



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 72

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI AVIO - Variante n.11 al piano regolatore generale con adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE E PRESCRIZIONI

Il giorno **20 Gennaio 2023** ad ore **08:40** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICEPRESIDENTE

MARIO TONINA

Presenti:

ASSESSORE

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

Assenti:

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione commissariale n. 01 di data 15 ottobre 2019 il Comune di AVIO ha adottato in via preliminare la variante n. 11 al piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. secondo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge urbanistica.

Con nota assunta in atti sub protocollo n. 645644 di data 21 ottobre 2019 la documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sia in formato cartaceo che in formato digitale, con l'attestazione del tecnico progettista della corrispondenza della documentazione inviata tramite il sistema di Gestione dei piani urbanistici (GPU) alla copia cartacea presentata in scala grafica.

Per esigenze istruttorie e per la complessità della variante il procedimento di valutazione della variante è stato sospeso per 30 giorni con nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 20 novembre 2019, protocollo 732054.

In coerenza con gli obiettivi approvati ai sensi dell'articolo 37, comma 1 della legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e richiamati nelle premesse della citata deliberazione commissariale 01/2019, con la variante in esame il comune di AVIO propone una generale rivisitazione delle vigenti previsioni urbanistiche in conformità al quadro pianificatorio sovraordinato vigente e ai nuovi contenuti e finalità della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15. Tenuto conto dell'attuale situazione di attuazione dello strumento urbanistico, la variante prevede un aggiornamento cartografico e normativo delle previsioni del PRG mediante l'introduzione di nuove proposte urbanistiche relative al sistema insediativo-infrastrutturale e al territorio aperto nel rispetto del principio del contenimento dell'uso del suolo e delle aree insediative. Nello specifico la variante, redatta secondo le specificazioni tecniche per l'uniformità e l'omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008 e s.m, propone la verifica delle previsioni urbanistiche soggette a pianificazione attuativa, a vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'articolo 48 della legge provinciale 15 del 2015, con conseguente aggiornamento degli standard urbanistici, la trasformazione in aree inedificabili di alcune aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45 della citata legge e l'adeguamento del PRG ai contenuti del Piano territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC), piano stralcio relativo alle aree agricole e agricole di pregio. Inoltre, sulla base di una ricognizione e rilettura del tessuto storico finalizzata a valutare la coerenza delle attuali previsioni di intervento degli edifici storici con le nuove definizioni dell'articolo 77 della l.p. 15/2015, la variante propone, mediante una revisione complessiva della catalogazione dei manufatti ricadenti all'interno del nucleo storico, una nuova schedatura e relativa disciplina normativa degli edifici storici, quale strumento di stimolo a interventi di recupero ed ampliamento del tessuto edilizio storico secondo le moderne modalità abitative, in conformità ai nuovi contenuti della legge provinciale per il governo del territorio. Con la variante in esame l'Amministrazione comunale prevede anche la modifica del Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano approvato per la riqualificazione delle baite esistenti sul monte Baldo comunemente denominate "colonei" e "colonnelli" al fine di rendere ammissibile il riutilizzo dei citati manufatti a fini abitativi non permanenti e un aggiornamento delle relative schede. Con la variante viene inoltre previsto un intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale dell'ampia area boscata e in parte coltivata posta in località Piagù al fine di promuovere attività volte a recuperare gli usi culturali attraverso interventi sostenibili, e un ripensamento dell'assetto urbanistico dell'area Malga Tret. Infine viene proposto, quale conseguenza della adottata revisione urbanistica del piano regolatore, un sostanziale aggiornamento normativo del PRG ai nuovi contenuti della legge provinciale 15/2015 e s.m. e alle disposizioni regolamentari contenute nel nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg., con la conversione degli indici edificatori ai nuovi parametri urbanistici di cui all'articolo 3 del richiamato

Regolamento.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, il Comune di Avio, come illustrato nel testo della delibera di adozione, ha provveduto a predisporre il documento, denominato "Rapporto ambientale", allegato alla variante, cui si rinvia per la valutazione dei contenuti della variante stessa in coerenza con la pianificazione provinciale e per la verifica dei relativi effetti. In sintesi l'Amministrazione comunale, sulla base delle argomentazioni e valutazioni condotte, ha ritenuto che "Sulla scorta delle azioni di verifica intraprese si può quindi affermare che, dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante al PRG del Comune di Avio, non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente. Si ritiene, altresì, che le modifiche introdotte, non rientrano nella fattispecie di cui all'articolo 3 del Regolamento di applicazione della direttiva 1/42/CE e si possa quindi prescindere dalla sottoposizione del piano alla valutazione strategica".

Ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), si fa presente che nella deliberazione di adozione preliminare l'Amministrazione comunale, in qualità di ente gestore dei beni di uso civico delle frazioni di Avio e Borghetto, verificata l'insussistenza di soluzioni alternative meno onerose e penalizzanti, ha espresso parere favorevole alle modifiche che hanno interessato le aree gravate da uso civico, rinviando a quanto puntualmente illustrato e motivato nel capitolo del documento "Rapporto ambientale" capitolo "Usi Civici" allegato alla variante.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il quadro definito dal PUP sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale, nonché con i Piani stralcio della comunità della Vallagarina e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, in data 22 gennaio 2020 è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione che, valutate le posizioni espresse in merito alle diverse tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. 15/15, con il Parere conclusivo n. 6 di data 22 gennaio 2020.

Nel parere di competenza la Conferenza, considerato l'elevato numero di modifiche urbanistiche proposte dalla variante e la portata di talune di esse e le conseguenti dettagliate e precise osservazioni espresse dalle strutture provinciali competenti in merito alle problematiche venute in rilievo, ha chiesto un approfondimento delle questioni poste in evidenza e la modifica dei corrispondenti contenuti secondo le puntuali prescrizioni e osservazioni esposte nel testo della citata valutazione, al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di AVIO al quadro urbanistico del Piano urbanistico provinciale (PUP), ai nuovi contenuti della l.p. 4 agosto 2015, n.15 e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

In particolare sono stati chiesti precisi chiarimenti e approfondimenti con riguardo ai contenuti della valutazione ambientale strategica, alla Relazione illustrativa - carente nella descrizione dei contenuti e delle finalità delle scelte proposte con riferimento in particolare a quelle di maggiore valenza urbanistica (ripensamento delle previsioni pianificatorie relative all'area boscata in località Piagù e all'ambito di Malga Tret) e alle previsioni introdotte in assenza di specifici riferimenti normativi -, all'adeguamento del PRG al PTC della Vallagarina, nonché, alla verifica degli standard relativi alle aree a verde pubblico e a parcheggio, alle previsioni insediative, alla nuova configurazione del tessuto storico e all'aggiornamento del Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano e, infine, alle norme di attuazione.

In particolare, in merito alla proposta di riqualificazione e valorizzazione ambientale dell'ampia area boscata sita in loc. Piagù, finalizzata a promuovere il recupero di usi colturali attraverso interventi sostenibili e l'introduzione di uno specifico riferimento normativo, si chiede, tenuto conto

che lo schema planimetrico proposto non trova relazione, sul piano grafico, con l'estensione del riferimento normativo e non consente di individuare gli edifici di riferimento e la loro specifica natura, di adottare, preferibilmente, soluzioni di accorpamento dei diversi manufatti in avvicinamento all'edificio padronale esistente, in modo da evitare interventi diffusi in coerenza con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di evitare interferenze con il bene di interesse culturale, storico e naturalistico "I Faggi di Piagù" che ricade all'interno dell'ambito.

Relativamente alle modifiche che hanno interessato Malga Tret, finalizzate - nelle intenzioni del Comune - a coniugare le esigenze aziendali con la riqualificazione paesaggistica dell'area, si evidenzia la necessità di ridefinire la disciplina di riferimento chiarendo l'obiettivo del convenzionamento e gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione previsti, considerando anche le scelte introdotte in materia di conservazione degli edifici di valenza storico-tradizionale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della variante - nella sua prima adozione - della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 22 ottobre 2019, tenuto conto delle sospensioni disposte per richiesta di integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso entro il termine di legge.

Con nota Prot. n. 111936 di data 18 febbraio 2020, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 06/20 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Avio, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione commissariale n. 01 di data 04 agosto 2020, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento ridefinendone i contenuti sulla base di quanto rappresentato e richiesto dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione; al riguardo il Comune ha dato riscontro ai rilievi provinciali, provvedendo a esporre nel documento denominato "Testo unificato", le motivazioni e le argomentazioni a supporto dell'aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, fornendo, come richiesto, ulteriori elementi a sostegno delle nuove previsioni introdotte in recepimento delle osservazioni accolte e di quelle che ha ritenuto di confermare;

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

Infine, con nota assunta in atti sub protocollo n. 486238 di data 10 agosto 2020, la documentazione di variante definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia nella versione cartacea, completa di attestazione di corrispondenza alla versione digitale fornita mediante sistema GPU.

Preso atto della documentazione trasmessa il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota di data 05 ottobre 2020, protocollo n. 608795 che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha sospeso il procedimento di approvazione della variante per richiesta di ulteriori verifiche e integrazioni agli elaborati - necessarie ai fini istruttori - rispetto a quanto rilevato nel Parere di competenza n. 06/2020. Con riguardo in particolare al lavoro di rilettura del tessuto di antica origine, nel ribadire quanto illustrato in sede di Conferenza di pianificazione, il Servizio ha sottolineato nuovamente la mancanza di evidenza di modifiche di vario genere e di una completa descrizione delle scelte assunte, nonché l'assenza di un elaborato di raffronto e delle integrazioni alle schede che consenta di accertare la coerenza di quanto rappresentato con le definizioni di cui alla l.p.15/15. Ha chiesto, inoltre, di fornire ulteriori chiarimenti in merito all'eliminazione di numerosi fronti di pregio, anche in cortine edilizie dalla significativa valenza urbana, tenuto conto che il Repertorio delle soluzioni progettuali, introdotto con la presente variante, non affronta il tema della cortina nel suo insieme.

Il Comune con nota assunta in atti sub protocollo n. 829837 di data 22 dicembre 2020, ha

provveduto a fornire alcuni degli elementi richiesti, consentendo la ripresa del procedimento di approvazione della variante in esame.

Con nota di data 18 gennaio 2021, protocollo n. 25689 il procedimento di approvazione della variante è stato nuovamente sospeso ai fini dell'acquisizione di ulteriore documentazione integrativa necessaria a fini istruttori. Il Comune di Avio ha provveduto a trasmettere quanto richiesto con lettera assunta in atti sub protocollo n. 33635 di data 20 gennaio 2021.

Sulla base della documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Avio, i competenti Servizi provinciali hanno quindi esaminato i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione.

In merito all'iter procedurale della variante si fa presente che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020, come integrata con deliberazione della Giunta provinciale n. 379 di data 18 marzo 2022, è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 02 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG in vigore ed adottati. Conseguentemente ai fini della verifica delle interferenze delle previsioni di variante con la Carta medesima, è stata indetta in data 29 gennaio 2021 la Conferenza di Servizi, nell'ambito della quale le strutture competenti hanno valutato sia le nuove previsioni introdotte in sede di adozione definitiva della variante in accoglimento dei rilievi provinciali e delle osservazioni presentate, sia quelle già esaminate in sede preliminare, ai fini di verificare le interferenze di tutte le previsioni di variante con la nuova cartografia della Carta della Pericolosità e la necessità di predisporre gli studi di compatibilità eventualmente richiesti dalla relativa disciplina provinciale.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha quindi esaminato i contenuti della variante considerando anche gli ulteriori elementi forniti a supporto delle scelte effettuate, nonché rispetto alle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, espresse nella richiamata Conferenza di servizi di data 29 gennaio 2021, con riguardo, soprattutto, alle varianti che si è ritenuto fossero supportate da uno studio di compatibilità ai sensi di quanto disposto nell'Allegato C della citata Carta di sintesi della pericolosità (CSP). Riscontrata, in generale, la mancanza di approfondimento e di modifica richiesti in merito ai temi affrontati in sede di Conferenza di Pianificazione, nel ribadire quanto già espresso sulla prima adozione della variante, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha evidenziato la necessità di produrre ulteriori elementi di verifica a supporto e completamento di quanto definitivamente adottato, anche ai fini di consentire una adeguata valutazione della variante, con riguardo in particolare ai contenuti della valutazione ambientale strategica, al dimensionamento residenziale e verifica degli standard urbanistici, all'adeguamento del Piano regolatore al PTC della Vallagarina, alla disciplina delle aree agricole, alle modifiche introdotte con specifici riferimenti normativi, alla ripianificazione delle aree poste in località Piagù e a Malga Tret, alla rilettura del tessuto di antica origine e alle norme di attuazione.

Conseguentemente, con nota di data 24 marzo 2022, protocollo n. 207005 che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B) e comprensivo degli esiti della summenzionata conferenza dei servizi di data 29 gennaio 2022, ha subordinato l'approvazione della variante ad una serie di approfondimenti e verifiche al fine di riesaminare le problematiche e le incongruenze esposte nelle citate valutazioni provinciali e di introdurre le conseguenti modifiche, sia normative che cartografiche, nei termini chiariti nelle richiamate note. Contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati.

A seguito della nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 24 marzo 2022, il Comune di AVIO ha fatto pervenire, con nota assunta agli atti sub protocollo n. 515839 di data 21 luglio 2022, gli elaborati di variante modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata. La nota trasmessa dal Comune di Avio riferisce che "con deliberazione del Commissario ad Acta n.1 di data 19 luglio 2022 si è provveduto altresì ad una conferma integrativa dei contenuti della prima e della seconda adozione con efficacia retroattiva".

Ai fini di valutare gli studi di compatibilità forniti dal Comune di Avio in relazione alla valutazione resa ai fini della verifica di coerenza con la Carta di Sintesi della pericolosità dalla Conferenza del 29 gennaio 2022, e verificare gli elaborati da ultimo trasmessi, si è reso necessario un ulteriore momento valutativo della variante, comprensivo anche della convocazione di una nuova conferenza di servizi interessati dalla Carta di sintesi della pericolosità (CSP), convocata in data 22 agosto 2022, i cui esiti sono stati ripresi nella ulteriore nota resa dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 06 ottobre 2022, protocollo 684515, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti degli elaborati di piano da ultimo trasmessi rispetto alle precedenti valutazioni e tenuto conto delle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate con specifico riferimento a quelle espresse dalle strutture competenti in materia di pericolosità, ha quindi espresso un parere, comprensivo degli esiti della summenzionata Conferenza dei servizi di data 22 agosto 2022, con il quale, considerate le nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate, subordina l'approvazione della variante ad un'ulteriore modifica dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa. Contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della variante fino alla consegna degli elaborati modificati.

A seguito della suddetta nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 06 ottobre 2022, il Comune di AVIO ha fatto pervenire con nota assunta agli atti sub protocollo n. 859170 di data 14 dicembre 2022, gli elaborati di variante da ultimo modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata.

Attraverso il Testo Unificato il Comune ha fornito elementi di riscontro con riguardo all'ultima nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. I relativi contenuti sono stati esaminati, riconoscendo che talune delle criticità possono ritenersi risolte. Per i rilievi relativi agli artt. 13 e 50 bis, il Servizio provinciale ha rilevato la necessità di apporre le seguenti prescrizioni per assicurare coerenza alle disposizioni contenute nella variante al PRG in oggetto:

- stralciare dall'art. 13 comma 1 la parte terminale del primo periodo ("non vengono considerate al fine della misurazione del distacco tra fabbricati");
- integrare l'art. 50 bis comma 5 con la locuzione: "Gli ampliamenti ammessi, non possono portare al superamento della misura massima stabilita dal PUP all'art. 37 per i fabbricati ad uso abitativo/alloggio per impresa agricola (volume massimo di 400 metri cubi residenziali)".

Ciò premesso, preso atto di quanto sopra esposto, alla luce delle ulteriori modifiche introdotte negli elaborati di piano, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante n. 11 al piano regolatore generale del Comune di AVIO con le prescrizioni sopra riportate, adottata definitivamente con deliberazione commissariale n. 01 di data 04 agosto 2020, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati secondo quanto richiesto nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, e dagli studi di compatibilità richiesti a supporto delle varianti esaminate nella conferenza di servizi CSP, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si dà atto che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante al piano regolatore generale del Comune di AVIO ha avuto inizio il giorno 11 agosto 2020 e, tenuto conto delle sospensioni del procedimento intervenute anche in ragione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, è da ritenersi concluso con l'adozione da parte della Giunta provinciale del presente provvedimento di approvazione con modifiche e prescrizioni. Il procedimento di approvazione si conclude con un ritardo di 173 giorni rispetto al termine fissato per il procedimento, perchè è stato

necessario ripete l'istruttoria tecnica sia sulla documentazione adottata in via definitiva che sulle successive consegne della documentazione con le modifiche richieste dalle strutture provinciali per assicurare la necessaria coerenza del PRG con il PUP, con il PTC oltre che con le normative di settore.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

1. di approvare la variante n. 11 al PRG del Comune di AVIO, adottata definitivamente dal Comune con deliberazione commissariale n. 01 di data 04 agosto 2020, con le prescrizioni specificate nelle premesse del presente atto e con le modifiche apportate con il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 06 di data 22 gennaio 2020 e con le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio rispettivamente di data 05 ottobre 2020, protocollo n. 608795, di data 24 marzo 2021, protocollo n. 207005 e di data 6 ottobre 2022, protocollo n. 684515, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati i quali, così modificati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
2. di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 06 di data 22 gennaio 2020, corrispondente all'allegato A) e le note conclusive del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 05 ottobre 2020, protocollo n. 608795, di data 24 marzo 2021, protocollo n. 207005 e di data 6 ottobre 2022, protocollo n. 684515, corrispondenti all'allegato B);
3. di dare atto che l'approvazione della variante al PRG del Comune di AVIO costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;
4. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
5. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 10:30

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

Il vice presidente
Mario Tonina

IL DIRIGENTE
Nicola Foradori



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

VERBALE N. 6/2020 DEL 22 GENNAIO 2020

OGGETTO: COMUNE DI AVIO : Variante n. 11 al piano regolatore generale
 Rif. delib. comm. n. 1 dd. 15 ottobre 2019 – prima adozione (pratica 2719).

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

L'anno 2020, il giorno 22 del mese di gennaio alle ore 9.30, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 826498 di data 20 dicembre 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Arch. Mauro Facchini	Comune di Avio	Commissario ad Acta	
Geom. Andrea Colombo	Comune di Avio	Tecnico comunale	
Arch. Andrea Piccioni	Comune di Avio/Comunità della Vallagarina	Progettista	
Geom. Amedea Peratti	Comunità della Vallagarina		
	Servizio Artigianato e Commercio	Parere	Prot. n. 27016 del 16/01/2020
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione		Verbale Conerenza PGUAP di data 17/12/2020
	Servizio Prevenzione Rischio- Ufficio Previsioni e Pianificazione		Verbale Conerenza PGUAP di data 17/12/2020
	Servizio Bacini Montani		Verbale Conerenza

			PGUAP di data 17/12/2020
	Servizio Geologico		Verbale Conerenza PGUAP di data 17/12/2020
	Servizio Foreste e Fauna		Verbale Conerenza PGUAP di data 17/12/2020
	Servizio Agricoltura	Parere	Prot. n. 37248 del 21/01/2020
	Servizio Impianti a Fune e Piste da sci	Parere	Prot. n. 35862 del 21/01/2020
	Soprintendenza per i Beni Culturali	Parere	Prot. n. 46464 del 24/01/2020
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie	Parere	Prot. n. 16867 del 13/01/2020
	Servizio Gestione Strade		
	Servizio Tursimo e Sport	Parere	Prot. n. 25276del 15/01/2020
	Appa	Parere	Prot. n. 11689 del 09/01/2020
Dott. Daniele Bassan	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette	Funzionario delegato	Prot. n. 27237 del 16/01/2020
		Parere	Prot. n. 44733 del 23/01/2020
	Servizio Minerario	Parere	Prot. n. 39227 del 22/01/2020
	Agenzia per la Depurazione		
	Servizio Prevenzione e rischi		
	Servizio per il Sostegno Occupazionale e Valorizzazione Ambientale	Parere	Prot. n. 20873 del 14/01/2020
Arch. Elisa Coletti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Sostituto Presidente	Id: 416188721 del 22/01/2020

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 9.35

Si prende atto che il Servizio Prevenzione rischi, l'Agenzia per la depurazione e la Soprintendenza per i beni culturali, seppur convocati alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultati assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per la parte di competenza si intende acquisito l'assenso di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

In occasione della Conferenza si è dato atto del fatto che il parere di competenza della Soprintendenza è in corso di redazione; si è indicato al Comune che lo stesso verrà trasmesso quale allegato al presente verbale.

PREMESSA

Con delibera del Commissario ad Acta n. 1 di data 15 ottobre 2019 è stata adottata preliminarmente la variante in esame, denominata "Variante n.11". Tale variante è intervenuta modificando il piano regolatore (PRG), adeguando le norme di attuazione alla rinnovata disciplina urbanistica provinciale, rinnovando la disciplina del centro storico (nuova schedatura degli edifici storici e nuovo "repertorio per le soluzioni progettuali") ed introducendo il Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano - PEM (schedatura e regolamento). Per quanto attiene gli obiettivi di piano, la delibera di adozione richiama taluni ulteriori specifici temi, quali il ripensamento di aree edificabili e la trasformazione di aree edificabili in inedificabili, la verifica delle aree interessate da vincoli espropriativi o da piani attuativi e l'individuazione delle aree interessate da opere pubbliche o di pubblico interesse.

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

I documenti che compongono la presente variante sono stati ricevuti in data 21 ottobre 2019 (prot. PAT n. 645644/2019) ed il procedimento ha preso avvio. In data 20 novembre 2019 il procedimento è stato sospeso per esigenze istruttorie, ai sensi dell'art. 3 comma 7 della l.p. 23/1992.

Elementi del piano

La presente variante interessa l'intero territorio del Comune di Avio ed è accompagnata dalla relazione illustrativa, dal rapporto ambientale e dalle norme di attuazione (versione di progetto e di raffronto).

La documentazione di riferimento per il centro storico e gli edifici storici sparsi è costituita, dall'apparato cartografico (progetto e raffronto), dalle "schede rilievo edifici negli insediamenti storici" e dal "repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi".

Il "Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano" è composto dalla relazione illustrativa, dal regolamento di attuazione e dalle schede.

Il sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale è rappresentato dai relativi elaborati; la presente variante modifica solo taluni di essi e ne fornisce la versione di progetto e di raffronto.

Accompagnano la variante l'elaborato "rischio idrogeologico – raffronto" e due tavole denominate "Carta della pericolosità idrogeologica". Risultano essere state fornite anche le tavole del sistema ambientale, che si considerano invariate data l'assenza di raffronto. Con riferimento a questo la Comunità di Valle sottolinea che le sole modifiche apportate su queste tavole sono quelle effettuate per l'adeguamento al PTC.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che le norme di attuazione dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate in ragione del presente verbale. Si ricorda inoltre che in sede di adozione definitiva la relazione illustrativa deve essere aggiornata rispetto alle modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti.

Considerata la portata di talune delle modifiche urbanistiche proposte, si segnala la necessità che la relazione illustri con completezza le scelte che la variante propone, ponendo particolare attenzione alla descrizione di contenuti e finalità delle partite di maggiore portata. In occasione della Conferenza la Comunità ed il Comune hanno fornito numerosi chiarimenti, preziosi per la valutazione e di interesse per la qualificazione del territorio, purtroppo non ricondotti entro la documentazione di piano. Si raccomanda inoltre di accompagnare inoltre gli atti di piano con

un'esaustiva documentazione fotografica che sappia inquadrare compiutamente lo stato dei luoghi che consenta di prefigurare i possibili sviluppi delle aree anche alla grande scala (es. Loc. Piagù, S.Leonardo, Malga Tret, etc.).

Valutazione ambientale strategica

Posto che, in data 07 marzo 2010 è entrato in vigore il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m., il Comune di Avio in fase di adozione preliminare in ottemperanza alle disposizioni fissate dal regolamento sopra menzionato e dal piano urbanistico provinciale, ha provveduto a redigere l'elaborato denominato Rapporto ambientale, tramite il quale è stato possibile verificare che la variante in esame non produce effetti significativi sull'ambiente. La dichiarazione di sintesi attesta che in ragione delle modifiche introdotte dalla presente variante non rientra tra i piani da sottoporsi a valutazione strategica ai sensi dell'art. 3 del sopra richiamato regolamento.

Il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, intervenuto in Conferenza, ha riferito quanto segue:

“Esperita un'attenta disamina della documentazione pervenuta, si comunica quanto segue.

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette:

DENOMINAZIONE	CATEGORIA	CODICE (NATURA 2000)
Adige	Riserva naturale provinciale	-
	ZPS	IT3120156
	ZSC	IT3120156
Bocca D'Ardole - Corno Della Paura	ZPS	IT3120095
	ZSC	IT3120095
Monte Baldo - Cima Valdritta	ZSC	IT3120104
Monti Lessini Ovest	ZSC	IT3120147
Palù di Borghetto	Riserva naturale provinciale	-
	ZPS	IT3120077
	ZSC	IT3120077

Nelle tavole “*Sistema ambientale*” le perimetrazioni e denominazioni delle Zone speciali di conservazione (ZSC) e delle Riserve naturali provinciali sono correttamente riportate.

Non sono invece riportate le perimetrazioni e denominazioni delle Zone di Protezione speciale (ZPS) che si chiede di aggiungere.

Nella legenda si richiede di sostituire la denominazione “*art. 79 – Rete Natura 2000*” con “*art. 79 – Rete Natura 2000 e riserve naturali provinciali*” e aggiungere la denominazione “*Zone di protezione speciale (ZPS)*” e la corrispondente campitura.

Nelle norme di attuazione, analogamente a quanto richiesto per la legenda delle tavole “*Sistema ambientale*”, si richiede di sostituire la denominazione “*art. 79 – Rete Natura 2000*” con “*art. 79 – Rete Natura 2000 e riserve naturali provinciali*”.

All'art. 79 comma 3 va aggiunto il riferimento alle Zone di protezione speciale (ZPS).

All'art. 79 comma 3 per il sito IT3120095 “Bocca d'Ardole” va aggiunta la sigla “ZPS”.

All'art. 79 comma 3 per il sito IT3120077 “Palù di Borghetto” va aggiunta la sigla “ZPS”.

All'art. 79 comma 3 per il sito IT3120156 “Adige” va aggiunta la sigla “ZPS”.

All'art. 79 comma 4, con riferimento alle attività consentite e vietate all'interno delle sole riserve naturali provinciali “Adige” e “Palù di Borghetto” si richiede di citare le due delibere istitutive e nello specifico D.G.P. 1 agosto 2003, n.1845 “*Individuazione del biotopo di interesse provinciale denominato “Adige” ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14 e s.m., “Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico”*” e D.G.P. 3 novembre 1989, n.13187 “*Individuazione del biotopo di interesse provinciale denominato “Palù di Borghetto” ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14 - “Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico”*” e quanto da queste stabilito.

Nel rapporto ambientale, nella sezione “Verifica della presenza di siti della Rete Natura 2000”, si richiede di aggiornare il riferimento alla Direttiva Uccelli (Direttiva 2009/147/CE) e citare oltre alle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) le ZPS (Zone di Protezione Speciale) ed eliminare il riferimento alle zone umide istituite ai sensi della Convenzione di Ramsar (1971).

Nella stessa sezione, aggiornare l'elenco e le tipologie di aree protette presenti nel territorio del Comune di Avio così come indicato nella tabella sopra riportata.

Nell'elenco delle aree protette facenti parte del sistema delle aree protette del Trentino, si chiede di eliminare le aree di protezione fluviale e le Reti di riserve, in quanto non sono riconosciute dalla vigente normativa provinciale (art. 34 L.P. 23 maggio 2007, n.11.) quali tipologie di aree protette.

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

Relativamente agli ulteriori aspetti, si chiede di meglio approfondire la coerenza della variante 3.8 (qualora confermata) con i contenuti del PTC, posto che essa ricade all'interno della fascia di protezione fluviale di interesse ecologico del torrente Aviana del PTC. Non si comprende come un intervento quale quello proposto possa essere considerato qualificante per il delicato contesto da preservarsi dal punto di vista ecologico e, al contempo, non paiono essere state considerate alternative localizzative, da valutarsi in seno alla presente variante. Si rinvia inoltre al parere reso dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, per i rilievi di competenza.

In merito alla variante 7.32 (da "Azienda agricola" a zona per "Impianti e attrezzature tecnologiche" in presenza di un'antenna di Trentino Network), indicata come interferente con l'ambito di protezione della Rete Natura 2000, grazie agli approfondimenti condotti dal Servizio aree protette si è compreso che la verifica di incidenza è stata resa con riferimento alla proposta di progetto relativo alla collocazione dell'antenna.

Il paragrafo relativo alla "Analisi di coerenza interna" riferisce che ai fini della valutazione sono stati considerati "indicatori con soglia" (che fanno riferimento a dati quantitativi confrontabili con una soglia di legge), "indicatori senza soglia" (privi di un riferimento quantitativo ex lege, ma quantificabili secondo trend storici) e l'indicatore quali-quantitativo riferito all'"intrusione ottica del paesaggio". Si apprezza la scelta di assumere la qualità "visiva" del territorio come fattore per la valutazione e la volontà di considerare con attenzione la relazione tra componenti antropiche e naturali. Si considera opportuno dettagliare gli indicatori, individuando i valori di riferimento, anche al fine di ponderare nel tempo gli effetti delle previsioni del piano in esame.

Impianti eolici (art. 59)

In merito all'introduzione degli impianti eolici nelle aree per impianti e attrezzature tecnologiche si esprimono perplessità rispetto al ricorso ad una previsione generalizzata e non puntualmente riferita ad una specifica area. Sentita l'Agenzia Provinciale per l'energia, si è compreso che ai fini dell'allocatione di impianti che possano essere produttivi e remunerativi, è prassi precedere con analisi preliminari riferite ad un arco temporale significativo (circa un anno) atte a comprendere se l'intensità del vento e le correnti siano idonee alla produzione di energia eolica. In caso di esito favorevole delle verifiche preliminari, in base alle diverse caratteristiche e soglie che l'impianto raggiunge va condotta la valutazione di impatto ambientale.

Si rileva che il Rapporto ambientale non ha approfondito tale possibilità e si richiama che nei termini dell'art. 3 del regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani i piani che "contengono la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti alle procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale" sono da sottoporsi a valutazione strategica. Si ritiene quindi che la preliminare valutazione della effettiva produttività degli ipotetici impianti andrebbe affrontata a monte della previsione urbanistica, entro la VAS, proprio al fine di evitare previsioni dal carattere generalizzato e non dimensionalmente definito che peraltro non consentono una puntuale valutazione degli effetti paesaggistici della previsione.

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 17 dicembre 2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia

definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

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

"Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico segnala che le varianti 2.28, 2.27, 7.16, 7.18, 2.10, 2.8, 7.17, 2.9, 4.6, 3.4, 2.25 e 2.11 ricadono in area di protezione e rispetto del pozzo P007001 (presa dell'acquedotto).

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

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna, relativamente all'art. 54 comma 3, chiede di inserire il riferimento all'art.23 della l.p. 11/2007 e all'art.54 comma 4, chiede di aggiungere il riferimento al DPP 3 novembre 2008 n.51, allegato B bis che determina le cartatteristiche della viabilità forestale.

Si evidenzia che nel documento valutazione preventiva del rischio idrogeologico predisposto dal Comune per le varianti 7.2, 7.3, 7.13, 7.25 con cambio di destinazione d'uso in "aree tecnologiche" deve essere assegnato come classificazione d'uso del PGUAP (DEP) e non (PROD) e pertanto tali varianti non generano nuovi rischi R3.

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 **Avio**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1.1	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità dovute alla presenza del Rio Sabbionara; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inoltre, lo stesso Servizio, ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76.
1.3	POSITIVO
2.1	POSITIVO
2.2	POSITIVO
2.3	POSITIVO
2.4	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito prevedendo, se necessario, opere di mitigazione, accorgimenti costruttivi e strutturali. Inoltre, lo stesso Servizio, ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76.
2.5	POSITIVO
2.6	POSITIVO
2.7	La Conferenza segnala che in area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
2.8	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
2.9	POSITIVO
2.10	POSITIVO
2.11	POSITIVO
2.12	POSITIVO
2.13	POSITIVO
2.14	POSITIVO

2.15	POSITIVO
2.18	POSITIVO
2.19	POSITIVO
2.20	POSITIVO
2.21	La Conferenza segnala che in area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta ad una criticità da crolli rocciosi.
2.22	POSITIVO
2.23	POSITIVO
2.24	POSITIVO
2.25	POSITIVO
2.26	POSITIVO
2.27	POSITIVO
2.28	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
3.1	POSITIVO
3.2	POSITIVO
3.3	POSITIVO
3.4	POSITIVO
3.5	POSITIVO
3.6	POSITIVO
3.7	POSITIVO
3.8	Il Servizio Geologico prescrive che, eventuali interventi edificatori in fase di progettazione, siano accompagnati da un'analisi geologica che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità da crolli rocciosi. Il Servizio Bacini montani chiede che, eventuali interventi edilizi, si localizzino esternamente alla fascia a penalità P4 individuata della nuova CaP non in vigore ma preadottata. Inoltre, ricorda che, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76.
3.9	POSITIVO
3.10	POSITIVO
3.12	POSITIVO
3.13	Il Servizio Geologico prescrive che, in fase di progettazione (realizzazione di una piscina con i locali annessi), sia elaborato uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità da caduta massi e suggerisca eventuali interventi di protezione.
3.14	POSITIVO
3.15	Il Servizio Geologico prescrive che, eventuali interventi edificatori o di riqualificazione nell'area in variante, siano supportati in fase di progettazione da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con le criticità che gravano sull'area, in particolare nel suo settore più settentrionale.
4.1	POSITIVO
4.2	POSITIVO
4.3	POSITIVO
4.4	POSITIVO
4.6	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
4.7	POSITIVO
4.8	POSITIVO

4.9	POSITIVO
4.10	POSITIVO
4.11	POSITIVO
4.12	POSITIVO
4.13	POSITIVO
4.14	POSITIVO
4.15	POSITIVO
4.17	POSITIVO
4.18	POSITIVO
4.19	POSITIVO
5.1	POSITIVO
5.2	Il Servizio Bacini montani segnala che in area a demanio idrico gli interventi sono soggetti a concessione ai sensi della LP. 18/76 e che l'area presenta delle criticità dovute al Rio Sabbionara.
5.3	POSITIVO
5.4	POSITIVO
5.5	Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità dovute al rio Sabbionara; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito prevedendo, se necessario, opere di mitigazione, accorgimenti costruttivi e strutturali. Inoltre, gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
5.6	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che l'area, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità.
5.7	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza della rete idrografica e del demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione compatibile con quella di demanio. Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) e sul corso d'acqua sono soggetti alla LP. 18/76. Si ricorda che nell'area ad elevata pericolosità della CSG è vietata qualsiasi trasformazione edilizia salvo quanto stabilito dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP e dall'art. 16 delle N.d.A. del PGUAP. Infine, si rileva che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, l'area è molto critica per la presenza del rio Sabbionara.
5.8	STRALCIO per la parte ricadente in area ad elevata pericolosità della CSG. Inoltre, gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Infine, si rileva che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, l'area è molto critica per la presenza del rio Sabbionara.
5.9	NEGATIVO . Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione compatibile con quella di demanio. Gli eventuali interventi/utilizzo sul demanio sono eventualmente soggetti a concessione ai sensi della LP. 18/76.
5.10	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
5.11	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76 e segnala delle criticità dovute al Rio Sabbionara.
5.12	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76 e segnala delle criticità dovute al Rio Sabbionara.
5.13	Il Servizio Bacini montani segnala delle criticità dovute al Rio Sabbionara.
5.14	Il Servizio Bacini montani segnala delle criticità dovute al Rio Sabbionara.
5.15	Il Servizio Bacini montani segnala delle criticità dovute al Rio Sabbionara.

5.16	POSITIVO
5.17	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte su demanio idrico al quale va attribuita destinazione opportuna compatibile con quella di demanio. Inoltre, gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Per ultimo, ricorda che, in ambito fluviale di interesse idraulico, gli eventuali interventi devono essere compatibili con l'art. 32 delle N.d.A. del PGUAP.
5.18	POSITIVO
5.19	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
5.20	POSITIVO
5.21	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante è esposta ad una criticità da crolli rocciosi.
5.22	POSITIVO
5.23	POSITIVO
5.24	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
5.25	POSITIVO
5.26	POSITIVO
5.27	POSITIVO
5.28	POSITIVO
6.1	POSITIVO
6.2	POSITIVO
6.3	POSITIVO
6.4	POSITIVO
6.5	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
6.6	Il Servizio Bacini montani ricorda che, in ambito fluviale di interesse idraulico, gli eventuali interventi devono essere compatibili con l'art. 32 delle N.d.A. del PGUAP.
6.7	POSITIVO
6.8	POSITIVO
6.9	Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Il Servizio Geologico prende atto che l'area di fatto non è più boscata, tuttavia prescrive che, eventuali interventi edificatori sulla stessa in fase di progettazione, siano accompagnati da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità da crolli rocciosi ed, in generale, verifichi le condizioni di stabilità del versante e degli affioramenti rocciosi a monte dell'area in variante, per il possibile innesco di colate detritiche vista la presenza di impluvi. Il Servizio Foreste e fauna chiede un confronto per verificare l'esatta delimitazione dell'area che è stata autorizzata al cambio coltura.
6.10	POSITIVO
6.11	POSITIVO
6.12	POSITIVO
6.13	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da

	un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
7.1	NEGATIVO. L'area è corso d'acqua. L'opera è soggetta a concessione ai sensi della L.P. 18/76.
7.2	POSITIVO ma si precisa che le opere di infrastrutturazione, nella verifica pguap, vanno considerate nella "classe" DEP e non PROD.
7.3	POSITIVO
7.4	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
7.5	POSITIVO
7.6	POSITIVO
7.7	POSITIVO
7.8	POSITIVO
7.9	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
7.10	POSITIVO
7.11	POSITIVO
7.13	La Conferenza ricorda che l'area in variante ricade in area ad elevata pericolosità geologica della Carta di Sintesi Geologica e pertanto è disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
7.14	POSITIVO
7.15	La Conferenza segnala che il cambio di destinazione proposto produce una classe di rischio R4 ma, considerato che l'articolo 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, considera le aree cimiteriali quali opere di infrastrutturazione si ricorda che gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
7.16	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
7.17	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
7.18	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
7.19	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
7.21	POSITIVO
7.22	POSITIVO
7.23	POSITIVO
7.24	POSITIVO
7.25	POSITIVO
7.26	La Conferenza segnala che in area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre, il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla

	LP. 18/76.
7.27	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; ai sensi del PGUAP; tuttavia, si ricorda che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
7.28	La Conferenza segnala che in area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade su demanio idrico al quale va attribuita destinazione opportuna compatibile con quella di demanio. Inoltre, ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) e sul demanio sono soggetti alla LP. 18/76.
7.29	POSITIVO
7.30	Il Servizio Bacini montani ricorda che, in ambito fluviale di interesse idraulico, gli eventuali interventi devono essere compatibili con l'art. 32 delle N.d.A. del PGUAP.
7.31	POSITIVO
7.32	POSITIVO
7.33	POSITIVO
7.34	POSITIVO
7.35	POSITIVO
7.36	NEGATIVO in quanto la variante ricade in area a elevata pericolosità della CSG e in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76.
7.37	La Conferenza segnala che in area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
7.38	POSITIVO
7.39	POSITIVO
7.40	POSITIVO
7.41	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Si ritiene, pertanto, opportuno che eventuali interventi edilizi in fase di progettazione, siano accompagnati da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità sopra citata.
7.42	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Si ritiene, pertanto, opportuno che eventuali interventi edilizi in fase di progettazione, siano accompagnati da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità sopra citata.
7.43	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Si ritiene, pertanto, opportuno che eventuali interventi edilizi in fase di progettazione, siano accompagnati da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità sopra citata.
7.44	POSITIVO
7.45	POSITIVO
7.46	POSITIVO
7.47	POSITIVO
7.48	POSITIVO
7.49	POSITIVO
7.50	POSITIVO
7.51	POSITIVO
7.52	POSITIVO
7.53	POSITIVO
7.54	POSITIVO
7.55	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante è potenzialmente esposta ad una pericolosità da caduta massi; a monte dell'area si osservano infatti delle aree di affioramento roccioso. Si ritiene, pertanto, opportuno che eventuali interventi edilizi in fase di progettazione, siano supportati anche da una verifica sulla stabilità, in generale, della scarpata a monte.
7.56	POSITIVO
7.57	Il Servizio Geologico ritiene opportuno che eventuali interventi edificatori in fase di

	progettazione, siano accompagnati da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità da crolli rocciosi.
7.58	Il Servizio Geologico ritiene opportuno che eventuali interventi edificatori in fase di progettazione, siano accompagnati da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità da crolli rocciosi.
7.59	POSITIVO
7.60	POSITIVO
7.61	POSITIVO
7.62	POSITIVO

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Riguardo gli interventi proposti l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente, con parere di data 9 gennaio 2020 ha evidenziato quanto segue.

“TUTELA DELLE ACQUE

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti: n. **1.1** (verde pubblico/privato), n. **5.5** (garage interrato), n. **5.7** (verde privato), nelle immediate vicinanze del rio Sabbionara e n. **7.36** (aree produttive) nelle immediate vicinanze del rio Mattone per le quali è opportuno prevedere una distanza di almeno 10 metri dai corsi d'acqua, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente.

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

In particolare, si evidenzia che ricadono in aree di rispetto idrogeologico di pozzo e/o sorgenti le varianti: n. **2.9/10** (strada di progetto), n. **2.27** (strada di progetto), n. **3.9** (patto territoriale normato) e n. **7.16-19** (verde privato); preme sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: *“[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.”*

Con deliberazione del consiglio della Comunità della Vallagarina n. 1 dd. 06.02.2019 è stato adottato definitivamente il Piano stralcio in materia di aree agricole e delle aree agricole di pregio, aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, reti ecologiche e ambientali ed aree di protezione fluviale.

In particolare all'art. 3 delle Norme di attuazione vi sono le aree di protezione fluviale: ambiti ecologici. Al comma 17 si indica che: *“[...] Nelle zone individuate come ambito ecologico a valenza elevata si applicano le seguenti restrizioni:*

a) Al loro interno sono incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo e fatte salve le previsioni dei PRG relativamente al recupero di edifici e manufatti esistenti, gli interventi per la coltivazione del bosco (piste, tracciati stradali, sentieri e impianti per il recupero del legname) nonché tutto quanto previsto dal Piano di assestamento forestale per la fruizione del diritto d'uso civico. Nel rispetto della funzionalità ecologica possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti.

b) E' vietato il cambio di coltura della superficie, mentre sono ammessi tagli arborei con il sistema a “taglio a scelta” purché sia garantita la funzionalità ecologica dimostrata con la relazione forestale di cui al comma 6.

c) *Nel caso di nuovi impianti idroelettrici la condotta forzata dovrà essere realizzata possibilmente su tracciati di piste o strade esistenti in modo da garantire l'integrità delle formazioni periglaciali.*

d) *A solo titolo indicativo si precisa che, negli ambiti ecologici a valenza bassa, generalmente definiti dal solo letto del corso d'acqua, si possono essere altresì attuati processi di mantenimento o ripristino della morfo-diversità del fondo (maggiore diversità granulometrica, piccoli deflettori di corrente, etc.).*

Detto ciò la variante n. 3.8 (deposito) è all'interno di un ambito un ecologico elevato del torr. Aviana e quindi eventuali interventi dovranno essere coerenti con quanto sopra descritto".

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Dimensionamento residenziale e verifica degli standard urbanistici

Il Rapporto ambientale (pag. 39) affronta il tema della verifica degli standard assumendo come riferimento il numero di abitanti potenziali aggiornato dal Dimensionamento residenziale. Non si è compresa la scelta di utilizzare – per le aree a parcheggio - il parametro dei residenti alla data del 31 ottobre 2019 (4.078) in luogo del numero di abitanti potenziali aggiornato dal Dimensionamento residenziale (4.662 abitanti).

In merito alle due tabelle riportate, che individuano l'estensione ciascuna destinazione di zona rilevante ai fini del calcolo degli standard, non risulta chiaro come un'unica superficie possa essere rappresentativa dei dati del piano in vigore e "previsti", posto che la variante in esame introduce diverse modifiche. La Comunità in occasione della Conferenza ha chiarito che i dati riportati sono alla voce "in vigore" sono riferiti alla variante adottata e che con "previsti" si fa riferimento ai rapporti di cui al DM 1444/1968. Si indica pertanto di perfezionare le diciture delle tabelle.

Si richiama che la verifica degli standard relativi alle aree a verde pubblico va resa con riferimento ai "centri abitati" secondo l'art. 10 del Regolamento; si indica pertanto di provvedere in adozione definitiva. A tale fine la Comunità ha indicato che da precedenti analisi si era compreso che vi sono talune carenze di aree a verde a Sabbionara, compensabili grazie al collegamento pedonale con Avio inteso come utile a rendere meglio raggiungibili spazi a verde collocati altrove.

In occasione della Conferenza la Comunità ha chiarito che il mancato soddisfacimento degli standard a parcheggio riferito al centro abitato di Vò Destro non è stato determinato da scelte della presente variante; ha inoltre precisato che anche considerando ulteriori spazi a parcheggio esistenti e non ricadenti entro la specifica previsione di piano, il limite minimo dello standard non viene soddisfatto.

Nel richiamare che i limiti del D.M. 1444/1968 relativi al dimensionamento delle aree a verde attrezzato e di quelle a parcheggio sono inderogabili, si evidenzia al comune la necessità di integrare le previsioni di dotazioni territoriali attraverso una verifica puntuale delle stesse.

Piani attuativi

La presente variante affronta il tema dei piani attuativi che hanno perso efficacia. Per essi la relazione illustrativa riferisce che si interviene ripensando alle destinazioni urbanistiche e in occasione della Conferenza di pianificazione è stato chiarito che la variante interviene inoltre assoggettando a nuovi permessi di costruire convenzionati (PC) le porzioni di piani attuativi non attuate. Si è chiarito che la disciplina riferita ai permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 88 bis, per quanto attiene i parametri, risulta integrata dalla tabella riferita ai "cartigli" delle diverse zone urbanistiche.

Si chiede di chiarire se i termini di scadenza dei piani sono stati verificati anche alla luce dell'art. 121 commi 14 e 14 bis della l.p. 15/2015.

Il Comune ha indicato che ai nuovi permessi di costruire convenzionati vengono fatti corrispondere gli oneri urbanizzativi ritenuti necessari dal Comune.

In occasione della Conferenza in Relatore ha indicato che non risulta chiara la modifica relativa alla disciplina riferita al PL .45 "Franza – Monte Baldo" (art. 88, comma 7) che viene evidenziata come nuova, pur in presenza dell'indicazione riferita alla scelta di riconfermare le previsioni del piano attuativo. La Comunità ha indicato che sono stati introdotti nelle norme di attuazione contenuti della convenzione urbanistica già sottoscritta.

Si chiede pertanto di integrare la relazione illustrativa fornendo attraverso di essa un più chiaro quadro delle modifiche che la presente variante apporta, puntuali informazioni in merito al ripensamento delle destinazioni e, in generale, tutti gli elementi attinenti le verifiche condotte relativamente ai termini di efficacia dei piani.

Adeguamento PTC e aree agricole

Preso atto che Rapporto ambientale riferisce che la variante in esame è intervenuta adeguando il PRG al PTC, in occasione della Conferenza sono stati chiesti chiarimenti in merito posto che nel corso dell'istruttoria tecnica è parso che solo alcune sporadiche modifiche abbiano assunto come riferimento la nuova conformazione delle aree agricole e agricole di pregio del PTC. Al contempo si è riscontrato che la relazione illustrativa non abbia dato atto delle modalità di adeguamento e delle eventuali scelte specificatamente condotte con riferimento alle aree agricole o agricole di pregio che il PTC può aver contratto.

Il progettista ha indicato che alla data di adozione preliminare, il PTC era stato definitivamente adottato ma non ancora approvato. L'Ufficio tecnico comunale ha riferito che talune modifiche promosse dalla variante hanno interessato aree agricole o agricole di pregio del PUP che il PTC ha contratto. Si conviene quindi che in adozione definitiva vadano forniti chiarimenti in merito, provvedendo ad individuare cartograficamente eventuali aree per le quali il piano in esame abbia introdotto nuove destinazioni urbanistiche. Spetterà alla relazione illustrativa descrivere le modalità di adeguamento e precisare se lo stesso sia stato condotto in forma parziale oppure completa, assumendo come riferimento il PTC oggi vigente.

Si rileva che è opportuno fare richiamo al PTC all'art. 1 comma 2 delle norme di attuazione.

Per i soli casi resi evidenti, si segnala che è condivisibile la scelta di perfezionare i perimetri definiti dal PTC per le aree agricole e agricole di pregio, nei limiti dell'aggiornamento ai confini catastali (es. var. 2.5, etc). Per i casi in cui la presente variante pare essere intervenuta riconoscendo le aree agricole e agricole di pregio introdotte dal PTC, si raccomanda l'adeguamento del perimetro dell'area di difesa paesaggistica (es. var. 6.4 e affini). Per i casi in cui la presente variante pare intervenire precisando la delimitazione del centro storico, andando ad interessare porzioni di aree agricole di pregio del PTC (es. var. n. 5.19), si chiarisca se si tratta di una scelta di piano condotta nei termini dell'aggiornamento ai limiti catastali o se si tratti di un errore cartografico.

L'Ufficio tecnico comunale ha chiesto se sia possibile individuare cartograficamente le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale in adozione definitiva. Si conferma che è possibile procedere in tale senso, in quanto modifiche di tale natura sarebbero ascrivibili anche ad un aggiornamento cartografico ai sensi dell'art. 112 comma 4.

Relativamente alla verifica di coerenza con la disciplina provinciale relativa alle aree agricole, il Servizio Agricoltura in data 21 gennaio 2020 ha reso il seguente parere:

“Relativamente alle norme di attuazione:

- all'art. 50 comma 12 si rende necessario, almeno per le aree agricole del PUP, adeguarsi alla nozione di edificio esistente previsto dalla legislazione provinciale, ossia edifici realizzati prima dell'aprile 1993;
- all'art. 50 comma 15 la nozione di “tettoie” fino a 15 mq non trova corrispondenza tra i manufatti di limitata dimensione previsti dall'art. 84 del regolamento di esecuzione della Lp urbanistica 2015. Inoltre nel successivo comma 17 si consentono manufatti (basamenti in massi, intonacatura) non aventi la caratteristica di reversibilità previsti dal medesimo art. 84 o non funzionali all'attività agricola (finestre tradizionali ad uso abitativo). Si rende necessario, almeno per le aree agricole del PUP, un rinvio al citato art. 84, al massimo con integrazioni non in contraddizione;
- l'art. 50 comma 18 non è valutabile, in quanto rinvia all'art. 21 comma 11 che disciplina i parcheggi (e non a manufatti accessori come enunciato);
- relativamente all'art. 50 bis comma 7 e all'art. 53 comma 4, che consentono in aree agricole di pregio la vendita dell'abitazione solo congiuntamente all'azienda agricola, per i primi 15 anni dall'edificazione, si demanda a codesto Servizio una valutazione di legittimità;

Relativamente alle varianti non vi sono osservazioni di merito. Relativamente ad alcune varianti (3.2, 3.6, 3.7, 3.8 ecc.) si demanda a codesto Servizio valutare se sia corretto prevedere lo specifico intervento a livello di strumenti di pianificazione (anziché a livello autorizzativo)."

Per le precisazioni relative alle norme di attuazione, si rinvia al relativo paragrafo.

Opere pubbliche e vincoli preordinati all'esproprio

La presente variante interviene introducendo alcune modifiche che interessano l'ampia area sportiva, con annesso parcheggio, posta tra Avio e Sabbionara. Nel complesso viene ridefinito il limite meridionale, trasponendo in zona a verde privato alcune porzioni dell'area pubblica non utilizzate per scopi di interesse collettivo. Il comune ha chiarito che il limite dell'area di interesse collettivo viene ridefinito in riduzione al fine di evitare la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio.

In ragione di tale precisazione si è segnalato che la reiterazione dei vincoli non può essere proposta in forma generalizzata, che le aree eventualmente interessate dalla reiterazione devono essere puntualmente individuate cartograficamente e descritte in relazione e che è necessario fornire di esse le informazioni inerenti la data di inserimento del vincolo.

In tecnico comunale ha riferito che è stata condotta una verifica preliminarmente alla definizione delle scelte della presente variante dalla quale è emerso che non vi sono aree interessate da previsioni che hanno perso efficacia. Ha inoltre segnalato che merita attenzione e puntuale verifica dello stato pianificatorio il caso dell'area ove è prevista la realizzazione del depuratore, per la quale una precedente variante ha ridotto le dimensioni della destinazione di zona al fine di contenere le possibili richieste di indennizzo. Accertato che l'onere di procedere all'eventuale esproprio non è in capo al Comune, si ritiene opportuno mantenere la previsione urbanistica, verificandone i termini di efficacia ed informando conseguentemente il Servizio provinciale competente.

Si chiede di accertare che la ridefinizione delle destinazioni di zona di cui alle varianti nn. 2.12 e 4.9 non precluda l'accessibilità alla retrostante area residenziale di completamento.

Nuove aree residenziali e aree residenziali esistenti modificate

In considerazione della presenza di proposte di nuove aree residenziali, andranno forniti gli approfondimenti del caso, in coerenza con l'art. 18 della l.p. 15/2015 e con particolare riguardo ai commi 1 e 1 bis e fornendo un chiaro quadro delle modifiche in riduzione ed in ampliamento promosse dalla variante.

In merito alla variante 4.17, che propone la trasformazione di una porzione di zona produttiva in zona residenziale consolidata, si segnala che se gli edifici esistenti a carattere residenziale sono stati costruiti a supporto all'attività produttiva, risultano vincolati a tale funzione e devono essere mantenuti all'interno della vigente destinazione di zona.

Alcune varianti trasformano aree residenziali di espansione, in aree consolidate (es. 4.10, 4.11, 4.15 etc.). La Comunità ha chiarito che all'aggiornamento della destinazione di zona è intervenuto confermando la potenzialità vigente, rivista in ragione della conversione dei parametri in adeguamento al Regolamento. Si è compreso che anche nei casi di introduzione di nuovi cartigli (es. cartiglio da n. 47 a n. 113, da n.110 a n.115) la potenzialità non viene modificata, ma meramente reinterpretata.

In merito alla specifica variante n. 4.11 non risulta chiara la finalità della modifica proposta (da area ricettiva e alberghiera a residenziale consolidata, data la presenza di una struttura ricettiva denominata ristorante "Vignola").

Località Piagù - art. 88 bis

La variante n. 3.15 (oltre 119.000 metri quadrati) interessa un'ampia area boscata e in parte coltivata posta sul versante che dalla loc. Piagù scende verso la Val del Gal, a monte della stretta Val dei Molini; la si raggiunge percorrendo la strada che da Avio conduce a S.Valentino, attraverso una strada forestale. Si tratta di un contesto di prati-pascoli di mezza montagna esposti e piuttosto acclivi che un tempo era utilizzato per scopi agro-silvo-pastorali e che, negli anni più recenti, è stato interessato da un parziale recupero per scopi culturali. L'ambito è particolarmente delicato dal

punto di vista paesaggistico ed ambientale ed è caratterizzato dall'integrità delle superfici coltivate e boscate. Il piano vigente assegna all'ambito destinazioni varie – agricola, bosco, pascolo – e individua al suo interno il bene di interesse culturale, storico e naturalistico. Tra le invarianti del PUP è infatti individuato come bene ambientale n. 168 "I Faggi di Piagù".

La presente variante prevede un intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale, perseguito attraverso la specifica individuazione degli interventi ammessi ed introducendo uno specifico riferimento normativo (art. 88 bis "Località Piagù") in corrispondenza del nuovo areale riferito alle "aziende agricole" che si sovrappone sia all'"altra area agricola" che al "bosco". I principali interventi edificatori ammessi riguardano il recupero dell'edificio padronale esistente, la ristrutturazione con ampliamento dei "manufatti" esistenti, una nuova stalla con fienile, caseificio e laboratorio per la trasformazione dei prodotti (700 mc), una nuova barchessa per il deposito della legna e una nuova chiesetta. A supporto di tali interventi si prevede la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e si prevede specificatamente che vengano realizzate la viabilità interna all'ambito e le opere di approvvigionamento idrico a supporto della struttura zootecnica. La modifica viene proposta al fine di promuovere l'attività dell'Associazione volta a recuperare gli usi colturali attraverso interventi sostenibili.

L'ampio perimetro dello specifico riferimento normativo non consente di individuare la possibile organizzazione planimetrica degli interventi tanto da non consentire una realistica comprensione dell'inserimento delle opere nell'acclive contesto prativo e boscato. Si ritiene che vadano preferite soluzioni di accorpamento dei diversi manufatti nella logica dell'avvicinamento all'edificio esistente; si ritiene infatti che i diversi corpi di fabbrica, se collocati in modo diffuso o se pensati in fasi temporali differenti, potrebbero comportare modi d'uso del territorio aperto poco coerenti con i principi di contenimento del consumo di suolo promosso dalla disciplina provinciale. Si conviene quindi che lo specifico riferimento normativo possa e debba essere lo strumento attraverso il quale si governino le scelte localizzative – da ricondursi ad uno schema planimetrico - posto che in ragione della dimensione estensiva e degli interventi edificatori potenzialmente diffusi l'intervento potrebbe generare impatti significativi nel contesto paesaggistico, la cui specifica valutazione non può essere demandata alla scala del progetto. A tale scopo si indica che vanno preferite soluzioni di accorpamento dei corpi di fabbrica sia ai fini della limitazione del suolo trasformato, sia nei termini del contenimento dell'estensione dei tracciati della viabilità interna. Andranno evitate soluzioni localizzative che possano porsi a ridosso del bene tutelato dell'area della faggeta o, comunque, generare interferenze con esso.

Relativamente ai manufatti proposti si chiede di porre in evidenza quali eccedano quanto ammesso dalla destinazione di zona, posto che non risulta condivisibile intervenire con uno specifico riferimento normativo al fine di assegnare parametri diversi o integrativi dalla destinazione di zona di riferimento.

Si chiede di verificare se taluni usi possano essere complementari, al fine di evitare il proliferare di singoli manufatti, ciascuno per una specifica finalità. Si pone l'esempio della chiesetta prevista (100 mq) indicando che è opportuno allocare l'area di aggregazione e preghiera all'aperto in assenza di costruzioni e ricorrere all'utilizzo di locali dell'edificio padronale nei soli casi di avverse condizioni atmosferiche.

Si rileva infine che i contenuti della specifica previsione normativa non inquadrano né definiscono le azioni di riqualificazione e valorizzazione ambientale e non specificano le azioni da perseguirsi ai fini del "recupero" e del "riordino" dell'ambito.

Dal punto di vista dei puntuali contenuti della norma, non risulta chiara la disciplina riferita all'accorpamento del locale caldaia e quella relativa al corpo di collegamenti in interrato che genera una SUN di 25 mq. Relativamente all'art. 88 bis riferito ai permessi di costruire convenzionati non risulta chiaro l'obiettivo del convenzionamento, soprattutto relativamente all'art. 84, comma 2, lett. c) della l.p. 15/2015.

In merito all'apparato cartografico, si rileva che l'individuazione dell'ambito quale specifico riferimento normativo, non trova coerenza con la riconduzione all'art. 88 bis (PC – Z509). Si indica inoltre che è opportuno contenere il perimetro dell'"azienda agricola" all'area agricola a cui si riferisce, evitando di ricomprendere le aree boscate e l'area della Faggeta di Piagù.

In occasione della Conferenza di pianificazione il Comune ha chiesto chiarimenti attinenti la possibilità di collocare nelle aree agricole le sole attività produttive agricole esercitate professionalmente, come disposto dall'art. 112 della l.p. 15/2015; veniva chiesto di comprendere se e in quale misura a valle di una previsione urbanistica quale quella in esame, potesse essere ammessa l'attuazione per mano dell'Associazione proponente la variante. Premettendo che non compete allo strumento urbanistico affrontare la partita della titolarità dei proponenti le iniziative edificatorie, si ricorda che tutti gli interventi nelle aree agricole devono rispettare quanto previsto dagli artt. 37 e 38 delle NdA del PUP.

Malga Tret

In merito alle modifiche che interessano la Malga di Tret, si comprende che la presente variante interviene stralciando il piano attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.19/2004, parzialmente inattuato che la relazione indica essere "scaduto". Si richiama quanto già indicato in merito ai termini di efficacia (art. 121 l.p. 15/2015) e alla necessità di meglio chiarire le finalità della modifica e la natura della stessa. In presenza di un'area dalle dimensioni considerevoli (circa 42.000 mq) in occasione della Conferenza si è evidenziato che non si comprende la scelta di eliminare la previsione del piano attuativo, ricorrendo invece al permesso di costruire convenzionato. E' stato riferito che il piano attuativo previsto dal vigente PRG non prevedeva opere di urbanizzazione ad eccezione di una fossa Imhoff a tenuta; vanno pertanto verificati l'inciso di cui alla relazione attinente la necessità di realizzare le opere di urbanizzazione e la disciplina di cui all'art. 88 bis che non reca notizia di tale onere.

E' stato inoltre indicato che si prefigura la collocazione della struttura agrituristica all'interno dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 1134 e che si ipotizza la realizzazione di ulteriori corpi di fabbrica nell'intorno e la qualificazione senza opere dei piccoli manufatti esistenti in posizione centrale. Posto che si è compreso che gli interventi che la norma prefigura trovano collocazione in corrispondenza degli edifici esistenti e che considerano le relative strette pertinenze, si indica che è opportuno contenere la significativa estensione del perimetro del permesso di costruire convenzionato a quanto strettamente necessario.

Considerati i chiarimenti resi con riferimento agli obiettivi che il Comune ha prefigurato di perseguire, si segnala che è necessario affinare la disciplina di riferimento (art. 88 bis). Va chiarito l'obiettivo del convenzionamento con riferimento all'art. 84 della l.p. 15/2015, va rivisto il richiamo alla "rifunzionalizzazione" della chiesetta riferendo gli interventi alle categorie di intervento di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015 e vanno meglio chiariti gli interventi di "ristrutturazione" dell'edificio individuato dalla p.ed. 1134 e "nuova costruzione". Si rammenta inoltre che per quanto attiene i parametri edificatori di riferimento, si ribadisce la necessità di convertire i parametri nel rispetto del Regolamento (altezza, volume, etc.), come evidenziato al paragrafo relativo alle norme di attuazione. Si segnala inoltre che risulta non riportata nel documento di raffronto la disciplina vigente per il piano attuativo.

Dal punto di vista della tutela del paesaggio, vanno puntualmente verificati e chiariti gli effetti cumulativi di quanto la presente variante propone, ponendo attenzione all'incremento della volumetria della cascina (pare da 7.500 a 9.000 mc) e verificando preliminarmente che la modifica delle potenzialità non comporti lo snaturamento delle proporzioni dei manufatti. L'ipotesi di demolizione va accertata con riferimento alla situazione statica e alla valenza figurativa.

Si indica che vanno evitate soluzioni che inducano alla significativa alterazione dei caratteri tradizionali del costruito in alta quota e che il ricorso ad un linguaggio architettonico contemporaneo non deve confliggere con gli obiettivi generali di valorizzazione dei caratteri tradizionali. Le eventuali scelte compositive andranno valutate alla scala del progetto: i contenuti della norma potranno avere valenza di indirizzo.

In merito all'apparato cartografico, si rileva che l'area va individuata con il perimetro del riferito al permesso di costruire convenzionato (PC – Z509), solo se coerente con l'art. 84 della l.p. 15/2015.

Modifiche introdotte con specifici riferimenti normativi

Si esprimono perplessità relativamente alla scelta di introdurre taluni specifici riferimenti normativi al fine di consentire eccezioni dal carattere puntuale e, talvolta, spiccatamente progettuale, in corrispondenza di talune aree aventi destinazioni urbanistiche omogenee. Tale scelta apre le porte ad una possibile vasta gamma di eccezioni a carattere puntuale, tese a disattendere i limiti posti dalle destinazioni di zona quanto a parametri di riferimento e/o interventi ammessi. Si evidenzia che tale scelta progettuale potrebbe portare ad ulteriori possibili puntuali richieste di "eccezioni" entro la più vasta gamma delle destinazioni di piano. Nel richiamare che è opportuno ricorrere agli specifici riferimenti normativi nei soli casi di specifiche previsioni che per la loro particolare valenza o il carattere spiccatamente non riconducibile alle zone omogenee di piano necessitano di una specifica norma dal carattere eccezionale, si indica che le varianti 3.2, 3.6, 3.7 e 3.8 per il loro carattere puntuale e talvolta spiccatamente progettuale non sono riconducibili a tali fattispecie.

In occasione della Conferenza il Comune ha motivato tali proposte di varianti in ragione di puntuali esigenze di qualificazione di edifici esistenti (es. chiusura dei fronti aperti per ragioni di sicurezza) o di realizzazione di opere contenute che non trovano la conformità con il vigente piano (tettoie e depositi). Si suggerisce di valutare se vi sia la possibilità, qualora lo si ritenga opportuno, di rivedere la disciplina generale di riferimento, nel rispetto della prevalente disciplina provinciale. All'art. 7 andranno eliminati i commi relativi alle varianti espunte.

Si prende invece atto che lo specifico riferimento normativo di cui all'art. 7 comma 13 (variante 3.9, loc. Dossio) si configura come rinvio alla disciplina della variante pattizia di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2469/2013. Per gli ulteriori specifici riferimenti normativi puntualmente trattati, si rinvia al paragrafo di riferimento.

Altre varianti

In merito alla variante 7.8 che trasforma un'area residenziale in area ad elevata integrità lungo il canale Biffis, nel condividere la scelta urbanistica, si chiede di accertare che la potenzialità edificatoria non sia stata sfruttata dagli attigui lotti.

Impianti a fune e piste da sci

Il Servizio Impianti a fune e piste da sci in data 21 gennaio 2020 ha trasmesso il seguente parere:

"dall'esame della documentazione tecnica esaminata e per quanto di competenza, lo scrivente Servizio rileva che la variante n. 3.9 risulta collocata in area sciabile del PUP in località Dossio nei pressi della stazione di valle dell'impianto funiviario. Tale variante, nello specifico prevede l'introduzione di una nuova area "ricettiva e alberghiera", disciplinata dall'articolo 70 delle norme di attuazione del PRG che rientra tra le iniziative approvate dalla Giunta provinciale con il Patto territoriale Baldo – Garda, richiamato all'art. 7, comma 13 delle norme di attuazione del Piano regolatore. Riguardo alla variante n. 3.9 si rileva che la stessa, pur interessando marginalmente l'area sciabile del P.U.P., non interferisce, ai sensi del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, con l'impianto funiviario "M247I denominato Prà Alpesina – Monte Baldo" e nemmeno con l'esercizio delle piste da sci da discesa n. 10/5/1 denominata "Diretta", n. 10/5/2 denominata "Prà Alpesina Nera" e n. 10/5/3 denominata "Variante Diagonale". Si esprime pertanto parere favorevole all'adozione della variante in oggetto".

Viabilità ed infrastrutture ciclo-pedonali

In data 14 gennaio 2020 il Servizio per il Sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale ha reso parere favorevole.

In data 13 gennaio 2020 l'Agenzia Provinciale per le Opere pubbliche e il Servizio Opere stradali o ferroviarie hanno evidenziato quanto segue:

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

- in merito alla **variante 2.19** (parcheggio pubblico di progetto) in loc. Borghetto, si segnala che la stessa si colloca lungo la S.P. 90 1° tronco dir Borghetto, di competenza provinciale, nonché in corrispondenza di un incrocio.
Si ricorda che l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

Si invita altresì l'Amministrazione comunale ad approfondire se del caso, già a partire dalla fase preliminare della progettazione dell'intervento, anche gli aspetti relativi all'accessibilità del parcheggio, in modo da individuare soluzioni compatibili con le disposizioni poste dalle norme tecniche di settore ed in particolare dal Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285) e dal relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495) in modo da assicurare gli spazi di manovra ed il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza e la fluidità della circolazione;

- in merito alla **variante 3.5** (piano attuativo) in loc. Avio, si segnala che la stessa si colloca a lungo la S.P. 90 1° tronco, di competenza provinciale.

Si ricorda che l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

Per quanto riguarda l'accessibilità, è necessario che in sede di predisposizione del progetto, già a partire dalla fase preliminare, sia debitamente studiata l'accessibilità ai singoli lotti, senza prevedere la creazione di nuovi accessi alla viabilità di competenza provinciale, ma utilizzando la viabilità comunale e/o gli accessi esistenti, che andranno migliorati, per quanto possibile, in modo da adeguarli alle disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285) e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495).

Infine, si ricorda che la soluzione tecnica, oltre a rispettare le norme del codice della strada, dovrà acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazione di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;

- in merito alla **variante 4.14** (piano convenzionato PC 112 Avio) in loc. Avio, si segnala che la stessa si colloca lungo la S.P. 208 "Avio – San Valentino", di competenza provinciale.

Si ricorda che l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

Poiché l'edificabilità dell'area è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita di un parcheggio pubblico in prosecuzione di quello esistente, si invita l'Amministrazione comunale già a partire dalla fase preliminare della progettazione, a prendere contatti con il Servizio Gestione Strade, in modo da verificare che la soluzione individuata sia compatibile con le disposizioni poste dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione.

Si ricorda infine che la soluzione tecnica, oltre a rispettare le norme del codice della strada, dovrà acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazione di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;

- in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;
- indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;
- per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: *"Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio".*

Turismo e sport

In data 15 gennaio 2020 il Servizio Turismo e sport ha reso il seguente parere:

"La variante prevede l'adeguamento cartografico e delle norme di attuazione alla normativa provinciale, la modifica delle previsioni per le opere pubbliche, la disamina delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio e delle aree gravate da vincolo di uso civico, censimento del patrimonio edilizio montano, la correzione di errori materiali e l'adeguamento della cartografia all'effettivo stato dei luoghi.

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

- all'art. 70 (Aree ricettive ed alberghiere)
 - al comma 1 si ammettono in tali ambiti residence, agriturismi, colonie, ristoranti, pubblici esercizi, locali di divertimento e strutture ricettive in genere, esercizi di vicinato.
 - Relativamente alle attività commerciali, si inserisca il riferimento normativo all'art. 18 del regolamento di esecuzione della l.p. 7/2002, approvato con d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, che disciplina le condizioni per inserire uno o più esercizi commerciali al dettaglio all'interno degli esercizi alberghieri. La funzione commerciale sarà ammessa a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera e che la superficie della struttura di vendita attivata (oppure, in caso di più strutture, la somma delle loro superfici) non ecceda complessivamente il limite di superficie previsto per gli esercizi di vicinato dalla normativa provinciale per il settore del commercio.
 - Si evidenzia inoltre che le tipologie del residence e della colonia citate non rispondono alla denominazione corretta prevista dalla l.p. 7/2002 per gli esercizi extralberghieri. Il residence potrebbe corrispondere con le "Case e appartamenti per vacanze", che possono assumere la dizione di "residence", come previsto dall'art. 26 del d.P.P. n. 28-149/Leg del 25 settembre 2003, ove siano ubicate in immobili a corpo unico o a più corpi situati in un'unica area delimitata e siano dotate di strutture accessorie a disposizione degli ospiti. La colonia corrisponde invece con la "casa per ferie" di cui all'art. 36 della l.p. 7/2002. Tali tipologie di esercizi extra-alberghieri andrebbero individuate da uno specifico articolo con relativo retino, conforme alla legenda standard per gli strumenti di pianificazione territoriale (D205, D206). Non sembra appropriata la previsione di poter realizzare agriturismi in area alberghiera;
 - al comma 3 si converta il volume previsto per la residenza in superficie utile netta (SUN), come previsto dall'art. 91 della l.p. 15/2015; si rileva inoltre che la normativa provinciale ammette una ulteriore superficie residenziale "per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali");
- all'art. 70 bis (Aree per sosta camper):
 - si corregga la dicitura con la denominazione "aree di sosta attrezzate per autocaravan", prevista dall'art. 8 della l.p. 19/2002.

A titolo collaborativo si segnala che all'art. 40 l'unità residenziale prevista è espressa come volumetria anziché in SUN.

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

Relativamente al rilievo reso con riferimento all'art. 40, si rinvia al paragrafo relativo alle norme di attuazione.

Aree estrattive

In data 22 gennaio 2020 il Servizio Minerario ha reso il seguente parere:

"Con riferimento alla convocazione in oggetto indicata a seguito dell'esame istruttorio, per quanto di competenza, si comunica che le varianti al Piano regolatore generale (PRG) in esame non interferiscono con le due aree estrattive individuate dal Piano provinciale per l'utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave): "Cunette" - Tav. 20 e "Masi di Avio" - Tav. 21.

Per quanto riguarda la cava "Cunette" si dà atto che:

- Il PRG individua l'area ad Est come area estrattiva all'aperto (Shapefile avente codice L108 e simbolo "Cv". normata dall'art. 44 delle Norme di attuazione del PRG) ed area produttiva locale del settore secondario (Shapefile avente codice D104 e simbolo normata dall'art. 41 delle Norme di attuazione del PRG), mentre indica la zona ad Ovest come area estrattive esclusiva (Shapefile avente codice L110 e simbolo "Cv", normata dall'art. 44 delle Norme di attuazione del PRG);
- attualmente la coltivazione interessa esclusivamente la zona Ovest (Progetto autorizzato con provvedimento comunale con scadenza 25 novembre 2024), la zona ad Est è invece destinata ad area di lavorazione;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 1719 di data 31 ottobre 2019 è stata completamente stralciata la parte ad Est (L108) e leggermente ampliata quella ad Ovest (L110); in merito all'ampliamento, si ricorda al Comune che, "è necessario inserire all'interno del proprio strumento pianificatorio la nuova previsione di area agricola di pregio in occasione della prima variante utile del PRG" (Punto 2 del deliberato del provvedimento della Giunta provinciale n. 1719 di data 31 ottobre 2019 Provincia autonoma di Trento);
- per l'area estrattiva ad Ovest non è prevista alcuna zonizzazione che indichi la destinazione finale dell'area fatta eccezione per la parte oggetto di ampliamento che il PRG individua come area agricola di pregio (Shapefile codice E104).

Per quanto riguarda l'area estrattiva "Masi di Avio" si dà atto che:

- Il PRG individua l'area come estrattiva esclusiva (Shapefile codice L110 e simbolo "Cv" normata dall'art. 44 delle Norme di attuazione del PRG);
- il perimetro dell'area coincide con quello del Piano cave;
- il PRG non prevede alcuna zonizzazione sotto il retino di cava L110 che indichi la destinazione finale dell'area.

Tenuto conto di quanto sopra esposto si rileva quanto segue:

- il perimetro dell'area estrattiva "Cunette" dovrà essere adeguato a quello del vigente Piano cave prevedendo lo stralcio della zona ad Est; di conseguenza vengono meno le disposizioni di cui all'art. 44, comma 2, delle Norme di attuazione del PRG; riguardo all'ampliamento dell'area estrattiva ad Ovest, si ricorda al Comune di Avio che dovrà inserire già in occasione della presente variante al PRG la nuova previsione di area agricola di pregio a compensazione dell'area ampliata;
- si evidenzia la necessità di individuare sotto il retino di cava "L110" (sia per l'area "Cunette" che "Masi di Avio") un retino che attribuisca una destinazione urbanistica in modo tale da avere certezza in vista della loro 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 di 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).");
- riguardo alle disposizioni contenute nell'art. 44, comma 1, delle Norme di attuazione del PRG, si ricordano le disposizioni dell'articolo 5 della legge provinciale sulle cave ((omissis) "2. Nelle aree individuate dal piano cave, se ciò è previsto dal piano regolatore generale o dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale, possono comunque essere realizzate:
 - a) strutture e impianti del settore produttivo secondario destinati al servizio dell'attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto o di terre e rocce da scavo, nonché impianti, attività e discariche destinati alla gestione di rifiuti speciali non pericolosi; la realizzazione di queste strutture e impianti è subordinata all'acquisizione dei provvedimenti previsti dalle disposizioni vigenti, comprese le leggi provinciali in materia di ambiente e urbanistica; il rilascio del provvedimento a carattere urbanistico è subordinato alla preventiva acquisizione del parere vincolante della struttura provinciale competente in materia mineraria sulla compatibilità dell'intervento con lo sfruttamento del giacimento.").

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

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

Centro storico

In occasione della Conferenza di pianificazione si è compreso che le previsioni urbanistiche promosse dalla presente variante e riferite al centro storico sono state condotte attraverso un puntuale lavoro di rilettura del tessuto di antica origine, di revisione delle schede elaborate in passato (ad oggi in uso a solo fine orientativo) e di perfezionamento dell'apparato cartografico (rilettura della conformazione degli edifici, ridefinizione delle unità e delle relative categorie di intervento, rivisitazione dell'articolazione dei blocchi) al fine di costruire un quadro di riferimento meglio rispondente allo stato dei luoghi, da perfezionarsi in futuro attraverso specifiche indicazioni progettuali da ricondursi alle schede di piano. Tale scelta discende dalla volontà di provvedere alla rilettura dei caratteri dei manufatti al fine di ripensare le previsioni di piano principalmente in ragione della rinnovata disciplina provinciale che ha rivisto i margini di intervento per gli edifici assoggettati a ristrutturazione urbanistica. La ricerca di un punto di mediazione fra tutela e riqualificazione/riuso del patrimonio storico è apprezzabile e si valuta con favore la scelta del Comune. Si riconosce infatti che risultano essere stati ricondotti al Risanamento conservativo edifici meritevoli di puntuali accorgimenti per la conservazione, per i quali il vigente piano ammette invece la ristrutturazione.

Si riscontra tuttavia che non è stata colta l'occasione per rendere espresse le scelte assunte e di raccontare il percorso di approfondimento che è stato condotto, posto che risultano assenti descrizioni del metodo adottato, degli specifici contenuti variati e dei criteri generali assunti come elemento guida per le scelte. Non si è compresa la modalità prescelta per l'aggiornamento delle schede né la diversa natura di varie modifiche che sono state riscontrate in corso di istruttoria, riferite a modifiche di categorie, eliminazione di edifici, riconformazione di manufatti accessorie e simili, data anche la mancata evidenziazione delle modifiche negli elaborati di raffronto.

In merito a quest'ultimo aspetto, va dato atto che in corso di istruttoria, la Comunità ha informalmente trasmesso la "Tabella sinottica di raffronto" che individua le schede interessate da modifiche relative alla categoria di intervento (da "R3 - Ristrutturazione edilizia" a "R2 - Risanamento conservativo" e viceversa, da "R5" - demolizione e ricostruzione e ricondotti ad "R7 - nuova costruzione") e riferisce la motivazione della scelta (nuova disciplina provinciale). In merito alle trasposizioni di edifici da "R3" a "R2" e viceversa, in occasione della Conferenza la Comunità ha indicato i criteri principali che sottendono alle scelte di piano, riferendo che laddove in cortine con situazioni di omogeneità quanto a linguaggi e livello di conservazione dei fronti (ad es. R2 da piano vigente) siano stati previsti casi sporadici di edifici con categoria diversa dalla prevalente (es. R3), la scelta deriva dal riconoscimento degli interventi di ristrutturazione già intercorsi, che hanno modificato le parti interne dell'edificio lasciandone invece inalterata la pelle esterna.

Attraverso le verifiche condotte attraverso l'istruttoria e l'esame della cartografia si è compreso che pare essere stato condotto un lavoro più puntuale della sola riclassificazione delle destinazioni di zona (di cui alla tabella sinottica), che ha condotto al ridisegno dell'impianto di antica origine sia in virtù di una nuova base cartografica, che in ragione di una possibile rilettura degli edifici (porzioni, unità, conformazione, etc.). Nel corso della Conferenza sono state assunte come esempio alcune porzioni degli abitati, chiedendo indicazioni alla Comunità ed evidenziando inoltre che non risultano essere state rese evidenti le modifiche attinenti i "fronti di pregio" e "fronti da riqualificare unitariamente" (es. Vò Destro) eliminati o modificati. Dalle precisazioni rese dalla Comunità è emerso che l'accurato lavoro di schedatura ha portato alla precisazione dei contenuti dell'apparato cartografico e alla rilettura della articolazione anche volumetrica dell'edificato.

Formalmente tali modifiche non sono state individuate negli elaborati di piano adottati, al fine di consentirne la valutazione da parte delle strutture provinciali per gli aspetti di merito nonché la consultazione in fase di pubblicità. L'Amministrazione dovrà valutare la conferma o lo stralcio delle stesse in fase di adozione definitiva. A tale proposito si coglie l'occasione per chiarire che, qualora le modifiche venissero confermate, l'espressione del parere di merito viene rinviato alla valutazione dell'adozione definitiva. Si conviene che a tale fine è necessario che gli elaborati di raffronto siano integrati dando rappresentazione degli edifici interessati da cambi di categoria, dall'eliminazione della categoria con riconduzione a "manufatto accessorio" (da ridefinirsi), dalla trasformazione da "manufatto accessorio" a edificio" e da eliminazione; non è invece necessario perimetrare puntualmente le modifiche determinate dall'aggiornamento della base cartografica.

Relativamente agli approfondimenti richiesti si evidenziano alcuni aspetti meritevoli di attenzione, posti quali esempi ai fini dei necessari approfondimenti di cui sopra.

Si chiede di verificare puntualmente la natura dei "manufatti accessori" ai fini della riclassificazione in "costruzioni accessorie" o "edifici pertinenziali" ai sensi del regolamento; a tale fine si chiede di porre particolare attenzione a quei corpi di fabbrica che per funzione e configurazione non presentano natura di accessorio (tettoie, garage, annessi, porzioni di edifici, servizi igienici pubblici, verande, tabacchino, etc.). Al solo fine di meglio chiarire la natura di talune delle modifiche non evidenziate e sopra richiamate è stato assunto come esempio il nucleo di S.Leonardo (a prescindere dalle specifiche modifiche proposte dalla variante); si rileva che non risultano chiare talune modifiche quali ad esempio l'edificio soggetto a demolizione a sud, la riconduzione a "manufatto accessorio" del corpo di fabbrica indicato come in ristrutturazione dal piano vigente e che dagli elaborati di variante presenta maggiore estensione planimetrica, la nuova configurazione dei manufatti assoggettati ad accessorio e non più ad R5.

Si chiedono elementi relativi all'assegnazione dei punteggi nelle schede e si chiede se i punti 2, 3 e 4 delle schede siano stati aggiornati in base all'analisi effettuata (si segnala a tale proposito che il totale punteggio non rientra nella fascia della rispettiva categoria d'intervento di cui ai Criteri provinciali).

Relativamente all'edificio n.58, nel condividere l'opportunità di individuare il manufatto come edificio e l'obiettivo di consentirne una qualificazione, si chiedono elementi in merito alla possibilità di ampliamento e agli effetti in cortina di tale intervento posto che merita una particolare attenzione la contenuta larghezza del fronte.

Si riscontra che agli edifici individuati dal piano vigente come "R5 - demolizione con ricostruzione" viene fatta corrispondere la categoria "R7 - nuova costruzione"; si richiama che gli interventi demolizione con ricostruzione vanno ricondotti alla ristrutturazione edilizia anziché alla "nuova

costruzione". Nei casi in cui la modifica sia stata introdotta in ragione della previsione di ampliamenti superiori al 20% si richiama che ai sensi dell'art. 122 comma 8 bis della L.P.15/2015, si ammettono, oltre a quanto previsto per la categoria "R3", anche ampliamenti superiori al 20% della superficie utile netta se riferiti a previsioni vigenti antecedentemente all'entrata in vigore della l.p. 15/2015. Nel ricondurre gli edifici a cui il vigente piano assegna la categoria operativa "R7" alla categoria di intervento della Ristrutturazione edilizia "R3", andrà introdotto uno specifico riferimento normativo utile per rinviare alla disciplina degli "ampliamenti" e delle "sopraelevazioni" (art. 22, comma 5.2, punti 2 e 3) che lo strumento urbanistico in vigore riferisce ai soli casi di "R7", ricorrendo ad una simbologia compatibile con la scala di rappresentazione e con le contenute dimensioni dei corpi di fabbrica. Per eventuali casi di "R7 – nuova costruzione" di altra natura, si richiama che non è opportuno utilizzare la cromia della categoria di intervento al fine di definire l'impronta a terra degli eventuali "nuovi" edifici (es. S.Leonardo) nell'ottica di prefigurare o predeterminare ricostruzioni fuori sedime.

Si segnala che nella tabella di raffronto, fornita come integrazione, la scheda n. 73 di Sabbionara viene indicata come "R7", ma in cartografia è rappresentata come "R3".

In merito alla variante 6.6 (Vò Destro) che trasforma un'area individuata come "verde storico" dal piano vigente in "altre aree agricole", contraendo congiuntamente il limite del centro storico, si chiede di accertare se l'originaria scelta pianificatoria discendesse dal riconoscimento di valenze storiche dell'area. Si condivide invece il perfezionamento – in ampliamento - del limite del centro storico di cui alla variante 5.16.

In merito alla variante 5.1 (da area agricola di pregio a centro storico, spazi privati degli edifici) sia chiarito se tale spazio è a supporto dell'edificio storico o del retrostante manufatto agricolo. In quest'ultimo caso, è opportuno mantenere la destinazione di zona vigente.

Loc. S. Leonardo – nucleo storico ovest

In merito alle modifiche che interessano la loc. S.Leonardo, si comprende che la presente variante eliminando il piano attuativo previsto dal PRG vigente ("PG71", in parte attuato e indicato come scaduto dalla relazione illustrativa), introducendo su parte dell'area un permesso di costruire convenzionato, rivedendo la conformazione del centro storico e modificando le categorie di intervento di taluni edifici esistenti. Non si è compresa la finalità sottesa alla enucleazione dell'area a settentrione dal perimetro del centro storico posto che pare possibile perseguire le finalità generali di rifunzionalizzazione dello spazio anche in assenza di tale modifica e che le stesse non siano incompatibili con la necessaria tutela e conservazione del tessuto di antica origine. Il mantenimento del perimetro del centro storico potrebbe assicurare l'attento ricorso a soluzioni progettuali indicate dal Repertorio.

La descrizione resa dalla Comunità e dal Comune in merito agli ulteriori obiettivi della modifica ha consentito di comprendere le finalità della modifica incentrata principalmente sulla determinazione delle funzioni e delle modalità di accesso all'area interessata dal nuovo permesso di costruire (PC69). Si è compreso che all'eliminazione del vincolo di accesso dal viale monumentale si intende fare corrispondere l'obbligo di accesso da nord, al fine di conservare il muro in sasso esistente e di chiara valenza storica. E' stato inoltre chiarito che la correlazione tra altezza dell'edificio retrostante e altezza del muro viene sostituita da una definizione in metri del parametro. In occasione della Conferenza si è indicato di intervenire perfezionando l'articolo di riferimento del PC69, integrandolo inoltre attraverso tutti gli accorgimenti utili ad evitare l'introduzione di brecce e discontinuità nel setto murario. A tale fine si esprimono criticità relativamente alla scelta di ammettere collegamenti tra la struttura "chiosco-bar" esistente e il futuro nuovo edificio retrostante, considerando inoltre che la norma vigente imponeva la rimozione del manufatto al fine di assicurare la piena leggibilità del setto storico.

Ai fini della puntuale valutazione degli effetti delle modifiche proposte con riferimento agli edifici storici ricadenti entro il vigente PG71/SL1, andrà descritto il risultato dell'intervento di riqualificazione perseguito ad oggi attraverso la parziale attuazione del piano attuativo e le finalità delle modifiche proposte. Andrà inoltre chiarita la motivazione per la quale si intende rinunciare al perseguimento dell'obiettivo di riqualificazione di tutti gli spazi liberi interni al piano (art. 88, comma 9. PL71) che il piano vigente ha posto. La ridefinizione delle categorie di intervento dovrà essere chiarita sulla scorta di elementi utili per comprendere le valenze dei manufatti (es. modifiche di

categorie di varia natura e riconfigurazione). In assenza di puntuali elementi descrittivi dello stato attuale degli edifici risulta difficile comprendere la portata delle modifiche e, specificatamente, i possibili effetti dell'applicazione dello specifico riferimento normativo introdotto dalla variante (art. 7 comma 14); non si comprende inoltre la finalità del disciplinare puntualmente la demolizione dei corpi di fabbrica a sud (R3 e R5 da piano vigente) che parrebbe già ammissibili.

Si segnala inoltre che la versione di raffronto delle norme non riporta con esaustività il testo vigente e che andrà corretta.

In merito alla variante 2.27 (da agricola di pregio con azienda agricola a parcheggio privato si chiede di verificare la parziale interferenza con una porzione delle aree agricole di pregio individuate dal PTC (lato nord).

Nell'ottica dell'aggiornamento generale delle norme di piano si rileva che non spetta allo strumento urbanistico disciplinare le possibilità di alienazione dei beni immobili quanto definire le tipologie di prodotti commerciabili in "misura prevalente".

Loc. S. Leonardo – Villa Guarnieri – Gonzaga

Merita uno specifico approfondimento la variante 3.13 che interessa la porzione ad oggi non boscata dell'ampio giardino di Villa Guarnieri – Gonzaga, la cui descrizione pare non chiarire puntualmente le finalità della modifica posto che a fronte dell'ipotesi di collocazione di una piscina, si riscontra l'introduzione di uno specifico riferimento normativo (art. 7 comma 12) che interessa un'area dall'estensione considerevole (circa 3.500 metri quadrati) a fronte della dimensione contenuta della struttura sportiva (50 mq).

Si valuta favorevolmente la scelta di collocare in interrato i volumi di servizio e si chiede di integrare la norma chiarendo che la piscina prevista debba configurarsi come vasca all'aperto e non come costruzione coperta, al fine di assicurare che l'intervento non generi impatti nel contesto paesaggistico di riferimento ed affinché non risulti snaturata la valenza storica del giardino pertinenziale.

Sentita la Soprintendenza ed accertato che la posizione della vasca è già stata interessata da un'autorizzazione, si indica di ridurre l'area dello specifico riferimento normativo alla superficie riferita all'intervento e alle relative contenute pertinenze. Si chiede di precisare attraverso lo specifico riferimento normativo che va assicurata una alterazione contenuta dei modi d'uso degli spazi pertinenziali della villa, ricordando che i Criteri provinciali ne promuovono la qualificazione nei termini del potenziamento del verde e che in generale per i giardini storici va conservata il più possibile l'originaria relazione con l'edificio di riferimento.

Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano (PEM)

In vigente PEM è stato redatto nell'ambito del Patto Territoriale Baldo-Garda - sottoscritto dai Comuni di Brentonico, Ala, Avio e Nago-Torbole e avviato dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2153/ 2006 relativa all'approvazione del protocollo d'intesa – al fine della riqualificazione delle baite esistenti sul monte Baldo attraverso il censimento e la definizione di regole d'uso finalizzate al recupero e alla sistemazione delle costruzioni comunemente denominate "colonei" e "colonnelli". L'approvazione del vigente PEM è intervenuta con la deliberazione n. 1546/2011 attraverso la quale si è dato atto della particolarità di tali manufatti che, pur non presentando spiccate caratteristiche storiche, rivestono una particolare valenza al fine del mantenimento delle valenze culturali e paesaggistiche della montagna e meritano una riqualificazione tipologica e formale.

Come evidenziato dalla Comunità e dal Comune in occasione della Conferenza, il PEM vigente ammette le destinazioni originarie dei "colonnelli" escludendo la residenza anche se non permanente. Il Comune ha precisato inoltre che la presente variante è intervenuta con due fini: da un lato, al fine di rendere ammissibile il riutilizzo dei manufatti a fini abitativi e, dall'altro, al fine di aggiornare le schede in ragione degli interventi di recupero già condotti (schede nn. 4 e 5), demolizioni intervenute (eliminazione scheda n. 27) e aggiornamento per ammettere la funzione residenziale non permanente (scheda n. 24).

Va in primis rilevato che la documentazione di piano non consente la chiara lettura delle modifiche apportate al PEM vigente. Non sono state fornite in versione di raffronto il "Regolamento di attuazione" e le schede modificate. La relazione illustrativa fornita non descrive le scelte della presente variante, ma riporta il testo della relazione del PEM vigente introducendo in esso l'aggiornamento di alcuni riferimenti normativi. Si chiede pertanto di introdurre la chiara descrizione dei contenuti e degli obiettivi del piano in esame, motivando con puntualità le motivazioni sottese all'ammettere la funzione residenziale non permanente e le ricadute anche paesaggistiche della scelta.

Relativamente ai contenuti del Regolamento di attuazione, si rileva che non risulta essere stato condotto l'adeguamento al Regolamento urbanistico provinciale. Per quanto rilevato in fase di istruttoria e in assenza di documentazione di raffronto, si segnala che ai sensi dell'articolo 104, comma 2 bis del Regolamento i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali vanno necessariamente convertiti in SUN. Si evidenzia che le tipologie di intervento vanno riviste alla luce della rinnovata disciplina urbanistica nei termini dell'art. 77. Le finalità sottese alle vigenti previsioni di demolizioni con ricostruzioni – applicate agli edifici che risultano fortemente non coerenti con la tipologia tradizionale – possono trovare riscontro nell'applicazione della categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 77, purché sia reso obbligatorio il ricorso alla demolizione, senza i limiti di cui all'art. 104 l.p. 15/2015 e sulla base dello schema tipo per la ricostruzione. Per ulteriori diversi casi, non è possibile disattendere la disciplina provinciale; si riveda pertanto l'ultimo periodo dell'art. 4, comma 2, lett. b).

Vanno rivisti tutti i contenuti che, anche in via generale, richiamano parametri edificatori resi con riferimento al volume (es. art. 5, etc.) e va assicurato l'aggiornamento di riferimenti al volume (es. ampliamenti o soglie massime) eventualmente presenti nelle schede. Va inoltre rivista la denominazione degli "edifici accessori" di cui all'art. 6 (distinguo tra costruzioni accessorie ed edifici pertinenziali) e ne vanno definiti i parametri dimensionali nel rispetto del Regolamento (ad es. le costruzioni accessorie sono prive di SUN).

Si rileva inoltre che per l'art. 4, comma 2, lett. b) l'"altezza dell'edificio" le modalità di misurazione devono essere coerenti con il Regolamento. Si ricorda che la demolizione di cui alla lett. d) deve essere finalizzata alla rinaturalizzazione del sito, come indicato dai Criteri provinciali; si integri il comma.

Relativamente alla richiesta del comune relativa alla possibilità di svincolare gli assegnatari della manutenzione delle pertinenze dal recupero e/o uso dei manufatti, dal punto di vista urbanistico si rinvia all'art. 104 comma 5 della l.p. 15/2015 che subordina gli interventi di recupero alla conclusione di una convenzione; si rinvia al comune la gestione degli aspetti patrimoniali attinenti i soggetti a cui fare riferimento ai fini del convenzionamento.

Norme tecniche di attuazione

La presente variante interviene adeguando i contenuti delle norme tecniche di attuazione alla legge per il governo del territorio e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., in particolare con la conversione degli indici edilizi. La conversione proposta viene resa con riferimento a "simulazioni grafiche e verifiche analitiche di alcuni edifici "tipo" calcolando le incidenze percentuali delle differenti componenti strutturali" che assumono valenza con riferimento alla conversione dei parametri. Si chiede di chiarire se tale verifica è stata condotta con riferimento alle diverse tipologie edilizie presenti nel territorio di Avio.

Adeguamento al Regolamento e alla l.p. 15/2015

Ai sensi dell'articolo 104, comma 2 bis del Regolamento con la variante al PRG i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN. Vanno rivisti tutti i contenuti che, anche in via generale, richiamano i parametri edificatori resi con riferimento al volume (es. art. 28 commi 3 4 4 lett. c), art. 50 bis comma 4, 52 1 e 2, art. 53 comma 1, 56 comma 2, 57 comma 2, art. 88 comma 11, etc.) o alla SUL (es. art. 67, etc.). La verifica va estesa anche alle specifiche previsioni delle schede de centro storico e al PEM.

Si richiama che il "volume lordo fuori terra", continua a trovare applicazione quale riferimento per gli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38. Si rivedano gli articoli che richiamano tale volume, correggendo richiami al "volume edilizio" (es. art. 40, etc.).

Nel richiamare che l'articolo 17, comma 6 della l.p. n. 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, si invita a ricorrere a rinvii generali alla disciplina provinciale evitando rimandi estesi e ripetitivi (es. art. 6 commi 4, 8 e 13 etc.).

Disciplina dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati

In merito all'art. 88 comma 1 "Disposizioni in merito ai piani attuativi", visto il neoinserto ultimo periodo, si chiede di chiarire se i termini di efficacia delle previsioni sono stati verificati rispetto all'art. 121 commi 14 e 14 bis, oltre che in base all'art. 54 della l.p. 15/2015. Ne consegue che vanno forniti chiarimenti in merito ai casi di piani attuativi per i quali la nuova formulazione della norma fa cenno al fatto che "sono riconfermate le possibilità edificatorie" (commi 3, 6 e 7). Non risulta chiaro se assunti di tale natura si inquadrino entro gli atti di "riplanificazione" di cui all'art. 54 della l.p. 15/2015; in caso affermativo è necessario che la relazione illustrativa fornisca il quadro pianificatorio di riferimento e dia espressamente atto della scelta di procedere con la ripianificazione. Non risulta chiaro il testo di raffronto, posto che parrebbero di nuovo inserimento previsioni riferite al PL 38, che risulta già presente nel piano vigente anche se con la denominazione di PS 38. Analoga riflessione vale per gli ulteriori piani denominati PL45, RU65, PL86. Sia resa evidente la disciplina vigente per tali piani ricorrendo alle consuete modalità di raffronto.

Si chiede pari chiarimento in merito ai paragrafi di nuovo inserimento all'art. 88 bis (PC25, PC 29, PC 122).

Considerato che per buona parte dei PL di cui alla Tabella 8 "Elenco dei cartigli" i parametri sono stati variati, si chiarisca se l'adeguamento è stato condotto secondo le alle casistiche di cui alla Circolare.

Relativamente all'adeguamento al Regolamento e alla l.p. 15/2015, si segnala quanto segue.

Vanno forniti i necessari elementi in merito agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, per i quali, come stabilito dall'art. 121 della l.p. 15/2015 e dalla Circolare esplicativa del Regolamento, non si provvede alla modifica dei contenuti. Tale verifica va intesa come propedeutica ai fini della chiara individuazione dei piani attuativi e dei quali permessi di costruire convenzionati per i quali sia necessaria (o meno) la conversione dei parametri (es. RU 65).

L'art. 6 comma 12 riferisce di una "scadenza temporale" indicata all'art. 88, per ciascun piano attuativo; si chiedono elementi in merito, posto che non si riscontra l'indicazione richiamata. Si segnala comunque che per i termini di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo sono definiti dall'art. 45 della l.p. 15/2015 a cui va fatto rinvio e che per i termini di efficacia dei piani attuativi approvati il riferimento è l'art. 54 della l.p. 15/2015. Per ulteriori termini di efficacia si faccia riferimento all'art. 122 commi 14 e 14 bis.

Zone "E"

L'esame complessivo delle norme di piano ha portato in evidenza la necessità di meglio chiarire la struttura e taluni contenuti di cui al Titolo VIII che paiono affrontare in modo poco chiaro i diversi interventi ammissibili entro la vasta gamma delle diverse destinazioni di zona. Si riscontra che l'art. 50 "Generalità" fa riferimento alle aree agricole di diversa natura e, contemporaneamente, alle aree a bosco e pascolo; il comma 2 riferisce di interventi edilizi non coerenti con la disciplina delle aree a bosco e delle aree a pascolo (residenza, agriturismo, strutture zootecniche, etc.) e con l'art. 39 del PUP. Si rileva che le funzioni residenziali possono essere ammesse nei soli termini degli artt. 37 e 38 del PUP per le aree agricole e agricole di pregio e non in forma generalizzata. L'articolazione dell'art. 50 va rivista assicurando inoltre che le previsioni dei diversi commi siano meglio riferiti alle destinazioni di zona che ammettono gli interventi richiamati (es. comma 8 pare non riferito a tutte le destinazioni di cui al comma 1 o tipologie di "baiti" e tettoie, es. comma 3, etc.).

Si esprimono perplessità in merito alla scelta di rinviare attraverso il comma 14 dell'art. 50 al "Repertorio delle soluzioni progettuali" (riferito al centro storico) la indicazioni tipologiche di riferimento per tutti gli interventi che interessano le aree agricole, boscate e a pascolo, sia per le

nuove costruzioni che per gli interventi di recupero dei manufatti esistenti. Apprezzando la scelta di promuovere un approccio conservativo e assicurare interventi di recupero coerenti con le preesistenze e i linguaggi storico-tradizionali, si segnala che il ricorso al “Repertorio” potrebbe determinare la forzata introduzione di elementi di finitura “finto storico” in edifici di nuova costruzione (esempio portoni, portali, fori a piano terra) o, anche per gli interventi di recupero di edifici esistenti, di elementi delle costruzioni proprie dei manufatti di antica origine su edifici agricoli con i caratteri della più “povera” architettura contadina o entro il territorio aperto ove il linguaggio del patrimonio tradizionale montano vede l’impiego di soluzioni non trattate nel “repertorio”. Si rileva inoltre che l’inciso, introdotto con la presente variante (art. 50 comma 5, lett. e), non trova coerenza con quanto indicato in altri commi, quali quelli riferiti allo specifico riferimento normativo per la Malga Tret che paiono ammettere il ricorso a linguaggi moderni. La scelta di definire con chiarezza la tipologia dei muri di confine e dei terrazzamenti di cui all’art. 50 comma 5, lett. e) è condivisibile ed apprezzabile, considerati il particolare valore storico-paesaggistico dei numerosi setti murari presenti nel territorio del comune di Avio, sia entro le zone “E” che nelle restanti parti del territorio.

Altri contenuti

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

- art. 5 comma 1: l’inciso relativo alla possibilità di “valutare favorevolmente” interventi che si discostano dal “Repertorio degli interventi progettuali” può far divenire i contenuti indirizzi non cogenti. Sia chiarito se questa è la volontà del Comune, facendo una puntuale riflessione in merito ai commi che risultano aggiunti dalla presente variante – pare - con la specifica finalità di rinviare al Repertorio le soluzioni per la progettazione (es. Titolo VII).
- Art. 8, comma 1: si premette che il mantenere nel testo le sole definizioni avente carattere eccezionale o integrativo rispetto alla disciplina del Regolamento, non consente di fornire un riferimento esaustivo e si suggerisce pertanto di meglio organizzare l’articolo e i paragrafi che lo compongono. Per quanto attiene le specifiche norme si segnala:
 - “destinazioni d’uso” e “edificio esistente”: si richiama che per la definizione di “edificio” va fatto rinvio all’art. 3, comma 4, lett. h) del Regolamento.
 - Non risulta chiaro l’effetto combinato del secondo e del terzo periodo del paragrafo riferito al “Lotto” (riduzione 25% della superficie e utilizzo del verde privato), non modificati dalla presente variante. Pur nella consapevolezza che la norma sia vigente, si ritiene non condivisibile la scelta di considerare l’area a verde privato come determinante ai fini della superficie minima del lotto.
 - “Volume edilizio”: la definizione va rinviata al Regolamento e non sono necessarie precisazioni rispetto a costruzioni chiuse su cinque lati. Per le “tettoie” si rinvia ai rilievi riferiti alle “costruzioni accessorie”.
 - Per la definizione di “sottotetto” si faccia rinvio al Regolamento.
 - Non possono essere ricondotti a “volumi tecnici” elementi o interventi non coerenti con l’art. 3, comma 1, lett. y) di cui alla l.p. 15/2015.
 - Se con “abitazione stagionale” si fa riferimento ai fini abitativi non permanenti propri del patrimonio edilizio montano, si suggerisce di fare rinvio al PEM. Considerato l’ultimo periodo, si rammenta che di norma gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione (art. 104 comma 6, l.p. 15/2015). Il rinvio all’art. 104 ai fini delle sole opere di infrastrutturazione non è esaustivo degli oneri in capo al soggetto che realizza gli interventi.
 - I “manufatti accessori” vanno definiti nei termini di “costruzioni accessorie” nel rispetto dell’art. 3 del Regolamento (la denominazione sia aggiornata anche in Tabella 11). Il riferimento per la disciplina delle distanze è l’art. 7 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m. e ad essa va fatto rinvio. In occasione della Conferenza il Comune ha riferito l’espressa volontà di procedere definendo e normando anche le tipologie di pergolato, gazebo e pergotenda. A tale proposito si ricorda che tali installazioni, in questo caso, devono rispettare i limiti di cui all’articolo 78 della l.p. 15/2015. Per i manufatti non specificatamente riferiti alle costruzioni accessorie e individuati come “manufatti accessori” negli elaborati di piano, si chiarisca se il riferimento possono essere gli “edifici pertinenziali” di cui al regolamento. E’ necessario provvedere alla integrarle verifica del documento normativo, aggiornando le definizioni (es. artt. 21 comma 12, 22 comma 7, 37 comma 6, art. 22 comma 7, art. 33 comma 5, art. 34 comma 9, art. 37 comma 6, etc.); sia estesa la verifica all’intero documento normativo e agli ulteriori casi richiamati nel presente verbale.
- Art. 13: le opere di infrastrutturazione del territorio vanno individuate nei termini del Regolamento (art. 11) a cui va fatto rinvio.
- Art. 14: per le serre e i tunnel si faccia rinvio alle definizioni di cui all’art. 70 del Regolamento.
- Art. 21: si chiedono chiarimenti in merito al comma 5, attraverso il quale il Comune pare aver scelto di ammettere in centro storico le sole cromie (con eccezioni) di cui alla deliberazione della Giunta

provinciale n. 277/2018 riferita ai criteri o indirizzi uniformi che orientano il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e la predisposizione del piano colore. Si richiama che la definizione del "piano colore" e, quindi, delle cromie di riferimento va ricondotta al Regolamento edilizio, secondo l'art. 75 della l.p. 15/2015 GBE/ANT

- Art. 22: In merito al comma 3 "R2": il terzo punto non è coerente con gli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici deliberazione della Giunta provinciale n. 20116/1992. Non si comprende a quali opere di isolamento termico si faccia riferimento; si rammenta che sono ricondotti a questa categoria gli interventi di conservazione della tecnologia edilizia, secondo gli Indirizzi provinciali sopra richiamati. Il punto 11 può essere eliminato in quanto pare una ripetizione dell'art. 22 bis comma 1. Il punto 14 va eliminato posto che l'applicazione va riferita ai casi dell'art. 106 della l.p. 15/2015 e che l'applicazione dell'articolo non richiede una specifica previsione di piano. Relativamente al comma 4 si richiama che l'applicazione dell'art. 105 è alternativa a disposizioni analoghe contenute nel piano. Posto che il Volume urbanistico è il prodotto delle SUN per le rispettive altezze utili, non si è compreso a cosa si faccia riferimento quando si parla di ampliamento della SUN nel rispetto del volume urbanistico. Al comma 5, punto 5.2, sub-comma 2 "sopraelevazione" si richiama che tale forma di recupero è riferita alle disposizioni dell'art. 105 è opportuno fare rinvio ad esso; in caso contrario si richiama che l'applicazione dell'art. 105 è alternativa a disposizioni analoghe contenute nel piano. Il comma 6 deve essere denominato nei termini dell'art. 77 comma 1 lett. f) della l.p. 15/2015, facendo ad esso rinvio espresso. Al comma 7 vanno rivisti i "manufatti accessori", riconducendoli alle "costruzioni accessorie" o agli "edifici pertinenziali" di cui al regolamento, subordinatamente alle verifiche già richieste nel presente verbale; considerato il testo del comma qui richiamato e visti gli ampliamenti di cui al neoinserito secondo periodo si suggerisce di considerare i cosiddetti manufatti quali edifici pertinenziali. Il nuovo comma 7 (numerazione ripetuta) denominato "Categoria degli edifici del patrimonio edilizio montano" merita una puntuale riflessione: in primo luogo il PEM ed i relativi edifici non sono una "categoria di intervento", né una "categoria operativa", in secondo luogo l'individuazione cartografica è resa attraverso le tavole del sistema insediativo e non attraverso quelle del centro storico o dei centri storici sparsi a cui fa riferimento l'articolo in esame. Se l'obiettivo è richiamare il Regolamento a cui fare rinvio, si consiglia di articolare diversamente la norma. L'aggiornamento della categoria di intervento "R7" va assicurata anche per ulteriori casi presenti nel documento normativo (es. RU 77, art. 88 comma 11).
- Art. 23: non si hanno elementi utili per comprendere le motivazioni relative all'eliminazione dell'articolo;
- Art. 37: in considerazione del fatto che risulta eliminato l'art. 39 riferito alle "aree di ristrutturazione urbanistica" si indica di eliminare il richiamo al comma 1 dell'art. 37. Ne deriva che il carattere di "generalità" dell'art. 37 assume rilievo con solo riferimento alle "aree di espansione" di cui all'art. 38.
- Art. 42: al comma 6 si aggiorni la denominazione del "PS109" definito "PIP109" all'art. 88 e in cartografia.
- Art. 50 comma 12: tale comma è riferito al riuso a fini abitativi di edifici esistenti in area agricola da parte di soggetti che non esercitano attività di tale natura. Si segnala che va fatto rinvio all'art. 112 della l.p. 15/2015, evitando di determinare in modo diverso l'epoca di dismissione. In occasione della Conferenza il Comune ha evidenziato che è espressa volontà del comune introdurre una specifica puntuale disciplina per gli edifici dismessi; il Comune ha evidenziato che il fenomeno del riuso è particolarmente diffuso, sia in ragione del ricambio generazionale che delle vendite sul libero mercato e che pertanto richiede particolare attenzione. La nuova formulazione del comma tratta il tema della dotazione di opere e servizi pubblici; nel comprendere la finalità dell'inciso si richiama che non compete al PRG affrontare temi che esulano dagli aspetti pianificatori, quali l'esclusione da servizi (es. reti di approvvigionamento, raccolta rifiuti, sgombero neve, servizi di trasporto pubblico). In merito al penultimo periodo, rinviando a quanto già detto per le "costruzioni accessorie" si indica che l'ampliamento delle "tettoie" così come previsto può essere ammesso solo se queste non si configurano come "costruzioni accessorie", posto che tale caso il limite è già definito dal regolamento.
- Art. 50: il comma 15 e il comma 16 vanno rivisti; sia reso espresso il rinvio all'art. 84 del regolamento e, nel principio di non duplicazione della disciplina, non si ribadiscano gli indici già puntualmente definiti dalla disciplina provinciale né si ridefinisca la natura dei manufatti di limitate dimensioni.
- Art. 59: Si chiede di meglio chiarire il comma 4 che così come formulato pare voler riferire che i manufatti relativi agli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati in corrispondenza di qualsiasi destinazione di zona; si rinvia all'art. 11 del regolamento per i casi di opere di infrastrutturazione del territorio che possono non richiedere necessariamente una specifica previsione urbanistica.
- Art. 63 il comma 7 rinvii all'art. 113 della l.p. 15/2015.
- Art. 65: non si è compreso come siano state individuate in cartografia le "strade private" di cui al comma 2. Si evidenzia che non compete allo strumento urbanistico definire a chi spettino costi di gestione, manutenzione etc.
- Art. 70: si chiede di verificare i parametri riferiti alle altezze di cui al comma 2, posto che l'altezza massima risulta inferiore a quella del fronte. Per il dimensionamento dell'alloggio del gestore si faccia rinvio all'art. 119 della l.p. 15/2015.
- Art. 72: il comma 4 sia rivisto con riferimento all'art. 9 del regolamento.

- Art. 73: si segnala la possibile non coerenza tra l'ultimo periodo del comma 2 che esclude la fascia di rispetto e le tabelle nn. 6 e 7 che le prevedono. L'articolo va integrato con i richiami della disciplina provinciale (Deliberazioni della Giunta provinciale nn. 890/2006 e s.m., 1427/2011 e 2088/2013). Il comma 6 sia integrato in coerenza con l'art. 11 del regolamento.
- Art. 82: si rinvii all'art. 22 del PUP.
- Art. 88: non si è compreso se i PC25 e PC29 siano da riferirsi a nuove previsioni. Si chiedono elementi in merito.
- Tabelle 6 e 7: si faccia riferimento alle zone specificatamente destinate all'insediamento anziché alle "zone urbanizzate".
- Tabella 11: sia rivista la denominazione dei manufatti, secondo quanto già evidenziato.
- Tabella 18: la numerazione è duplicata, si corregga la numerazione, considerato anche il rinvio alla Tabella n. 19 di cui all'art. 27.

Artigianato e commercio

Il Servizio competente in materia ha reso in data 16 gennaio 2020 il seguente parere:

"Viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo VII 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 48: dopo il comma 2, aggiungere il seguente comma "2 bis. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";
- articolo 48, comma 3: dopo le parole "aventi carattere multifunzionale" inserire le seguenti "di cui all'articolo 42";
- articolo 49.1: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Vallagarina, con l'articolo 9 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 9 del Piano stralcio delle Comunità della Vallagarina e nel punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013;

- articolo 49.2, comma 1: sostituire le parole "dal punto 2.2" con "dal punto 10";
- articolo 41, comma 3, lettera c): la vendita effettuata nei locali di produzione o nei locali adiacenti da parte degli artigiani e degli industriali dei beni di produzione propria nonché di prodotti affini è esercitata secondo le condizioni ed i limiti stabiliti dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP ed alla stessa attività di vendita non si applica la legge provinciale sul commercio, secondo quanto stabilito dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17; l'introduzione di un ulteriore vincolo (superficie massima non superiore a quella stabilita per gli esercizi di vicinato) rispetto a quelli già previsti, risulta ingiustificato e non trova alcun riscontro di natura normativa o regolamentare.
- articolo 42, comma 6: sostituire le parole "al punto 10" con "al punto 13".

Cartografia:

Relativamente alla legenda, si segnala che:

- mancano i retini della viabilità privata "vp" (rappresentata nella variante 2.25);
- la sigla "Pi" presente in corrispondenza della variante 2.4, deve trovare un riscontro sia in legenda che nelle norme di attuazione;
- Si chiarisca la motivazione sottesa all'eliminazione delle cartografie in scala 1:2.000 relative alle principali aree insediate, verificando che la leggibilità sia assicurata.

Anche se non oggetto di variante, si segnala che:

- alcuni reti non sono pienamente conformi alla legenda standard (es: il perimetro del centro storico (shp A101) va rappresentato con linea continua, i retini dello spazio privato da riqualificare (shp A405), degli spazi privati degli edifici (shp A404), della categoria operativa R6 – demolizione (shp A208) e delle infrastrutture ferroviarie (shp F430), vanno completati con la campitura colorata interna);
- in legenda, in corrispondenza del retino shp A102 va riportata da denominazione "insediamento storico isolato". Inoltre non è corretto il rinvio all'articolo 82 poiché riferito ai manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico e non ai centri storici isolati;
- vanno eliminate le "Aree sottoposte a vincolo idrogeologico" rappresentate sulle tavole del sistema ambientale in quanto si tratta di un tematismo residuale.

Usi civici

La variante in esame interessa beni gravati da uso civico. La deliberazione di adozione riferisce che nel territorio amministrativo di Avio non è presente l'amministrazione separata dei beni di uso civico e che pertanto il Comune ne è l'ente gestore. L'elaborato "rapporto ambientale" affronta il tema degli usi civici e la deliberazione di adozione riferisce che si ritiene che le modifiche apportate dalla variante in esame non determinino nocimento del diritto di uso civico e che non risultino penalizzanti o limitative.

CONCLUSIONI

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

Si dà atto che il rappresentante del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette è uscita alle ore 10.35.

La seduta è chiusa alle ore 12.00

Il Presidente della Conferenza
- Ing. Guido Benedetti -

EC/ma



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

AL COMUNE DI AVIO
SEDE

S013/18.2.2-2019-288/EC

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

OGGETTO: COMUNE DI AVIO: Comune di Avio – variante n. 11 al piano regolatore generale – Rif. Delib. comm. Ad acta n. 1 del 4 agosto 2020 – adozione definitiva – richiesta chiarimenti (pratica 2719).

Con riferimento alla documentazione trasmessa in data 10 agosto (prot. n. 486238) si chiedono alcune verifiche e integrazioni necessarie a fini istruttori e riferite ai casi sotto richiamati.

Elementi del piano

In merito alle norme di attuazione si segnala la mancanza di corrispondenza tra la la versione di progetto consegnata in forma cartacea e quella digitale; riscontrate differenze quanto a titoli o numerazioni di commi, si chiede una verifica generale del documento.

La versione di raffronto, che evidenzia con la cromia del blu le modifiche introdotte in adozione definitiva, presenta porzioni di testo evidenziate in blu, cancellate con riga blu e parziali sottolineature rosse (es. pag. 100) a cui non corrisponde un testo in adozione preliminare. Si chiedono elementi in merito, suggerendo di introdurre una legenda utile per meglio comprendere il distinguo tra le modifiche apportate nelle diverse fasi dell'iter.

Si segnala inoltre che risultano presenti porzioni di testo in adozione preliminare, eliminate in adozione definitiva in assenza di evidenza (es. art. 8 comma 33). Nel chiedere se si tratti di errori materiali, si segnala che è necessaria una revisione del testo.

Nel corso dell'istruttoria si è compreso che le integrazioni alla relazione illustrativa da rendersi evidenti, sono state ricondotte all'interno del rapporto ambientale, che manca della versione di raffronto. Non risultano quindi evidenziate le innovazioni e paiono inoltre presenti ulteriori paragrafi o integrati o stralciati difficilmente distinguibili dal testo originario.

Centro storico

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

scelto di confermare le modifiche. Ad oggi si riscontra che alcune scelte risultano ancora non evidenziate.

In merito al puntuale lavoro di rilettura del tessuto di antica origine, condotto attraverso la revisione delle schede e la rilettura dell'apparato cartografico (rilettura della conformazione degli edifici, ridefinizione delle unità e delle relative categorie di intervento, rivisitazione dell'articolazione dei blocchi) si riscontra nuovamente la mancanza di evidenza di modifiche di vario genere e che le scelte assunte non sono state descritte con completezza.

Le modifiche che hanno portato alla ridefinizione del tessuto edificato risultano rese evidenti solo se riferite a modifiche di categoria di intervento. Non risultano evidenziati i casi in cui manufatti siano stati trasformati in edifici con categorie diverse e viceversa, quanto ulteriori modifiche rispetto all'edificato già precedentemente indicate. A mero titolo esemplificativo, si richiama il caso degli edifici pertinenziali, già portato come esempio in Conferenza di pianificazione, segnalando in primo luogo la mancata evidenza delle modifiche e, in secondo luogo che da un controllo a campione emerge che taluni dei manufatti individuati attraverso la presente variante paiono essere parti di edifici non complementari ed avere la consistenza di edificio; in altri casi paiono essere ascrivibili a categorie quali muri di confine, archi di accesso o altri manufatti non definibili come "edificio".

Si segnala quindi che in assenza di un elaborato di raffronto e delle integrazioni alle schede non è possibile accertare la coerenza di quanto rappresentato con le definizioni di cui al regolamento e/o le categorie di interventi di cui alla l.p. 15/2015.

Sono state invece introdotte tabelle descrittive delle modifiche delle categorie di intervento e tabelle che indicano di edificio in edificio modifiche attinenti ai fronti di pregio e ai fronti da riqualificare. Si segnala che la disaggregazione delle informazioni rende complessa la valutazione e che la mancata evidenza delle modifiche nell'elaborato cartografico rende difficilmente affrontabile la valutazione di scelte che non hanno carattere puntuale, come i fronti di pregio o da riqualificare da leggersi necessariamente con riferimento sia alla categoria, che alle possibilità di ampliamento che a quelle di sopraelevazione. Per essi, infatti, è necessario considerare la cortina nel suo insieme e non la singola unità. Le tabelle fornite, pur indicando quanto è stato variato, non riescono a descrivere con esaustività quanto modificato. Inoltre, il richiamo ad essi, reso con la formula "tutela facciata fronte strada", pare confermato nelle schede fornite anche se stralciato.

Non risulta inoltre chiara la motivazione fornita a supporto dell'eliminazione di numerosi fronti, anche in cortine edilizie dalla significativa valenza urbana, posto che le controdeduzioni riferiscono che "Il vincolo di facciata presente sul vigente PRG è stato per la maggior parte eliminato, in quanto si è ritenuto che il Repertorio delle soluzioni progettuali, introdotto con la presente variante, possa garantire una corretta pratica di intervento sulle facciate"; si riscontra infatti che il repertorio fornisce indicazioni puntuali e di dettaglio per gli interventi edilizi e le componenti degli edifici, ma non affronta il tema della cortina nel suo insieme.

Si ritiene pertanto che in assenza di un elaborato cartografico integrativo capace di fornire un quadro di sintesi di quanto sopra evidenziato e in assenza di chiarezza e coerenza nei contenuti non vi siano ad oggi gli elementi sufficienti per il lavoro istruttorio.

Posto che in occasione della Conferenza di pianificazione si è compreso che la presente variante ha condotto la revisione complessiva delle schede elaborate in passato (ad oggi in uso a solo fine orientativo), si segnala che per la relativa valutazione, demandata alla adozione definitiva, la documentazione fotografica si è rivelata non essere esaustiva dell'articolazione dei diversi fronti (anche nei casi in cui non vi sono condizioni tali da non consentire le riprese fotografiche) e si chiede pertanto di integrare. Tale documentazione assume particolare importanza non solo come strumento a supporto delle modifiche che la variante propone, ma anche come strumento per guidare i progetti nella direzione del recupero e/o valorizzazione degli edifici.

Adeguamento al PTC e aree agricole

In merito alla richiesta dell'Ufficio tecnico comunale riferita alla possibilità di individuare in adozione definitiva una nuova destinazione per le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, si chiede se siano state

introdotte modifiche di tale natura e se gli unici casi siano quelli delle neo-introdotte varianti 8.58 e 8.59.

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

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

AL COMUNE DI AVIO
 SEDE

S013-2021/18.2.2-2019-288/EC

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

OGGETTO: COMUNE DI AVIO: Comune di Avio – variante n. 11 al piano regolatore generale – Rif. Delib. comm. Ad acta n. 1 del 4 agosto 2020 – adozione definitiva – (pratica 2719).

Con delibera del Commissario ad Acta n. 1 di data 15 ottobre 2019 è stata adottata preliminarmente la variante in esame, denominata "Variante n.11". La Conferenza di pianificazione si è tenuta in data 22 gennaio 2020 ed il relativo verbale è stato trasmesso al Comune in data 18 febbraio 2020 (prot. n. 111936). A seguire è stato trasmesso il parere della Soprintendenza.

In data 10 agosto il Comune di Avio ha consegnato e trasmesso gli elaborati definitivamente adottati con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 4 agosto 2020 (prot. n. 486238). Il procedimento è stato sospeso per richiesta di integrazioni e a seguire si è dato avvio alla fase valutativa.

Valutazione ambientale strategica

La Valutazione, così come integrata, non dettaglia gli indicatori attraverso i valori di riferimento; si assume che il Comune abbia scelto di non definire con puntualità, in questa sede, la cornice di riferimento per il monitoraggio. Spetterà quindi alle prossime varianti definire modalità e valori di riferimento. Per quanto attiene i rilievi resi dal Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, si segnala che alcuni dei perfezionamenti richiesti non sono stati introdotti con completezza. Si rinvia a quanto già indicato in merito ai seguenti aspetti: perfezionamento della legenda, integrazione dell'art. 79 con la D.G.P. 3 novembre 1989, n.13187, aggiornamento dell'elenco delle aree protette (tabella) ed eliminazione delle aree di protezione fluviale e le Reti di riserve presenti nella sezione "Verifica della presenza di siti della Rete Natura 2000" del rapporto ambientale.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

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

La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 29 gennaio 2021.

Si precisa che la verifica è stata condotta con riferimento sia alle modifiche introdotte in adozione preliminare e confermate o modificate, che a quelle inseriti in adozione definitiva.

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato.

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

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;

- 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”;

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

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

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste relativamente all'art. 54, comma 3 prende atto del riferimento all'art. 23 della l.p. 11/2007 ma, dato che tale articolo vieta i rimboschimenti, salvo autorizzazione della Provincia e nei casi specifici previsti dalla norma, chiede di riformulare il comma chiarendo l'intendimento dell'articolo. Segnala, inoltre, al terzo capoverso del primo comma un refuso quando si citano “altri edifici”.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva che la valutazione delle varianti urbanistiche in sede di adozione preliminare era stata effettuata tenendo conto anche della CSP, allora non in vigore, ma preadottata, evidenziando eventuali interferenze con aree critiche per fenomeni alluvionali. Pertanto, si conferma quanto espresso nel verbale dell'adozione preliminare che va integrato con quanto espresso nel seguito. Si specifica che, in base alla normativa della CSP, non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	Varianti presenti in prima adozione
2.7	Il Servizio Geologico prende atto dello stato d'uso del suolo (parcheggio esistente), però, segnala che l'opera di protezione (vallo tomo) presente a monte dell'area, mitiga il rischio, ma non lo elimina, così come si osserva nella zonizzazione della CSP (P3). Pertanto, eventuali nuovi interventi sull'area stessa vanno realizzati nel rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP.
2.19	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in ambito fluviale di interesse idraulico e pertanto, soggetta alla disciplina dell'art. 14 delle N.d.A. della CSP.
3.13 ridotta	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante, ridotta in adozione definitiva, ma comunque classificata in parte a penalità P2 e P3 per crolli rocciosi, ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della

	CSP, deve essere supportata da uno studio di compatibilità in fase di variante, che analizzi la criticità segnalata in funzione della destinazione prevista (realizzazione di una piscina con impianti).
3.15	Il Servizio Foreste segnala che parte della variante è occupata da aree boscate e pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione in relazione alla pericolosità gravante sull'area in esame: nel suo settore più a nord si rileva dalla cartografia una penalità P2, P3 e P4 per crolli rocciosi. All'interno di questo settore gli interventi previsti, secondo quanto è possibile comprendere nella relazione tecnica, sono principalmente recuperi dell'esistente e demolizioni di ruderi. Pertanto, si rimanda ad una fase di progetto la verifica sui crolli rocciosi, per eventuali interferenze con il recupero di questi manufatti. Nel contempo si rileva che, se all'interno di queste aree fossero previsti nuovi volumi e modifiche alle destinazioni di utilizzo, che vadano ad aumentarne il carico antropico, allora già in questa sede di variante si richiama l'art. 16, che prevede il supporto di uno studio di compatibilità, in fase di adozione del Piano, al fine di valutare la variante stessa.
5.5	Il Servizio Bacini montani esprime parere NEGATIVO in quanto la variante ricade in area a penalità P3 e P4. Il parere può essere, eventualmente rivisto, sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP per la parte ricadente in P3. Per la parte ricadente in P4 chiede lo STRALCIO .
5.7	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P4; pertanto, è ammissibile solo se non edificabile . Per la parte ricadente in corrispondenza del demanio idrico ribadisce quanto espresso nel verbale in sede di adozione preliminare.
5.8	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante è ammissibile se non edificabile in quanto ricadente in aree a penalità P4 e P3. Diversamente il parere è NEGATIVO e può eventualmente essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità ai sensi delle N.d.A. della CSP.
5.9	Il Servizio Bacini montani conferma il parere NEGATIVO espresso in sede di adozione preliminare in quanto la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico; la destinazione vigente 'corso d'acqua' è la più opportuna (anche se il corso d'acqua è coperto).
5.21	Il Servizio Geologico, pur segnalando che parte dell'area è classificata P3 per crolli rocciosi, prende atto dello stato di fatto (verde storico).
5.24	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP della CSP; poiché l'area è di fatto già insediata, conferma il parere espresso in sede di I adozione, rimandando ad una fase progettuale la redazione di uno studio di compatibilità in caso di nuovi interventi.
6.9 modificata	Il Servizio Foreste chiede che il perimetro dell'area agricola corrisponda a quanto autorizzato, infatti, permangono incluse aree attualmente boscate. Il Servizio Bacini montani rileva che gran parte della variante ricade in area a penalità APP e pertanto, in corrispondenza di quest'ultima, è ammissibile solo se già autorizzata .
7.13	Il Servizio Geologico prende atto dello stato dei luoghi (stazione di pompaggio della fognatura comunale).
7.15	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante (da agricola ad area cimiteriale) ricade in penalità P3 per crolli rocciosi e pertanto, è soggetta al rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP. In alternativa allo studio di compatibilità, si chiede che l'area sia vincolata all' inedificabilità (si veda var. 2.7 per la pericolosità geologica).
7.23	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP. Pertanto è ammissibile, in tale area, solo se non edificabile . Diversamente la variante è subordinata, per la parte in area a penalità APP, ad uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP.
7.24	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP. Pertanto è ammissibile, in tale area, solo se non edificabile . Diversamente la variante è subordinata, per la parte in area a penalità APP, ad uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP.
7.37	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP.
7.41	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP.
7.42	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP.
7.43	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP.

7.58	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in parte a penalità P3 e in parte a penalità P2 per crolli rocciosi; considerando la struttura già esistente si ritiene che, in fase progettuale, debbano essere valutate le criticità di cui sopra in funzione degli interventi previsti.
Varianti proposte in adozione definitiva	
8.1	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente autorizzata dal cambio di coltura. Il Servizio Geologico, date le criticità individuate sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, rimanda in fase di variante, per la parte di area non autorizzata (da bosco ad agricola), la redazione di uno studio di compatibilità ai sensi degli artt. 15 e 16. In assenza di tali studi l'area di variante non autorizzata deve essere STRALCIATA .
8.2	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitarle come tali, o in alternativa è necessaria la conclusione dei lavori a seguito di autorizzazione al cambio coltura. Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento deve essere realizzato ai sensi degli artt. 16 e 17 della CSP.
8.3	POSITIVO
8.4	POSITIVO
8.5	POSITIVO
8.6	POSITIVO
8.7	POSITIVO
8.8	POSITIVO
8.9	POSITIVO
8.10	POSITIVO
8.11	POSITIVO
8.12	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto, ogni intervento deve essere realizzato ai sensi dell'art. 16 della CSP.
8.13	Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto, ogni intervento deve essere realizzato ai sensi dell'art. 16 della CSP.
8.14	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola.
8.15	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola.
8.16	POSITIVO
8.17	POSITIVO
8.18	POSITIVO
8.19	POSITIVO
8.19	POSITIVO
8.20	POSITIVO
8.21	POSITIVO
8.22	POSITIVO
8.23	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento deve essere realizzato ai sensi degli artt. 15 e 16 della CSP.
8.24	POSITIVO
8.25	POSITIVO
8.26	POSITIVO
8.27	POSITIVO
8.28	POSITIVO

8.29	Il Servizio Geologico, vista la morfologia dei luoghi, suggerisce di individuare una destinazione più conforme allo stato reale del sito.
8.30	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. La destinazione urbanistica in corrispondenza del demanio deve essere coerente e compatibile con il significato di demanio idrico.
8.31	POSITIVO
8.32	POSITIVO
8.33	POSITIVO
8.34	POSITIVO
8.35	POSITIVO
8.36	POSITIVO
8.37	POSITIVO
8.38	POSITIVO
8.39	POSITIVO
8.40	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto, ogni intervento deve essere realizzato ai sensi degli artt. 15 e 16 della CSP.
8.41	POSITIVO
8.42	POSITIVO
8.43	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO in quanto la vegetazione presente non possiede le caratteristiche dimensionali della definizione di bosco ai sensi della l.p.11/2007.
8.44	POSITIVO
8.45	POSITIVO
8.46	POSITIVO
8.47	POSITIVO
8.48	POSITIVO
8.49	POSITIVO
8.50	POSITIVO
8.51	POSITIVO
8.52	Il Servizio Geologico ricorda che gli interventi in area classificata P3 per la Carta di Sintesi della Pericolosità sono soggetti al rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP.
8.53	POSITIVO
8.54	POSITIVO
8.55	POSITIVO
8.56	POSITIVO
8.57	POSITIVO
8.58	POSITIVO
8.59	POSITIVO
8.60	Il Servizio Bacini montani prende atto che la variante si configura quale recepimento del PTC; tuttavia, rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono.
8.61	POSITIVO
8.62	POSITIVO
8.64	POSITIVO
8.63	POSITIVO
8.65	POSITIVO
8.66	POSITIVO

Si specifica che, dove ai sensi dell'articolo 15, comma 3 e dell'articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità

richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti”.

Si premette che tutti i richiami al PGUAP, alla CSG e all'art. 2 del PUP (variante 2000), superati con l'entrata in vigore della CSP, presenti nella documentazione di piano vanno rivisti ed aggiornati. Andranno aggiornati anche i richiami presenti nel Rapporto ambientale. Gli specifici riferimenti normativi e le puntuali indicazioni riportati nelle norme a seguito della valutazione preventiva del rischio idrogeologico resa in occasione della adozione preliminare (nella fase in cui la CSP non era in vigore) e non trattati nella Verifica delle interferenze con la CSP, vanno rivisti alla luce della rinnovata e prevalente disciplina; vanno stralciati quei richiami alle valutazioni di compatibilità dei progetti, che la norma in vigore stabilisce essere dovuti.

Il richiamo all'art. 2 del PUP di cui all'art. 7 comma 8 risulta non pertinente. Si segnalano inoltre ulteriori affinamenti necessari. Il riferimento al comma 18 risulta assente o non leggibile in cartografia. Alle varianti nn. 7.18 e 7.19 corrisponde uno specifico riferimento normativo privo di cartiglio. Si segnala che pare assente all'interno delle controdeduzioni il riscontro al rilievo attinente la variante n. 7.27.

In merito alla disciplina relativa agli edifici storici, si richiama che gli ampliamenti ammessi dal PRG sono da valutarsi alla scala del progetto, con riferimento alla disciplina della CSP e, in particolare, ai limiti posti per le aree P3 e P4. Analogo richiamo vale per gli edifici pertinenziali introdotti dalla presente variante.

Turismo e sport

Si chiede di verificare la controdeduzione resa con riferimento al comma 1 dell'art. 70 che fa erroneamente richiamo all'avvenuto stralcio di alcune funzioni ammesse (residence e colonia) che dal documento normativo risultano invece confermate, ancorché ridefinite coerentemente con il parere del competente servizio provinciale. Se confermate, si rinvia all'indicazione resa dal Servizio Turismo. Con riferimento all'art. 70 bis si suggerisce di richiamare la l.p. 19/2012, che all'articolo 8 meglio definisce le aree per la sosta attrezzata per autocaravan e i servizi di riferimento.

Aree estrattive

Il Servizio Minerario, facendo richiamo ai contenuti della deliberazione della Giunta provinciale n. 1719 di data 31 ottobre 2019 ricordava al Comune che “è necessario inserire all'interno del proprio strumento pianificatorio la nuova previsione di area agricola di pregio in occasione della prima variante utile del PRG”; in riscontro a tale rilievo è stata individuata la variante n. 8.1 (da bosco ed elevata integrità ad area agricola di pregio). Si riscontra che per la particolare conformazione, per l'andamento orografico e per l'assenza di relazioni dirette con il tessuto agricolo l'ambito individuato non presenta caratteristiche idonee ad essere individuato come area in compensazione.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Dimensionamento residenziale e verifica degli standard urbanistici

Per le aree a verde pubblico, il Comune ha chiarito che lo standard è soddisfatto a livello comunale ma presenta carenze negli abitati di Vò Destro e Vò Sinistro, nonostante l'introduzione di alcune aree in adozione definitiva. Nel richiamare che lo standard di cui al D.M. 1444/1968, come precisato dall'articolo 10 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è inderogabile, visto lo stato del procedimento in essere, è possibile rinviare ad altra variante l'individuazione delle necessarie aree, considerando attestato ora il soddisfacimento alla scala comunale.

Adeguamento PTC

In adozione definitiva è stato chiarito che attraverso la presente variante l'adeguamento al PTC viene reso in forma compiuta; a tale fine sono state individuate attraverso il file V100 le aree per le quali la variante ha introdotto nuove destinazioni (es. “altre aree agricole” e “bosco”) nelle zone laddove il PTC ha contratto l'estensione delle aree agricole e agricole di pregio del PUP.

Disciplina delle aree agricole

Si prende atto della presenza di casi sporadici di ampliamenti delle aree agricole di pregio del PUP.

Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n.

15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008. Necessitano di verifica gli artt. 50 bis, 52 e 53. In sintonia con l'art. 37, comma 6 delle Norme di attuazione del PUP, gli edifici per cui non sussista il vincolo di destinazione agricola, come sopra definito, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, entro i limiti stabiliti dal PRG. Si ricorda che, ai fini della determinazione di detti limiti, va necessariamente considerato l'art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015; in particolare si richiama che gli ampliamenti e le sopraelevazioni ammesse dallo strumento urbanistico devono risultare coerenti con l'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, anche quando espressi dal piano in vigore in misura forfettaria e/o in assenza di un parametro (es. recupero sottotetti).

In materia di agriturismi (art. 52) i riferimenti normativi corretti sono la l.p. 10/2019 (3/2020 art. 76) e il Regolamento art. 81. In merito all'art. 50, considerato il richiamo all'agriturismo, il comma 3 deve fare richiamo anche all'art. 81 del Regolamento. Per quanto attiene l'ex comma 12 (primo periodo) non risulta chiaramente definita la futura funzione ammissibile, posto che il testo parla solo di variazioni riferite "alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi". Si segnala che al comma 14 (ex12) per i manufatti di cui all'art. 84 del regolamento vanno escluse anche le aree a pascolo e non solo quelle a bosco.

Visti i rilievi resi dal Servizio Agricoltura e la nuova formulazione dei commi 14 e 15 (rinumerati) si segnala nuovamente che va definito con chiarezza se si sia pensato a tre alternative (manufatti di limitate dimensioni o bati-tettoie o costruzioni accessorie). Va chiarito se le caratteristiche architettoniche di cui al comma 15 e relative tabelle siano riferite alle sole costruzioni accessorie (come parrebbe dai titoli delle Tabelle nn. 12 e 13) o se siano modello anche per i manufatti di limitate dimensioni di cui al comma 14 e 84 del Regolamento. Si richiama che per questi ultimi manufatti va assicurato il rispetto dei parametri di cui all'art 84 e non possono quindi essere definiti per essi parametri "variabili". Si suggerisce di ricorrere al solo rinvio espresso.

L'articolo 51 comma 4 definisce il limite in altezza facendo rinvio al comma 3, che non attiene i parametri edificatori. All'art. 52 comma 4, si rinvii anche all'art. 81 del Regolamento per definire i limiti degli esercizi agrituristici.

Modifiche introdotte con specifici riferimenti normativi

Si riscontra che è intervenuta l'avvenuta eliminazione di alcuni specifici riferimenti normativi secondo quanto indicato in occasione della Conferenza. Rispetto al mantenimento di quello associato alla variante 3.2 si riscontra che in base alla configurazione dell'edificio è possibile che - completata la conversione dei metodi di misurazione ed indici delle aree agricole da volume a SUN – la modifica normativa non produca effetti. Si ricorda che la disciplina di riferimento per ciascuno specifico riferimento normativo deve risultare coerente con la destinazione urbanistica assegnata alle aree in esso ricomprese e alla sovraordinata disciplina provinciale; sia richiamato nelle norme. Si ribadisce che per i riferimenti normativi proposti dalla variante in esame e meglio chiariti e descritti in adozione definitiva - dato il loro carattere puntuale e talvolta spiccatamente progettuale - non è stato possibile accertare con puntualità se ciò sia rispettato. Si trattano nei paragrafi seguenti i casi più articolati e meritevoli di verifica e/o modifica.

Si segnala inoltre che l'art. 7 comma 11 è stralciabile; non è necessario che un PRG individui un intervento ammesso nei termini dell'art. 107, considerando anche che la possibilità di fare ricorso a tale articolo va verificata nei termini della relativa disciplina.

Località Piagù – art. 7 comma 23 (ex art. 88 bis) – variante n. 3.15 (P3 - P4)

In adozione definitiva viene confermata la variante finalizzata alla riqualificazione e valorizzazione ambientale in loc. Piagù (altre aree agricole, 119.000 mq) trattata con uno specifico riferimento normativo secondo quanto condiviso in occasione della Conferenza. Si era concordato che tale soluzione dovesse essere finalizzata al governare le scelte localizzative, evitando interventi diffusi. Posto che lo schema planimetrico così come proposto non trova relazione, sul piano grafico, con l'estensione del riferimento normativo e che non consente di comprendere gli edifici di riferimento e la specifica natura, si indica - nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, anche agricolo - di introdurre un sub-ambito, strettamente riferito all'area individuata dalla planimetria come interessata dalla presenza di edifici o di future edificazioni evitando di interessare le zone individuate come P3 e P4 dalla CSP; la norma dovrà indicare espressamente che all'esterno del sub-ambito sono ammessi i soli interventi di riqualificazione del contesto agricolo delineati come

obiettivi dalla presente variante (demolizione dei manufatti incongrui). Si richiama in ogni caso che non compete allo strumento urbanistico la rimozione di “manufatti incongrui e di carattere spontaneo ad uso zootecnico e di deposito realizzati in modo casuale sulla proprietà” se non realizzati con il necessario titolo edilizio.

La norma dovrà meglio precisare quanto ammesso all'interno del sub-abito: si rinvia al Comune la puntuale ridefinizione del testo che, per gli edifici esistenti, dovrà essere coerente con i limiti della disciplina provinciale già precedentemente descritti; si faccia rinvio ad essa, posto che in assenza di una puntuale catalogazione dell'edificato esistente, risulta impossibile valutare i singoli specifici interventi descritti, che presentano carattere spiccatamente progettuale.

Si evidenzia inoltre che per la ricostruzione di edifici storici danneggiati o distrutti, la legge urbanistica individua precise modalità per la qualificazione (art. 107); gli interventi inquadrabili in tali fattispecie non necessitano di specifiche previsioni di piano e non è possibile accertare la coerenza con l'obiettivo di valorizzare i caratteri tradizionali, posto che i contenuti normativi affrontano solo taluni specifici aspetti. Si rinviino gli ulteriori aspetti progettuali, non trattati da una specifica scheda, alla fase progettuale.

Per quanto attiene la costruzione di nuovi manufatti, si riscontra l'assenza delle necessarie verifiche rispetto agli effetti sul contesto e si riscontra che non è possibile comprendere la portata e la natura degli interventi di taglio spiccatamente progettuale proposti; non si ritiene pertanto possibile scegliere alla scala del PRG una collocazione che necessita di essere verificata non solo rispetto ai parametri dimensionali, ma anche con riferimento alla natura dell'intervento, alle dimensioni e ai suoi modi di trovare relazioni con l'intorno e con quanto già edificato. Si indichi quindi che la collocazione va intesa come indicativa.

Posto che con riferimento agli indici di piano, le controdeduzioni indicano che le potenzialità espresse in termini dimensionali dalle norme rientrano nel limite massimo della potenzialità di piano espressa dalla destinazione di zona di riferimento, si è compreso che il Comune è interessato a contrarre le potenzialità edificatorie definite dall'indice di zona; stante ciò l'articolo di riferimento dovrà richiamare tale aspetto con riferimento al sub-ambito.

Se, diversamente, fosse di interesse del Comune una regia forte rispetto alle operazioni di riqualificazione e nuovo uso dell'ambito, considerando anche le necessarie opere di urbanizzazione, potrà essere valutato il ricorso ad un piano di riqualificazione urbana, da promuoversi secondo le procedure di cui alla l.p. 15/2015.

Malga Tret – Art. 7, comma 24 – variante n. 3.10

In adozione definitiva è stato sfilato il rinvio ad un permesso di costruire convenzionato, è stato introdotto uno specifico riferimento normativo ed è stato precisato che l'obiettivo a cui si tende: la coniugazione delle esigenze aziendali con la riqualificazione paesaggistica dell'area. Gli edifici storici esistenti sono stati individuati attraverso due nuove schede, introdotte in adozione definitiva (nn. 32 e 33, fascicolo CS2), che definiscono la categoria di intervento del Risanamento conservativo (R2). Si segnala dette schede risultano assenti nella versione cartacea della documentazione seppur presenti nel file .pdf e che non sono state evidenziate come modificate. Si evidenzia inoltre che risultano prive dei contenuti di cui all'art. 7 comma 24 e che sono lo strumento di maggiore dettaglio.

Si rileva che gli interventi ammessi nell'area a pascolo devono necessariamente essere coerenti con l'art. 39 della l.p. 5/2008. Non è necessario che il PRG definisca come ammessi gli interventi già disciplinati dal comma 5 (es. alloggio degli addetti e usi agrituristici); si segnala che i “volumi residenziali” propriamente detti non trovano coerenza con la disciplina del PUP.

Si esprimono nuovamente perplessità rispetto all'introduzione di contenuti progettuali nel PRG, non sostenuti da una verifica degli effetti cumulativi e da una chiara configurazione degli interventi; le formule normative prescelte lasciano agio a diverse possibili configurazioni e ad una variegata gamma di possibili relazioni tra nuovo edificato e strutture di valenza storica, in assenza di una precisa indicazione nelle schede di riferimento. Si rilevano criticità affini a quelle espresse con riferimento alla loc. Piagù. Si ritiene pertanto che una soluzione perseguibile allo stato del procedimento in essere può essere la seguente. Possono essere mantenuti in norma i soli parametri che il Comune ha scelto di fissare come limite rispetto alle potenzialità del piano, con usi coerenti con l'art. 39 del PUP. Se gli interventi addizionali interessano gli edifici esistenti schedati, le schede devono darne atto. Le scelte progettuali vanno ricondotte ad una scheda o paragrafo, che accompagni lo specifico riferimento normativo, dotata di schema planimetrico e per la quale dovrà essere chiarita la natura indicativa. La superficie dell'ambito non è stata contratta ed ha mantenuto un'estensione significativa (circa 42.000 mq) stante l'indicazione del Comune che

riferisce che una individuazione “puntuale e limitata [...] non avrebbe permesso di avere una visione unitaria dell'intervento”; si ribadisce che è necessario limitare l'area di riferimento per i nuovi interventi agli spazi potati nelle strette vicinanze delle strutture esistenti evitando la dispersione delle costruzioni nell'ampio ambito.

Se, diversamente, fosse di interesse del Comune una regia forte rispetto alle operazioni di riqualificazione e nuovo uso dell'ambito, considerando anche le necessarie opere di urbanizzazione, potrà essere valutato il ricorso ad un piano di riqualificazione urbana, da promuoversi secondo le procedure di cui alla l.p. 15/2015.

Si segnala che il richiamo all'agriturismo, che risulta stralciato nel documento normativo pare presente in relazione e nel rapporto ambientale.

Centro storico

La rilettura del tessuto di antica origine è stata supportata dalla descrizione dei criteri utilizzati per la modifica delle categorie di intervento assegnate agli edifici. Le integrazioni fornite hanno inoltre consentito di rendere evidenti le ulteriori modifiche non evidenziate in adozione preliminare e richiamate dal parere, con particolare riguardo al tema dei fronti di pregio/da riqualificare e del perfezionamento della rappresentazione dell'impianto di antica origine. La valutazione non resa in occasione della adozione preliminare, viene fornita ora.

Fronti di pregio e fronti da riqualificare

Si riscontra che la variante ha eliminato numerosi fronti di pregio, di valenza rilevante soprattutto allorché omogeneamente estesi in corrispondenza delle diverse unità che compongono la cortina continua che prospetta sulle vie centrali. A motivare la scelta, viene riferito che i fronti sono stati ridotti o eliminati data l'introduzione del Repertorio delle soluzioni progettuali che norma e tutela gli elementi pregevoli. Si prende atto della scelta del comune, considerando anche la disciplina di riferimento e riscontrando che in talune porzioni del centro storico in corrispondenza dei fronti di pregio eliminati alcuni degli edifici di valenza nella cortina sono stati ricondotti alla categoria del Risanamento conservativo (in luogo della Ristrutturazione edilizia) assicurando così un approccio più conservativo. Si ricorda in ogni caso che la qualità degli interventi di recupero, riuso e rifunzionalizzazione degli edifici storici va perseguita considerando con attenzione le situazioni all'intorno e l'insieme delle cortine, non solo il singolo edificio.

Modifiche alle categorie di intervento

Gli elaborati integrativi forniti a seguito della adozione definitiva hanno individuato cartograficamente gli edifici interessati da modifiche alle categorie di intervento. Si ha così una lettura d'insieme delle modifiche apportate, che consente di apprezzare la scelta di introdurre previsioni maggiormente conservative allorché la categoria della ristrutturazione edilizia avrebbe potuto portare alla demolizione di beni che il Comune ha considerato meritevoli di tutela. La visione d'insieme pone l'accento sulla riconduzione a Risanamento conservativo (R2) di diverse unità prospicienti le vie centrali degli abitati (es. Borghetto, Vò Sinistro e in parte Avio); si riscontra invece che vengono portati a Ristrutturazione edilizia (R3) taluni edifici singoli che il piano in vigore individua come assoggettati a Risanamento conservativo (R2).

Si esprimono perplessità rispetto alla scelta di riclassificare da R2 a R3 alcuni edifici. Nel caso della scheda nn. 302-Avio – anche se vi si appone un fronte di pregio – si riscontra che l'edificio presenta elementi e finiture proprie del risanamento conservativo e che non si apprezzano sostanziali differenze rispetto agli edifici contermini; si indica pertanto che è opportuno mantenere la categoria di intervento in vigore. Non si condivide la modifica relativa all'edificio n. 32-Sabbionara, in ragione del carattere dell'edificio e della valenza confermata peraltro dall'elevato punteggio assegnato dalla scheda. Rilevo infine che per l'edificio n. 14-Vò Sinistro che non ha visto modifiche relative agli elementi essenziali e di valenza che compongono i fronti principali – non rappresentati nell'immagine che correde la scheda - e di forte valenza urbana. Si esprimono perplessità rispetto alla modifica apportata alle schede nn. 81, 82 e 83-Sabbionara considerando che oltre alla modifica di categoria, viene eliminato il fronte di pregio; si riscontra che gli elementi di finitura degli esterni paiono meritevoli di tutela e che pare che i recenti interventi siano stati condotti secondo un corretto approccio conservativo. Si chiedono chiarimenti in merito al trattamento non omogeneo delle schede nn. 372-Avio e 373-Avio relative ad edifici attigui e che paiono presentare caratteri unitari.

Non si ha modo di fornire una valutazione in merito all'edificio n. 230-Sabbionara di cui viene fornita un'immagine allo stato di cantiere; non si hanno elementi rispetto all'originario edificio, che pare compromesso dall'intervento in corso. Si chiedono chiarimenti in merito ed immagini della

preesistenza, richiamando che la variante al PRG non è lo strumento corretto per affrontare eventuali situazioni di compromissione dei beni.

Si evidenzia che le tavole fornite al fine di porre in evidenza le modifiche relative alle categorie di intervento, non trattano il nucleo di S.Leonardo.

Si segnala che permane la mancata evidenza in merito alla modifica relativa all'edificio n. 32- Sabbionara, indicando inoltre che il bene pare presentare caratteri omogenei rispetto agli attigui edifici (schede nn. 30 e 31, non variate). Rispetto alla mancata evidenza, si rinvia a quanto già evidenziato in occasione delle Conferenza di pianificazione.

Schede edifici storici

Si segnala inoltre la mancanza di corrispondenza tra la la versione consegnata in forma cartacea e quella digitale del documento "Schede rilievo edifici negli insediamenti storici - Sabbionara, Case sparse" (file Schede CS 2), posto che nella versione cartacea risultano assenti le schede nn. 33 e 34 introdotte in adozione definitiva. Si chiede pertanto la verifica dell'intero documento e la consegna della versione corretta. Si segnala che gli estratti cartografici riportati nelle schede del centro storico presentano numerazioni diverse da quelle di cui all'apparato cartografico e con numerazioni che non sempre trovano corrispondenza nelle singole schede.

Loc. S. Leonardo – nucleo storico ovest

In merito all'area ricettiva ed alberghiera (varianti nn. 2.26, 7.33, 7.34 e 7.35), le controdeduzioni forniscono puntuali precisazioni a supporto delle modifiche. Si segnala che le indicazioni per una progettazione che sappia valorizzare la "breccia" richiamate dalle controdeduzioni, paiono non essere state riportate in norma. Si segnala inoltre che l'area risulta trattata come specifico riferimento normativo nelle norme e come permesso di costruire convenzionato negli elaborati di progetto e di raffronto. In merito alla previsione di "struttura commerciale/pubblico esercizio, all'interno dell'area ricettiva alberghiera", si richiamano le limitazioni di cui al parere del Servizio Turismo (art. 70) ricordando che l'attività commerciale può essere solo integrativa alla ricettiva, nei termini di legge.

Per quanto attiene il nucleo storico ricadente entro il vigente PG71/SL1 (varianti 3.14 e 5.26), le controdeduzioni hanno fornito chiarimenti in merito alle innovazioni attinenti gli spazi liberi e gli edifici esistenti. In merito alla nuova formulazione dello specifico riferimento normativo (art. 7 comma 14), si richiama la necessità di assicurare la piena chiarezza di quanto normato, utilizzando riferimenti univoci ed individuabili nei documenti di piano; si pone come esempio il caso degli "Ambiti" che assenti in cartografia e per i quali il solo riferimento alla numerazione delle particelle – per altro ricomprese solo in parte - può rendere poco comprensibile la disciplina. Se l'obiettivo è richiamare la diversa disciplina per le due distinte aree, una soluzione potrebbe essere il ricorso a sotto-commi (es. c.14 a) e c.14b)) richiamati in cartografia attraverso il cartiglio dello specifico riferimento normativo. Si richiamano anche gli ulteriori manufatti/edifici presenti nell'area, che presentano un identificativo numerico nelle schede, ma che non sono trattati da esse e che sono privi di numerazione in cartografia.

Per l'Ambito 1 (p.ed. 1005, R3, edifici a sud) le modifiche ammesse con riferimento all'edificio a sud non risultano essere state ricondotte ad una scheda, che va integrata. Si chiede se le immagini del manufatto siano quelle rappresentate nel "Testo unificato" che si suggerisce di integrare con la numerazione degli edifici rappresentati secondo la numerazione di cui alle schede, se corretta. Per le previsioni di ampliamento riferite alla categoria "R3", superiori al 20% della superficie utile netta si richiama quanto evidenziato con riferimento all'art. 22, si segnala che non possono essere introdotte ad oggi misure di ampliamento eccedenti il 20% in quanto non coerenti con l'art. 77; se il Comune avesse inteso prevedere costruzioni in affiancamento agli edifici esistenti, esse vanno individuate come "nuova costruzione".

Con riferimento all'Ambito 2 (elemento d'angolo tra gli edifici nn. 3 e 4) si segnala che è anomalo individuare come "Ristrutturazione edilizia" ciò che viene indicato come di "nuova costruzione" nelle norme di attuazione. Sia chiarito se la definizione dell'areale è tesa a definire la conformazione e la dimensione della "costruzione di collegamento" ammessa e a conterminare degli spazi interrati di progetto. Non si comprende se la "tettoia" di cui all'ultimo periodo sia la "costruzione di collegamento" di cui al primo periodo. Si verifichi il testo, stralciando il riferimento al collegamento con la p.ed. 1112 che risulta esterna al perimetro dello specifico riferimento normativo. La variante individuata come n. 5.26 – porzione nord negli elaborati di raffronto è definita come 5.16 dello shape V100.

Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano (PEM) e Regolamento

Le controdeduzioni hanno fornito elementi a supporto dell'introduzione della possibilità di un uso per "residenza non permanente"; risulta confermato il comma 3 dell'art. 1 che ammette tale funzione. Le schede sono state correttamente fornite anche nella versione di raffronto. Dalla consultazione delle stesse emerge che in taluni casi gli interventi di "ristrutturazione con obbligo di demolizione" non sono stati ridefiniti in coerenza con la rinnovata denominazione di cui all'art. 4 (es. schede nn. 7, 13, 14 e 26). La scheda n. 9 presenta nella sezione utilizzata ai fini della definizione delle altezze una tipologia non coerente con l'assetto dell'edificio ed il relativo schema tipologico. Per la scheda 23, che nello schema "individuazione tipologica originaria" individua in rosso le superfetazioni, si chiede se si sia inteso prevederne la demolizione, posto che diversamente da altre schede, in questo caso, le note di chiusura ("considerazioni propedeutiche all'intervento") non ne danno indicazione.

Il Regolamento è stato rivisto in adeguamento alla rinnovata disciplina provinciale. La conversione degli indici viene affrontata esprimendo in SUN la "superficie calpestabile" di cui al piano in vigore (parametro 1:1). Viene inoltre aggiornato il parametro riferito alle altezze. Preso atto dell'eliminazione del comma 4 dell'art. 1 che correla nel piano in vigore la manutenzione dei prati alle attività agropastorali, si ricorda che l'art. 104 comma 5 della l.p. 15/2015 che subordina gli interventi di recupero alla conclusione di una convenzione finalizzata alla manutenzione delle pertinenze; si richiami il riferimento normativo.

L'articolo 4 comma 2 lett. a) rivede la disciplina di riferimento per le vigenti previsioni di demolizioni con ricostruzione, facendo correttamente riferimento alla categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 77 e rendendo obbligatorio il ricorso alla demolizione, senza tuttavia richiamare che non si applicano i limiti di cui all'art. 104 l.p. 15/2015. Alla lett. b) la riformulazione del testo pare non esprimere con chiarezza che i 27 mq sono la SUN massima comprensiva sia dell'esistente che dell'ampliamento. In merito alla lett c) si chiede di chiarire la motivazione sottesa all'eliminazione del parametro dei 27 mq per gli interventi di risanamento conservativo.

Nel richiamare quanto già evidenziato con riferimento all'articolo 6, si segnala che per la realizzazione dei "depositi/legnaia" di cui al comma 2 - che dagli schemi tipologici allegati risultano affiancati ed indipendenti dall'edificio di riferimento - non può essere assunto come riferimento il parametro della SUN posto che le costruzioni accessorie di cui all'art. 3 del regolamento ne sono prive.

Si ricorda che alla revisione del testo normativo dovrà corrispondere l'aggiornamento degli estratti dello stesso riportati in relazione oppure la sostituzione di essi con rinvii espressi.

Norme tecniche di attuazione

Adeguamento al Regolamento e alla l.p. 15/2015

In merito al completamento della conversione dei parametri in SUN, si chiede che sia resa espressa la descrizione delle modalità di conversione assunte, precisando le diverse casistiche assunte come riferimento per gli interventi entro le aree agricole posto che non risulta chiara la scelta di utilizzare parametri diversi per interventi diversi in una omogenea zona (es. art. 52, 53 etc.). Si chiede di dare conto della modalità di trasposizione assunta con riferimento a specifiche zonizzazioni (es. aree sciabili art. 67, aree ricettive e alberghiere art. 70, etc.), posto che il Rapporto ambientale e la Relazione (testo unificato) paiono descrivere le modalità di conversione in SUN con riferimento ad edifici residenziali o agricoli definiti in ragione dell'"indice di fabbricabilità agricola".

In merito all'art. 21 comma 12, si ribadisce che le costruzioni accessorie sono prive di SUN e di volume urbanistico quindi i richiami al considerare tali "volumi" come "computabili ai fini degli indici urbanistici" e "cumulabili" va eliminato o riformulato. Vi sono ulteriori richiami al parametro del volume che richiedono precisazioni; ad esempio agli artt. 50 comma 12 lett. a) e all'art. 57 comma 3 non si comprende a quale fattispecie di "volume" si intenda fare riferimento. Si segnalano inoltre casi in cui i margini di ampliamento ammessi sono stati corretti ed espressi in SUN, ma i testi fanno ancora richiamo ad ampliamenti volumetrici (es. art. 76). Si richiama che è necessaria una verifica al testo nel suo complesso.

Si ribadisce che il "volume lordo fuori terra" continua a trovare applicazione quale riferimento per gli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38; non possono quindi essere mantenuti ulteriori parametri riferiti a zone e funzioni diverse (es. art. 40 comma 1, aree per stazioni di servizio).

Nel rispetto del principio di non duplicazione è stata stralciata dall'art. 13 la definizione di opere di infrastrutturazione del territorio, facendo rinvio all'art. 11 del regolamento. Si segnala che

l'indicazione per la quale tali opere "non sono soggette al rispetto delle norme di zona" non è coerente con le diverse fattispecie di cui al sopra richiamato art. 11.

Disciplina dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati

In merito alla verifica dei termini di scadenza dei piani il Comune ha scelto di introdurre all'interno delle norme di attuazione dei riferimenti temporali dell'efficacia e di integrare il comma 1 dell'art. 88 richiamando taluni termini di efficacia delle previsioni. Si introduca un rinvio generale alla l.p. 15/2015 per le diverse casistiche. Paiono non essere stati forniti i necessari elementi in merito agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, necessari per definire se sia necessaria o meno la conversione dei parametri di riferimento. Pare presente una sola indicazione relativa al RU 65, ma riferita al solo parametro. Si chiede di integrare secondo quanto già richiesto.

Norme di attuazione

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

- art. 8, punto "Costruzioni accessorie": in merito alle tipologie di pergolato, gazebo e pergotenda si ricorda nuovamente che tali installazioni devono rispettare i limiti di cui all'articolo 78 della l.p. 15/2015.
- art. 14: se con il comma 1 si è fatto rinvio alle definizioni del Regolamento, le definizioni che seguono (comma 2) possono essere stralciate e/o riviste soprattutto quando non coerenti con esso (es. A e B). Rispetto ai parametri edificatori per le distanze di cui ai punti 3.2 lett. B e C e 3.3 lett. B e C vale la destinazione di zona e per le distanze di cui al punto 3.6 B e C vale la disciplina delle fasce di rispetto. Si richiama che le distanze "inferiori" di cui al comma 4 sono da riferirsi ai soli confini.
- art. 21 comma 12: si chiedono informazioni rispetto alla modalità di conversione del parametro dimensionale di riferimento introdotto in adozione definitiva e riferito ad alcune tipologie di costruzioni accessorie (quelle citate) – si passa da 25 mc a 20 mq - segnalando che la conversione pare non bilanciata.
- Art. 22: In merito al comma 3 "R2" si prende atto dei chiarimenti forniti e dello stralcio di alcuni dei contenuti. Valuti il comune se sfilare l'inciso "in quanto volumi tecnici" riferito agli sporti di gronda, che non hanno attinenza con la definizione di "volume tecnico" di cui alla l.p. 15/2015. In merito al comma 4 "R3" si prende atto della introduzione della previsione degli ampliamenti ammessi sino al 20% della SUN esistente (punto 11). Sempre al punto 11, le locuzioni che fanno riferimento alla possibilità di ricostruzione "anche su diverso sedime" e alla "aggregazione di fabbricati esistenti" non sono pertinenti con la pianificazione del centro storico. Il comma 4.1 (R3 con apposita grafia, ex edifici soggetti a demolizione e ricostruzione) deve essere rivisto, posto che non può ammettere "inoltre" ulteriori misure di ampliamento. Per quanto attiene gli ampliamenti ammessi dal piano in vigore e convertiti in SUN in adozione definitiva, si ricorda che quando viene a superarsi il limite del 20% di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015, l'intervento si configura come "nuova costruzione". Tale considerazione vale per eventuali ulteriori affini casi di ampliamento.
- Art. 27, comma 1: la tabella di riferimento è la n. 19 e non n.18.
- Art. 34 comma 9 e art. 37 comma 6: si rileva che parametro dimensionale per la "tettoia" (30 mq) supera quello di cui al Regolamento; se lo si è indicato al fine di fissare una dimensione massima per le strutture che eccedendo i limiti del regolamento e che possono venir realizzate intaccando l'indice di zona (espresso in Uf-Rc), è opportuna una precisazione. In caso contrario, il parametro deve risultare coerente con il Regolamento.
- Art. 65: Le controdeduzioni hanno chiarito che a fronte della nuova norma riferita alle strade private, in adozione definitiva le stesse sono state introdotte in cartografia. Dall'esame del corrispondente file shape si è notato che esiste una sola strada privata, la viabilità interna all'ex PL29, ora PC 29, per la quale le norme fanno richiamo alle opere di urbanizzazione (completamento e collaudo). Si chiede di chiarire se il piano attuativo abbia previsto una strada privata o se ne abbia prevista la cessione quale strada pubblica.
- Art. 89: si segnala che il testo riportato nel documento di raffronto non risulta coerente con quello presente nell'elaborato di progetto (che presenta un comma in più).
- alla Tabella 11 va eliminato il riferimento al parametro del volume, che va rivisto coerentemente a quanto già evidenziato in precedenza.
- Con riferimento all'"Elenco dei cartigli" si chiedono elementi in merito all'eliminazione del cartiglio "PL" dall'area n. 1.

Cartografia

Dall'esame della pratica, sono emersi ulteriori elementi meritevoli di precisazioni:

- In cartografia l'area contraddistinta dallo specifico riferimento normativo "c.16" presenta un richiamo anche al numero "17" che pare non pertinente.

- Nella tavola B5 non risultano leggibili i retini che contraddistinguono gli edifici storici sparsi nn. 27 e 28, la porzione di area mista produttiva e commerciale posta a sud/ovest risulta priva di cartiglio al pari dell'area ricettiva-alberghiera posta a nord-ovest dell'abitato di Sabbionara (si presume n. 1, da verificare).
- La voce di legenda riferita alle aree contraddistinte dal cartiglio "c.4.1" rinvia per possibile errore al comma 1 dell'art. 22.
- Nella tavola CS1 la cromia del tratto stradale posto tra il parco e l'edificio 241 è individuata come area libera del centro storico anziché come viabilità.
- Art. 88: al comma 2 non risulta aggiornata la sigla del piano attuativo. L'integrazione al primo periodo va rivista facendo rinvio all'art. 121 della l.p. 15/2015 e non alla l. 1/2008.
- Art. 88bis: siano verificati i titoli e i numeri dei commi non congruenti nelle tre versioni delle norme (raffronto, progetto versione digitale, progetto versione cartacea).
- "Elenco dei cartigli": si segnala che all'area n. 23 viene fatto corrispondere un parametro espresso in metri quadrati (Uf), definito in metri cubi nella corrispondente norma. Si rileva inoltre che l'area n. 115 presente nell'elenco, pare assente in cartografia. Si suggerisce di verificare se si tratti dell'area individuata come PL45.
- Si chiede di verificare il contenuto dello shape V110 che individua due aree con attributo "8.19", chiarendo se si tratti di un errore o di due aree da modificarsi.

Osservazioni, contro-osservazioni ed ulteriori modifiche

Si ricorda che tutte le osservazioni accolte che apportano modifiche all'apparato cartografico devono essere rappresentate attraverso gli shape V100 e V110. Va assicurata inoltre la necessaria evidenziazione, con cromia distinta dalle modifiche introdotte nelle precedenti fasi del procedimento, per le ulteriori modifiche apportate in recepimento della presente nota riferite all'intera documentazione di piano.

Conclusioni

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

Distinti saluti

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

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

EC



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497013
F + 39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI AVIO
SEDE

S013-2021/18.2.2-2019-288/EC

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

OGGETTO: COMUNE DI AVIO: Comune di Avio – variante n. 11 al piano regolatore generale – Rif. Delib. comm. Ad acta n. 1 del 4 agosto 2020 – adozione definitiva – (pratica 2719) – sospensione per approvazione con modifiche.

Con delibera del Commissario ad Acta n. 1 di data 15 ottobre 2019 è stata adottata preliminarmente la variante in esame, denominata "Variante n.11". La Conferenza di pianificazione si è tenuta in data 22 gennaio 2020 ed il relativo verbale è stato trasmesso al Comune in data 18 febbraio 2020 (prot. n. 111936). A seguire è stato trasmesso il parere della Soprintendenza.

In data 10 agosto 2020 il Comune di Avio ha consegnato e trasmesso gli elaborati definitivamente adottati con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 4 agosto 2020 (prot. n. 486238). Il procedimento è stato sospeso per richiesta di integrazioni. A seguire si è dato avvio alla fase valutativa, con riferimento alle ultime integrazioni pervenute (20 gennaio 2021).

In data 24 marzo 2021 (prot. n. 207005) è stata trasmessa al Comune la valutazione.

Il Comune ha trasmesso la documentazione modificata in data 21 luglio 2022 (prot. n. 515839). Considerata la natura delle modifiche si è reso necessario un ulteriore momento valutativo, comprensivo della convocazione della Conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

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

La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 22 agosto 2022.

Si precisa che la verifica è stata condotta con riferimento sia alle modifiche introdotte in adozione preliminare e confermate o modificate, che a quelle inseriti in adozione definitiva alle modifiche da ultimo apportate e ai riscontri resi dal Comune in merito a talune delle proposte di variante.

“Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani prende atto di quanto espresso nel documento ‘Relazione illustrativa e controdeduzioni alle osservazioni-Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità’.

Per quanto di competenza, il Servizio Prevenzione Rischi e CUE esprime parere positivo in merito alla variante al PRG in questione.

Sotto il profilo di specifica competenza il Servizio Foreste, in relazione alle controdeduzioni relative alle varianti 8.12 e 8.23, precisa che, pur accordando il parere positivo in quanto la previsione della destinazione ad agricola di pregio deriva dal recepimento del PTC, ciò non esime dalla richiesta di autorizzazione alla trasformazione di coltura ai sensi della l.p.11/2007, ovvero è necessario richiedere tale autorizzazione al Servizio Foreste in fase di redazione di progetto definitivo per opere coerenti con la destinazione oggetto di variante.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
2.7	POSITIVO
2.19	POSITIVO
3.13	Il Servizio Geologico evidenzia che lo studio a supporto della variante (realizzazione di una piscina), localizza l'area in esame in maniera difforme rispetto alla variante urbanistica, attribuendo così all'area, un grado prevalente di penalità inferiore (P2 - pericolosità H2) a quello che risulta invece nel documento di Piano (penalità P3 - pericolosità H3). Inoltre, rileva che lo studio è impostato su considerazioni meramente descrittive, senza che vi sia un'analisi tecnica, con dati oggettivi della situazione a monte dell'area in proposta: mancano i rilievi sulle potenziali aree sorgenti di crollo, le caratteristiche dell'ammasso roccioso con i volumi di possibile distacco e quelli di progetto, le simulazioni di caduta massi, con i risultati di velocità, altezze ed energie dei massi in caduta rispetto ad una sezione di controllo ubicata in corrispondenza della piscina; l'indicazione dell'area o del limite di massima espansione dei massi, al fine di ottenere le conclusioni a pag. 17. Lo studio deve quindi essere integrato con questi aspetti e, sulla base dei risultati ottenuti, sottoposto ad una nuova valutazione. In assenza di suddetta implementazione la variante urbanistica non è ammissibile per gli aspetti di competenza. In alternativa allo studio di compatibilità si suggerisce al proponente di delocalizzare la futura struttura di variante più a valle in area a penalità trascurabile o assente.
3.15	Il Servizio Geologico ritiene la variante ammissibile sulla base dei contenuti dello studio di compatibilità a firma della dott.ssa Tiziana Bampi. Il Servizio Geologico, sentita per vie brevi la Comunità, fa però presente che sulla struttura n. 7 (recentemente ristrutturata e trasformata in dormitorio) indicata nella planimetria allegata alle Norme di Piano, non sono previsti interventi specifici e pertanto lo stesso edificio, secondo quanto indicato dalla Comunità stessa, rimarrebbe assoggettato alla norma generale degli edifici esistenti nelle aree a "bosco". Sulla base di queste informazioni si chiede che la struttura n. 7 sia stralciata dal Piano attuativo e che le Norme siano aggiornate. Se ciò non fosse possibile e l'edificio dovesse restare comunque assoggettato al P.A., allora si prescrive l'integrazione dello studio di compatibilità sui crolli rocciosi e sulla stabilità del versante a monte, anche per questa porzione di territorio, da valutare in questa fase della pianificazione, in considerazione del fatto che la struttura ricade in area a penalità P3 crolli rocciosi per la CSP. Il Servizio Foreste, vista la modifica, esprime parere POSITIVO.
5.5	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base delle considerazioni esposte nello studio di compatibilità d.d. giugno 2021 a firma del dott. geol. Stefano Piccioni. Lo studio di compatibilità prende a riferimento quanto emerso dallo studio denominato "Analisi pericolosità da fenomeni alluvionali Rio di Val di Castel..." redatto dal Servizio Bacini montani per l'aggiornamento della CaP e attesta la compatibilità della variante, che prevede la realizzazione di un garage interrato, sulla base delle ipotetiche direzioni di deflusso in caso di esondazione del corso d'acqua, della morfologia dei luoghi (posizionamento dell'ingresso, presenza di muretti lungo la proprietà), nonché sulla base di valutazioni sul carico antropico esposto al pericolo, che di fatto non aumenta rispetto allo stato attuale.

5.7	Il Servizio Bacini montani, per la parte ricadente in corrispondenza del demanio idrico, ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare, ovvero che in corrispondenza del demanio idrico va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico, il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono.
5.8	POSITIVO
5.9	POSITIVO
5.24	POSITIVO
6.9	POSITIVO
7.15	POSITIVO
7.23	POSITIVO
7.24	POSITIVO
7.58	POSITIVO
8.1	A seguito di ulteriore approfondimento, il Servizio Foreste, verificata la conclusione dei lavori autorizzati, esprime parere POSITIVO. Il Servizio Geologico prende atto dal Servizio Foreste che tutta l'area è già stata autorizzata.
8.2	Il Servizio Foreste, vista la modifica, esprime parere POSITIVO.
8.12	Il Servizio Foreste, viste le controdeduzioni, esprime parere POSITIVO.
8.13	POSITIVO
8.14	Il Servizio Foreste, vista la modifica, esprime parere POSITIVO.
8.15	Il Servizio Foreste, vista la modifica, esprime parere POSITIVO.
8.23	Il Servizio Foreste, viste le controdeduzioni, esprime parere POSITIVO.
8.29	POSITIVO
8.30	POSITIVO
8.40	Il Servizio Foreste, vista la modifica, esprime parere POSITIVO.
8.43	Il Servizio Foreste, vista la modifica, esprime parere POSITIVO.
8.52	POSITIVO
8.60	POSITIVO

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

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Disciplina delle aree agricole

Si richiama quanto già indicato con riferimento al tema del recupero degli edifici ai sensi dell'art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015, segnalando che le norme presentano ancora incongruenze con la disciplina provinciale. Si richiama che tutte le misure di ampliamento, devono rispettare il tetto massimo del 20% definito dal combinato disposto degli artt. 112 e 77 della l.p. 15/2015; vanno pertanto rivisti i commi che definiscono gli ampliamenti in misura diversa o vanno integrati con locuzioni quali “fino ad un massimo del 20%”. Si chiede la verifica dell'art. 50 commi 12, 13 e 16, ponendo attenzione all'univocità

L'art. 50 bis, al comma 5 definisce un possibile ampliamento del 15% della SUN; si ricorda che non può essere superata la misura massima stabilita dal PUP (400mc).

In materia di agriturismi, si ribadisce quanto indicato.

Località Piagù – art. 7 comma 23 (ex art. 88 bis) – variante n. 3.15 (P3 – P4)

Facendo richiamo agli obiettivi descritti dal Comune, alle criticità precedentemente evidenziate, alle modifiche in parte apportate e a quanto da ultimo indicato in sede di Conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze con la CSP, si osserva quanto segue.

In occasione dell'ultima valutazione, si indicavano al Comune due possibili strade da percorrere per perfezionare la disciplina: "Posto che con riferimento agli indici di piano, le controdeduzioni indicano che le potenzialità espresse in termini dimensionali dalle norme rientrano nel limite massimo della potenzialità di piano espressa dalla destinazione di zona di riferimento, si è compreso che il Comune è interessato a contrarre le potenzialità edificatorie definite dall'indice di zona; stante ciò l'articolo di riferimento dovrà richiamare tale aspetto con riferimento al sub-ambito. Se, diversamente, fosse di interesse del Comune una regia forte rispetto alle operazioni di riqualificazione e nuovo uso dell'ambito, considerando anche le necessarie opere di urbanizzazione, potrà essere valutato il ricorso ad un piano di riqualificazione urbana, da promuoversi secondo le procedure di cui alla l.p. 15/2015". Osservando quanto da ultimo consegnato, si comprende che il Comune abbia scelto il primo approccio, posto che non viene introdotto un piano di riqualificazione e viene confermato il ricorso allo specifico riferimento normativo.

Si osserva che la precisazione richiesta rispetto alla contrazione delle potenzialità è assente in norma. Si indica inoltre che vanno coordinati i riferimenti che mettono in relazione lo schema planimetrico e il comma di riferimento (es. non per tutti gli edifici indicati in planimetria si hanno indicazioni per gli interventi). Si chiede infine che il recupero degli edifici esistenti, se liberi da vincoli per usi agricoli e riferibili all'art. 112 della l.p. 15/2015, sia espresso nei limiti della disciplina provinciale.

Malga Tret – Art. 7, comma 24 – variante n. 3.10

Richiamate le criticità precedentemente evidenziate, si osserva quanto segue.

Come per il precedente caso in occasione dell'ultima valutazione, si indicavano al Comune due possibilità: il ripensamento dei contenuti della disciplina dell'area (specifico riferimento normativo) considerate le criticità evidenziate o il ricorso ad un piano di riqualificazione urbana, da promuoversi secondo le procedure di cui alla l.p. 15/2015. La documentazione consegnata conferma la scelta dello specifico riferimento normativo. Al contempo il Comune conferma la destinazione di zona a pascolo - definita dal Comune in coerenza con il PUP – e la riconduzione degli edifici esistenti alla categoria del risanamento conservativo (ritenuta corretta e coerente con le caratteristiche storico-architettoniche-tipologiche degli edifici), pur in assenza della verifica degli effetti cumulativi.

Si ritiene che le modifiche apportate allo specifico riferimento normativo vadano precisate in coerenza con la destinazione dell'area e l'approccio conservativo che il Comune vuole assicurare per gli edifici esistenti.

Posto che va assicurata la coerenza con l'art. 39 della l.p. 5/2008 si chiede di rivedere la denominazione degli interventi escludendo diciture riferibili al residenziale. Non è parsa chiara la relazione tra "alloggio per addetti" (primo punto) e le potenzialità di cui al secondo punto (secondo periodo). Si consiglia di chiarire la relazione tra le nuove potenzialità e gli edifici schedati, richiamando il numero di scheda e di dare conto attraverso le schede/categorie di intervento degli interventi descritti, riferiti alle preesistenze.

Loc. S. Leonardo – nucleo storico ovest

Si prende atto delle modifiche apportate, segnalando che le indicazioni per una progettazione che parevano pensate per valorizzare e recuperare il fronte del muro storico viste le nuove funzioni poste nell'area a nord del nucleo storico ("breccia") risultano normate all'art. 7 comma 14 "Ambito 2 (A2)" che non attiene l'area ove si trova il chiosco-bar esistente.

Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano (PEM) e Regolamento

Si chiede nuovamente la verifica della scheda 23, per la quale si indicava che "nello schema "individuazione tipologica originaria" individua in rosso le superfetazioni, si chiede se si sia inteso prevederne la demolizione, posto che diversamente da altre schede, in questo caso, le note di chiusura ("considerazioni propedeutiche all'intervento") non ne danno indicazione".

Norme tecniche di attuazione

Adeguamento al Regolamento e alla l.p. 15/2015

Alla luce delle modifiche introdotte e funzionali a ricondurre al "volume lordo fuori terra" gli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38, si è osservato che le

aree per stazioni di servizio (art.40 comma 1) hanno visto la trasposizione del parametro in SUN: dette aree non sono riconducibili a zone produttive, ai sensi dell'art. 11 del RUEP sono da ricondursi ad opere di infrastrutturazione e per la legenda standard sono zone F. L'alloggio del custode, proprio delle aree produttive, non è pertinente dette aree.

Per le opere di infrastrutturazione del territorio (art.13) vale la disciplina provinciale in materia di distanze; l'articolo va pertanto riformulato.

Disciplina dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati

In merito alle diverse fattispecie, vanno forniti elementi in merito agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, necessari per definire se sia necessaria o meno la conversione dei parametri di riferimento.

Ristrutturazione edilizia

In merito all'art.22 comma 4 "R3", approfondito il tema dal punto di vista giuridico, si ribadisce che le locuzioni che fanno riferimento alla possibilità di ricostruzione "anche su diverso sedime" e alla "aggregazione di fabbricati esistenti" non sono pertinenti con la pianificazione del centro storico e la zonizzazione di riferimento.

Conclusioni

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

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- dott. ROMANO STANCHINA -

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

DICHIARAZIONE

con la presente dichiaro che gli elaborati corrispondenti all'allegato C costituenti parte integrante della proposta di delibera 2023-S013-20 sono depositati presso l'Ufficio Deliberazioni.

Visto del Dirigente
- dott. Romano Stanchina -