



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 815

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

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

Il giorno **13 Maggio 2022** ad ore **09:30** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

ASSESSORE

**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**LUCA COMPER**

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 45 di data 31 ottobre 2019 il Comune di SELLA GIUDICARIE ha adottato in via preliminare la variante generale 2019 al piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge.

La documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sia in formato cartaceo che in formato digitale, in data 16 dicembre 2019, insieme all'attestazione del tecnico progettista della corrispondenza della documentazione inviata tramite il sistema GPU alla copia cartacea presentata in scala grafica.

Per esigenze istruttorie il procedimento di valutazione della variante è stato sospeso per 50 giorni con nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 18 febbraio 2020, protocollo 0111837.

Successivamente ai fini di acquisire documentazione integrativa il procedimento di esame della variante è stato nuovamente sospeso con nota di data 08 aprile 2020, protocollo provinciale n. 202956.

Coerentemente con gli obiettivi approvati ai sensi dell'articolo 37, comma 1 della citata legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e riportati nella citata deliberazione consiliare n. 45/2019, con la variante in esame il Comune di Sella Giudicarie propone di unificare e aggiornare le rappresentazioni cartografiche e la normativa relativa agli strumenti urbanistici degli ex territori dei Comuni di Bondo, Roncone, Breguzzo e Lardaro, in un'unica nuova cartografia e disciplina normativa, finalizzata a garantire una visione unitaria e semplificata dell'intero territorio comunale nel rispetto delle diverse specificità territoriali, in conformità al quadro strutturale del Piano urbanistico provinciale, alle previsioni dei piani stralcio della Comunità delle Giudicarie e alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, con adeguamento alle definizioni e ai metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3 del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n.8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del citato regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici. 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 2017, considerate le possibilità attuative dei PRG vigenti, la necessità di valorizzare e rilanciare le attività economiche attinenti l'attività turistico-ricettiva e l'attività agricola-zootecnica, il consolidamento ed il riuso del territorio urbanizzato e la salvaguardia del territorio aperto, propone un aggiornamento delle previsioni urbanistiche con l'introduzione di nuove proposte relative al territorio aperto, al sistema insediativo-infrastrutturale mediante lo stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015, in coerenza con il principio di limitazione del consumo del suolo di cui all'articolo 18 della medesima legge e l'introduzione di modifiche puntuali di interesse pubblico e privato al sistema della degli spazi a parcheggio e delle attrezzature sportive. La variante inoltre interviene sul patrimonio edilizio montano ai sensi dell'articolo 104 *"Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente"* della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, al fine di dare nuovo impulso alla riqualificazione di patrimonio edilizio montano e insediamenti storici in conformità alle novità introdotte dalla citata legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 in tema di ristrutturazione edilizia, di sopraelevazione e di recupero dei sottotetti.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015, il Comune di Sella Giudicarie, come illustrato nel testo della delibera di adozione preliminare della variante, ha provveduto a predisporre la rendicontazione urbanistica quale documento allegato alla variante cui si rinvia per la valutazione dei relativi contenuti con la pianificazione provinciale in vigore e le cui conclusioni attestano la non

necessità della predisposizione del rapporto ambientale ai sensi del D.P.P 14 settembre 2006, n.15-68/Leg e sm in considerazione delle limitata incidenza sul territorio e sull'ambiente delle modifiche apportate al piano.

In materia di usi civici si evidenzia che in sede di adozione della variante si è dato atto della presenza di beni gravati da uso civico, rinviano al capitolo denominato “Usi civici”, presente nell’elaborato “Relazione e rendicontazione”, allegato alla variante, le ragioni della compatibilità dell’intervento proposto ai sensi del comma 2 dell’articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell’amministrazione dei beni di uso civico*).

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale del PUP, con il Piani stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie, nonché per l’acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, in data 07 luglio 2020 è stata indetta, ai sensi dell’articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione, che si è tenuta in data 07 luglio 2020;

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle diverse e numerose tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP e con i contenuti della l.p. 15/2015, si è espressa ai sensi del comma 6 dell’articolo 37 della medesima legge, con il parere conclusivo n. 36 /2020, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A)

In tale parere, considerata la particolare complessità dei contenuti della variante in esame, viste le problematiche emerse in sede di valutazione provinciale della medesima e le conseguenti osservazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate per ambito di competenza, con riguardo, soprattutto, alle nuove previsioni insediative e turistico-ricettive relative alla Val di Breguzzo e all’ambito del lago di Roncone, agli ambiti degli insediamenti storici e ai manufatti del patrimonio edilizio montano che hanno interessato ambiti paesaggistici ed ambientali particolarmente sensibili del territorio delle Giudicarie, e alle nuove previsioni per aree zootecniche, la Conferenza ha chiesto un approfondimento delle questioni poste dalle competenti strutture provinciali, soprattutto di quelle relative a previsioni che sollevano criticità sotto il profilo localizzativo, paesaggistico e della sicurezza idrogeologica e la modifica dei corrispondenti contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo della citata valutazione, al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di Sella Giudicarie al quadro urbanistico del Piano urbanistico provinciale (PUP), ai contenuti della l.p 4 agosto 2015, n.15 e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione riporta infine i rilievi che sono stati espressi relativamente agli articoli delle norme di attuazione allegati alla documentazione di variante, che richiedono in via generale il rispetto delle disposizioni provinciali e l’integrazione o modifica di determinate disposizioni .

Si evidenzia che con l’espressione del suddetto parere il procedimento relativo all’esame tecnico della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 17 dicembre 2019, tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso entro il termine di legge.

Con nota Prot. n. 468178 di data 03 agosto 2020, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 36/20 è stato trasmesso all’Amministrazione comunale di Sella Giudicarie, la quale, preso atto dei relativi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 09 di data 29 marzo 2021, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; a tale riguardo il Comune nei documenti "Recepimento prescrizioni e controdeduzioni" e "Valutazioni osservazioni" ha dato

riscontro ai rilievi provinciali e fornito le argomentazioni e gli elementi a sostegno delle 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. 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 non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate. Inoltre in sede di adozione definitiva il Comune ha dato atto di aver escluso, ai sensi dell'articolo 47 della l.p. 15/2015, l'applicazione delle misure di salvaguardia al nuovo assetto normativo che troverà applicazione solo a seguito dell'approvazione delle nuove previsioni urbanistiche da parte della Giunta provinciale.

Infine con nota pervenuta in data 05 maggio 2021, protocollo n. 309407, l'Amministrazione comunale, con la consegna telematica della documentazione e l'attestazione della corrispondenza della stessa con quella cartacea, ha provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico, considerato che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 02 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG in vigore ed adottati, in data 11 giugno 2021, è stata indetta, ai sensi di quanto previsto al punto 8.3 dell'Allegato C della citata deliberazione provinciale, 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 delle osservazioni presentate sia quelle già esaminate in fase preliminare, ai fini di verificare le interferenze delle previsioni urbanistiche con la nuova cartografia della Carta della Pericolosità.

Quanto all'iter procedurale della variante, si precisa che, in data 15 giugno 2020 è stata indetta la Conferenza di servizi istruttoria ai fini dell'acquisizione dei pareri di merito all'adozione definitiva da parte delle competenti strutture provinciali.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e agli ulteriori elementi forniti dal Comune a supporto delle scelte operate e tenuto conto delle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali nelle citate Conferenze di servizi, con riguardo, in particolare, a quelle in materia di tutela dal pericolo idrogeologico relative alle previsioni che si ritiene debbano essere supportate da uno studio di compatibilità e in materia di tutela e valorizzazione dei beni culturali, ha espresso, con nota di data 29 giugno 2021, protocollo n. 467540, il parere conclusivo, comprensivo degli esiti delle summenzionate conferenze di servizi.

In tale parere, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sulla base delle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate, ha subordinato l'approvazione della variante ad un'ulteriore modifica dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella citata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni poste nel testo riportante la valutazione stessa.

A seguito della nota provinciale l'Amministrazione comunale di Sella Giudicarie, con nota assunta in atti sub prot.850269 di data 24 novembre 2021, ha provveduto a trasmettere al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio gli elaborati modificati e integrati sulla base di quanto richiesto in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata.

Esaminati gli elaborati di piano trasmessi dal Comune, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota di data 14 gennaio 2022, prot. 030991, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), nel fare presente, relativamente alla richiesta

del Comune di ripristinare l'edificabilità dell'area identificata con la variante puntuale v1 che, in sede di approvazione delle varianti, l'articolo 38, comma 2 della l.p. 15/2015, consente alla Giunta provinciale di apportare esclusivamente le modifiche indispensabili per assicurarne la compatibilità con il PUP, con la l.p. 15/2015 e con altre disposizioni legislative in materia di urbanistica, ha chiesto un'ulteriore modifica degli elaborati, nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota, al fine di risolvere tutte le criticità e incongruenze esposte nel testo riportante la citata valutazione e contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della variante fino alla consegna degli elaborati modificati.

Preso atto delle ulteriori modifiche predisposte agli elaborati di piano e della manifestata volontà del Comune di accogliere la richiesta dei proprietari dell'area contraddistinta dalla variante v1, di ripristinare la destinazione residenziale di completamento, stralciata, ai sensi dell'articolo 45 della l.p.15/15, in sede di adozione preliminare della presente variante e confermata in adozione definitiva, vengono chiarite le motivazioni specifiche rappresentative della particolarità del caso e dell'effettivo venir meno delle condizioni che a monte avevano generato la richiesta di stralcio dell'edificabilità e che il Consiglio comunale, quale organo competente in materia, intende esprimersi in accoglimento dell'istanza di revoca. Fermo restando il procedimento di variante, il Consiglio comunale, con provvedimento consiliare n. 09 di data 10 febbraio 2022, ha deliberato di accogliere la richiesta dei privati di reintrodurre l'edificabilità dell'area identificata dalla variante puntuale v1. La Provincia prende quindi atto di quanto favorevolmente deciso dal Comune di Sella Giudicarie con il ripristino dell'edificabilità.

A seguito delle richiamate valutazioni conclusive del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il Comune di Sella Giudicarie ha fatto pervenire in data 04 aprile 2022, con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il n. 235995, gli elaborati di variante modificati ed integrati per risolvere le osservazioni provinciali da ultimo espresse, con particolare riguardo al supporto motivazionale, alle valutazioni rese entro il documento di rendicontazione, alle puntuali correzioni di schede di edifici censiti entro PEM, insediamenti storici o in area agricola, alle modifiche normative relativamente alla disciplina delle aree artigianali e commerciali e con riferimento ai materiali innovativi entro gli insediamenti storici con il richiamo ai criteri provinciali, al fine di consentire l'approvazione della variante in Giunta provinciale.

In considerazione di quanto sopra esposto, alla luce delle integrazioni e modifiche introdotte negli elaborati di piano, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di Sella Giudicarie, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 09 di data 29 marzo 2021, negli elaborati di piano che, modificati e integrati secondo quanto richiesto nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante 2019 al piano regolatore generale del Comune di Sella Giudicarie, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il 06 maggio 2021 e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia nonché delle esigenze istruttorie, si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione con un ritardo di 34 giorni rispetto al termine di 60 giorni, fissato per il procedimento.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;

- visti gli atti citati in premessa;
- vista la l.p. 7.08.2003, n. 7;
- vista la l.p. 27.05.2008, n. 5;
- vista la l.p. 4.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

**d e l i b e r a**

1. di approvare la variante 2019 al PRG del Comune di Sella Giudicarie adottata definitivamente dal Comune con deliberazione consiliare n. 09 di data 29 marzo 2021, con le modifiche apportate con il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 36 di data 07 luglio 2020 e con le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio rispettivamente di data 29 giugno 2021, protocollo n.467540 e di data 14 gennaio 2022, protocollo n. 030991, 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. 36 di data 07 luglio 2020, corrispondente all'allegato A) e le note conclusive del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 29 giugno 2021, protocollo n.467540 e di data 14 gennaio 2022, protocollo n. 030991 corrispondenti all'allegato B);
3. 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;
4. di dare atto che l'approvazione della variante al PRG del Comune di Sella Giudicarie costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3, del medesimo Regolamento, in materia di conversione degli indici urbanistici;
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 11:10

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE

Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio**

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

**VERBALE N. 36/2020 del 07 LUGLIO 2020**

**OGGETTO: Comune di Sella Giudicarie – Variante 2019 al PRG - Adozione preliminare (pratica 2774).  
Rif. delib. Cons. n. 45 del 31 ottobre 2019 – prima adozione.**

- 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. 04.03.2008, n. 1, “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, “Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale”;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, “Legge provinciale per il governo del territorio”;

L'anno 2020, il giorno 07 del mese di luglio alle ore 9.00 si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. **313846** di data **11 giugno 2020** per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

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

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

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

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
Sig. Franco Bazzoli	Comune di Sella Giudicarie	Sindaco	
Arch. Remo Zulberti	Comune di Sella Giudicarie	Tecnico progettista	
	Comunità delle Giudicarie		<b>Parere</b> Prot. n. 379629 del 02/07/2020
	Servizio Geologico		<b>Parere</b> Prot. n .273742

del 19/05/2020

**Delega**

Prot. n. 318013  
del 12/06/2020

**Parere**

Prot. n. 225139  
del 23/04/2020

**Parere**

Prot. n. 207674  
del 14/04/2020

**Parere**

Prot. n. 247420  
del 06/05/2020 e  
**integrazione n.**  
288393 del  
27/05/2020

**Parere**

Prot. n. 229284  
del 27/04/2020

**Parere**

Prot. n. 222427  
del 22/04/2020

**Parere**

Prot. n. 214777  
del 17/04/2020

**Parere**

Prot. n. 220839  
del 21/04/2020

**Parere**

Prot. n. 284450  
del 26/05/2020

**Parere**

Prot. n. 284450  
del 26/05/2020

**Parere**

Prot. n. 218572  
del 20/04/2020

Servizio Bacini Montani

Servizio Prevenzione Rischi e Cue  
Ufficio previsioni e pianificazione

Servizio Foreste e Fauna

Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia  
-Ufficio studi e Pianificazione -

Servizio Agricoltura

Appa – Settore tecnico per la tutela  
dell'Ambiente

Servizio Turismo e Sport

Servizio Opere Stradali e Ferroviarie

Servizio Gestione strada

Servizio Sviluppo sostenibile e Aree Protette

Soprintendenza per i Beni Culturali

Servizio Artigianato e Commercio

Servizio Industria, Ricerca e Minerario

Arch. Alberto Cipriani

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Relatore

Ing. Guido Benedetti

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Sostituto  
Presidente

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore **9.15**.

### **Premessa**

Con deliberazione commissariale n. 45 del 31 ottobre 2019 il Comune di Sella Giudicarie ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 16 dicembre 2019 consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano. In data 18 febbraio 2020, il procedimento di approvazione della variante risulta essere sospeso per 50 giorni dallo scrivente Servizio per esigenze istruttorie. In data 8 aprile 2020 risultano essere state richieste delle integrazioni pervenute informalmente in data 21 maggio 2020. Con lettera di data 11 giugno 2020 risulta indetta dallo scrivente Servizio la convocazione della conferenza di pianificazione per il giorno 7 luglio 2020 ore 9.00.

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione le finalità della variante al PRG sono state inizialmente illustrate dal Sindaco del Comune di Sella Giudicarie, che ha riferito che la variante risulta essere l'esito della predisposizione di una prima variante di un ex territorio amministrativo poi fuso nel nuovo Comune di Sella Giudicarie. Inizialmente la variante è stata predisposta al fine di armonizzare l'apparato normativo degli ex comuni, oltre che a recepire la legge urbanistica provinciale e il relativo regolamento urbanistico. Nel frattempo, nel corso della predisposizione della variante, sono pervenute dai cittadini più di cento richieste ed osservazioni, oltre a quelle della stessa Amministrazione. L'Amministrazione durante la fase predisposizione variante ha così dovuto al momento della sua formazione verificare dal punto di vista urbanistico tali richieste, verificandone la legittimità oltre che l'opportunità. Si è pertanto giunti ad una pianificazione urbanistica che rappresenta a tutti gli effetti il nuovo Piano Regolatore del comune di Sella Giudicarie, con l'obiettivo tra gli altri di facilitare cittadini e tecnici nella predisposizione delle pratiche edilizie. Il tecnico progettista ha poi comunicato che, in primo luogo, risulta eseguita un'analisi del territorio di Sella Giudicarie e che, in considerazione dell'attuale stato della pianificazione, ha sottolineato la successiva difficoltà incontrata nell'armonizzare quanto già pianificato dagli ex comuni di Sella Giudicarie. Riferisce che sono state comunque confermate le previsioni urbanistiche, ed introdotte quelle modifiche alle aree agricole e agli ambiti fluviali in recepimento dei piani stralcio del PTC delle Giudicarie. Si è preso inoltre atto di quanto comunicato in sede di Conferenza, ovvero della recente approvazione della variante al Piano del Parco Adamello Brenta, che prevede l'estensione del perimetro del Parco per un tratto della Val di Breguzzo. Pertanto le varianti in esame ricadenti all'interno del perimetro del Parco saranno oggetto di stralcio in sede di adozione definitiva, in quanto di competenza del Parco. Segnala che l'apparato normativo viene ridefinito, e che, in sede di adozione definitiva, risulteranno specificate le varianti apportate dal punto di vista normativo rispetto alla pianificazione in essere. Il Sindaco conclude l'intervento dell'Amministrazione sottolineando che la variante si allinea alla legislazione urbanistica provinciale in tema di consumo di suolo e conseguente contenimento dell'espansione edilizia, se si tiene conto che risultano stralciati circa 30.000 mc di edificabilità, ovvero a fronte di uno stralcio di 8.000 mq di SUN, ne risultano concessi nuovi 1.200 mq di SUN, con un saldo conseguente negativo di 6.800 mq di SUN.

### **Valutazione ambientale strategica**

La variante configura il rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e del d.P.P. 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. quale allegato della rendicontazione urbanistica. La rendicontazione allegata alla variante attesta che non si è reso necessario la predisposizione del rapporto ambientale in quanto nessuna variante, nella fase di autovalutazione, ha evidenziato effetti significativi sull'ambiente, nessuna variante interessa territorio soggetto a vincoli di Rete natura 2000 e nessuna variante prevede la realizzazione di opere soggette a VIA. Per quanto attiene agli altri aspetti inerenti il documento di rendicontazione urbanistica, si rinvia ai parere dei servizi provinciali, ed in particolar modo al parere del Servizio Aree protette relativamente al fatto

che vi sono tre previsioni di varianti che interferiscono con la ZSC “Re di Castello – Breguzzo”, per queste risulta necessaria la valutazione di incidenza. Si fa altresì presente che il documento di rendicontazione dovrebbe richiamare gli aspetti di coerenza di carattere urbanistico e ambientale rispetto ai piani stralcio del PTC delle Giudicarie, oltre che integrare la documentazione relativamente all'ex territorio amministrativo di Lardaro non contemplato nella relazione. Inoltre, la rendicontazione si ritiene che dovrebbe essere implementata con riferimento agli aspetti di carattere ambientale del vasto territorio comunale che risultano essere coinvolti dalla variante, in particolar modo relativamente alla fascia lago del lago di Roncone e alle nuove previsioni di variante che interessano la Val di Breguzzo.

### **Informatizzazione del PRG**

Per quanto riguarda la documentazione cartografica, la variante al PRG adottata è stata redatta secondo le specificazioni tecniche per l’“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. L’Ufficio Sistemi informativi, in merito ai formati di scambio previsti per la gestione dei dati con sistemi GIS al fine della loro acquisizione nel SIAT della Provincia, ha eseguito dei controlli topologici con il sistema GPU terminato con esito positivo.

### **Cartografia**

Si riporta quanto emerso in sede di istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica della variante in esame:

In prossimità della variante V27, in cartografia, si sovrappone il tematismo dell’”Area agricola” a quello dell’”Area a bosco”. Alla “Viabilità locale” in prossimità dell’area produttiva di Lardaro è sovrapposta un’altra simbologia. Anche sulle tavole 1:10000 risultano delle simbologie sovrapposte o illeggibili (in particolare le “Aree ad elevata integrità”). In alcuni casi sono presenti delle aree “bianche” che hanno uno shape corrispondente, ad esempio G117, ma che non viene rappresentato in cartografia. In base a questi esempi va fatta una verifica puntuale di tutto il prg.

Il cimitero di Roncone non sembra indicato correttamente rispetto allo stato dei luoghi. Non è stata indicata la fascia di rispetto del cimitero di Bondo. Non è chiaro l’utilizzo degli shape F101, F103, F107 e F109 che per la legenda standard provinciale sono da riferirsi ad “Attrezzature e servizi” di livello sovralocale (anche la norma del prg non ne fa riferimento).

Nelle strade locali “esistenti”, “da potenziare” e “di progetto”, in alcuni casi, non c’è corrispondenza fra dati lineari e poligonalni.

Va indicato l’”Ambito fluviale paesaggistico” indicato nel PTC.

Nell’intestazione della tavola IS.2 vanno riportati i nomi dei centri abitati corretti. Nella scheda dei centri storici riferita alla var. c32b non c’è l’oggetto della modifica. Si può dedurre solo dall’elaborato “Elenco varianti”. La scheda del centro storico relativa alla var. c33 ha indicato che la categoria vigente è “R3”. In realtà era un “R2” e adesso viene chiesto il cambio in “R3”. Non è stato scritto l’oggetto della variante, magari evidenziato, nella scheda degli centri storici riferita alla var. V68 che risulta desumibile solo dall’”Elenco varianti”. Nella scheda riferita alla var.13 viene descritto l’intervento come ricadesse a Roncone ma l’estratto cartografico e la particella (p.ed.259) è nel Comune di Lardaro. Non risulta descritto l’intervento nelle schede del PEM relativo alle var. V49 e V56.

Relativamente alla cartografia, legenda e normativa si suggerisce in primo luogo di indicare l’articolo della norma in corrispondenza della simbologia nella legenda.

In adozione definitiva si chiede una verifica puntuale di tutti gli “Specifici riferimenti normativi” individuati dai codici shape Z601 e Z602, in quanto non tutti trovano corrispondenza con la pianificazione vigente o non risultano puntualmente segnalati. A titolo di esempio si chiede il corrispettivo normativo del riferimento srn 7 . Il riferimento srn 6 fa riferimento alle aree “Verde di protezione”, art.94 ma è stato indicato anche su destinazioni diverse (come nel caso della var.52 dove nella norma è presente un srn 13). L’srn15 non è presente in cartografia e sembra riferirsi all’art.47 del prg vigente di Breguzzo. Il riferimento srn 16 è riferito al comma 8 dell’art.52 del prg vigente di Breguzzo, ma in cartografia non risulta indicato. Il riferimento Srn 17 non è evidenziato in cartografia ( era l’ex cartiglio \*12 ) . Il riferimento srn 8 relativo alla var.65 non trova corrispettivo normativo. Il riferimento srn 10 presente nella tabella attributi non trova corrispettivo normativo. Non risultano contemplate le srnG citate nell’art.21. Le due aree “Residenziali B1” di Breguzzo non hanno più l’art.45 delle norme vigenti come riferimento. L’srn 18 in cartografia è indicato con il cartiglio \*10 che è riferito alle ex norme di Breguzzo ed è privo dello Specifico riferimento normativo Z601 o Z602. L’srn 19 non è indicato in cartografia; è l’ex cartiglio \*11 del prg di Breguzzo che adesso è stato assorbito in cartografia dall’srn 1. Srn 20 (ex cartiglio \*14): in cartografia manca il riferimento corretto; viene indicato l’articolo delle norme vigenti di Breguzzo 63 c.5). In ogni caso dovevano essere chiari quali erano i nuovi specifici riferimenti normativi e quali no.

Le simbologie degli “Insediamenti storici” e degli “Insediamenti storici isolati” non sono esattamente corrispondenti alla legenda standard e in alcuni casi non sono nemmeno conformi a quanto rappresentato in cartografia.

All’art.49, per errore, sono stati indicati i codici shape non corretti delle categorie della “Demolizione e ricostruzione” e della “Sostituzione edilizia” non più presenti nella legenda standard.

In legenda (scala 1:2000) non è chiaro a fianco della simbologia corretta dell’A301 “Patrimonio edilizio montano” il significato di quel grande punto nero.

All’art.79 lo shape indicato del “patrimonio edilizio montano” non è corretto. E’ stato invertito con quello degli “Edifici in aree agricole e forestali”.

La simbologia degli “Edifici isolati” A302 non è corretta e cambia nome a seconda se si guarda la legenda 1:5000 o 1:2000.

La simbologia delle “Aree libere dei centri storici A401” non corrisponde a quella delle legenda standard.

Lo shape A406 in legenda viene denominato "Verde pubblico". Non è chiaro se sia corretto o meno in quanto per la legenda standard corrisponde al "Verde storico" e in normativa non c'è un articolo corrispettivo se non il 93.

Seppur differenziate (B1.a) (B1.b) avere due tipi di "Aree residenziali sature" è anomalo. Soprattutto quelle denominate "Aree residenziali sature di completamento".

In legenda si riportano tre diversi tipi di "Residenziali di completamento" mentre l'articolo è unico (61).

In legenda mancano le simbologie delle "Zone residenziali di espansione C101" di cui all'art.62, dell'"Area commerciale D121" (di cui manca anche l'articolo in normativa), delle "Aree sosta camper D214" di cui all'art.65 (va corretto lo shape nel titolo), della "Piazzola elicottero F215" di cui all'art.68, del "Parco urbano F309" di cui all'art.96, del "Parco balneare F310" denominato "Parco lago" all'art.97, del "Verde di protezione G117" di cui all'art.94, della "Viabilità privata H106" e del "CRM L104" di cui all'art.72.

Manca l'articolo per le "Aree produttive di livello provinciale D101".

I "Servizi turistico ricettivi D207", la "Viabilità principale esistente e da potenziare in galleria F513 e F514", i "Ghiacciai Z103", "Spiagge Z205", "Demanio idrico Z204", "SIC Z309" (tematismo residuale), la "Difesa paesaggistica Z203", il "Rispetto centri storici Z305", la "Riserva locale Z317", il "Demanio strade Z206", il "Bene ambientale Z314", gli "Impianti di radiodiffusione", il "Vincolo puntuale Z320" e i "Piani di recupero Z503" vanno tolti dalla legenda in quanto non presenti. La "Difesa paesaggistica", però, sembra essere presente in alcuni casi in cartografia ma non essendo stato allegato lo shape non si è potuto verificare se è stata modificata rispetto alla pianificazione vigente.

Manca la campitura dell'"Area a bosco E106" e delle "Aree di servizio D118" in legenda.

Vanno coordinati tutte le simbologie, la normativa e la cartografia con i relativi cartigli di cui all'articolo 83 "Aree destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate".

Le "Aree per attrezzature e servizi" F101, F103, F107, F109 di livello sovralocale di cui si è chiesta una verifica se esistenti o meno o se si tratta solo di servizi locali (vanno inseriti in legenda solo se effettivamente presenti).

Le "Aree sportive al coperto" non sono abbinate ad un articolo normativo. Se fanno parte dell'articolo 91 vanno menzionate.

All'art.98 va specificato che gli shape dei parcheggi sono F305 e F306 a seconda che si tratti di parcheggi esistenti o di progetto.

In legenda, per errore, c'è scritto che non sono presenti nel territorio comunale strade di III categoria esistenti.

Nel titolo e nel testo dell'art.100 sono citati degli shape in maniera non corretta e comunque non esaustiva. Infatti nel territorio è presente viabilità di 3<sup>a</sup> categoria (esistente, da potenziare e di progetto anche in galleria) e 4<sup>a</sup> categoria esistente con relativi codici poligonali e lineari.

La "Viabilità agricola/forestale" non va associata allo shape F415 (va stralciato il riferimento all'art.103) e non va indicata sul prg.

La simbologia lineare dei "Percorsi pedonali esistenti" F418 riportata in legenda non è corretta mentre in cartografia si. Quella poligonale, F447 (anche l'F448 in legenda), andrebbe invece evitata.

E' stata utilizzata la simbologia del "Gasdotto" per indicare la "Condotta forzata" che è da verificare.

Non è presente una norma per i "Parcheggi privati" individuati invece in cartografia che dovrebbero essere inedificabili.

I "Torrenti" Z104 e i "Canali" Z106 sono presenti in legenda ma non in cartografia. Infatti la rete idrografica non è completa. I dati vanno recuperati presso il Servizio Bacini montani. In legenda è preferibile indicare lo shape Z201 con la dicitura "Tutela ambientale" come in normativa e non "Tutela del paesaggio".

I "Vicoli diretti Z301", i "Vicoli indiretti Z302" e i "Siti archeologici Z303" vanno individuati sulle cartografie almeno del "Sistema ambientale" dove si consiglia di individuare almeno il perimetro dei centri storici per avere dei riferimenti.

In legenda va tolta la frase "non presente sul territorio comunale" in corrispondenza delle "Aree di protezione fluviale".

Il perimetro del "Parco Naturale", in cartografia, è diverso dal dato shape forse perché uno è quello previgente e l'altro quello che è stato recentemente approvato. Si ricorda che nell'area a Parco non possono esserci destinazioni di qualsiasi genere e quindi nemmeno le proposte di variante V70 e C8.

Il "Singolo elemento storico" Z318 non è visibile in cartografia e non c'è una corrispondenza in normativa.

Nel titolo dell'articolo 28, se lo shape Z327 non è presente (previo verifica parere della Soprintendenza), va eventualmente indicato lo Z318 allegato.

La simbologia e la rappresentazione in cartografia del "Confine comunale Z403" non è molto chiara.

L'"Area residenziale di completamento" in corrispondenza del "Piano di lottizzazione Z504" di Breguzzo è stata leggermente modificata senza giustificazione ed è superiore al perimetro del PL05.

In legenda sono indicate i "Siti inquinati da bonificare Z603" ma in legenda e in normativa ci sono due Z604 "Siti inquinati bonificati".

#### Differenze non segnalate come modifiche.

Gli edifici dell'A301 14 – 15 – 25 in CC Lardaro non ci sono nel nuovo PRG;

L'"Area produttiva" D101 in CC Lardaro è stata ampliata senza essere indicata come variante (nota 1 tavola Lardaro) forse perché si tratta del recepimento del PTC;

Sono stati aggiunti gli edifici nell'A301 con numero d.258 – d.291 – d.293 – d.361 – d.362 – d.363 – d.364 – d.365 – d.366 – d.367 – d.368 – d.369 – d.370 – d.371 – d.372 – d.373 – d.374 in CC Roncone;

Un'area a Roncone passa da "Residenziale di completamento" a "Residenziale satura" senza essere indicata come variante (nota 2 tavola Roncone); non è chiaro se per scelta o per errore;

Un'area "Attrezzature e servizi" a Roncone passa da "Assistenziale" a "Scolastica e culturale" senza essere indicata come variante (nota 3 tavola Roncone);

A Roncone, la porzione che diventa "F310 parco balneare-parco lago", non ricompresa nelle varianti c6, c22 e c2, non è stata indicata come modifica. Nel prg vigente era area per "Attrezzature sportive".

Due aree a "Verde di protezione/rispetto" non sono state indicate come variante (nota 4 tavola Roncone). La più ampia nel prg vigente è "Area per attrezzature e servizi sportivi all'aperto". L'altra è "Cimitero". Adesso oltre al "Verde di protezione/rispetto" è stato aggiunto, a entrambe, uno "Specifico riferimento normativo" srn 6.

In corrispondenza di un'area a "Verde pubblico" è stato ampliato il "Centro storico A101" senza essere indicato come variante (nota 5 tavola Roncone);

In centro storico Roncone lo shapefile A403 (spazio pubblico da riqualificare) diventa A401 (area libera nel centro storico);

A Roncone in corrispondenza della variante c33 è stato inserito un nuovo parcheggio (nota 6 tavola IS1);

Eliminato edificio in centro storico Roncone (nota 7 tavola IS1); per errore ?

Eliminato edificio in centro storico a Fontanedo (nota 8 tavola IS1); per errore ?

L' "Area commerciale" D121 dell'ex Bondo non corrisponde a quella vigente.

In prossimità del Cimitero Austro ungarico l' "Area a campeggio" rimasta a seguito della riduzione (V10) è stata leggermente modificata senza indicazione di modifica.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

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

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19, non 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, i Servizi provinciali competenti hanno pertanto trasmesso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di sella Giudicarie che, di seguito si riportano.

Con parere di data 19 maggio 2020, il **Servizio Geologico** ha trasmesso il seguente parere relativamente alla variante in esame.

"In riferimento alla Vostra nota prot. n. 194456 di data 02 aprile 2020, sono stati esaminati i documenti relativi al Piano in oggetto, verificando le diverse varianti puntuali in funzione delle penalità individuate nella Carta di Sintesi Geologica (CSG), oggi in vigore, ed in relazione alla presenza di aree di salvaguardia nella Carta delle Risorse Idriche del PUP. E' stata inoltre valutata la variazione di uso del suolo confrontandola con la cartografia del Rischio nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP). Sono stati consultati infine sia la cartografia geologica della Provincia autonoma di Trento, sia i dati a disposizione dello scrivente Servizio, relativi ai dissesti e agli eventi franosi sul territorio provinciale, che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili sono stati utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma adottata in via preliminare dalla Giunta provinciale. Si esprimono pertanto le seguenti considerazioni per quanto riguarda le problematiche di competenza dello scrivente Servizio. Variante 70: da "bosco, agricola e verde pubblico" a "verde pubblico attrezzato" (parco avventura). L'area ubicata alla confluenza tra il torrente Rondone e il torrente Arnò in Val Breguzzo ricade per la quasi totalità in penalità "gravi o medie" nella CSG del PUP per l'ambito di competenza, mentre è classificata in area "critica recuperabile" lungo il torrente Arnò e solo per uno sfido in area ad "elevata pericolosità", per la presenza di impluvi e quindi possibili processi di colata detritica, per i quali si rimanda al Servizio competente. Si prende atto che il parco è già presente ed in esercizio, tuttavia si segnala che l'area in variante si colloca alla base di un ripido versante boschato caratterizzato, nel suo settore più a monte, da litotipi della formazione degli Scisti di Rendena. La porzione centro-meridionale di area in variante è quindi particolarmente esposta ad una criticità dovuta alla caduta di massi. Secondo quanto indicato in relazione tecnica, non vi è un cambio di destinazione d'uso dell'area, ma una modifica all'utilizzo della parte boscata, che assume carattere ludico-sportivo per la presenza di percorsi aerei sospesi tra la vegetazione. A nostro avviso tale situazione non può che essere ritenuta un aumento dell'esposizione al rischio per le persone anche se, si comprende, la stessa attività è complementare ad un ambiente naturale boschato. Considerando inoltre l'attuale presenza di strutture e manufatti a servizio del Parco, si ritiene opportuno che qualsiasi intervento infrastrutturale ed edilizio nell'area debba comunque essere valutato in funzione di una verifica sulla pericolosità della zona tramite uno studio di compatibilità, finalizzato alla realizzazione di sosta, aree pic-nic, parcheggi, sentieri, strutture funzionali agli impianti, bar, servizi igienici, ecc., affinché la loro ubicazione sia opportunamente pianificata e progettata entro l'area, in condizioni da garantire la sicurezza per le persone e le strutture presenti o nuove. La suddetta prescrizione va inserita entro le norme di Piano.

Variante C30: da "bosco" a "verde pubblico attrezzato". Eventuali interventi sulla struttura esistente o nelle sue pertinenze sono subordinati ad una verifica sulla pericolosità da crolli rocciosi e all'eventuale realizzazione di opere o interventi di difesa dalla caduta massi.

Variante C8: da "bosco" a "parcheggio". Si prende atto dello stato dei luoghi.

Variante C17: da "bosco" a "verde pubblico attrezzato". L'area in variante ricade in "elevata pericolosità" per la CSG del PUP per criticità di origine geologica, ma si riscontrano anche problematiche di carattere valanghivo e fluviale - torrentizio. Pertanto, ai sensi dell'art. 2 del PUP la trasformazione urbanistica o edilizia non è ritenuta ammissibile.

Variante C18: da "bosco" a "parcheggio" (estivo). L'area in variante ricade in "elevata pericolosità" per la CSG del PUP per la quale, ai sensi dell'art. 2 del PUP la trasformazione urbanistica o edilizia non è ritenuta ammissibile, fermo restando che, se dal punto di vista normativo il "parcheggio" è considerato un intervento derogabile, rimane comunque la necessità di valutare la pericolosità tramite uno studio ai sensi dell'art. 2 per le infrastrutture che ricadono in elevata pericolosità.

Variante V43: da "agricola e verde privato" a "produttivo e parcheggi privati". Si prende atto dello stato di fatto, tuttavia si ricorda che in area ad "elevata pericolosità" della CSG del PUP non sono ammesse trasformazioni urbanistiche ed

edilizie e comunque gli interventi ammissibili sono solo quelli previsti dall'art. 2 del PUP. Nella zona destinata a parcheggio, ricadente in area "critica recuperabile" della CSG del PUP, si segnala che ogni intervento dovrà essere supportato da una specifica relazione geologica – geotecnica che dimostri, in questo caso, la stabilità del sito e del margine superiore della scarpata sottostante. Infine si segnala che il riferimento normativo sulla tavola V1d in scala 1:2.000 deve essere corretto.

Variante C2a - b: da "strada locale esistente" a "strada in potenziamento". Si segnala che le due infrastrutture intercettano scarpate rocciose dalle quali possono generarsi crolli o cadute massi, di conseguenza si raccomanda l'opportuna e necessaria manutenzione ed eventuale integrazione delle opere di difesa già presenti, al fine di contenere la criticità sopra accennata. Inoltre si evidenzia che entrambe le varianti ricadono in aree di salvaguardia delle sorgenti ID7167, ID10639, ID10638. Pertanto si rimanda a quanto indicato nelle norme relative alle aree di rispetto delle 2 sorgenti per la CRI, in particolare riguardo allo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dal sedime delle strade stesse.

Variante V12: da "agricola di pregio" ad "agricola di pregio con impianto agricolo". Si prende atto dello stato dei luoghi nel settore più meridionale della variante. Si precisa però che la parte di variante più a nord si trova ai piedi di una parete rocciosa (Calcare di Esino) in zona Vecchiarella a Roncone, dalla quale possono originarsi distacchi rocciosi. Si ritiene, quindi, considerando l'ubicazione e la criticità di cui sopra, non ammissibile la variante dal punto di vista geologico, da rivedere eventualmente alla luce di uno studio di compatibilità che valuti la pericolosità presente sul sito e suggerisca gli opportuni interventi di difesa.

Variante V10: da "campeggio" ad "agricola". La nuova previsione, in generale, si ritiene migliorativa per quanto riguarda l'esposizione al rischio, in quanto parte dell'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Si evidenzia però che la variante comporta anche il cambio di categoria di intervento, sull'edificio p.ed. 172, da risanamento conservativo a ristrutturazione. Ovvero, sull'edificio esposto direttamente alla pericolosità da crolli rocciosi. Si ritiene quindi ammissibile la variante purché gli interventi di ristrutturazione siano supportati da uno studio di compatibilità che verifichi la pericolosità da crolli ed individui gli accorgimenti costruttivi o le opere di difesa più idonee a diminuire il rischio per l'edificio e le sue pertinenze. Tale condizione va riportata nelle norme di piano.

Variante V19: corrisponde all'edificio rilevato come PEM con la scheda 89, per il quale viene proposta, con la variante, la possibilità di un aumento volumetrico. Il progettista del Piano classifica la struttura a rischio "elevato R3", in quanto residenziale. Inoltre l'edificio si trova in area "critica recuperabile" sulla CSG del PUP per la presenza di terreni con scadenti proprietà geotecniche (torba, area palustre). Si ritiene, pertanto, che gli interventi di ristrutturazione debbano essere supportati da analisi e approfondimenti a carattere geologico-geotecnico, in particolare nel caso di progetti che prevedano aumenti del carico ed interrati.

Variante C28: da "verde di protezione" a "Parco Lago PB3" (realizzazione punti sosta e manutenzione del verde). Si segnala che parte del tracciato potrebbe essere interessato da una pericolosità per crolli rocciosi, data la presenza di affioramenti, comunque contenuti da opere di protezione attive, a monte della strada provinciale.

Variante C22: da "verde di protezione" a "Parco Lago PB2" (realizzazione di parcheggio e sosta camper). Si chiede lo stralcio del settore in sinistra orografica del canale che attraversa l'area in variante. Questa porzione di area è infatti maggiormente esposta ad una pericolosità da caduta massi.

Variante C24: da "verde di protezione" a "Parco Lago BP3". Si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da caduta massi e quindi si suggerisce in fase di progetto, una verifica sulla pericolosità suddetta che proponga eventuali interventi o accorgimenti per la corretta collocazione dei punti sosta previsti dalla variante stessa.

Variante C34a - b: da "verde di protezione" a "campo sportivo". La variante prevede un modesto ampliamento dell'esistente campo sportivo, limitrofo all'attuale perimetro sia verso monte che verso il settore di nord-est. Parte dell'area in ampliamento è esposta ad una pericolosità da caduta massi. Le aree sorgenti di crolli sono in corrispondenza del margine superiore del versante che sale a nordovest rispetto al campo sportivo. Si ritiene pertanto che in fase di progetto gli interventi legati all'ampliamento siano subordinati ad una verifica relativa ai crolli rocciosi e che vengano suggerite le opportune opere di protezione per l'intera struttura. Inoltre (C34b) la relazione geologica-geotecnica dovrà valutare in maniera approfondita la stabilità della scarpata a seguito di eventuali sbancamenti o scavi al piede previsti per l'ampliamento del campo sportivo, affinché non vi siano interferenze con le condizioni di stabilità della strada a monte.

Variante V55: da "area agricola" ad "area agricola zootecnica". Si segnala che a monte dell'area vi sono affioramenti rocciosi dai quali si sono originati, alcuni anni fa, dei crolli che hanno coinvolto il sedime della strada che sottende l'area in variante. Dato che la nuova destinazione comporta la possibilità di costruire una stalla, si ritiene opportuno che in fase di progetto l'intervento sia supportato da una verifica sui crolli rocciosi, al fine di individuare gli eventuali accorgimenti costruttivi più opportuni per la protezione dei nuovi volumi.

Variante V58: da "bosco e agricola" ad "agricola e zootecnica". L'area in variante si colloca su un versante terrazzato e boscato, che presenta però a quote maggiori alcuni affioramenti rocciosi, possibili aree sorgenti di distacchi di massi. In considerazione del fatto che la proposta di variante permetterebbe la realizzazione di stalle, si ritiene opportuno che in fase di progetto l'intervento sia supportato da una verifica sui crolli rocciosi, al fine di individuare gli eventuali accorgimenti costruttivi più opportuni per la protezione dei nuovi volumi.

Variante V65a: da "bosco, alberghiero, campeggi e agricolo" ad "alberghiero". L'area ha attualmente una destinazione ricettiva per la presenza di una struttura alberghiera già esistente. Con la variante viene richiesta la possibilità di ristrutturare l'edificio pertinenziale all'albergo. Considerando le criticità geologiche individuate sull'area, attribuibili alla possibile caduta di massi, si prescrive che in fase di progetto gli interventi siano subordinati all'analisi della pericolosità suddetta tramite uno studio di compatibilità, al fine di individuare le opportune opere di difesa. Per quanto riguarda gli aspetti relativi a possibili fenomeni di colata detritica, vista la presenza di alcuni impluvi a monte dell'area stessa, si rimanda al Servizio competente in materia.

Variante V65b: da "bosco" a "bosco con specifico riferimento normativo". La variante prevede la realizzazione di strutture quali "case sull'albero" a scopo ricettivo, mantenendo però una destinazione a bosco. Considerando l'ubicazione dell'area in variante corrispondente all'apice di un conoide di detrito, la presenza di zone di impluvio sul versante a monte della stessa e la possibilità che queste incisioni possano trasportare e diffondere materiale solido a seguito di crolli rocciosi originatisi dagli affioramenti presenti lungo le aste, si ritiene che la proposta di realizzare delle strutture ricettive, ancorché non direttamente "a terra", esponga le persone ad un aumento del rischio. Per quanto di competenza e per quanto sopra esposto non si ritiene ammissibile la variante urbanistica. Il parere potrà essere eventualmente rivisto

sulla base dei risultati di uno studio di compatibilità che analizzi e verifichi l'effettiva pericolosità nell'area e individui gli eventuali interventi di difesa e protezione necessari o gli accorgimenti costruttivi più idonei.

Variante V26: da "agricola" ad "agricola zootechnica". Parte della variante ricade in "elevata pericolosità" per la CSG del PUP. Pertanto in queste aree, ai sensi dell'art. 2 del PUP la trasformazione urbanistica o edilizia non è ritenuta ammessa.

Variante V23: edificio "sparso" per il quale viene previsto l'ampliamento volumetrico. La struttura si trova su un esteso corpo di frana, pertanto, si prescrive che ogni intervento di ampliamento previsto sulla stessa, dovrà essere supportato da un'analisi sulla stabilità del versante in generale e su possibili scivolamenti superficiali locali che potrebbero coinvolgere la struttura e la sua pertinenza.

Variante C23: da "verde attrezzato" a "verde pubblico con specifico riferimento normativo (realizzazione della Baracca degli Alpini). Si segnala che l'area ricade all'interno della zona di protezione delle sorgenti aventi ID10638-10639- 7167; pertanto si rimanda a quanto indicato e prescritto nella normativa della CRI del PUP, in particolare per quanto riguarda la dispersione degli scarichi in suolo.

Variante C14: da "strada di potenziamento" a "strada di progetto". Si segnala una possibile criticità da caduta massi su parte del tracciato.

Variante V17: da "agricolo del PUP" a "residenziali sature". Si prende atto del reale uso del suolo. Tuttavia, per quanto di competenza, si segnala che la zona è esposta ad una pericolosità da caduta massi. Si ritiene quindi opportuno che eventuali interventi sull'edificio, ad esempio di ristrutturazione e/o di ampliamento volumetrico, siano realizzati alla luce dei 4 risultati di uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità suddetta e suggerisca le opere più opportune per la difesa dai crolli rocciosi.

Per quanto riguarda gli aspetti normativi legati al Piano in esame, si segnala all'art. 21 delle Norme di Attuazione, il terzo aggiornamento della Carta delle Risorse Idriche, approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 1941 in data 12 ottobre 2018".

## **Il Servizio Bacini Montani con parere di data 23 maggio 2020, comunica quanto segue.**

### Esame varianti

Si specifica che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Si sottolinea che qualora nell'ambito di valutazione di una variante si demandi ad una fase di progettazione un approfondimento di carattere idrogeologico, è lo studio suddetto che deve valutare la fattibilità dell'intervento previsto, verificando, in base alle analisi effettuate, se effettivamente sussistano i presupposti per la realizzazione dell'intervento stesso. Si specifica altresì che il grado di approfondimento è commisurato alla natura e all'entità dell'intervento previsto.

VAR V07 – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si evidenzia che parte dell'area è ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. La criticità dell'area è confermata dalla nuova CSP, non in vigore ma preadottata; eventuali interventi in fase progettuale, pertanto, devono essere supportati da un approfondimento idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area. Si ricorda, infine, che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V09 – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si evidenzia che la variante si localizza di fatto in corrispondenza dell'alveo del torrente Adanà e di conseguenza in area ad elevata pericolosità della CSG, disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. La stessa criticità è rappresentata dalla nuova CSP, non in vigore ma preadottata. Si ricorda, anche, che eventuali interventi sull'area sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V10 – POSITIVO Si segnala che l'area, sia in base alla cartografia vigente che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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 eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V12 Stralcio per la parte ricadente in area ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG, disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Si segnala inoltre che l'area in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V14 – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si evidenzia che la variante si localizza di fatto in corrispondenza dell'alveo del torrente Adanà e di conseguenza in area ad elevata pericolosità della CSG, disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. La stessa criticità è rappresentata dalla nuova CSP, non in vigore ma preadottata. Si ricorda, anche, che eventuali interventi sull'area sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V16 – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si evidenzia che l'area, sia in base alla cartografia vigente che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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.

VAR V20 – POSITIVO Si segnala che la variante si localizza in prossimità della rete idrografica e che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. VAR V26 Stralcio per la parte ricadente in area ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG, disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Si segnala inoltre che l'area in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V28 – POSITIVO Si segnala che parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP e che tale criticità è confermata dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata.

VAR V30 – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V37 a – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si segnala che la variante intercetta la rete idrografica e che in parte è ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP; la criticità dell'area criticità è confermata dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V37 b – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V40 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, parte della variante presenta delle criticità legate al torrente Adanà.

VAR V41 - V41 b – POSITIVO La destinazione urbanistica in variante è migliorativa rispetto a quella vigente. Tuttavia si segnala che parte della variante è ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP; la criticità dell'area criticità è confermata dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata; 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. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V42 – POSITIVO Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR V49 – POSITIVO Si segnala che una piccola parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP; l'ampliamento previsto deve pertanto localizzarsi all'esterno di tale area a pericolosità.

VAR V52 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, l'area presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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.

VAR V55 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, parte dell'area presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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.

VAR V61 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, parte dell'area presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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.

VAR V65 a e b – POSITIVO Si evidenzia che le varianti ricadono in corrispondenza della rete idrografica e che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata presentano delle criticità dovute appunto alla presenza dei rivi del versante; 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.

VAR V68 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, l'area presenta delle criticità legate alla rete idrografica.

VAR V70 – POSITIVO Si segnala tuttavia che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, l'area presenta delle criticità legate alla rete idrografica; pertanto, eventuali interventi (o utilizzo dell'area) 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 si ritiene inderogabile per qualsiasi intervento/utilizzo la fascia di rispetto idraulico (sia lungo il torrente Arnò che lungo il rio Roldone), pari a 10 m, prevista dalla L.P. 18/76 e s.m..

VAR C2a – C2b – POSITIVO Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. VAR C4 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, l'area presenta delle criticità legate alla rete idrografica.

VAR C6 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, 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.

VAR C8 – POSITIVO Si segnala che in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, 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.

VAR C12 – POSITIVO Si rileva che parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG, disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Si segnala inoltre che l'area in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate alla rete idrografica; 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. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR C14 – POSITIVO Si segnala che la variante ricade in corrispondenza della rete idrografica (tratto coperto). VAR C15 – POSITIVO Si segnala che la variante ricade in corrispondenza della rete idrografica (tratto coperto) e che eventuali interventi sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR C17 Negativo per la parte ricadente in area ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG, disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Si rileva altresì che la variante intercetta la rete idrografica e che anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, conferma la criticità dell'area per gli impluvi del versante.

VAR C18 La variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG; pertanto è ammissibile solo se configura quale intervento previsto dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. La nuova CSP, non in vigore ma preadottata, conferma la criticità della zona, sia per la presenza del torrente Arnò che per gli impluvi del versante. Pertanto l'utilizzo dell'area deve essere accompagnato da una valutazione sulla pericolosità gravante sul sito adottando eventualmente opportune misure gestionali. Infine si ricorda che eventuali interventi sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR C19 - POSITIVO La variante si localizza in corrispondenza della rete idrografica (tratto coperto in corrispondenza dell'attraversamento stradale e a cielo aperto a monte) che deve essere salvaguardata. La nuova CSP, non in vigore ma preadottata, individua una criticità per la presenza del rio.

VAR C22 La variante ricade in corrispondenza della rete idrografica e del demanio idrico, al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio; l'utilizzo del demanio è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.. solo se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Inoltre anche gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla disciplina della medesima legge. Si evidenzia altresì che in base alla nuova CSG, non in vigore ma preadottata, l'area è critica e pertanto il suo utilizzo e/o eventuali interventi sulla medesima devono essere supportati da una valutazione sulla compatibilità degli stessi con la pericolosità individuata. La destinazione urbanistica vigente ('verde di protezione') si ritiene idonea in corrispondenza delle fasce di rispetto del corso d'acqua, ove il grado di pericolosità è maggiore.

VAR C24 La variante ricade in corrispondenza della rete idrografica e del demanio idrico, al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio; l'utilizzo del demanio è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.. solo se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Inoltre anche gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla disciplina della medesima legge. La destinazione urbanistica vigente ('verde di protezione') si ritiene idonea in corrispondenza della fascia di rispetto del corso d'acqua, ove la nuova CSP; non in vigore ma preadottata, individua una criticità elevata.

VAR C25 – POSITIVO Si evidenzia che parte della variante è ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG, disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP e che anche la nuova CSP; non in vigore ma preadottata, conferma la criticità dell'area. Si ricorda anche che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

VAR C28 Si rileva che parte della variante ricade in corrispondenza dello specchio d'acqua, Lago di Roncone, iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche al n. 2445, che pertanto va individuato come Lago. L'utilizzo delle superfici demaniali e gli interventi in fascia di rispetto sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. Tutte le strutture del parco balneare inoltre devono essere posizionate a una quota superiore a quella dell'incile del lago.

VAR C33 – POSITIVO Si segnala che parte della variante ricade in area a rischio molto elevato R4 e parte a rischio elevato R3, disciplinati rispettivamente dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP. Si ricorda anche che eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. i93 (p.ed. 258 in C.C. Breguzzo II) – (Possibilità di ricostruzione del rudere Cà da mont) Si evidenzia che l'edificio ricade in area ad elevata pericolosità della CSG, normata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP, e che anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, conferma la criticità dell'area.

Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale: - gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali; - gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22- 124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono; - gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"; - gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche; - gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

**Il Servizio Foreste e fauna**, con parere pervenuto in data 6 maggio 2020, comunica quanto segue.

"Dall'esame delle varianti cartografiche si specificano le seguenti indicazioni.

Per quanto riguarda le varianti che da bosco avranno destinazione agricola, si esprime parere negativo per le seguenti varianti che risultano allo stato dei luoghi boscate interamente o in parte: C26, V10, V24, V27, V37a, V37b, V41, V41b, V57, V58, V61. Si ricorda che è necessario mantenere la destinazione a bosco fino a conclusione dei lavori a seguito di

eventuale autorizzazione al cambio di coltura/autorizzazione vincolo idrogeologico. Si ricorda poi che per le varianti n.C17, C18, C23, C24, C30, C8, V54, V63, V65b, V70, i93, che passano da bosco (oppure con altra destinazione, ma con presenza in tutto o in parte di area boscata), ad altra destinazione, è necessario, prima della realizzazione di opere che comporteranno asportazione di suolo boscato, ottenere l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della l.p.11/2007 in quanto ricadenti in ambito tutelato dal vincolo idrogeologico. Si segnala, infine, che la variante n.V42, che da verde pubblico attrezzato è prevista con destinazione area bosco, in parte risulta essere occupata da un'area edificata e da una superficie a prato, si chiede, pertanto l'esatta confinazione del bosco, eventualmente con il supporto dell'ufficio distrettuale forestale.

Per quanto riguarda, poi, le Norme di Attuazione si segnala quanto segue.

- Art.79 Zone a bosco: al comma 1 inserire il riferimento all'art. 2 della l.p. 11/2007 per la definizione di bosco. Al comma 2 sostituire: "piani forestali montani" con "piano forestale montano". Al comma 3 si chiede di inserire: "previa autorizzazione ai sensi dell'art. 16 della l.p. 11/2007". Il comma 4 è da stralciare in quanto i parchi avventura necessitano di autorizzazione al cambio di coltura dato che, anche se gli interventi previsti non comportano necessariamente la rimozione del soprassuolo e/o modifiche a carico del suolo, essi modificano in maniera significativa l'utilizzo principale dell'area: infatti vengono radicalmente mutati la destinazione d'uso ed i conseguenti criteri gestionali. Tale considerazione è valida anche per i contenuti dello Specifico Riferimento Normativo n.1 collegato alla avariante n.70. Al comma 7 è necessario inserire il riferimento al rispetto delle condizioni elencate nella delibera del comitato tecnico forestale n.376 del 1996. Al comma 9 è necessario inserire: " fatto salvo l'esito dell'istruttoria del cambio di coltura".

- Art.103 Viabilità rurale e forestale: per le strade in aree boscate è necessario riferirsi ai parametri dimensionali ed alle caratteristiche tecniche della normativa di settore ovvero al D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg.."

Con parere integrativo pervenuto in data 27 maggio 2020 il **Servizio Foreste e fauna** ha trasmesso le seguenti ulteriori osservazioni.

"Per la varianti n.: C23, 65a, i51, i52, i62, i84, si segnala che in parte sono boscate, (in particolare la p.f. 3633/1 per la C23 e le pp.ff. 2277-2231 per la variante 65a), pertanto, è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della l.p.11/2007, in quanto ricadenti in ambito tutelato dal vincolo idrogeologico. Per la variante C10 è necessario verificare l'eventuale interferenza con l'area boscata al momento della progettazione. Per la variante i38, il parere è negativo in quanto è necessario mantenere la destinazione a bosco fino a conclusione dei lavori a seguito di eventuale autorizzazione al cambio di coltura/autorizzazione vincolo idrogeologico. Per la variante i23, il parere è negativo in quanto tutte le pp.ff, nonché la p.ed., ricadono in area boscata ed è, quindi, necessario mantenere tale destinazione a meno di eventuale autorizzazione al cambio di coltura/autorizzazione vincolo idrogeologico. E' stato, inoltre, verificato che per le varianti: V57 e C24, non sono interessate aree boscate, pertanto non vi sono ambiti di competenza.. Infine, si segnala che nell'elaborato 3: "Elenco istanze e Numerazione varianti corrispondenti", la variante V58 riporta la p.f. 1076/3 che non esiste, si tratta probabilmente delle pp.ff. 1076/1 e 1076/2."

Il **Servizio Prevenzione rischi e centrale unica di emergenza**, con parere di data 14 aprile 2020, comunica le seguenti osservazioni rispetto alle singole variante sotto inviduate.

"V70 - Alcuni settori dell'area destinata al "Breg Park" (area ludico sportiva) sono interessati da pericolosità valanghiva (bassa e, in piccolissima parte, media ed elevata pericolosità, secondo gli studi redatti per la nuova Carta della pericolosità preadottata); si prescrive pertanto che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari affinché l'utilizzo della stessa sia precluso durante la stagione invernale o, comunque, in tutti i periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento sul territorio. La progettazione di eventuali strutture fisse dovrà inoltre essere eseguita all'esterno delle aree potenzialmente pericolose o, in alternativa, dovrà essere preceduta dalla redazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo atteso, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.

C8 - L'area destinata a parcheggio (in parte già esistente) è potenzialmente soggetta a pericolo valanghe (bassa pericolosità, secondo gli studi redatti per la nuova Carta della pericolosità preadottata); la variante è ritenuta compatibile con la presenza di tale tipologia di fenomeno in quanto, per la gestione delle situazioni di potenziale pericolo che potrebbero venire a creare in condizioni di eccezionale innevamento sul territorio, è operativa sul territorio del Comune di Sella Giudicarie una Commissione Locale Valanghe, istituita ai sensi all'art. 5 della L.P. 27 agosto 1982. n°21.

C17 - L'area è potenzialmente soggetta a pericolo valanghe (elevata pericolosità, secondo gli studi per la nuova Carta della pericolosità preadottata); il parere alla trasformazione in verde pubblico è positivo, ma la presenza, nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, di un'area ad elevata pericolosità impedisce comunque, ai sensi dell'art. 2 delle relative norme di attuazione, la modifica alla destinazione urbanistica della porzione di territorio in questione.

C18 - L'area destinata a parcheggio è potenzialmente soggetta a pericolo valanghe (elevata pericolosità, secondo gli studi per la nuova Carta della pericolosità preadottata); Considerato che, per la gestione delle situazioni di potenziale pericolo che potrebbero venire a creare in condizioni di eccezionale innevamento sul territorio, è operativa sul territorio del Comune di Sella Giudicarie una Commissione Locale Valanghe, istituita ai sensi all'art. 5 della L.P. 27 agosto 1982. n°21, si condivide la soluzione proposta, ossia quella di consentire la fruizione dell'area a tale scopo solo durante la stagione estiva. Purtuttavia, la presenza nella Carta di Sintesi Geologica del PUP di un'area ad elevata pericolosità impedisce, ai sensi dell'art. 2 delle relative norme di attuazione, la modifica alla destinazione urbanistica della porzione di territorio in questione.

- C30 L'area è potenzialmente soggetta a pericolo valanghe (bassa pericolosità, secondo gli studi redatti per la nuova Carta della pericolosità preadottata); il parere alla trasformazione in verde pubblico è positivo

Si ritiene infine che le restanti proposte di variante risultino compatibili con le numerose zone interessate da pericoli di natura valanghiva presenti sui ripidi versanti della valle di Breguzzo, quindi, facendo salve le prescrizioni di cui sopra, si esprime, per quanto di competenza, parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione."

L'APRIE, Ufficio studi e Pianificazione, con parere di data 27 aprile 2020 esprime quanto segue.

“Con riferimento alla delibera della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e ss.mm., e alla nota prot. 324410 inviata del 19 giugno 2015 relativa alla nuova metodologia di istruttoria condotta dalla scrivente Agenzia, per quanto di competenza, sul documento di verifica preliminare del rischio idrogeologico prodotto dal sopraindicato Comune si segnala quanto segue:

- le varianti n. 19 e 26 confermano il rischio elevato esistente (R3). Si ricorda che per tutte le previsioni urbanistiche che determinano un nuovo rischio R3, ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera d) delle norme di attuazione del PGUAP, è prevista la stesura di un apposito Studio di compatibilità che analizzi dettagliatamente le condizioni di rischio e definisca gli accorgimenti costruttivi, localizzativi e architettonici per la realizzazione degli interventi e la loro utilizzazione, in modo da tutelare l'incolumità delle persone e ridurre la vulnerabilità dei beni.

- le varianti n.1, 7, 8, 9, 14, 16, 38, 39, 50, 53, 66 sono intese come passaggio da “residenziale” (ABI) a “verde privato” (RIC) generando anche in alcuni casi riduzione del rischio da R3 a R2. Tali varianti fanno riferimento all'art. 63 (H101) delle Norme di attuazione, nel quale non viene preclusa l'edificabilità di manufatti accessori né la modifica anche con sopraelevazione di edifici esistenti. Ai fini di poter considerare la riduzione del rischio, va indicata nelle NdA l'inedificabilità delle aree individuate a rischio elevato e moderato del PGUAP. In caso contrario non si ritiene corretto considerare la riduzione da ABI a RIC.

Si rinvia in ogni caso per tutte le varianti PRG in oggetto al parere di merito espresso dalle strutture competenti in materia di pericolo, anche con riferimento ai contenuti della nuova Carta di sintesi della pericolosità pre adottata con delibera della G.P. n°1080 di data 19 luglio 2019.”

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

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data-17 dicembre 2019.

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

In sede di Conferenza di pianificazione, lo scrivente Servizio ha comunicato che le problematiche emerse dall'istruttoria della variante sono in particolar modo da ricondurre alle nuove previsioni che interessano gli ambiti paesaggistici ed ambientali del territorio di sella Giudicarie particolarmente sensibili, in particolar modo le varianti che interessano la Val di Breguzzo e l'ambito del lago di Roncone, e gli ambiti degli insediamenti storici.

La variante V70 comprende altre varianti al PRG, e riguarda una vasta porzione di territorio che ai fini urbanistici non cambia la destinazione d'uso ma che, sulla base dello specifico riferimento normativo srn1, contempla possibilità insediative ovvero la creazione di un'area ludico sportiva per un natural-parc, zip-line, impianti per parco-avventura, con sentieristica, aree pic-nic, piccoli spazi di parcheggio posti in prossimità della strada asfaltata di accesso alla, volumi di servizio (depositi e servizi igienici), che si ritiene sia da approfondire in relazione all'ampio ambito individuato dalla perimetrazione oltre che alla valenza paesaggistica.

Per la variante C18, la prossimità del parcheggio in previsione rispetto all'ambito fluviale del torrente Arnò dovrebbe contemplare delle forme di mitigazione in fregio al torrente, quali ad esempio una fascia riparia lungo l'estensione del parcheggio anche con funzione di mitigazione visiva dello stesso.

Per la variante n°65A lo strumento di rendicontazione dovrebbe verificare l'esito della nuova previsione in relazione dell'applicazione degli indici di cui all'articolo 64 delle NTA e del relativo riferimento normativo Srn 11. Relativamente al riferimento normativo Srn.8 contemplato dalla cartografia si osserva che non risulta normato all'interno delle NTA. La previsione della variante V65b e del relativo riferimento Srn3 per la realizzazione delle cosiddette “Case sugli alberi” in area a bosco, si richiama che le case sugli alberi sono disciplinate come fattispecie nell'ambito dell'offerta turistico – ricettiva. La loro realizzazione è consentita negli esercizi alberghieri previsti dall'articolo 5 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002, negli esercizi extralberghieri previsti dall'articolo 30, comma 1, lettere a), b), e) ed f) ad esclusione delle case vacanze gruppi della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002, nelle strutture ricettive all'aperto previste dall'articolo 3, comma 2 della legge provinciale sui campeggi 2012, nei rifugi escursionistici previsti dall'articolo 23 della legge provinciale sui rifugi e sui sentieri alpini 1993 e nell'ambito delle attività agrituristiche previste dall'articolo 2 della legge provinciale sull'agriturismo 2001.

Per la variante n°57, lo specifico riferimento normativo consente la ricostruzione di un edificio isolato con possibilità di aumento del 20 della superficie coperta. Si attesta che l'edificio non è catalogato come PEM, si richiede tuttavia di integrare la relazione con una apposita scheda con documentazione fotografica della costruzione oggetto di variante. Anche la variante n°23 prevede un incremento volumetrico con specifico riferimento normativo Srn2, senza che sia adeguatamente prodotta una documentazione fotografica dello stesso.

La variante V49 contempla una modifica alla scheda n°147 del PEM che tuttavia non risulta evidenziata all'interno della scheda. Per l'incremento volumetrico concesso del 20%, si osserva che risulta in contrasto con le norme della carta di sintesi geologica, e che tuttavia l'incremento sarebbe in ogni caso da giustificare considerando la saltuarietà della destinazione residenziale. Lo stesso dicasi per la variante V56, il cui ampliamento del 20% non risulta evidenziato come variante all'interno della relativa scheda. Eventuali ampliamenti si ritiene che dovrebbe essere funzionali all'uso produttivo della costruzione e comunque al fine di ripristinare eventuale tipologia riferita al patrimonio edilizio tradizionale. A tal proposito da verificare anche variante V54.

La variante V15 prevede con apposito riferimento normativo srn9 art. 58 la possibilità di ampliamento di 120 mq di Sun, che si ritiene da verificare rispetto alla zona urbanistica omogenea in cui ricade in quanto si reputa eccessivamente discrezionale la puntuale previsione, e rispetto alla possibilità di eventuali ampliamenti una tantum già previsti in normativa.

Per le varianti V59 e V66 si osserva l'incoerenza insediativa della previsione isolata di un lotto ricadente all'interno di un'area satura o residenziale di completamento come verde privato di dimensioni non indifferenti.

La variante V60 prevede di realizzare un parcheggio privato in luogo di un'area agricola che il PTC individua di pregio. Oltre a frammentare un ambito agricolo, la previsione manca di un corrispondente normativo all'interno delle NTA.

La variante V58 prevede all'interno di una vasta area boscata, l'insediamento di un'azienda zootecnica, che è da valutare dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico sulla base degli indici ammessi dalla variante stessa. Anche la variante V24, prevedendo l'ampliamento di un'area zootecnica, è da valutare in relazione all'insediamento rurale dell'ambito valorizzato dalla puntuale edificazione isolata di edifici riferibili al PEM. La V55 prevede la localizzazione isolata di un nuovo impianto zootecnico che sembra frazionare un ambito agricolo di pregio unitario ed esposto dal punto di vista visivo rispetto al contesto.

Per le varianti V33 V34 V35 V36 lo stralcio dell'area residenziale non prevede l'eventuale vincolo di inedificabilità decennale.

La variante V18 contempla un edificio isolato residenziale in zona agricola, che comunque è da intendere di pregio del PTC.

La modifica del perimetro dell'area soggetta a PC1 di cui alla variante V22, è da giustificare alla luce dell'introduzione all'interno dell'ambito insediativo di una piccola porzione di "verde di rispetto" che come previsione dal punto di vista insediativo va ritenuta anomala.

Per quanto attiene la trasformazione da area agricola a residenziale satura prevista dalla variante V47, si ritiene che la sola individuazione isolata del lotto pertinenziale di edifici esistenti con i relativi sedimi, non risulti coerente con la definizione di "area satura".

Relativamente alle varianti che interessano la fascia lago del Lago di Roncone, si ritiene che la rendicontazione urbanistica dovrebbe verificare in modo puntuale ed approfondito gli esiti insediativi derivanti dalle nuove previsioni di variante. Si ritiene in via generale che le nuove previsioni non dovrebbe aggravare il carico insediativo esistente o previsto dall'attuale pianificazione. Eventuali edificazioni o previsioni di trasformazione dell'uso del suolo devono essere attentamente valutate in relazione a quanto previsto dalle NTA del PUP. Si rinvia pertanto la valutazione di merito di tali previsioni all'interno della fascia lago di Roncone a tale approfondimento.

Relativamente alla variante V69, esaminata la relativa scheda del PEM di variante, si richiede un approfondimento relativamente alla possibilità di demolizione dell'intera struttura, che per gli edifici ricadenti nel PEM non risulta ammissibile se non previa perizia statica.

La variante V13 contempla la possibilità di allungare una falda esistente di un edificio del PEM che risulta già dimensionalmente consistente, e pertanto si richiedono eventuali motivazioni rispetto a tale possibilità ammessa in variante.

Per quanto attiene alla variante C23 si evidenzia che allo stato attuale l'area è destinata a verde attrezzato mentre in variante è da chiarire in primo luogo se è da intendere come verde pubblico oppure come parco urbano. Si ritiene quindi di richiedere una verifica della coerenza della nuova previsione rispetto all'ambito, che si caratterizza per la presenza di un bacino idroelettrico con

sponde cementate e l'alta recinzione che perimetra il bacino, ovvero con un carattere tutt'altro che naturale. Da verificare eventualmente che contestualmente alla nuova previsione di variante sia ipotizzabile una minima riqualificazione delle sponde del bacino per i fini ricreativi che si prefigge la variante.

Relativamente alla variante V64, l'ampliamento di un edificio esistente al fine di un ulteriore alloggio in agricola di pregio è da verificare all'interno dello strumento di rendicontazione sulla base di una verifica di coerenza rispetto all'art. 80 del regolamento urbanistico.

La variante V19 prevede un aumento di volume e di sedime del 15%, in mancanza di una documentazione fotografica allegata alla scheda in esame si ritiene di sospendere la valutazione in merito a tale variante.

Relativamente alle nuove previsione degli edifici ricadenti in CS, sulla base delle integrazioni effettuate in sede di Conferenza dei servizi eventualmente da introdurre in sede di adozione definitiva si richiama in primo luogo le osservazioni di competenza della Soprintendenza.

Per quanto attiene al

la variante V68 la realizzazione del nuovo portene di accesso carrabile, considerata la valenza compositiva del fronte interessato, si richiede di valutare eventualmente la possibilità di realizzare tale accesso in posizione maggiormente defilata ovvero lateralmente interessando il volume con soprastante terrazza.

Per la variante C33 non si condivide il cambio della categoria di intervento, la quale dovrebbe comunque prevede di preservare l'attuale carattere compositivo dell'edificio, mantenere l'attuale conformazione planivolumetrica e recuperando gli elementi architettonici di rilievo.

Per le nuove previsioni relative alle scheda n° 12, 14 e 17, le stesse dovrebbero essere introdotte anche a livello di cartografia ovvero specificare le parti che si intendono demolire eventualmente con indicazioni sul tipo di intervento che si intende realizzare al fine della realizzazione dei marciapiedi. Eventuali crediti edili non risultano ammissibili per interventi inerenti il centro storico. Non risultano presenti le unità n. 3 e 22 citate nelle integrazioni appena richiamate. In certi casi si ritiene che dovrebbero essere meglio specificati eventuali interventi non ammessi rispetto alla relativa categoria di intervento.

## NORME DI ATTUAZIONE

Relativamente all'apparato normativo del PRG, e all'unificazione e coordinamento delle norme di attuazione degli ex comuni di Bondo, Roncone, Breguzzo e Lardaro, si ritiene opportuno una verifica delle principali modifiche introdotte rispetto all'attuale quadro normativo complessivo. Non risultano infatti facilmente individuabili sia la provenienza che le motivazioni di alcune norme fondamentali contenute nelle norme di attuazione così unificate. A tal proposito si rileva, a solo titolo di esempio e chiaramente non esaustivo, un'indicazione normativa generalizzata ed indifferenziata sulla possibilità di realizzare abbaini in copertura, si definisce come edificio esistente l'edificio concluso alla data di fondazione del nuovo Comune di Sella Giudicarie, ovvero nel 2015, si ammettono nuovi interventi per gli edifici in centro storico riferibili alle diverse categorie di intervento, si consentono costruzioni accessorie di superficie massima di 20 mq, ecc.. In definitiva si richiede un raffronto tra l'attuale normativa legata al PRG e la normativa definitiva di variante, così da poter entrare nel merito delle eventuali modifiche introdotte. Si ravvisa del resto che la rendicontazione non chiarisce se risultino o meno omogeneizzate le varie zone insediative di cui si compone l'attuale assetto urbanistico del territorio di Sella Giudicarie, che in variante potrebbero presentare indici differenti.

Per quanto riguarda la conversione degli indici si prende atto che il coefficiente di conversione degli attuali indici fondiari di 0,3 risulti un dato consolidato all'interno dei diversi PRG delle Giudicarie di recente approvazione.

In sede di istruttoria condotta dallo scrivente Servizio in merito alle norme di attuazione unificate della variante in esame è emerso quanto segue.

All'interno delle norme sono da trasformare "in superficie" le quantità espresse "in volume" ad eccezione dei parametri volumetrici fissati dal PUP. Altrettanto gli indici territoriali che fanno ancora riferimento al "mc/mq" fatto salve alcune eccezioni che dovranno eventualmente essere evidenziati in adozione definitiva. Gli ampliamenti superiori al 20 % indicati in generale nelle norme vanno intesi come nuove costruzioni.

Nell'art.32 "Invarianti" si cita solo uno dei quattro "Elementi geologici e geomorfologici" presenti; inoltre i primi due comma possono essere evitati richiamando semplicemente la definizione di cui all'art.8 del PUP. Nel titolo dell'art.106 va tolto il riferimento allo shape G104 in quanto non presente. Nel titolo dell'art.107 va tolto il riferimento allo shape G115 in quanto non presente. Si dovrebbe evitare, come nel caso del terzo comma dell'art. 69, di normare quanto già stabilito dall'art.62 della Ip.15/15 e dal Regolamento in materia di aree cimiteriali. L'art.104 contiene degli errori materiali da

rettificare (numerazione dei comma e l'inizio di una frase interrotta). Gli articoli 26 ("Riserve locali Z317"), 27 ("Riserva provinciale Z316"), 33 ("Riserve provinciali e locali Z316 Z317"), 34 ("Area umida locale"), 35 ("Ghiacciai Z103"), 105 ("Depuratori") vanno stralciati in quanto non sono zonizzazioni presenti o indicate negli shape. Va stralciato l'articolo 108 (senza testo) in quanto è già presente l'articolo 31 "Aree di protezione laghi".

Negli articoli riferiti ai "Piani attuativi" va precisato che le distanze dai confini e dai fabbricati possono essere stabilite solo all'interno del loro perimetro.

Il termine "manufatto accessorio" va sostituito con il termine "costruzione accessoria".

Tutte le aree oggetto di stralcio o riduzione d'inedificabilità vanno indicate con l'apposita simbologia Z610 come previsto dall'art.20 delle norme di attuazione.

Vanno evitati qualsiasi definizioni o contenuti già presenti nelle norme del PUP o di altre disposizioni provinciali. A titolo di esempio: "Aree di tutela ambientale", "Zone produttive", "Zone agricole di pregio", "Zone a bosco" (vedi parere S.Foreste) e "Zone a pascolo". Tutte le definizioni delle categorie d'intervento vanno demandate all'articolo 77 della lp.15/2015. Inoltre gli articoli 51 (R7-Nuova costruzione), 52 (R8-Ristrutturazione urbanistica) e 53 (R9-Recupero edilizio) se non hanno un corrispettivo in cartografia? Le stesse "Zone di parcheggio deposito e servizi alle attività artigianali D119" art.67, le "Piste per sci da fondo D212" art.92 e i "Parcheggi interrati F307" art.98 non sono presenti in cartografia.

All'art.68, "Impianti tecnologici", si citano le aree "Teleriscaldamento shape F116" anche se non sono presenti in cartografia.

All'art.71 si cita un "Area destinata a impianto riciclo materiali inerti" indicata con lo shape L107 che non risulta allegato.

Si rileva che anche l'art.73 "Aree per deposito temporaneo prodotti forestali E202" non risulta avere un corrispettivo cartografico.

La tabella di cui all'art.74 "Siti inquinati bonificati SIB Z604" è vuota.

Nelle "Zone agricole" di cui all'art. 75 la prima unità residenziale è di 400 mc. L'eventuale seconda è di 120 mq.

Gli articoli della "Viabilità" e delle "Fasce di rispetto stradale" (artt.100 e 101) e le tabelle delle fasce di rispetto (la viabilità rurale e forestale non va associata alla "viabilità locale"; nel territorio è presente la viabilità di III categoria. Quella che arriva al Rifugio Miramonti è una viabilità principale del PUP. Va interpellato il Servizio competente provinciale per stabilirne la categoria vanno rivisti e corretti conformandosi alla sola Del:909/95 e s.m. Da valutare se le "Aziende agricole" possono ritenersi aree specificatamente destinate.

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

Riguardo gli interventi proposti, l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente ha espresso il proprio parere di merito con parere trasmesso in data 17 aprile 2020 e che di seguito si riporta.

### **"TUTELA DEL SUOLO**

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia". L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. A tal fine risulta quindi necessario segnalare nella cartografia del piano, nonché corredare di specifica norma, i siti che l'Anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale, come di seguito specificati:

Codice: SIB020002, Denominazione EX DISCARICA RSU ZONA FIANA – BONDO, Gruppo: Discariche SOIS bonificate

Codice: SIB024001, Denominazione EX DISCARICA RSU LOCALITA` SASSEL - BREGUZZO Gruppo: Discariche SOIS bonificate

Codice: SIB024002, Denominazione: EX DISCARICA RSU VALLE STRADA STATALE - BREGUZZO Gruppo: Discariche SOIS bonificate

Codice: SIB158001, denominazione: EX DISCARICA RSU LOCALITA` LE GERE - RONCONE Gruppo: Discariche SOIS bonificate

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

### **TUTELA DELLE ACQUE**

In data 24 agosto 2015 è stato approvato il PTC delle Giudicarie con d.G.P. n. 1425 di – Piano stralcio "aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale", attraverso il quale sono stati individuati gli ambiti fluviali ecologici di particolare tutela lungo i corpi idrici. In particolare risultano interessare tali ambiti le varianti numero c02a, c08, c18, c12, v14 e v70 con varie destinazioni d'uso. Per queste varianti ricadenti in ambiti unici del fiume Sarca e o del torrente Adanà si richiede il rispetto delle Norme relative alle aree di protezione fluviale (ambito unico) del suddetto PTC. In particolare la variante n. c08 ricade anche in un ambito elevato e quindi va

applicata la sopra citata norma con ancor maggior rigore onde evitare un decadimento della qualità dello stesso. 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, come citato nelle NdA del PRG, 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 numero: v09 (verde privato) e v26 (impianto zootecnico); adiacenti a corsi d'acqua pubblici per le quali "è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente." Nella variante n. 26 il cambio di destinazione d'uso, vista la vicinanza di un corso d'acqua, è d'obbligo ricordare il D.M. n. 5046 del 25 febbraio 2016 recante "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue" ed il D.G.P. n. 1545 del 24 agosto 2018. Nelle NdA del Prg è citato l'art 22 allegato B delle norme di attuazione del PUP riguardante le aree di protezione dei laghi. In particolare le varianti interessate sono le numero: c23 (verde pubblico), ed in parte le c24 e c25 (parco lago) e quindi va rispettata la normativa sopra citata.

#### INQUINAMENTO ACUSTICO

Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore Nelle NdA del PRG è citato il d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 . Questa norma si ritiene applicabile per le varianti relative alle aree residenziali dove la realizzazione è pianificata in prossimità di strade quali la n. c01, e la n. v14."

#### Arearie agricole e aree agricole di pregio

Per quanto riguarda le previsioni introdotte con la variante in esame che interessano il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, si richiama il parere trasmesso dal Servizio Agricoltura di data 22 aprile 2020 che evidenzia quanto segue.

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

Relativamente alle norme di attuazione:

- in vari punti si fa riferimento al "DPP 8-61/Leg/2015". Si fa presente che il regolamento di esecuzione della L.P. 15/2015 è dell'anno 2017;
- all'art. 75 comma 3 il riferimento normativo corretto è all'art. 71 (e non 81) del regolamento urbanistico provinciale. L'art. 81 è invece il riferimento corretto da aggiungere nel successivo comma 5;
- all'art. 75 comma 17, si fa presente che la Sottocommissione CUP non è prevista dal PUP, bensì dall'art. 5 della LP 15/2015;
- all'art. 83, paragrafo AA3 comma 5, in fa presente che nelle zone agricole non sono ammesse attività "industriali". Qualora si intendano allevamenti al di sopra di una determinata dimensione, si invita a fissare una soglia dimensionale, ad es. in termini di UBA;
- all'art. 83, paragrafo FL1, si fa riferimento all'art. 82 del "DPP 8-63/Leg/2015", anziché al DPP 8-61/Leg/2017".

Relativamente alle varianti proposte, considerato che si tratta essenzialmente di aggiornamenti cartografici allo stato di fatto , stralci di previsioni ed incrementi della aree agricole locali (circa 6 ha) e del PUP (circa 6.000 mq), il parere è complessivamente favorevole.

E' però fatta salva la necessità di compensare la riduzione dell'area agricola di pregio (2.500 ma in tutto), in particolare di quella prevista dalla variante 18, nell'ambito della varie particelle che da bosco diventano agricole."

#### Arearie protette

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, con parere di data 20 aprile 2020, ha espresso le sotto riportate osservazioni.

"Con la presente, si fa riferimento alla nota prot. n. 194571 del 2 aprile 2020, di richiesta parere alla variante 2019 al piano regolatore del Comune di Sella Giudicarie. Letti gli allegati progettuali, si esprimono le seguenti osservazioni:

- 1) aspetti cartografici: nella cartografia del sistema ambientale viene indicato l'ampliamento dei confini del parco naturale, recentemente contenuto nella "variante 2018" al piano del parco Adamello Brenta, mentre non sono cartografate le aree della "Rete Natura 2000" (due ZSC e una ZPS), che sono presenti: "Adamello" e "Re di Castello - Breguzzo" (ZSC) e "Adamello - Presanella" (ZPS);
- 2) si ricorda che nel territorio del comune di Sella Giudicarie non sono presenti riserve naturali provinciali, né riserve locali o biotopi non istituiti, pertanto non è necessario che ne venga fatta menzione;
- 3) vi sono tre previsioni di varianti che interferiscono con la ZSC "Re di Castello – Breguzzo", per queste risulta necessaria la valutazione di incidenza, inserita nei documenti del piano;
- 4) in riferimento a queste varianti, va necessariamente integrata la rendicontazione, laddove viene affermato che non sono previsti interventi in area protetta;
- 5) nella relazione illustrativa (che contiene al suo interno la rendicontazione), ci sono altri aspetti da segnalare: - a pag. 8 c'è un errore materiale "Catello" al posto di "Castello" - nella stessa pagina va modificato lo scritto sulla rete "Natura 2000", in quanto essa comprende ZSC e ZPS e fa riferimento alle due direttive europee 92/43/CEE "Habitat" e 2009/147/CEE "Uccelli". Ulteriori chiarimenti in tal senso possono essere trovati nel sito dedicato: <http://www.areeprotette.provincia.tn.it/>. - a pag. 38 della relazione va corretta l'affermazione di non interferenza delle varianti con le aree protette;
- 6) norme di attuazione:
  - art 24 comma 1: aggiornare. Oggi tutti i SIC sono diventati ZSC, i numeri riportati sono comunque corretti; - art. 24 comma 2: va aggiunta la direttiva Uccelli; - art. 24 comma 3: va sostituito l'intero comma con una formulazione più recente che tiene conto di tutte le norme vigenti: "Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che

*si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (I.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.” - art. 24 comma 4: la ZSC ha il nome sbagliato: Re di Castello - Breguzzo (senza Cop); - art 26: va eliminato, in quanto non ci sono riserve locali; - art 27: va eliminato, perché è proprio sbagliato, probabile refuso; - artt. 33-34-35 vanno eliminati perché fanno riferimento a cose che non trovano riscontro nel piano e non sono riportate neppure in cartografia.*

Tutto ciò premesso, il parere sulla variante al piano regolatore del Comune di Sella Giudicarie è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto.”

## **Beni culturali**

La Soprintendenza per i beni culturali, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio ha comunicato per le vie brevi quanto segue, riservandosi per ragioni procedurali la successiva trasmissione formale del parere di competenza.

“Per quanto riguarda le Invarianti – così come definite dall'articolo 8 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) – all'articolo 32 (Invarianti del PUP) delle Norme di Attuazione Unificate (NdAU) del Piano Regolatore Generale 2019 del Comune di Sella Giudicarie non sono elencati i “beni architettonici e artistici rappresentativi” esistenti sul territorio degli ex Comuni di Bondo, Breguzzo, Lardaro e Roncone, che dal 1 gennaio 2016 hanno costituito, tramite fusione, il Comune di Sella Giudicarie. Nell'allegato D (Elenchi d'invarianti) del PUP (aggiornato ad ottobre 2009), alle pagine 69, 75 e 81 sono citati i seguenti beni:

T34 Bondo – Cimitero di guerra austroungarico;

T144 Lardaro – Forte Larino “Werk Larino”;

T253 Roncone – Chiesa di Santo Stefano protomartire.

Per quanto riguarda l'allegato – denominato Elenco Varianti con verifica preliminare del rischio idrogeologico PGUAP – a pagina 17 è descritta la Variante C31 (Comune Catastale Breguzzo; particelle interessate particelle edificiali 107, 113/1, 81) con la previsione di “demolizione parziale per realizzazione marciapiede e messa in sicurezza strada statale”. Si ricorda che la p.ed. 81 C.C. Breguzzo I (Casa Ciolfi-Sembenotti) è stata dichiarata bene di interesse culturale “particolarmente importante” con determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della Provincia autonoma di Trento n. 749 di data 17 ottobre 2013, in quanto luogo significativo della storia del Trentino nel XIX secolo. In questa casa dimorò, infatti, tra Otto e Novecento, Emma Itala Speranza Ciolfi (1846-1927), figlia dell'avvocato Alfonso Ciolfi (1804-1885) di Samoclevo – uno dei protagonisti del Risorgimento trentino – e di Emilia Vedovelli di Breguzzo, che nel 1869 aveva sposato l'avvocato Pietro Sembenotti (1837-1908). Come si legge nel provvedimento di tutela del 2013, questa casa “divenne luogo deputato alla memoria non solo privata ma ora anche collettiva della instancabile attività a sostegno della 'causa italiana' che aveva travolto e segnato le vite dell'intera famiglia Ciolfi”. L'immobile va dunque conservato nella sua integrità e non può essere demolito;

Per quanto riguarda l'allegato – denominato IS Insediamento Storico PEM Patrimonio Edilizio Montano Schede oggetto di Variante – si evidenzia come le schede di Roncone presentino dati aggiornati tra il 2013 e il 2019; quelle di Breguzzo al 2006, quelle di Lardaro al 2004 e quelle di Bondo al 2002. In particolare nella scheda 17 relativa alla p.ed. 81 C.C. Breguzzo non è stato riportato il vincolo di tutela dell'immobile, stabilito con determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della Provincia autonoma di Trento n. 749 di data 17 ottobre 2013. Della p.ed. 166/2 C.C. Bondo, invece, si indica nella scheda una data di costruzione compresa tra il 1860 e il 1939, mentre la p.ed. risulta già nel catasto austriaco del 1860; di conseguenza andrebbe riconsiderata la categoria d'intervento prevista;

Per quanto riguarda l'allegato – denominato IS Insediamento Storico PEM Patrimonio Edilizio Montano Schede oggetto di Variante – si consiglia di riclassificare da R3 a R2 la categoria d'intervento per l'unità edilizia n. 263 (p. ed. 131/1 C.C. Roncone) a Roncone, vista la presenza di vari elementi significativi (portali archivoltati in pietra, cornici lapidee di finestre, cornici marcapiano; per l'unità edilizia n. 14 (p.ed. 15/1 C.C. Lardaro) a Lardaro, vista la presenza di passaggi voltati, pavimenti selciati, cornici lapidee di finestre, ma anche per le schede 10, 12 e 13 di Breguzzo, relative a immobili già esistenti nel 1860 (mappa catastale austriaca, di cui si prevede la “parziale demolizione”). Infine, per quanto riguarda il Piano di recupero delle “Ca da Mont” dell'ex Comune di Roncone si consiglia di riclassificare da R3 a R2 la categoria d'intervento prevista per l'unità edilizia 352 (p.ed. 424/1 C.C. Roncone) già esistente prima del 1860 e non realizzata tra il 1860 e il 1939, come indicato nella scheda. Incomprensibile appare, infine, la previsione di “ristrutturazione edilizia” per la p.ed. 176 C.C. Lardaro I – che potrebbe dunque comportare la demolizione dell'immobile – vista la presenza di notevoli elementi architettonici (portali architravati, cornici lapidee delle finestre) e decorativi (inferriate) su due prospetti dell'edificio, che andrebbe viceversa recuperato tramite un intervento di risanamento conservativo.

Note in merito a difformità registrate tra i beni architettonici interessati da vincolo diretto, indiretto o soggetti a verifica di interesse e la cartografia:

1. Cimitero di Breguzzo, con la adiacente chiesa di Sant'Andrea Apostolo (vecchia): nella cartografia del PRG la zona è definita come vincolo diretto. Pur mantenendo il perimetro del vincolo che risulta corretto, deve però essere differenziato all'interno dell'area la zona destinata a vincolo diretto e la zona definita di rispetto e di vincolo indiretto.

2. Chiesa di San Michele a Lardaro: il contorno del vincolo deve essere corretto ed esteso alla totalità della particella edificiale; nella cartografia del PRG il vincolo è stato ridotto al solo sedime dell'edificio.

si propone nulla osta, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

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

#### Aree a tutela archeologica

Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

#### Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

#### Aree a tutela 01

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

#### Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

#### Scoperte fortuite

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

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposte a revisione. A tal proposito si invita lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici”.

**CHIUSURA SEDUTA ORE 11.30.**

Il Presidente della Conferenza  
-ing. Guido Benedetti-

AC/



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**

**Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e tutela del paesaggio**

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497010-7044

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  
SELLA GIUDICARIE

S013/2021/18.2.2-2019-383/AC-GBE

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

Oggetto: Comune di Sella Giudicarie: Variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento al RUEP. - Rif. delib. Cons. Com. n. 9 dd. 29 marzo 2021 – adozione definitiva (pratica 2774).

**Premessa**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 31 ottobre 2019 il Comune di Sella Giudicarie ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 16 dicembre 2019 consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano.

In data 3 agosto 2020 lo scrivente Servizio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Sella Giudicarie il verbale della Conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 37 commi 5 e 6 della LP 15/2015 per degli approfondimenti richiesti ai fini dell'approvazione della variante.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 di data 29 marzo 2021, la variante in esame risulta essere stata adottata in via definitiva e successivamente trasmessa allo scrivente Servizio in data 5 maggio 2021. L'Amministrazione ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, introducendo modifiche cartografiche e normative sulla base del sopra richiamato verbale della Conferenza di pianificazione e di n.40 osservazioni pervenute durante la fase di deposito da parte di privati cittadini e n.58 osservazioni da parte dell'Amministrazione comunale.

**Cartografia**

Si riporta quanto emerso in sede di istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica relativamente all'adozione definitiva della variante in esame.

Provincia autonoma di Trento

Sede Centrale: Piazza Dante, 15 - 38122 Trento - T +39 0461 495111 - [www.provincia.tn.it](http://www.provincia.tn.it) - C.F. e P.IVA 00337460224

- Lo shape Z910 non comprende tutto il territorio comunale.
- La porzione più a sud della variante c7, in adozione definitiva, non è stata confermata come "Parcheggio di progetto" ma risulta modificata come "Verde privato". E' una variante che andava segnalata considerato che per il prg risulta come "Parcheggio esistente".
- Per le varianti v4, le due v5a, v5b, v16 v25, v31 v38 v39 v50 v53 e v62 deve essere indicato il "vincolo decennale d'inedificabilità" nel caso in cui lo stralcio sia stato richiesto dal proprietario dell'area.
- Anche per la variante v83, inserita in adozione definitiva, diversamente da quanto dichiarato nell'elenco varianti, non risulta indicato il "vincolo decennale d'inedificabilità".
- Non risultano indicate in legenda le simbologie della "Viabilità di IV categoria" presenti come dato shape F412 e F413.
- Lo shape Z608 "Studio di compatibilità", presente in legenda, non risulta avere corrispondenti shape.
- Non risulta presente lo shape D216 "Aree per campeggio", tuttavia risulta presente in legenda e nella normativa (art.65.3).
- Il "Singolo elemento non vincolato" Z318 come shape non è più presente.
- La variante c2c da "Viabilità locale esistente" a "Viabilità locale da potenziare" in centro storico con conseguenti codici F602 e F416. In realtà viene utilizzato il codice A401 "Spazi pubblici" e la modifica non risulta in nessun modo evidente in centro storico. La zonizzazione "Centro storico" è compatibile con gli shape F602 e F416 e sarebbe conseguentemente opportuno utilizzarli.
- La variante c2d viene dichiarata come da "Viabilità locale esistente" a "Viabilità locale da potenziare" parzialmente in centro storico con codici F602 e F416. In realtà in centro storico viene utilizzato il codice A401 "Spazi pubblici" e la modifica non risulta in nessun modo evidente in centro storico. La zonizzazione "Centro storico" è compatibile agli shape F602 e F416 e sarebbe conseguentemente opportuno utilizzarli.
- Per la variante c8b, in cartografia è presente un "VA.2" riferito all'art.95 Verde attrezzato dove l'area risulta invece denominata VA.3.
- Per le varianti c25 e c33 non viene utilizzato l'apposito shape Z512 per i "Progetti di riqualificazione urbana".
- Una parte della c27 dell'adozione preliminare prevedeva "Spazio pubblico" diventa "Spazio privato" e scompare l'edificio soggetto a "Demolizione e ricostruzione" A207 del prg vigente. Un'altra parte sempre della c27 vede la modifica da "Demolizione e ricostruzione" A207 del prg vigente a "Ristrutturazione" dove in adozione preliminare si prevedeva "Spazio pubblico".
- Per la variante c36 il riferimento normativo è 89.24 non 89.4. In normativa la p.f. è la n. 3544 Lardaro II, in cartografia risulta invece la p.f.3543 (?!).
- Per la variante c37, per quanto riguarda l'area cimiteriale, la situazione è migliorata rispetto all'adozione preliminare ma dall'ortofoto non sembra ancora del tutto corretta, come la relativa fascia di rispetto.
- Per la variante c39, il nuovo perimetro del Piano del Parco non coincide con il dato dell'Ente Parco. Va adeguato. Inoltre i seguenti tematismi all'interno del Piano del Parco non vanno riportati: A301 edifici PEM, E109 agricola locale, F415 Viabilità locale esistente, Z312 ambito ecologico, Z313 ZPS, Z201 tutela ambientale e Z329 ambito paesaggistico.
- La modifica c40 deve comportare anche la rettifica del perimetro dell'area a tutela ambientale in modo tale da escludere per intero l'area a centro storico e il parcheggio già esistente.
- La c44d che consiste in un cambio di coltura autorizzato viene prevista come "Agricola" in continuità con le aree circostanti.
- La c44g nello shape v100 è denominata solo come c44.
- Per la variante c45 l'obiettivo era di rappresentare al meglio la situazione allo stato di fatto. In realtà il "Cimitero di progetto" dovrebbe generare una fascia di rispetto più ampia di quella rappresentata in cartografia.
- Per la variante c46 il dato poligonale F502 non coincide perfettamente a quello lineare F410.
- Per la variante c47 è sufficiente il solo dato lineare F417. Il v100 è leggermente diverso dall'effettiva estensione.
- Per la variante c48 il tratto di viabilità principale in potenziamento e la viabilità privata sono più lunghi del V100 indicato.
- La variante v70 interferisce in maniera minima perché il nuovo perimetro del "Piano parco" introdotto in adozione risulta leggermente differente al dato dell'Ente Parco.
- Per variante v81 "Edificio esistente in zona agricola" non si comprende la destinazione a "Verde privato". Il V100 peraltro non comprende tutta l'area a "Verde privato".
- Per la variante v84 è da approfondire la previsione di "Verde privato" vista la var.v47 dell'adozione preliminare dell'edificio a fianco previsto invece come "Residenziale saturo".
- Per la variante v91, la fascia di rispetto stradale indicata non è corretta in quanto nelle "aree non specificatamente insediate" dovrebbe partire dalla strada esistente e misurare 20 metri .
- In corrispondenza della variante v92 PEM 5 si segnala la mancata corrispondenza fra dato shape E103 e cartografia E109. Questo aspetto va approfondito, per eventuali altri casi non evidenziati, in quanto si dichiara la corrispondenza fra dato cartaceo e informatico.
- Si segnala che, per errore, nella tabella "PEM schede stralciate" viene indicata come v81 invece che v82. Inoltre il dato shape A301 è ancora presente su questa p.ed.
- Sempre nella stessa tabella sono indicate due schede con lo stesso numero "151". Probabilmente la seconda "151" si riferisce alla numero "153" presente come scheda stralciata ma assente in tabella e riferita a una categoria R3.
- La scheda PEM 86, stralciata, fa riferimento alla p.ed.197/2 che, da quanto verificato, non è presente come particella esistente a Bondo. Va verificato che non ci si riferisca alla p.ed. 197/1.
- La scheda PEM 214 fa riferimento alla p.ed.470. In realtà è la p.ed.700 (variante v75).

## **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con nota del 26 maggio 2021 prot. 383841 e successiva di data 07 giugno 2021 prot. 408784, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 11 giugno 2021 a ore 09.00, la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

Nell'ambito del procedimento di esame dei piani regolatori e relative varianti adottati, di cui agli articoli 37 e 39 della l.p. n. 15/2015, la Conferenza verifica le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020.

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 proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Sella Giudicarie adottata in via definitiva che di seguito si riporta:

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste precisa che la destinazione agricola è sempre compatibile con le aree boscate, ma è con la procedura di trasformazione d'uso (cambio coltura), che sarà poi possibile definire il perimetro della superficie agricola effettivamente realizzabile compatibilmente con la tutela della stabilità dei suoli e del vincolo idrogeologico. Solo successivamente, al termine dei lavori di cambio coltura, sarà possibile adottare la variante da area boscata ad area agricola. Pertanto, il parere negativo espresso adozione preliminare, riguarda la procedura di variante e non entra nel merito della scelta pianificatoria. Inoltre, dal momento in cui saranno conclusi i lavori di trasformazione del bosco autorizzati, è necessario applicare le norme relative alle aree agricole di pregio.

Il Servizio Geologico segnala che, all'**art. 34 c.3** “Area di protezione naturalistica per il Parco faunistico” (a nord del Lago di Roncone), oltre alle criticità di natura “idrogeologica”, sono da evidenziare anche le pericolosità della CSP, da valutare in funzione del grado di penalizzazione del territorio, sul quale si prevede la realizzazione di strutture e infrastrutture a servizio del Parco.

Pertanto, si evidenzia che al suddetto comma e ai successivi commi 4 e 5 è necessario sostituire il termine compatibilità “idrogeologica” con “studio di compatibilità” che analizzi le diverse pericolosità dell’area, in funzione di quanto richiesto dalla penalizzazione della nuova normativa CSP.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
<b>Varianti presenti in adozione preliminare</b>	
c2a	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma quanto già espresso in adozione preliminare in relazione alla pericolosità geologica, ritenendo pertanto, anche in considerazione delle osservazioni riportate dall’Amministrazione comunale sugli interventi previsti, per la messa in sicurezza della strada, la variante ammissibile dal punto di vista geologico.
C2b modificata	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma quanto già espresso in adozione preliminare in relazione alla pericolosità geologica, ritenendo pertanto, anche in considerazione delle osservazioni riportate dall’Amministrazione comunale sugli interventi previsti, per la messa in sicurezza della strada, la variante ammissibile dal punto di vista geologico.
C12 modificata	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto evidenziando, tuttavia, la criticità dell’area per fenomeni alluvionali soggetta alla disciplina degli artt. 15 e 16 delle N.d.A. della CSP.
c13	Il Servizio Geologico osserva che il tracciato sterrato è in parte già esistente e ricade per un breve tratto in area a penalità media P3 per crolli rocciosi, da approfondire in fase di progettazione. Si rileva, comunque, dal punto di vista geologico-geomorfologico, che il tratto di collegamento proposto a nord dell’edificio di Malga Avalina si sviluppa in cresta con cambi di pendenza, ai fini del raccordo con le altre vie, per i quali è necessario modificare la morfologia naturale dell’ambiente alpino in cui è inserita la malga.
c14	Il Servizio Geologico evidenzia che una limitata porzione del tracciato interferisce con una penalità media P3 da crolli rocciosi, da valutare in fase di progettazione ai sensi dell’art. 16 delle N.d.A. della CSP.
c17	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in gran parte in area a penalità P4 e APP della CSP e pertanto <b>non è ammissibile</b> . Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento. Lo stesso Servizio precisa, altresì, che in area a penalità P4 la variante è ammissibile, previa stesura di detto studio, solo se si configura quale opera di infrastrutturazione del territorio. Analogamente, ossia esclusivamente se l’intervento si dovesse configurare quale opera di infrastrutturazione del territorio, il Servizio Prevenzione Rischi e CUE condivide quanto previsto dall’art. 22.41 delle N.d.A. del PRG, che preclude l’utilizzo dell’area durante la stagione invernale, attraverso l’adozione di un piano di misure gestionali che preveda il controllo della <i>Commissione Locale Valanghe</i> , istituita ai sensi dell’art. 5 della L.P. 27 agosto 1982, n° 21. Dal punto di vista geologico si fa presente, invece, che l’area in variante ricade in penalità medie P3 per criticità attribuita ai crolli rocciosi, pertanto la <b>variante deve essere supportata da uno studio di compatibilità</b> redatto ai sensi dell’art. 16 c.4 delle N.d.A. della CSP, da valutare in fase di pianificazione.
c18	Il Servizio Foreste ribadisce l’indicazione per cui parte della variante comprende il margine dell’area boscata, pertanto, in alternativa chiede di ridefinire precisamente il confine della variante escludendo le parti con presenza di vegetazione arborea. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P4 e APP della CSP e

	<p>pertanto, <b>non è ammissibile</b>. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento.</p> <p>Il Servizio Prevenzione Rischi e CUE condivide quanto previsto dall'art. 22.41 delle N.d.A. del PRG, che preclude l'utilizzo del parcheggio durante la stagione invernale; lo studio in questione dovrà pertanto prevedere, per quanto riguarda il pericolo valanghivo, l'adozione di un piano di misure gestionali con il coinvolgimento della <i>Commissione Locale Valanghe</i>, istituita ai sensi dell'art. 5 della L.P. 27 agosto 1982, n° 21.</p> <p>Dal punto di vista geologico si segnala che solo una limitata porzione dell'area in variante è classificata a penalità media P3 per crolli rocciosi. Si rimanda, pertanto, in <b>fase di progettazione</b> la verifica sulla pericolosità da crolli rocciosi e la valutazione di eventuali ed opportune opere di protezione dal pericolo sopra indicato, ai sensi dell'art. 16 della CSP.</p>
c19	Vedi nuove c19
c22 ridotta	POSITIVO. Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio della porzione in sinistra idrografica del canale, come richiesto in fase di adozione preliminare, affinché l'area resti "verde di protezione".
c24 modificata	<p>Il Servizio Foreste ribadisce l'indicazione per cui parte della variante comprende un'area boscata, pertanto, in alternativa chiede di ridefinire precisamente il confine della variante escludendo le parti con presenza di vegetazione arborea.</p> <p>Il Servizio Geologico osserva che l'area in esame (da "area sportiva all'aperto" a "Parco Lago BP3"), viene riperimetrata su parte della <b>variante c22 di adozione preliminare</b>, esattamente includendo il settore in sinistra orografica del canale di cui si era richiesto lo stralcio affinché potesse restare "verde di protezione", data la pericolosità da crolli rocciosi. Pertanto, in coerenza con quanto sopra espresso, si richiede che questa <b>porzione</b> di area resti "verde di protezione". Per la restante area, nominata c24, si fa presente che, ancorché venga proposta un'inedicabilità <b>dalla normativa di Piano nelle aree</b> a BP3, le stesse norme prevedono la possibilità di realizzare punti di sosta per il pic-nic e strutture per lo svago all'aperto o percorsi vita. A fronte però di una vigente "area sportiva all'aperto", la variante appare migliorativa in quanto l'area ricade in penalità P3 per crolli rocciosi e quindi, si rimanda in <b>fase di progetto, ai sensi dell'art.16, la redazione di uno studio di compatibilità</b> che verifichi la pericolosità dell'area in funzione dei possibili percorsi e punti sosta, come previsti dall'utilizzo delle aree a parco Lago BP3.</p>
c25 ridotta	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani evidenzia la criticità di parte dell'area ricadente in area a penalità P4.
c26	Il Servizio Foreste ribadisce il parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta boscata, e come tale va destinata, in quanto è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura prima di effettuare la variante (vedi premessa).
c30	Il Servizio Geologico conferma la pericolosità indicata in adozione preliminare, ma in riferimento all'art. 16 c.4 <b>ogni variante</b> urbanistica ricadente in area a penalità media P3 <b>deve essere supportata da uno studio di compatibilità</b> che analizzi la pericolosità dell'area in funzione della nuova destinazione. Tale studio va valutato in sede di variante urbanistica.
c33	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P4 e APP della CSP e pertanto <b>non è ammissibile</b> . Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento.
c34a	Il Servizio Geologico osserva che parte della variante ricade in penalità P3 da crolli rocciosi, ma in considerazione del limitato ampliamento dell'area sportiva già esistente, si conferma quanto espresso in fase di adozione preliminare con le prescrizioni come riportate in norma.
c34b	Il Servizio Geologico osserva che parte della variante ricade in penalità P3 da crolli rocciosi, ma in considerazione del limitato ampliamento dell'area sportiva già esistente si conferma quanto espresso in fase di adozione preliminare con le prescrizioni come riportate in norma.
v10 modificata	<p>Il Servizio Foreste ribadisce il parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta boscata, e come tale va destinata, in quanto è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura prima di effettuare la variante (vedi premessa).</p> <p>Il Servizio Geologico ritiene la variante migliorativa e si conferma quanto già espresso in fase di adozione preliminare.</p>
v12 modificata	L'area in variante è stata ridimensionata rispetto all'adozione preliminare, con il riconoscimento dell'impianto già esistente e lo stralcio del settore più a nord, in corrispondenza dell'incrocio stradale. Il Servizio Geologico fa presente che comunque una parte dell'area in cui insiste l'impianto è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi e pertanto ritiene che nuovi eventuali interventi sull'area stessa debbano essere supportati da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP.
v17	Il Servizio Geologico conferma quanto già espresso in fase di adozione preliminare, ovvero che preso atto del reale uso del suolo, eventuali interventi sull'edificio dovranno essere realizzati alla luce dei risultati di uno studio di compatibilità.
v19	Il Servizio Geologico conferma quanto già espresso in fase di adozione preliminare rimandando gli approfondimenti di carattere geologico in fase di progetto.
v23	Il Servizio Geologico conferma il parere espresso in fase di adozione preliminare considerando la presenza di un dissesto rilevato in ambito di Progetto CARG-PAT 92 a valle della struttura. Si chiede di inserire la prescrizione come riportata in adozione preliminare.

v26 ridotta	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante <b>non è ammissibile</b> in corrispondenza dell'area a penalità P3. Il parere può essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento. La variante potrebbe essere ammessa prevedendo la non edificazione nell'area a penalità P3. Il Servizio Geologico osserva uno sfrido in area a penalità media P3 per fenomeni franosi, pertanto, ritiene ammissibile la variante, per quanto di competenza.
v27	Il Servizio Foreste ribadisce il parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta boscata, e come tale va destinata, in quanto è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura prima di effettuare la variante (vedi premessa).
v37a	Ai fini dell'esposizione al pericolo, il Servizio Geologico ritiene la variante migliorativa, ricadendo in aree classificate a penalità P4 e P3 della CSP.
v42	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta boscata, e come tale va destinata, in quanto è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura prima di effettuare la variante (vedi premessa).
v43	Il Servizio Geologico segnala che una limitata porzione dell'area, che dalla cartografia di piano non comporta modifiche di utilizzo, ricade in penalità elevata P4 per crolli rocciosi, in quanto corrispondente al margine della scarpata rocciosa che scende verso il Torrente Arnò. Si ritiene opportuno che ogni intervento sia supportato da una specifica relazione geologica - geotecnica che dimostri, in questo caso, la stabilità del sito e del margine superiore della limitrofa scarpata rocciosa.
v54	Il Servizio Foreste ribadisce l'indicazione per cui la variante è compresa in area boscata, pertanto, per ogni opera che modifica lo stato dei luoghi è necessaria l'autorizzazione del Servizio Foreste. Si precisa, inoltre, che le radure comprese in area boscata, se inferiori a 2.000 mq, sono considerate bosco ai sensi dell'art. 2 della l.p. 11/2007.
v55	Il Servizio Geologico conferma il parere espresso in fase di adozione preliminare, in considerazione della limitata area a penalità media P3 per crolli interferente con l'area in variante, rimandando pertanto ad una fase progettuale una verifica sui crolli rocciosi al fine di individuare gli accorgimenti più opportuni per la protezione dei nuovi volumi.
v57	Il Servizio Foreste ribadisce l'indicazione per cui la variante risulta boscata ai sensi dell'art. 2 della l.p. 11/2007, pertanto, ogni opera che comporti modifica lo stato dei luoghi dovrà essere autorizzata dal Servizio Foreste.
v58	L'area proposta in adozione preliminare va ripristinata a bosco visto la traslazione a nord della variante, vedi premessa del Servizio Foreste.
v60	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante in corrispondenza dell'area a penalità APP <b>non è ammissibile</b> . Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP.
v61	Il Servizio Foreste ribadisce il parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta boscata e come tale va destinata, in quanto è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura prima di effettuare la variante (vedi premessa).
v63	<b>POSITIVO.</b> Il Servizio Foreste ribadisce l'indicazione per cui la variante è compresa in area boscata, pertanto, per ogni opera che modifica lo stato dei luoghi è necessaria l'autorizzazione del Servizio Foreste. Si precisa, inoltre, che le radure comprese in area boscata, se inferiori a 2.000 mq, sono considerate bosco ai sensi dell'art. 2 della l.p. 11/2007.
v65a modificata	Il Servizio Geologico osserva che le due destinazioni sono, per quanto di competenza, analoghe dal punto di vista dell'esposizione al pericolo. Si ritiene pertanto di confermare quanto già espresso in fase di adozione preliminare, ovvero di rimandare ad una fase progettuale delle specifiche analisi sulla pericolosità da caduta massi al fine di individuare le eventuali e opportune opere di difesa per l'area in esame.
v70 modificata	Il Servizio Geologico osserva che l'area in variante, rispetto all'adozione preliminare, è stata ridimensionata nel suo settore di nord-ovest; tuttavia la maggior parte dell'area, in cui è già in esercizio il Parco Avventura e se ne prevede il suo futuro sviluppo (secondo quanto riportato nei documenti di piano), ricade in zone caratterizzate da una penalità media P3 ed elevata P4 per crolli rocciosi per la Carta di Sintesi della Pericolosità. Ai sensi dell'art. 16 c. 4 delle NdA della CSP, <b>in aree a penalità media P3 le nuove varianti urbanistiche devono essere supportate da uno studio di compatibilità da valutare in sede di pianificazione, mentre in area P4 ai sensi dell'art. 15 delle NdA della CSP, è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia</b> , ad eccezione delle opere di infrastrutturazione del territorio, delle bonifiche agrarie e delle attività estrattive. <b>In ogni caso in queste ultime aree non sono ammessi gli spazi di verde attrezzato.</b> Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la parte ricadente in aree a penalità P4, P3 e APP in quanto la variante contrasta con la disciplina degli artt. 15, 16 e 18 delle N.d.A. della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento. Il Servizio Prevenzione Rischi e CUE evidenzia che l'art. 22.22 delle N.d.A. del PRG ha recepito le valutazioni espresse nel proprio parere, emesso in data 14/04/2020 (prot. S033/207674), relativo all'adozione preliminare del piano regolatore in questione; il parere pertanto è favorevole. Il Servizio Foreste ribadisce il parere espresso in adozione preliminare e a seguito di verifica

	congiunta con l'Ufficio Distrettuale Forestale competente, comunica che per la realizzazione delle opere previste è necessaria l'autorizzazione al cambio coltura ai sensi della l.p. 11/2007.
<b>Varianti proposte in adozione definitiva</b>	
c2c	POSITIVO
c2d	POSITIVO
c8a	Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto la variante si localizza in area a penalità P3 e APP della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento (artt. 16 e 18).
c8b	Il Servizio Geologico evidenzia che la variante in adozione preliminare è stata ridimensionata con l'inserimento di un'area a verde attrezzato nel quale la norma di piano (art. 95 c.6) prevede possano essere svolte sia le attività previste nella variante V70 (area del Parco Avventura) sia manifestazioni a carattere stagionale e locale. Si fa presente, come già espresso per la v70, che l'area ricade in penalità P3 per crolli rocciosi e, pertanto, la stessa <b>dove essere supportata da uno studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione ai sensi dell'art. 16 c.4 delle N.d.A. della CSP</b> . Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto la variante si localizza in area a penalità APP della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento (art 18). Il Servizio Foreste ribadisce l'indicazione per cui parte della variante comprende il margine dell'area boscata, pertanto, in alternativa chiede di ridefinire precisamente il confine della variante escludendo le parti con presenza di vegetazione arborea.
c19a ex19	Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la parte ricadente in area a penalità APP della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento (art 18). Lo stesso Servizio ritiene ammissibile la variante solo per la parte che si configura quale riconoscimento dello stato di fatto.
c19b	POSITIVO
c19c	POSITIVO
c19d	Il Servizio Geologico prende atto dello stato di fatto e del reale utilizzo del suolo lungo la viabilità principale.
c36	POSITIVO
c37	POSITIVO
c38	POSITIVO
c39	Nuovo perimetro del Piano del Parco
c40	POSITIVO
c41	POSITIVO
c42	POSITIVO
c43	Il Servizio Geologico rileva che, l'area in variante corrispondente alla zona pertinenziale dell'ex Forte Larino, presenta un limitato settore a nord-ovest interferente con la penalità media P3 per crolli rocciosi. Ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP, in questo settore, la variante urbanistica appare migliorativa ma, data la pericolosità dell'area, si chiede che essa non venga infrastrutturata, ad esempio, per la realizzazione di un parco giochi o un utilizzo a verde ricreativo.
c44a	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta ancora boscata, pertanto è necessario adeguare il perimetro allo stato dei luoghi.
c44b	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta ancora boscata, pertanto è necessario adeguare il perimetro allo stato dei luoghi.
c44c	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la PARTE della variante che risulta ancora boscata, pertanto è necessario adeguare il perimetro allo stato dei luoghi. Il Servizio Geologico segnala che l'area ricade in parte in penalità P3 e P4 da crolli rocciosi, corrispondenti al versante a valle dell'area proposta come già di fatto agricola e che presenta delle opere di difesa attive. Si prende atto dello stato di fatto.
c44d	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> dato che a seguito di cambio coltura la variante dovrà essere classificata come "agricola di pregio".
c44e	POSITIVO. L'area ricade in penalità P3 per criticità litogeomorfologiche. Si prende atto dello stato di fatto.
c44f	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> dato che la variante risulta ancora boscata, pertanto è necessario che siano completati i lavori di cambio coltura.
c44g manca la "g"nello shape	POSITIVO
c44h	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> dato che la variante risulta ancora boscata, pertanto è necessario che siano completati i lavori di cambio coltura. Inoltre, il Servizio Geologico evidenzia che l'area boscata ricade in penalità P3 da crolli rocciosi. Ai sensi dell'art. 16 c.4 la <b>variante pertanto deve essere supportata</b> da uno studio di compatibilità da

	valutare in fase di pianificazione.
c44i	POSITIVO
c45	POSITIVO
c46	POSITIVO
c47	<p>Il Servizio Geologico evidenzia che parte della variante ricade in area a penalità medie P3 per instabilità della sponda del Torrente Adanà. Si ritiene che la parte ricadente in penalità media debba essere <b>stralciata</b> e si suggerisce, eventualmente, di inserire una destinazione più vicina al reale utilizzo dell'area.</p> <p>Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la parte ricadente in area a penalità P4 e P3 della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento (artt. 15 e 16).</p>
c48	POSITIVO
c49	POSITIVO
V65c	POSITIVO
v72	POSITIVO
v73	POSITIVO
v74	POSITIVO
v75	POSITIVO
v76	POSITIVO
v77	Stralcio percorso pedonale
v78	POSITIVO
v79	POSITIVO
v80	POSITIVO
v81	<p>Il Servizio Geologico evidenzia che la variante prevede l'inserimento di uno specifico riferimento normativo (art. 89.27) per permettere all'edificio a carattere residenziale (ricadente in penalità P2 per crolli), una sua riqualificazione a carattere agrituristica. Si osserva, inoltre, che una parte dell'area in variante, già occupata dalla attività ittcola, ricade in penalità medie P3 per crolli rocciosi, pertanto, si ritiene che eventuali interventi sulla stessa dovranno essere supportati da verifiche relative alla pericolosità sopra evidenziata.</p> <p>Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto. Sottolinea, tuttavia, che l'area è in parte critica per fenomeni alluvionali (ricade in parte in corrispondenza di aree a penalità P3 e APP e pertanto soggetta alla disciplina degli artt. 16 e 18).</p>
v82	Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio dal Patrimonio edilizio montano, ma osserva che la struttura in stato di abbandono, ricade in aree a penalità P3 per crolli rocciosi, pertanto, prima di ogni intervento di recupero è opportuno valutare ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP, la compatibilità della struttura stessa e del suo potenziale utilizzo con le criticità sopra riscontrate.
v83	POSITIVO
v84	POSITIVO
v85	POSITIVO
v86	POSITIVO
v87	POSITIVO
v88	Il Servizio Geologico osserva che parte dell'area interferisce con pericolosità da caduta massi e litogeomorfologiche, da valutare in fase di eventuali interventi sull'area, ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP.
v89	Il Servizio Geologico osserva che l'area in variante ricade in parte nel suo settore occidentale, in area a penalità P3 da crolli rocciosi. In considerazione dell'uso del suolo vigente e di progetto, ritiene che una destinazione agricola in linea generale sia ammissibile, tuttavia eventuali nuovi volumi per la realizzazione di un'attività zootecnica, dovranno essere in fase progettuale, supportati da uno studio di compatibilità specifico per la pericolosità sopra evidenziata.
v90	POSITIVO
v91	Indicazione della fascia di rispetto
v92	POSITIVO
v93	POSITIVO
v94	Il Servizio Bacini montani rileva che parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale al quale andrebbe attribuita destinazione urbanistica coerente e compatibile con il significato di demanio idrico. L'utilizzo di tale superficie è eventualmente concesso dal Servizio Bacini montani ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Evidenzia, inoltre, che la variante ricade in area a penalità P4 e pertanto soggetta alla disciplina dell'art. 15 delle N.d.A. della CSP. Lo stesso Servizio ritiene la variante ammissibile solo perché dichiarata riconoscimento di uno stato di fatto.

v95	POSITIVO
v96	POSITIVO
v97	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**

Come richiamato in premessa, il Comune di Sella Giudicarie ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, introducendo modifiche cartografiche e normative sulla base del verbale della Conferenza di pianificazione di data 13 agosto 2020 e delle osservazioni richiamate in premessa e pervenute durante la fase di deposito.

Relativamente alle osservazioni di privati cittadini la relazione illustrativa allegata all'adozione definitiva richiama una sintesi della richiesta oggetto di osservazione e la relativa valutazione urbanistica da parte dell'Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda le osservazioni formulate dallo scrivente Servizio in sede di Conferenza di pianificazione, la "Relazione illustrativa e controdeduzioni alle osservazioni" fornisce un quadro puntuale degli elementi tenuti in considerazione dall'Amministrazione comunale per l'adozione definitiva della variante, rispetto al quale si esprimono le seguenti valutazioni.

Relativamente alla variante V70 in prima adozione si richiedevano degli approfondimenti inerenti alla constatazione che una porzione di area boscata, pur non mutando destinazione, risultava perimetrata al fine dell'applicazione di uno specifico riferimento normativo - art. 89.1 – al fine di permettere nuove possibilità di carattere insediativo. L'approfondimento contenuto nelle controdeduzioni richiama che la variante è relativa al Breg Adventure Park già oggetto di autorizzazione dai servizi provinciali e già in funzione. Nelle controdeduzioni si richiama inoltre che tutte le attrezzature previste sono reversibili, pur se il citato articolo non riporta tale previsione. Rimane inoltre da verificare se il perimetro previsto in variante corrisponda o meno rispetto al progetto approvato o se si prevede un ampliamento del medesimo.

Relativamente alla variante c18, in sede di prima adozione si richiedeva di contemplare delle forme di mitigazione ambientale in fregio al torrente Arnò, che risulta in parte recepita mediante l'introduzione dell'art. 98.2, che prevede tra l'altro la salvaguardia delle alberature d'alto fusto presenti.

Relativamente alla variante V65a si richiedeva di verificare attraverso lo strumento della rendicontazione l'esito della nuova previsione in relazione dell'applicazione degli indici di cui all'articolo 64 delle NTA. Inoltre, in adozione definitiva, per la parte più a nord dell'ambito, risulta introdotto lo specifico riferimento normativo art.22.12. Tale riferimento va modificato in quanto contiene ancora la p.f.2278/8 C.C. Breguzzo II, mentre il richiamo alle "case sugli alberi" risulta stralciato con l'adozione definitiva (v65b). In controdeduzione si fa riferimento anche alla p.ed.334 C.C.Breguzzo II (art.89.25), ma questa particella non fa parte dell'areaale della variante v65a. Inoltre viene citato l'art.64.6 che non risulta presente nelle norme di attuazione.

Per quanto attiene alla variante V57, dalla documentazione fotografica allegata alla scheda e richiesta in prima adozione (e che si ritiene risulti tutt'altro che adeguata), si ritiene che l'edificio abbia le caratteristiche di rudere ascrivibile al PEM. Si passa dalla possibilità di un ampliamento del 20% della superficie coperta previsto in prima adozione, a un ampliamento massimo del 50% e/o di 50 mq. Considerato quanto riportato nella scheda che "gli interventi dovranno essere supportati da specifiche analisi sulla pericolosità idrogeologica e verifica di potenziali fenomeni di crolli rocciosi" si ritiene opportuno verificare lo stralcio della variante ed eventualmente verificarne l'ammissibilità della ricostruzione sulla base dell'articolo 107 della LP 15/2015.

Per la variante V15 l'articolo di riferimento risulta in adozione definitiva l'art. 89.26 delle NTA. In controdeduzione viene dichiarata la riduzione da 120 mq a 80 mq la misura di ampliamento, mentre in realtà si osserva che risulta essere rimasta invariata.

Rispetto alle varianti V58, V24 e V55 l'approfondimento dal punto di vista paesaggistico dell'insediamento delle nuove attività zootecniche, rispetto agli indici edilizi previsti e al relativo contesto ambientale e paesaggistico generalmente valorizzato dalla presenza puntuale di edifici del PEM, richiesta nella valutazione della prima adozione non è stata fornita: si chiede di conseguenza tale valutazione.

La variante V60 prevede di realizzare un parcheggio privato in luogo di un'area agricola che il PTC individua di pregio. Oltre a frammentare un ambito agricolo, la previsione mancava di un corrispondente normativo all'interno delle NTA, conseguentemente introdotto in adozione definitiva. Nello specifico articolo si individua pertanto la necessità di un parcheggio a servizio di un'attività commerciale di trasporti. Oltre a non ravvisare i caratteri della pertinenzialità della previsione, si osserva che la stessa interessa l'ingresso all'abitato di Breguzzo rispetto alla SS237, espandendone in modo indifferenziato il limite insediativo attualmente individuato dall'area agricola interessata dal parcheggio in variante.

Per quanto attiene la trasformazione da area agricola a residenziale satura prevista dalla variante V47, in sede di prima adozione si riteneva che la sola individuazione isolata del lotto pertinenziale di edifici esistenti con i relativi sedimi non risultasse coerente con la definizione di "area satura". Approfondita la visione dell'area oggetto di trasformazione, si ritiene di poter confermare che l'area in variante non risulta avere in caratteri urbanistici di "area satura".

Relativamente alle varianti che interessano la fascia lago del Lago di Roncone, in prima adozione si riteneva opportuno che la rendicontazione urbanistica verificasse in modo puntuale ed approfondito gli esiti insediativi derivanti dalle nuove previsioni di variante, così che le nuove previsioni non aggravassero il carico insediativo esistente o previsto dall'attuale pianificazione. Si rinviava pertanto la valutazione di merito di tali previsioni di prima adozione all'interno della fascia lago di Roncone a tale approfondimento.

Viene controdedotto che "il progetto di riqualificazione delle sponde del lago di Roncone sarà oggetto di un progetto preliminare e probabilmente da un concorso di idee, seguendo procedure simili già utilizzate in altri ambiti lacustri (Caldonazzo e Levico)". Non si comprende invece il motivo per cui allo stato attuale non si dispongano ancora di dati sufficienti per potere implementare ulteriormente i dati della rendicontazione.

Del resto, relativamente all'art. 97- Parco Lago di Roncone, come già evidenziato in prima adozione, si richiama alla necessità di un raffronto tra le previsioni di variante e quelle del PRG vigente in quanto ricadenti all'interno di un ambito delicato della fascia laghi del PUP.

Il PRG vigente prevede come destinazione il verde sportivo attrezzato con i seguenti indici:

- 1) Parco Lago He Altezza massima: 4,5 m., Vu Volume massimo: 4.000 mc.
- 2) Maneggio He Altezza massima: 4,5 m. Volume massimo: 2.500 mc (complessivamente 6.500 mc).

In variante sono previsti (ambito PB1): in rapporto alla superficie dell'area di 5.320 mq di superficie coperta, h. massima 10,00 ml ovvero una volumetria complessiva approssimativamente di circa 53.200 mc da destinare a nuovo centro polifunzionale sportivo e ricreativo, che vanno ben oltre gli indici attuali che raggiungerebbero un volume massimo di 6.500 mc. La stessa altezza degli edifici risulta notevolmente incrementata dagli attuali 4,5 m. a 10,00 m. Peraltro l'articolo 97 sarebbe da unificare all'articolo 34 relativamente al Parco faunistico in quanto entrambe le previsioni interessano l'ambito del Lago di Roncone.

Relativamente alla variante V69, esaminata la relativa scheda del PEM di variante, si ribadisce che per gli edifici ricadenti nel PEM la demolizione non risulta ammissibile se non previa perizia statica. Precedenti interventi di demolizione e ricostruzione si ritiene che non possono essere presi a riferimento ai fini dello stralcio della scheda o dell'edificio dal PEM.

Per quanto attiene alla variante C23 si evidenzia che l'area risulta confermata a verde attrezzato con possibilità di realizzare una struttura pubblica di 100 mq e altezza un piano. Da verificare possibilità di riuso dei un manufatto già presente all'interno dell'area oggetto di variante.

La variante V19 in prima adozione prevedeva un aumento di volume e di sedime del 15%; in mancanza di una documentazione fotografica allegata alla scheda in esame si riteneva di

sospendere la valutazione in merito a tale variante. In sede di adozione definitiva la scheda risulta ulteriormente modificata con un aumento della SUN esistente del 25%. Al fine della valutazione dell'ulteriore incremento si conferma ancora la richiesta di una adeguata documentazione fotografica allegata alla scheda, in quanto si osserva che il carattere di edificio propriamente del PEM risulta in parte vanificato dalle sistemazioni pertinenziali. L'eventuale ulteriore aumento volumetrico è innanzitutto da giustificare - trattandosi di un edificio del PEM - e da valutare anche sulla base di una riconfigurazione degli spazi di pertinenza.

Relativamente alla C33 in sede di prima adozione non si condivideva il cambio della categoria di intervento, la quale avrebbe comunque dovuto preservare come previsione l'attuale carattere compositivo dell'edificio, mantenere l'attuale conformazione planivolumetrica e recuperare gli elementi architettonici di rilievo. Si controdeduce affermando in primo luogo che il cambio di categoria è necessario per potere procedere con un intervento di riqualificazione cercando allo stesso tempo di agevolare le disponibilità finanziarie di operatori privati, ovvero il cambio di categoria sarebbe previsto sulla base di elementi di natura economica, che si ritiene dovrebbero essere senz'altro considerati ma non posti alla base come unica valutazione per le scelte urbanistiche ricadenti in centro storico.

Relativamente alla scheda 352 del PEM, la demolizione con ricostruzione può essere ammisible solo a seguito di accerte carenze statiche tramite perizia statica che ne precludano la possibilità di recuperare l'edificio.

Relativamente alla scheda 55 del PEM l'eventuale ampliamento laterale dovrebbe essere previsto in arretramento rispetto al fronte principale e complanare all'attuale andamento di falda.

Per quanto riguarda la variante V75 si ritiene coerente la riclassificazione dell'edificio esistente attualmente classificato nel PEM di Roncone considerato che la sua destinazione risulta da anni residenziale e non più alberghiera, e delle sue caratteristiche tipologiche non ascrivibili al PEM. Tuttavia si ravvisa l'incoerenza della destinazione a verde privato relativamente all'ambito di pertinenza di un edificio PEM.

Relativamente alle varianti V81 e V82 si chiede un approfondimento sulla cancellazione della scheda PEM 7, che si attesta non rileva più nessun edificio storico da recuperare.

Relativamente all'apparato normativo del PRG, e all'unificazione e coordinamento delle norme di attuazione degli ex comuni di Bondo, Roncone, Breguzzo e Lardaro, si conferma che non risultano facilmente individuabili sia la provenienza che le motivazioni di alcune norme fondamentali contenute nelle norme di attuazione unificate. Si ritiene opportuno un approfondimento di tale aspetto all'interno del documento di rendicontazione comparando per estratto le principali norme rispetto a quelle vigenti e riferite ai precedenti comuni amministrativi.

Per quanto riguarda le modifiche introdotte in sede di adozione definitiva si osserva quanto segue.

Relativamente agli edifici in zona agricola inseriti come al capo III delle NTA, si richiama che risulta opportuna una verifica relativamente alla considerazione che 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.

Relativamente all'area di protezione naturalistica per il Parco faunistico di cui all'art. 34, si richiede di specificare le modifiche introdotte rispetto alle NTA vigenti ex Comune di Roncone, considerato peraltro che in prima adozione tale previsione normativa risultava stralciata.

All'art. 41 comma 2 è opportuno specificare - relativamente ai materiali di finitura - cosa si intende per utilizzo di materiali e tecnologie innovative all'interno dei centri storici.

Relativamente all'art. 47, la categoria del risanamento conservativo ai sensi della LP15/2015 non può contemplare la cosiddetta isolazione esterna.

Ai sensi della legge urbanistica, i cosiddetti interventi di recupero edilizio di cui all'art. 53 non risultano contemplati come categoria di intervento.

Relativamente all'art. 87.2 il progetto di riqualificazione urbana di Piazza Dante si ritiene che la conformazione dell'attuale edificio individuato dalla scheda 263 sia da considerare come elemento di valore e di definizione dello spazio pubblico contermine, per cui risultano da approfondire i significati di "demolizione parziale, o totale con parziale riedificazione" contenuti nella relativa scheda di variante.

Sia per la riqualificazione urbana "Parco Fluviale Adana" (art. 87.1 NTA) che per il progetto di riqualificazione urbana "Piazza Dante" (art. 87.2 NTA), si ritiene di ribadire l'opportunità che tali interventi di diradamento del centro storico siano valutati complessivamente sulla base di un piano organico di recupero che, tramite strumento attuativo, contempi la piena valorizzazione del tessuto e dello spazio pubblico di valenza storica in esito della eventuale demolizione o meno degli edifici non solo storici.

All'art. 95- Verde Attrezzato, si ritiene che il comma 3 risulti da specificare in esito dell'applicazione di tale destinazione di zona ad ambiti di particolare valenza con in Val di Breguzzo dove le aree da verde pubblico risultano trasformate in Verde Attrezzato. Sempre in Val di Breguzzo risultano individuate in cartografia Area a Verde Attrezzato VA2 con riferimento alla località "alla Pozza".

**L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente** con parere di data 3 giugno 2021 esprime quanto segue.

"Con riferimento alla richiesta prot. n. 377765 di data 25/05/2021 si esprime il seguente parere.

**TUTELA DELLE ACQUE** Gli ambiti fluviali ecologici fluviali del PTC stralcio delle Giudicarie sono stati riportati nel suddetto PRG sia in cartografia che nelle NdA. Preme evidenziare che alcune varianti interferiscono con tali ambiti ed in particolare: le varianti numero c08a, c08b, c49, e v65c e per queste si richiede il rispetto delle Norme relative alle aree di protezione fluviale (ambito unico/elevato) del suddetto PTC nonché delle relative NdA.

**INQUINAMENTO ACUSTICO ED EMISSIONI ODORIGENE** La variante v89 prevede come destinazione d'uso una azienda zootecnica. Tale area si trova in un contesto prevalentemente agricolo o boschivo ma antropizzato ad est. In generale si ricorda che la normativa richiede la valutazione del clima acustico nei casi citati nelle NdA del presente PRG mentre, specificatamente per le stalle, vige il Regio Decreto n. 1265 del 1934 (TULS) con particolare riferimento all'art. 216 sull'ammissibilità di tali destinazioni d'uso. Inoltre, vista la vicinanza del torrente Arnò, si ricordano le norme sugli effluenti da impianti zootecnici che sono anch'essi citati nelle NdA".

**Il Servizio Opere Stradali e Ferroviarie** con parere di data 14 giugno 2021, richiama quanto segue.

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

- 1) in merito alla variante C19a (tavola B5), numerata in prima adozione con C19, si rimanda a quanto già indicato nel nostro parere prot. n. 284450 dd. 26 maggio 2020. Si ribadisce che per qualsiasi intervento ammesso ai sensi dell'art. 100bis (che sia comunque compatibile con la normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradale) è necessario acquisire specifica autorizzazione/nullaosta da parte del Servizio Gestione Strade, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada, verificando in particolare che non vengano pregiudicate la visibilità e la sicurezza della circolazione stradale. Tale prescrizione è da intendersi valida anche per le varianti C19b, C19c e C19 d (tavola B6);
- 2) in merito alla variante C46 "previsione di attraversamento pedonale con allargamento della sede stradale" (tavola B1) si evidenzia che né il P.U.P. né gli strumenti pianificatori in materia di viabilità degli Scriventi prevedono tale allargamento. Ciò premesso, in relazione alla natura dell'intervento in esame, è opportuno che il relativo progetto sia sviluppato d'intesa con le Strutture in intestazione già a partire dalle fasi preliminari di studio. In ogni caso, trattandosi della S.S. 237, si evidenzia che ogni progetto di ampliamento e/o rettifica della sede stradale andrà preventivamente concordato ed autorizzato dal Servizio Gestione Strade;
- 3) in merito alla variante n. C48 "potenziamento viabilità in località Polina per l'incrocio con la strada di accesso all'area artigianale" (tavola B3), considerato che la stessa è in fregio alla S.S. 237, si evidenzia che l'intervento, che prevede anche "viabilità privata e parcheggi privati", andrà preventivamente concordato ed autorizzato dal Servizio Gestione Strade;
- 4) in merito alla variante C49 "da verde pubblico a Servizi pubblici di carattere generale" (tavola B4), considerato che la stessa è in fregio alla S.S. 237, si evidenzia che in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale è necessario 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. Si rappresenta inoltre che eventuali modifiche agli accessi a servizio di tale area rimangono in ogni caso subordinati a specifica autorizzazione/nullaosta da parte del Servizio Gestione Strade, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada. Al riguardo va rilevato che l'area è prossima ad un tratto curvilineo della S.S. 237 ed al ponte per l'attraversamento del torrente Arnò;
- 5) in merito alla variante V86 "Richiesta di riduzione della fascia di rispetto che interessa le proprietà e spostamento incrocio della strada di progetto di III<sup>a</sup> cat." (tavola B1) si ritiene che, trattandosi del tracciato di progetto della variante della S.S. 237, tale richiesta sia da respingere per entrambi gli aspetti;

6) in merito alla variante V88 "Ampliamento della zona alberghiera per allineamento dell'area. Riduzione della fascia di rispetto stradale" (tavola B3), si evidenzia che l'area si trova a ridosso delle previsioni di potenziamento e nuova viabilità in seno alle varianti V20 e C48 oltre che al P.U.P. e pertanto la variante in esame risulta incompatibile con le esigenze di salvaguardare la visibilità e la sicurezza della circolazione veicolare e ciclopedinale e pertanto si esprime parere non favorevole al suo accoglimento;

7) 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 delle sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

8) inserire nelle cartografie di piano (in particolare nella tav. B11) la pista ciclopedinale di interesse provinciale denominata Ciclovia della valle del Chiese (codice: CV TN07 Chiese), esistente nel tratto da Lardaro (ponte sull'Adanà in loc. Daste) a Bondo (loc. Prà di Bondo). Il tracciato ufficiale è riportato nel sito: [https://webgis-test.infotn.it/wgt/lang=it&topic=15&bgLayer=ctp2017&layers=ammcom,piste\\_ciclabili,elementi\\_ciclabili,contabici,fontanelle,bicigrill,cippi&layers\\_visibility=false,true,true,true,true,true&catalogNumber=61&X=509227.74&Y=629248.44&zoom=6](https://webgis-test.infotn.it/wgt/lang=it&topic=15&bgLayer=ctp2017&layers=ammcom,piste_ciclabili,elementi_ciclabili,contabici,fontanelle,bicigrill,cippi&layers_visibility=false,true,true,true,true,true&catalogNumber=61&X=509227.74&Y=629248.44&zoom=6) ;?

9) inserire nelle cartografie di piano (in particolare nella tav. B11) la pista ciclopedinale di interesse provinciale Pieve di Bono – Lardaro di progetto per la parte che ricade nel comune di Sella Giudicarie;

10) 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";

11) al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le Norme di attuazione del P.R.G., relativamente all'articolo sulle fasce di rispetto stradale, siano integrate con una previsione del seguente tenore: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precise nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26)";

12) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti".

## **Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette** con nota di data 11 giugno 2021, comunica quanto segue.

"Con riferimento alla vs nota prot. n. 377765 di data 25 maggio 2021 relativa alla richiesta di parere alla Variante al Piano regolatore generale del Comune di Sella Giudicarie – adozione definitiva, confermando il ns precedente parere prot. 218572 di data 20 aprile 2020, ed esperita un'attenta disamina della documentazione pervenuta, si comunica quanto segue.

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette:

DENOMINAZIONE: ADAMELLO; CATEGORIA: ZSC; CODICE (NATURA 2000) IT3120175

DENOMINAZIONE: ADAMELLO PRESANELLA; CATEGORIA: ZPS; CODICE (NATURA 2000) IT3120158

DENOMINAZIONE: PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA; CATEGORIA: PARCO NATURALE PROVINCIALE; CODICE (NATURA 2000) -

DENOMINAZIONE: RE' DI CASTELLO-BREGUZZO; CATEGORIA: ZSC; CODICE (NATURA 2000) IT3120166

Nelle tavole cartografiche, con particolare riferimento alla tavola "Sistema Ambientale", si constata che sono state correttamente riportate in termini di vestizione e perimetrazione le aree protette di cui alla tabella sovrastante. Si osserva invece come l'etichetta della ZSC IT3120166 "Rè di Castello – Breguzzo" sia incompleta e per la quale si richiede di riportare la denominazione estesa e corretta. Nella relazione illustrativa, a pagina 14 (numero di pagina del file .PDF), non è stata recepita la ns precedente osservazione di cui al nostro parere, per cui si richiede di rivedere l'introduzione descrittiva di Rete Natura 2000, che comprende sia le ZSC ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" che le ZPS ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli". A pagina 45, aggiungere il riferimento alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" nell'introduzione iniziale. A pagina 47, relativamente alla variante "C10", si chiede di sostituire la denominazione (obsoleta) del "Servizio conservazione della natura e valorizzazione ambientale" con "Struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura." A pagina 49, relativamente alla variante "V70", essendo posta in posizione limitrofa alla ZSC IT3120166 "Rè di Castello – Breguzzo", e non potendo escludere a priori eventuali incidenze significative su habitat e specie del sito, si chiede di esplicitare che l'intervento venga sottoposto a preventiva valutazione della Struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura. Analogamente, anche per le varianti C8a e C8b, di cui non v'è traccia nella Sezione di Rendicontazione Urbanistica del Rapporto ambientale, essendo poste in posizione limitrofa alla ZSC IT3120166 "Rè di Castello – Breguzzo", e non potendo escludere a priori eventuali incidenze significative su habitat e specie del sito, si chiede di esplicitare che i suddetti interventi vengano sottoposti a preventiva valutazione della Struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura.

Nelle norme tecniche di attuazione, all'art.24 comma 1, non è stata recepita l'osservazione del ns precedente parere relativamente al fatto che all'oggi tutti i SIC sono stati trasformati in ZSC e pertanto si chiede di correggere l'enunciato. All'art. 24 comma 2, eliminare il riferimento della Direttiva 409/79/CEE, aggiornata dalla Direttiva 2009/147/CE, peraltro

correttamente riportata. All'art. 26 si chiede di riportare sia nel titolo che nell'enunciato la denominazione corretta delle "Riserve naturali provinciali", ai sensi dell'art. 34 della L.P. 23 maggio 2007, n.11.

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

**Il Servizio turismo e sport** con parere di data 10 giugno 2021, comunica che "per la variante in oggetto era stato emesso parere trasmesso con nota di data 21 aprile 2020 prot. n. 220839. Dall'esame della proposta di adozione definitiva emerge che le osservazioni sono state recepite ed inserite negli atti tecnici, ad esclusione dell'inserimento in cartiglio, sia delle zone alberghiere che le extralberghiere. Si ribadisce quindi la necessità di provvedere a differenziare in cartografia le aree alberghiere dalle extralberghiere. In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Sella Giudicarie subordinatamente alle indicazioni riportate".

**Il Servizio Agricoltura** con parere di data 16 giugno 2021 comunica che non ci sono obiezioni in riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto. A titolo collaborativo, fa tuttavia presente di alcuni refusi nelle norme di attuazione, ovvero: "in vari punti si citano gli estremi errati del regolamento di esecuzione della LP 15/2015 (il regolamento è del 2017, non del 2015); all'art. 75 e all'art. 83 alcuni riferimenti normativi sono errati; il comma 4 dell'art. 82 è incomprensibile, sicuramente contiene un refuso".

**Il Servizio artigianato e commercio** con nota di data 10 giugno 2021 viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo XI° delle norme di attuazione, evidenzia che non risulta accolta alcuna osservazione formulata con nota prot. n. 278601 del 21 maggio 2020 relativamente alla prima adozione.

**La Soprintendenza per i beni culturali**, con parere di data 16 giugno 2021, comunica le seguenti osservazioni.

"Con riferimento alla nota di codesto spettabile Servizio, prot. n. PAT/RFS013-25/05/2021-0377765, visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai **beni architettonici** Al Capo III – Patrimonio edilizio esistente delle Norme di Attuazione del PRG, il comma 3. dell' art. 17. - Edifici esistenti stabilisce che "(...) Tutti gli interventi sugli edifici esistenti, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, devono essere attuati nel rispetto delle indicazioni del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" richiamati allo specifico articolo delle presenti Nda." Non si capisce la ratio di tale affermazione, in quanto il Codice è competente esclusivamente per gli immobili ad esso sottoposti, non già per tutti gli interventi sugli edifici esistenti. La sottoposizione alla tutela del Codice vieta tra l'altro la demolizione con ricostruzione degli immobili vincolati direttamente e in linea generale gli interventi ammissibili sui beni culturali sono di natura manutentiva e di restauro.

L'art. 28. - Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z318 Z320 Z327] al comma 2 recita: "(...) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.". Si fa presente che all'interno del citato Codice esistono altre fattispecie di vincoli oltre a quelli diretti ed indiretti, per cui è bene stralciare tale puntualizzazione dal testo, che diventerà "(...) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.". Inoltre, il nuovo comma 8 del medesimo articolo (inserito in sede di prima adozione) stabilisce "I manufatti interessati da vincolo diretto, indiretto o soggetti a verifica di interesse sono: 1. Bondo P.f. 2783 Edicola [Puntuale Z318]". ma ciò non corrisponde al vero; nel comune di Selle Giudicarie i beni vincolati direttamente, indirettamente o soggetti a verifica di interesse sono molti di più . Se invece l'intenzione era quella di citare solo quelli soggetti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice – cioè quelli che hanno visto riconosciuto nel tempo la presenza di interesse ai sensi di leggi previgenti – si dovrebbero citare anche Cappella Cimiteriale di S. Rocco a Roncone, l'Edicola dell'Addolorata insistente sulla p.ed. 342 CC. Breguzzo, l'Edicola della Madonna di Campel, l'Edicola della Madonna del Rosario e l'Edicola di S. Antonio a Lardaro.

L'art. 39. - Sopraelevazioni in centro storico venga completato, richiamando come - ferma restando in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 - per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, laddove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

All'art. 40. - Norme generali di intervento delle NdA vi è un errato riferimento all'art. 50 del Codice, articolo che regola gli interventi sulle "Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela" di cui all'art. 11 del citato D. Lgs. 42/2004.

Di seguito un accenno alle varie fattispecie di vincoli derivanti dal D. Lgs. 42/2004:

- in cartografia vanno evidenziati con il codice shape “Z301\_P Vincolo diretto manufatti e siti” (poligonale) o “Z320\_N Vincolo diretto manufatto e sito” (puntiforme) i manufatti che risultano direttamente vincolati o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004, il cui vincolo è annotato tavolarmente. Gli interventi cui gli stessi sono assoggettati, devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004;
- ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle disposizioni del Codice e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004. Anche tali beni e quelli che negli anni hanno visto riconosciuta la “presenza di interesse” ai sensi dell'allora vigente art. 4 della L. 1 giugno 1939, n.1089 o dell'art. 5 del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 (ovvero a provvedimenti assunti in base a previgente normativa in materia di beni culturali che non comportava l'obbligo della verifica e della trascrizione tavolare), possono essere evidenziati in cartografia con il codice shape “Z318\_N Singolo elemento storico culturale - non vincolato” (puntiforme) o “Z327\_P Singolo elemento storico culturale - non vincolato poligonale”, a seconda che abbiano consistenza puntuale o areale;
- sono inoltre soggette a specifiche disposizioni di tutela le Cose elencate all'art. 11, comma 1. lettera a) del D.Lgs. 42/2004, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni di cui al collegato art. 50, comma 1. Distacco di beni culturali ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita della cosa tutelata, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul manufatto si operino meri interventi conservativi e di restauro. In cartografia tali cose vanno evidenziate con il codice shape “Z318\_N Singolo elemento storico culturale - non vincolato” (puntiforme) o “Z327\_P Singolo elemento storico culturale - non vincolato poligonale”, a seconda che abbiano consistenza puntuale o areale;
- l'articolo 11 comma 1. alla lettera i) prevede analogamente che debba essere richiesta l'autorizzazione del Soprintendente di cui all'art. 50 comma 2. per il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché per la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia, la L. 7 marzo 2001, n. 78, Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale;
- la L. 78/2001, tutela inoltre tutte le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.
- in cartografia vanno recepite con apposita simbologia le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. 42/2004. Tali zone di tutela indiretta saranno segnate con il codice shape “Z302\_P Vincolo indiretto manufatti e siti”.
- la perimetrazione dei vincoli di tutela dei beni culturali deve essere riportata correttamente sugli elaborati di piano: l'area di vincolo deve essere coerente con quanto effettivamente oggetto del dispositivo di vincolo come trascritto tavolarmente. Infatti il vincolo può riguardare l'intero sedime, parte dello stesso, singole porzioni materiali, parti edificiali (quali la facciata o l'affresco, ecc.) o, viceversa, l'insieme di particelle che configura il complesso o compendio di beni (quali la chiesa con il suo sagrato, la villa con parco, ecc.). Il perimetro dell'area effettivamente vincolata deve essere contornato con il simbolo del codice shape relativo al tipo di vincolo nel caso di vincoli integrali o parziali del sedime.

Si ribadisce infine quanto già comunicato in occasione della prima adozione in riferimento alla Variante C31 (Comune Catastale Breguzzo; particelle interessate particelle edificiali 107, 113/1, 81) con la previsione di “demolizione parziale per realizzazione marciapiede e messa in sicurezza strada statale”. Si ricorda che la p.ed. 81 C.C. Breguzzo I (Casa Ciolli-Sembenotti) è stata dichiarata bene di interesse culturale “particolarmente importante” con determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della Provincia autonoma di Trento n. 749 di data 17 ottobre 2013, in quanto luogo significativo della storia del Trentino nel XIX secolo. In questa casa dimorò, infatti, tra Otto e Novecento, Emma Itala Speranza Ciolli (1846- 1927), figlia dell'avvocato Alfonso Ciolli (1804-1885) di Samoclevo – uno dei protagonisti del Risorgimento trentino – e di Emilia Vedovelli di Breguzzo, che nel 1869 aveva sposato l'avvocato Pietro Sembenotti (1837-1908). Come si legge nel provvedimento di tutela del 2013, questa casa “divenne luogo deputato alla memoria non solo privata ma ora anche collettiva della instancabile attività a sostegno della 'causa italiana' che aveva travolto e segnato le vite dell'intera famiglia Ciolli”. L'immobile va dunque conservato nella sua integrità e non può essere demolito. Nonostante il progetto predisposto dal Servizio Gestione Strade già valutato in conferenza di servizi, si richiama che per quanto di competenza il Comitato provinciale beni culturali nella seduta del 29 luglio 2020 ha espresso parere favorevole alla sola rettifica, con parziale demolizione e ricomposizione della facciata, con l'arretramento minimo della stessa, la creazione di un sottopassaggio in corrispondenza degli avvolti a piano terra e l'eliminazione dell'ultimo piano che costituirebbe una superfetazione. L'intervento puntuale sulla Casa - demandando comunque ad approfondimenti conoscitivi e ad un progetto in ordine alla fattibilità dello strappo parziale degli apparati decorativi e alla garanzia di salvaguardia strutturale - dovrebbe essere attuato nelle prospettive di un recupero qualitativo dell'insieme degli edifici che caratterizzano il centro storico e dei manufatti, tra cui la fontana prospiciente la Casa. Pur prendendo atto delle controdeduzioni, ugualmente si ribadisce quanto già comunicato relativamente alle varianti c33, c31a, c31b, c31c, c31d, variante v51 e v71.

Per gli aspetti relativi ai **beni archeologici** si esprime nulla osta all'esecuzione della variante del PRG in oggetto. Si segnala che gli shapefiles delle aree a tutela archeologica non sono correttamente aggiornati, alcuni sono datati e altri

mancanti. Si prega di aggiornarli contattando la (...) (tel. 0461/492184; cell. 3351408325), funzionario dell'Ufficio beni archeologici".

### **Conclusione**

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata in adozione definitiva dal Comune di Sella Giudicarie, si prospettano all'Amministrazione comunale l'approfondimento delle osservazioni sopra espresse al fine dell'approvazione della variante in oggetto.

Distinti saluti

**IL DIRIGENTE**  
- arch. Angiola Turella -

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).



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 SELLA GIUDICARIE**  
**SEDE**

**S013/18.2.2-2019-383/DP**

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

Oggetto: Comune di Sella Giudicarie: Variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento al RUEP. - Rif. delib. Cons. Com. n. 9 dd. 29 marzo 2021 – adozione definitiva (pratica 2774).

Con riferimento alla richiesta di data 24 novembre 2021 prot. 850269 di riscontro circa le modifiche apportate agli elaborati di piano trasmessi al fine dell'approvazione da parte della Giunta provinciale, richiamato il verbale della Conferenza di pianificazione n. 36/2020 di data 07 luglio 2020 e il parere di data 29 giugno 2021 prot. 467540, inteso dare riscontro in considerazione della particolare complessità dei contenuti del piano in esame teso ad unificare e omogeneizzare gli strumenti urbanistici dei quattro ex comuni, presa visione della documentazione, si riscontrano le seguenti osservazioni per il necessario adeguamento del piano al PUP e alla disciplina urbanistica provinciale ai sensi dell'art. 38 comma 2 della l.p. 15/2015.

**Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

c26 – si ribadisce il parere negativo del competente Servizio Foreste, venga ripristinata l'area a bosco per la parte indicata.

v26 – si osserva che la riperimetrazione dell'area zootecnica non ha visto la conseguente modifica dell'area di difesa paesaggistica.

c47 – venga stralciata l'area a verde pubblico coerentemente con quanto riperimetrato per viabilità e area variata.

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

In merito alle varianti art. 45 si segnala che alcuni stralci dell'edificabilità producono un contrasto con i principi enunciati al capitolo “Criteri per la valutazione delle richieste private” riportati in relazione illustrativa, ed in particolare con l'ultimo capoverso *“lo stralcio di aree attualmente destinate all'edificazione potrà avvenire solo nei casi in cui si tratti di appezzamenti posti ai margini di zone omogenee il cui perimetro andrà conseguentemente ridotto”*. Le varianti che producono

una frammentazione del tessuto urbanizzato sono ad esempio la v5a, la v80, v78. Si raccomanda per le future varianti art. 45 una disamina più coerente con i principi che l'Amministrazione ha inteso perseguire.

c2c – c48 le varianti interessano la viabilità di tipo principale. Diversamente da quanto richiesto, la viabilità non viene riportata nelle cartografie dei centri storici, così come per la var. c2d. Anche relativamente alla variante c46 si rileva che la previsione di ampliamento interessa la viabilità principale. Si rammenta che la competenza di tali previsioni non attiene al PRG, si stralcino le varianti che interessano tali tipologie d'intervento.

c25 – il codice shp Z512 (piano di riqualificazione) non viene riportato in cartografia, si chiedono chiarimenti circa l'individuazione delle aree bianche di pertinenza degli edifici.

v72 – la scheda riporta la classificazione R2 nello spazio dedicato a R3.

v88 – si ribadisce il parere negativo del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie relativamente all'ampliamento dell'area alberghiera in considerazione delle previsioni di potenziamento e di nuova viabilità che interessano il sito. Si richama inoltre che il caso di specie non rientra tra le possibilità di riduzione delle aree agricole di pregio. Si ripristini la perimetrazione vigente.

v65c, v96 – la previsione di un'area a parcheggio privato di progetto in riduzione di un'area agricola non è ammissibile ai sensi dell'art. 37 comma 8 del PUP. Si stralcino le varianti.

v18 – ai sensi dell'art. 38 del PUP non è ammissibile la riduzione di un'area agricola di pregio al fine di introdurre un'area a verde privato. Si stralci la variante.

c6, c22, c24 – si prende atto della revisione in diminuzione delle possibilità edificatorie dell'ambito PB.1 con la previsione di 3.200 mq di superficie coperta e 8 metri di altezza massima in luogo dei potenziali 53.200 mc con altezza massima di 10m coerentemente con il progetto preliminare come riportato in relazione. Non si riscontrano però gli approfondimenti richiesti tesi a verificare – e dunque governare – gli effetti diretti ed indiretti di tali previsioni rispetto all'aggravio del carico insediativo nella fascia lago e sue vicinanze.

v69 (scheda 44), v71 (scheda 352) – si ribadisce lo stralcio delle varianti in considerazione del già richiamato contrasto con l'art. 104 della l.p 15/2015 laddove il comma 4 precisa le modalità degli interventi di demolizione con ricostruzione.

c32 (scheda 17) si ribadisce quanto osservato dalla competente Soprintendenza, venga rivisto conseguentemente il testo al p.to 13 della scheda edificio “vincoli particolari” che - ad esempio - erroneamente richiama tra gli interventi ammessi quelli previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), compreso il risanamento conservativo. Venga inoltre integrato il testo con quanto precisato circa “... le prospettive di un recupero qualitativo dell'insieme degli edifici che caratterizzano il centro storico e dei manufatti, tra cui la fontana prospiciente la Casa...”

Si richiama e ribadisce quanto osservato dalla competente Soprintendenza circa le varianti v51 (scheda 37) e v71 (scheda 352). Si ripristini la vigente categoria di intervento.

v55 – si ribadisce la richiesta di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico, dato atto che la variante prevede la localizzazione isolata di un nuovo impianto zootecnico che sembra frazionare un ambito agricolo di pregio unitario ed esposto dal punto di vista visivo rispetto al contesto. Si chiedono chiarimenti circa lo specifico riferimento normativo “Z.5” che pare non trovare riscontro entro le norme di attuazione.

In considerazione delle numerose varianti che interessano **aree zootecniche**, ampliando strutture esistenti (v24), ma in particolare introducendone di nuove (v55, v58, v89) o stralciando previsioni esistenti (v47, v84), si chiedono chiarimenti e più in generale una valutazione degli effetti cumulativi da rendersi entro il documento di autovalutazione.

### *Censimento Edifici esistenti in area agricola e montana*

Si segnala innanzitutto il contrasto tra il fine del censimento richiamato e le destinazioni di zona – ad esempio a verde privato - entro cui ricadono gli edifici censiti. Anche considerati i rilievi che seguono e al fine di risolvere tali contrasti, si rivedano le destinazioni ripristinando laddove possibile la zona agricola vigente, precisato che la disciplina provinciale definisce le possibilità di intervento in area agricola con l'art. 112 della l.p. 15/2015. Relativamente agli interventi di ampliamento in area agricola ammessi dallo strumento urbanistico, si richiama che 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. Si rammenta che **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. Al fine di allineare le norme di piano a quanto sopra venga introdotta specifica disposizione agli artt. 19 e 89 chiarito che si applica a tutte le fattispecie illustrate.

v81 – si segnala che l'area variata non ricomprende tutte le modifiche apportate dalla variante in esame per l'ambito interessato. Si chiedono chiarimenti circa l'individuazione di un'area a verde privato in luogo dell'area agricola locale anche in relazione alla vicina area itticola. Ulteriori contrasti si rilevano nella disciplina d'intervento per l'edificio censito entro gli "edifici esistenti in area agricola e montana" alla scheda nr. A10, che pare replicare il contenuto dello specifico riferimento normativo per quanto attiene ampliamenti e sopraelevazioni ma non per le funzioni e destinazioni ammesse. Relativamente alle diverse funzioni ammesse da specifico riferimento normativo, residenziali, agricole e agrituristiche connesse all'attività itticola, si precisa che tali funzioni sono contemplate nell'ambito della destinazione agricola locale, anche eventualmente ricompresa nell'area itticola con riferimento all'azienda insediata. Tenuto conto della vigente destinazione agricola dell'area e dell'edificio esistente, si verifichino le funzioni e le attività già ammesse dalla specifica disciplina di zona ripristinando l'area agricola ed eliminando i contrasti tra scheda edificio e art. 89.27.

v47 – v84 a fronte delle perplessità espresse circa il riconoscimento dell'area satura introdotta dalla variante in luogo della vigente area agricola per stalle, viene ora riconosciuta una destinazione a verde privato per l'area di pertinenza dell'edificio esistente censito alla scheda nr. A12 - introdotta a valle dell'adozione definitiva - con previsione di uno specifico riferimento normativo all'art. 89.7 delle norme, tesò a disciplinare l'intervento edilizio. In considerazione della vigente destinazione agricola dell'area e delle funzioni rurali che interessano parte dell'edificio esistente, anche in relazione alle consistenti volumetrie interessate, si chiedono chiarimenti circa la prevista conversione in residenziale con possibilità di ampliamento ed equiparazione delle altezze alla vicina area B2a.

v65a – per l'edificio schedato A03, ricadente in zone per attrezzature turistico ricettive, si chiedono elementi chiarificatori al fine di giustificare l'incremento della % di ampliamento prevista nel limite del 30% dal PRG vigente e indicata ora nel 50% con sopraelevazione di un piano. Non si comprende inoltre la duplicazione del contenuto normativo entro lo specifico riferimento di cui all'art. 89.2

v23 – non si comprende il rinvio all'art. 89.2 delle norme per l'edificio di cui alla scheda norma nr. A11 degli Edifici esistenti in area agricola e montana.

Con riferimento al parere espresso dal **Servizio Artigianato e Commercio** con nota di data 21/05/2020 prot. n. 0278601 si ribadiscono i seguenti rilievi:

- articolo 111, comma 5 e articolo 112, comma 3 con anche riferimento agli articoli 64, comma 3 – 66, comma 7 – 90, comma 7 e 91, comma 2: con le disposizioni richiamate dai citati articoli, viene limitato l'insediamento ai soli esercizi di vicinato, con esclusione delle medie strutture di vendita. Tali disposizioni si pongono in contrasto con quanto stabiliti dal punto 3.1, secondo periodo e dal punto n. 7, ultimo periodo dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm., non sussistendo alcuna prevalente ragione ed esigenza, sotto il profilo degli impatti urbanistici e territoriali, di tutela dell'ambiente, della salute, della qualità del territorio e del tessuto urbano per escludere l'insediamento delle medie strutture di vendita all'interno di zone dove viene consentito lo svolgimento dell'attività di commercio al dettaglio.

In tal modo si introduce, attraverso il piano regolatore, una ingiustificata restrizione alla libertà di stabilimento nonché una indebita limitazione ai principi della libera concorrenza in considerazione del fatto che la selezione per l'insediamento di medie strutture di vendita rispetto agli esercizi di vicinato viene effettuata esclusivamente attraverso l'applicazione di criteri e parametri di natura edilizia (differenti per le due tipologie di vendita) stabiliti dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dell'allegato n. 1 alla deliberazione provinciale n. 1339/2013. Si chiede pertanto di abrogare il comma 5 dell'articolo 111 e di coordinare di conseguenza gli altri articoli del Piano.

- articolo 112: 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 108, comma 3: fermo restando quanto osservato al primo punto della presente nota per quanto riguarda la limitazione ai soli esercizi di vicinato, si chiede di indicare con un puntuale rinvio agli articoli che regolano le relative zone, quali sono le aree produttive del settore secondario di livello locale alle quali viene attribuito il carattere “multifunzionale”.
- articolo 118: sostituire le parole “ed alla bonifica di aree dismesse” con “ed alla riqualificazione di edifici dismessi”.

## **Norme di attuazione**

art. 16 oltre a precisare il vincolo decennale nei termini di cui all’art. 45 della l.p. 15/2015, la norma dovrebbe richiamare anche l’inedificabilità delle aree interessate.

art. 18 comma 3, si stralci l’inciso riferito all’uso abitativo permanente in quanto in contrasto con la disciplina richiama di cui all’art. 104 della l.p. 15/2015.

art. 41 comma 2, con riferimento ai **materiali innovativi** si richiama che i criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici definiscono gli interventi ammessi in funzione della categoria precisando, nel caso del risanamento conservativo, che “... il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante ...”. Non risulta dunque ammissibile ammettere in via generale l’uso di materiali diversi. Posto che si ritiene che ammettere materiali plastici e metallici risulti non coerente con la necessaria tutela degli edifici assoggettati alle categorie del restauro, risanamento conservativo e, per analogia, ristrutturazione R3 con facciate vincolate, eventuali aperture a materiali diversi sono da declinarsi entro un abaco utile a definire quali materiali impiegare relativamente agli elementi che ne vengono interessati prefigurandone gli effetti attesi entro lo specifico insediamento storico.

art. 45 il comma 1 riporta per errore il riferimento alla categoria di intervento del restauro.

art. 97 comma 8, va corretto il rinvio all’art. 108 delle norme .

## **Ulteriori modifiche ed adeguamenti**

Con riferimento alla richiesta di reintrodurre la destinazione vigente - a tessuto residenziale di completamento - relativamente alla variante v1, per la quale in sede di adozione preliminare come confermata in sede di adozione definitiva veniva stralciata l’edificabilità ai sensi dell’art. 45 della l.p. 15/2015 si precisa che, ai sensi dell’art. 38 comma 2 della l.p. 15/2015 “...possono essere apportate al piano esclusivamente le modifiche indispensabili per assicurarne la compatibilità con il PUP, con questa legge e con altre disposizioni legislative in materia di urbanistica, con i loro provvedimenti di attuazione e con il PTC.” non è dunque facoltà del Servizio in questa sede introdurre lo stralcio della variante v1. Si ripristini pertanto la destinazione definitivamente adottata ovvero verde privato con apposizione del vincolo decennale.

## **Conclusione**

Ciò premesso, al fine di proseguire con l’iter di approvazione si chiede di modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna di quattro copie cartacee e di una copia in formato .pdf degli elaborati modificati secondo quanto sopra indicato.

**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).