposita simbologia le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 - Prescrizioni di tutela indiretta. [64](#) Si sono riscontrate alcune lievi discrepanze tra le aree soggette a vincolo indiretto fornite dal Settore Catalogo della Soprintendenza e quelle riportate nella cartografia di piano per quanto riguarda il vincolo indiretto relativo al Castello della Rosa e a quello - già citato nei capoversi precedenti - relativo alla Chiesa della Madonna dell'Aiuto. [65](#)

La perimetrazione dei vincoli di tutela dei beni culturali deve essere riportata correttamente sugli elaborati di piano: l'area di vincolo deve essere coerente con quanto effettivamente oggetto del dispositivo di vincolo come trascritto tavolarmente. Infatti il vincolo può riguardare l'intero sedime, parte dello stesso, singole porzioni materiali, parti edificiali (quali la facciata o l'affresco, ecc.) o, viceversa, l'insieme di particelle che configura il complesso o compendio di beni (quali la chiesa con il suo sagrato, la villa con parco, ecc.). Il perimetro dell'area effettivamente vincolata deve essere contornato con il simbolo del codice shape relativo al tipo di vincolo. Si richiede pertanto un controllo puntuale dei beni vincolati dal Codice e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape file dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e [ss.mm.](#) Se non si è già provveduto, per l'acquisizione dell'elenco aggiornato dei beni vincolati e tipologie di vincolo, si invita a prendere contatto con il signor Pietro Dalprà del settore Catalogo della Soprintendenza, tramite richiesta via e-mail all'indirizzo istituzionale pietro.dalpra@provincia.tn.it (tel. 0461-496631). [67](#)

Nelle norme di Attuazione del PRG, laddove viene citata la Soprintendenza, si prega controllarne il nome, in quanto a decorrere dal 1 giugno 2014 la denominazione dell'ente preposto alla tutela è "Soprintendenza per i beni culturali, che ha in sé l'Ufficio beni architettonici, l'Ufficio per i beni storico-artistici e l'Ufficio beni archeologici. [68](#)

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto. Si richiede la sostituzione del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica. sottoposto a recente revisione da parte dello scrivente Ufficio. [69](#)

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Sono 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 attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (O1, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

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. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni

culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm. Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. 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 Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica. Recentemente sottoposte a revisione.

A tal proposito si invita il Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici.

Viabilità e infrastrutture ferroviarie

In tema di viabilità, di seguito si riporta il parere congiunto del Servizio Gestione Strade e del Servizio Opere stradali e ferroviarie.

“si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- 1) Gran parte della S.S. 612 ricadente nel territorio Comunale, nonché parte della S.P. 58, risultano classificate come “da potenziare”. Si evidenzia che né il P.U.P. né gli strumenti pianificatori in materia di viabilità degli scriventi Servizi prevedono tali potenziamenti; **70**
- 2) Nella cartografia di piano, a sud dell'abitato di Ville di Giovo, è inserito un tratto di viabilità di progetto che pare configurarsi come modifica del tratto finale della S.P. 58 nell'abitato di Ville. **71** Si evidenzia che né il P.U.P. né gli strumenti pianificatori in materia di viabilità prevedono tale viabilità di progetto. In ogni caso modifiche di viabilità, anche a carattere Comunale, che vanno ad incidere sulla viabilità di competenza Provinciale vanno preventivamente concordate

con il competente Servizio Gestione Strade. Peraltro si evidenzia che la P.A.T., con l'opera S-779 "Allargamento sulla SP 58 di Faedo a Ville di Giovo" attualmente in fase di appalto, interverrà per migliorare la transitabilità della SP. 58 nell'abitato di Ville di Giovo;

3) Vengano individuate le aree dove sono poste le cabine elettriche a servizio della galleria di Verla come "area a servizio della viabilità"; **72**

4) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati; **73** per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.F! 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quegli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio"; **74** 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 e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

Disciplina urbanistica del settore commerciale

In tema di attività produttive e commerciali, il Servizio Artigianato e Commercio ha espresso il seguente parere di merito:

Relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo X delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

- articolo 79, comma 3: il rinvio all'articolo 32 delle norme di attuazione per quanto riguarda le aree produttive del settore secondario di livello locale con carattere multifunzionale, non risulta corretto in quanto detto articolo disciplina le zone F - aree ed edifici per attrezzature e servizi pubblici di livello locale; **75**

- articolo 81: Il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Cembra, con l'articolo 7 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. **76**

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 7 del Piano stralcio della Comunità della Valle di Cembra e nel punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013; **77**

- articolo 30, comma 3, lettere k) e l): risulta necessario chiarire con precisione se queste sono

le aree produttive del settore secondario di livello locale alle quali l'Amministrazione attribuisce il carattere multifunzionale o meno: da tale scelta ne conseguono poi anche le facoltà insediative commerciali con possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita per qualsiasi merceologia ed il relativo eventuale adeguamento delle disposizioni contenute nell'articolo 30, comma 3, lettere k) e l) e nell'articolo 79, comma 3; **78**

- articolo 22, comma 3: sostituire le parole "con il piano commerciale vigente nel comune" con "con le disposizioni di cui al capitolo X delle presenti norme di attuazione". **79**

Sviluppo economico

Sulla disciplina delle aree estrattive presenti sul territorio comunale si è espresso il Servizio Sviluppo economico:

A seguito dell'esame istruttorio, per quanto di competenza, si dà atto che:

- Nel territorio del Comune di Giovo il Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua un'unica area estrattiva per il porfido, denominata "Ceola" (Tav. 4.02) confinante con la zona estrattiva per il porfido "Spedenal" (Tav. 4.03) ricadente nel comune di Cembra Lisignago;
- Le varianti al Piano regolatore generale in esame, identificate dallo shapefile "V100", non interferiscono con l'area estrattiva;
- La perimetrazione dell'area estrattiva lungo il confine con il comune di Cembra Lisignago è leggermente difforme rispetto a quella indicata dal vigente Piano cave; **80**
- Fatto salvo lo shapefile "V100", sono stati prodotti esclusivamente elaborati cartografici; in assenza di un adeguato supporto digitale in ambiente GIS, non è dato capire se sotto la retinatura dell'area estrattiva esiste anche una zonizzazione che ne definisca la destinazione urbanistica a fine attività. **81**

A fronte di quanto sopra esposto si suggerisce al comune di:

- predisporre la digitalizzazione del PRG in ambito GIS (rappresentazione di tutti i tematismi tramite l'utilizzo di shapefiles) nonché di un apposito shapefile per l'area estrattiva "Ceola";
- prevedere, nel caso non fosse già stato fatto, sotto il retino di cava una zonizzazione che attribuisca una destinazione urbanistica in modo tale da avere certezza in vista della sua sistemazione finale coerentemente a quanto previsto dall'articolo 5 della legge provinciale sulle cave (Art. 5, comma 1: "Le previsioni del piano cave sono direttamente applicabili alle aree da esso individuate, a decorrere dalla data d'individuazione e fino al loro stralcio; le previsioni dei piani regolatori generali, comprese quelle approvate dopo l'individuazione delle aree da parte del piano cave, sono sospese (omissis).").

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza e tenuto conto di quanto sopra rappresentato, nulla osta alle proposte di varianti.

Si ricorda che la situazione aggiornata della perimetrazione delle aree estrattive individuate dal Piano cave è consultabile e scaricabile dal sito: www.minerario.provincia.tn.it.

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Giovo, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

Visto: IL DIRETTORE

- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

ALLEGATO N. 2

SUPERFICI PER CALCOLO STANDARD URBANISTICI - GIOVO

PARCHEGGI: SUPERFICIE TOTALE MQ. 11.373

