



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1212

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI SPIAZZO - variante al piano regolatore generale 2017 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **13 Luglio 2018** ad ore **10:20** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICEPRESIDENTE

ALESSANDRO OLIVI

Presenti:

ASSESSORE

CARLO DALDOSS

MICHELE DALLAPICCOLA

MAURO GILMOZZI

TIZIANO MELLARINI

LUCA ZENI

Assenti:

PRESIDENTE

UGO ROSSI

ASSESSORE

SARA FERRARI

Assiste:

IL DIRIGENTE

ENRICO MENAPACE

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 29 di data 8 giugno 2017 il Comune di SPIAZZO ha adottato in via preliminare la variante al piano regolatore generale 2017 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 trasmissione al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della documentazione di variante sia in formato cartaceo sia in formato digitale si è conclusa in data 10 luglio 2017, nota protocollo provinciale n. 381084, rendendo così possibile l'avvio del procedimento di esame della stessa.

Gli obiettivi di maggiore rilevanza progettuale della variante in argomento riguardano la verifica dei termini preordinati all'esproprio, le nuove previsione edificatorie per prima casa, le richieste di inedificabilità da parte di privati cittadini, lo stralcio delle viabilità pregresse ovvero della circonvallazione prevista dal PUP. Nello specifico le modifiche proposte interessano il sistema insediativo dei nuclei abitati di Spiazzo relativamente alla previsione di due nuove aree residenziali, di modifiche alle aree pertinenziali degli edifici esistenti, e di nuove previsioni che riguardano le aree agricole. Relativamente al sistema infrastrutturale la variante prevede lo stralcio di previsioni di zone per attrezzature pubbliche e, come sopra evidenziato, di previsioni viabilistiche sovra comunali. Sono infine introdotte nuove previsioni o modifiche che riguardano opere pubbliche o di interesse pubblico, l'insediamento storico, il patrimonio edilizio montano e le norme di attuazione.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, si evidenzia che tale valutazione è resa attraverso il documento "Rendicontazione urbanistica", che esclude effetti significativi per l'ambiente o motivi di incongruenza con la pianificazione provinciale vigente. Tale elaborato ha principalmente verificato in modo sintetico la coerenza delle proposte di variante con gli indirizzi del PUP.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune, nella deliberazione di adozione della variante in argomento, dà atto che alcune realtà interessate dalla variante risultano assoggettate al diritto di uso civico e pertanto ha disposto con il medesimo atto di richiedere alle ASUC di Fisto e di Mortaso il parere obbligatorio in ordine alla compatibilità del mutamento di destinazione dei beni ai sensi dell'articolo 18 della l.p. n. 6/2005 che, se favorevole, ne sarà dato atto nella deliberazione di adozione definitiva della variante. Inoltre l'Amministrazione comunale, nelle premesse della deliberazione consiliare n. 29/2017 sopra richiamata, ha "ritenuto che la proposta di variante non risulta penalizzante per i beni gravati da uso civico, anzi incrementano e offrono maggiori possibilità e prerogative garantendo piena autonomia gestionale dei beni oggetto di variante" e che è stata "comunque accertata l'inesistenza di soluzioni alternative meno onerose e penalizzanti per gli stessi, come meglio evidenziato nella verifica sui beni soggetti ad uso civico, effettuata dal professionista incaricato della redazione della variante in oggetto."

Al fine della verifica di coerenza della variante con il PUP, nonché con il PTC e relativi piani stralci, ove approvati, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37, commi 5 e 6 della l.p. n. 15 del 2015, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 21 settembre 2017;

la Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal nuovo PUP sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale, e con il Piano territoriale della Comunità, si è espressa ai sensi del successivo

comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 23/17, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A. Si fa presente che tale parere è stato trasmesso al Comune in data 5 ottobre 2017, con lettera protocollo n. 541613;

Il parere evidenzia la necessità di un approfondimento dei contenuti della variante in considerazione delle osservazioni e prescrizioni in esso espresse, al fine di assicurare la coerenza delle nuove previsioni rispetto al quadro urbanistico del PUP e alla legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n.15. In particolare relativamente al documento di valutazione si segnala la mancata verifica di coerenza rispetto ai piani stralcio del PTC in vigore e alcune incongruenze per quanto riguarda le nuove previsioni di verde privato in luogo delle aree agricole di pregio del PUP in quanto ritenute coerenti rispetto al quadro insediativo dello stesso PUP. Il parere riporta i rilievi emersi in sede di istruttoria condotta dal Servizio provinciale competente in merito alla documentazione di piano redatta secondo le specificazioni tecniche per l'Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio", approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, che dovranno essere superati ai fini dell'adozione definitiva della variante. Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, il parere conclusivo richiama l'esito della Conferenza di servizi tenutasi in data 15 settembre 2017 per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle modifiche urbanistiche proposte, che evidenzia problematiche di carattere geologico e criticità dovute a fenomeni torrentizi su diverse previsioni che pertanto dovranno essere oggetto di approfondimenti specifici, e riporta le considerazioni effettuate in sede di Conferenza di pianificazione sulle problematicità più significative. Il parere conclusivo riporta inoltre le valutazioni effettuate dai diversi Servizi provinciali interpellati ciascuno per gli aspetti di competenza in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, in tema di aree a bosco, di aree agricole e agricole di pregio, di beni architettonici e archeologici, di aree protette, di viabilità, di turismo e attività sportive. Sotto l'aspetto prettamente urbanistico e paesaggistico è stata richiesta una valutazione di eventuali localizzazioni alternative rispetto all'area residenziale individuata dalla variante V4 in quanto la proposta adottata sembra incidere e frazionare un ambito agricolo omogeneo; osservazioni sono state espresse sull'utilizzo a volte improprio della destinazione "verde privato" richiedendo di rivedere tale scelta che non risulta corretta interessando talvolta le aree agricole di pregio o aree agricole del Piano urbanistico provinciale. Il parere, nel rilevare la non corrispondenza tra aree agricole del PRG con quelle del Piano territoriale della Comunità, richiede il rispetto dei criteri provinciali relativi al recupero del patrimonio edilizio montano nello specifico per quanto riguarda gli interventi funzionali ammessi per l'edificio di cui alla variante V8 che interessa un ambito di particolare valenza paesaggistica. Si richiede inoltre di valutare attentamente la previsione di ampliamento dell'attività agricola di cui alla variante V18 considerato che l'intervento risulta di una certa incidenza paesaggistica per la sua esposizione rispetto alla valle. Relativamente al sistema infrastrutturale, il parere richiede un approfondimento, lo stralcio o la correzione di alcune previsioni viarie nel rispetto delle norme urbanistiche o per motivi di tutela paesaggistica, una rivalutazione della scelta di previsione di aree a parcheggio nelle nuove aree agricole collocando più opportunamente tali previsioni all'interno delle aree a verde privato o edificate. Osservazioni e criticità sono state espresse relativamente ad alcuni interventi proposti su manufatti specifici compresi nell'insediamento storico e nel patrimonio edilizio montano. In merito alle norme di attuazione in variante, nel parere si evidenzia che l'aggiornamento della disciplina rispetto alla l.p. n. 15/2015 non appare condotto in modo sistematico e si chiedono chiarimenti su specifiche disposizioni proposte. Infine il parere conclusivo riporta il parere di merito espresso dalla Comunità delle Giudicarie relativamente alla coerenza della variante rispetto ai piani stralcio del PTC delle Giudicarie in vigore e in particolare rispetto al piano stralcio relativo alle aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole e agricole di pregio, al piano stralcio del settore commerciale e rispetto ai manuali tipologici di architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie e dell'architettura tradizionale nelle Giudicarie.

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 11 luglio 2017 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto di eventuali sospensioni, è da ritenersi concluso.

Il Comune di SPIAZZO, preso atto delle osservazioni provinciali, con verbale di deliberazione 4 del 23 gennaio 2018 ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento; in tale deliberazione si fa presente che nel periodo di deposito della variante sono pervenute alcune osservazioni da parte dei privati; tali osservazioni sono state esaminate e valutate al fine del loro accoglimento secondo quanto riportato nell'elaborato denominato "Osservazioni", allegato alla variante. Come evidenziato nella medesima deliberazione, a seguito della pubblicazione e messa a disposizione del pubblico delle osservazioni pervenute presso gli uffici comunali ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, non sono state presentate ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate.

In materia di usi civici, nelle premesse della deliberazione consiliare di adozione definitiva il Comune fa presente quanto segue: "Ricordato che con nota prot. 2664 di data 15 giugno 2017 è stato richiesto alle ASUC di Fisto e Mortaso l'espressione del parere ex articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6; è pervenuta unicamente l'osservazione dell'ASUC di Fisto circa un errore nel testo dell'articolo 33.1 che riportava la dicitura della destinazione a "Verde pubblico attrezzato" anziché quella esatta "Attrezzature pubbliche – Civili amministrative"; il pianificatore ha provveduto a rettificare correttamente l'elaborato tecnico."

gli elaborati adottati in via definitiva sono pervenuti in data 5 febbraio 2018 con lettera protocollo provinciale n. 70383 al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio; il Servizio, verificati i contenuti della variante rispetto al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 23/17, ha rilevato che l'Amministrazione comunale di SPIAZZO ha modificato gli elaborati per rispondere alle osservazioni provinciali e alle osservazioni dei privati, fornendo ulteriori elementi di valutazione e di motivazione a supporto delle scelte operate nel documento denominato "Relazione e rendicontazione urbanistica" allegato ai documenti di piano.

A seguito della verifica dei contenuti di adozione definitiva, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con lettera del 22 marzo 2018, protocollo n. 176299, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B, preso atto delle controdeduzioni prodotte dal Comune, ha rilevato diverse incongruenze che vanno superate al fine dell'approvazione della variante. In particolare la cartografia di piano definitivamente adottata presenta ancora errori nella rappresentazione grafica e digitale; è stata data risposta in modo parziale ai rilievi avanzati in sede di conferenza PGUAP dal Servizio Geologico e dal Servizio Bacini montani. Per quanto riguarda le osservazioni di carattere prettamente urbanistico e paesaggistico espresse in sede di Conferenza di pianificazione, il Servizio ha ribadito per la variante V4, confermata dal Comune, la necessità di subordinare la previsione ai consolidati criteri di intervento in ambiti agricoli, e ha chiesto di estendere l'edificabilità del lotto fino al confine stradale stralciando la previsione di area a verde di protezione inserita in questa fase in luogo del verde privato in quanto ritenuta inopportuna. Nel parere il Servizio richiede di rivedere le scelte operate e confermate in adozione definitiva relativamente all'introduzione del "verde privato", agli interventi proposti con le varianti V8 (edificio ricompreso nel PEM) e V18 (ampliamento dell'attività agricola), sulla quale si riporta l'ulteriore parere espresso in merito dal Servizio Agricoltura; vengono inoltre confermate le osservazioni e le criticità espresse in Conferenza di pianificazione per quanto riguarda gli interventi previsti per alcuni edifici schedati nel PEM (ruderii), le norme di attuazione, la verifica della variante rispetto al PTC delle Giudicarie, la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, i beni architettonici e archeologici, le aree protette e la viabilità.

A seguito della comunicazione di cui sopra, l'Amministrazione comunale di SPIAZZO, con nota pervenuta alla Provincia il 22 maggio 2018, protocollo provinciale n. 297371, ha trasmesso la documentazione di variante ai fini dell'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Il Servizio, tenuto conto delle esigenze istruttorie rilevate, con nota del 23 maggio 2018,

protocollo n. 299236, ha comunicato al Comune di SPIAZZO la sospensione per 20 giorni del termine del procedimento di approvazione della variante fissato ai sensi dell'articolo 38 della l.p. n. 15/2015.

Nello specifico il Servizio ha rilevato l'esigenza di richiedere al Servizio Agricoltura, con lettera del 29 maggio 2018, protocollo n. 311137, un ulteriore parere per gli aspetti di competenza rispetto alla variante n. 18 relativa all'ampliamento di un'attività agricola in merito alla quale il Comune, considerato il parere non favorevole della struttura provinciale competente in materia e le criticità rilevate in sede di Conferenza di pianificazione, ha provveduto in data 4 giugno 2018 (prot. provinciale n. 323636) ad integrare la relazione al fine di poter rispondere alle esigenze dell'azienda agricola interessata. Con nota del 18 giugno 2018, protocollo n. 354684, il Servizio Agricoltura ha prodotto un nuovo parere che, alla luce degli ulteriori elementi presentati, conclude con un "parere favorevole a condizione che il piano superiore dell'immobile sia destinato ad attività agritouristica, nel rispetto della relativa regolamentazione di settore."

Con lettera di data 18 giugno 2018, protocollo n. 357075, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha comunicato le valutazioni del Servizio Agricoltura sopra richiamate chiedendo di produrre, ai fini dell'approvazione della variante da parte della Giunta provinciale, copia degli elaborati modificati secondo tale parere. Inoltre la struttura provinciale ha richiesto la verifica dei dati informativi forniti che non risultano corretti per quanto riguarda la perimetrazione dell'ambito fluviale ecologico rispetto al piano stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie.

Con nota pervenuta alla Provincia in data 5 luglio 2018, registrata al protocollo provinciale con il n. 393922, il Comune ha dato risposta a quanto rilevato dal Servizio provinciale trasmettendo gli elaborati di variante modificati secondo le ultime indicazioni date dalla Provincia.

Ciò premesso, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante al piano regolatore generale 2017 del Comune di SPIAZZO adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 4 di data 23 gennaio 2018, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C comprensivi delle modifiche, come condivise dal Comune, conseguenti al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 23/17 di data 21 settembre 2017 e richieste in particolare nella lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 22 marzo 2018, prot. n. 176299.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore del Comune di SPIAZZO in oggetto, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 6 febbraio 2018 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e modifiche della documentazione di variante da parte della Provincia, è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008; n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

de libera

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale 2017 del Comune di SPIAZZO, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 4 di data 23 gennaio 2018, le modifiche, come condivise dal Comune, conseguenti al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 23/17 di data 21 settembre 2017 e richieste in particolare nella lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 22 marzo 2018, prot. n. 176299;
- 2) di approvare con le modifiche di cui al punto 1) la variante al piano regolatore generale 2017 del Comune di SPIAZZO, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 4 di data 23 gennaio 2018, negli elaborati che così modificati vengono allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C;
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 23/17 di data 21 settembre 2017 corrispondente all'allegato A, e la lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 22 marzo 2018, prot. n. 176299 corrispondente all'allegato B;
- 4) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale 2017 del Comune di SPIAZZO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

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 VICE PRESIDENTE
Alessandro Olivi

IL DIRIGENTE
Enrico Menapace

**VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO
RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

**Conferenza di pianificazione
verbale n. 23/17 del 21 settembre 2017**

OGGETTO: COMUNE DI SPIAZZO: variante al PRG 2017.

Rif. delib. cons. n. 29 dd. 08 giugno 2017 – prima adozione (PRAT. 2408)

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

L'anno 2017, il giorno 21 del mese di settembre alle ore 9.00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con note di data 02 agosto 2017 prot. n. 424077, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al PUP.

Prende atto delle presenze di seguito indicate:

Nome e Cognome	ente /servizio	qualifica/titolo	parere/delega
Arch. Remo Zulberti		Tecnico progettista	
Ing. Cristina Penasa	Servizio Bacini Montani	Funzionario delegato	Delega prot n 510659 del 21.09.2017
	Servizio Foreste e Fauna	Parere	Prot. 503562 dd. 18.09.2017
	Servizio Agricoltura	Parere	Prot. 511920 dd. 21.09.2017
Ing. Marianna Marconi	Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (Appa)	Funzionario delegato	Delega Prot n 501786 del 18.09.2017
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette	Parere	Prot. 464398 dd. 29.08.2017
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie Servizio Gestione Strade	Parere	Prot. 483445 dd. 07.09.2017
	Soprintendenza per i beni culturali	Parere	Prot. 510731 dd. 21.09.2017
Geom. Gian Marco Richiardone	Servizio Turismo e sport	Funzionario delegato	Delega Prot n 507452 del 19.09.2017
	Comunità delle Giudicarie	Parere	Prot. 8891 dd. 08.09.2017
Arch. Alberto Cipriani	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Arch. Angiola Turella	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente	

Prima di procedere all'esame dell'argomento in oggetto la 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 al PRG del Comune di Spiazzo, la Presidente alle ore 9.00 dà inizio alla discussione.

Premessa

Con deliberazione consigliare n. 28 del 8 giugno 2017 il Comune di Spiazzo ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La presidente introduce i principali obiettivi della variante richiamando le modifiche alla pianificazione vigente a seguito delle richieste di inedificabilità da parte di privati cittadini, di puntuali richieste di natura insediativa, e di modifiche alle schede del patrimonio edilizio montano. La presidente passa quindi la parola al tecnico progettista per un ulteriore inquadramento generale della variante.

Il tecnico incaricato della redazione del piano ha sommariamente esposto gli altri obiettivi di maggiore rilevanza progettuale della variante, ovvero la verifica dei termini preordinati all'esproprio, le nuove previsione edificative per prima casa, il contestuale stralcio di previsioni di edificazione -che comportano uno sviluppo urbanistico del territorio di Spiazzo in diminuzione-, lo stralcio delle viabilità pregresse ovvero della circonvallazione prevista dal PUP.

La presidente evidenzia che la variante 28, contenuta nel presente piano, è oggetto di specifica variante al PRG per opere pubbliche, adottata dal Comune di Spiazzo e già approvata dalla Giunta provinciale.

In sede di conferenza di pianificazione è stato osservato che la variante al PRG in esame, fatte salve le espansioni residenziali che risultano contenute, non di discosta dall'impostazione di quella recentemente approvata nel 2015, orientata a rispondere a modifiche puntuali più che a prseguire un disegno generale del piano.

Contenuti della variante

I contenuti della variante in esame riguardano il sistema insediativo dei nuclei abitati di Spiazzo relativamente alla previsione di due nuove aree residenziali, di modifiche alle aree pertinenziali degli edifici esistenti, e di nuove previsioni che riguardano le aree agricole. Relativamente al sistema infrastrutturale la variante prevede lo stralcio di previsioni di zone per attrezzature pubbliche e di previsioni viabilistiche sovraicomunali. Sono infine introdotte nuove previsioni o modifiche, che riguardano opere pubbliche o di interesse pubblico, l'insediamento storico, il patrimonio edilizio montano e le norme di attuazione.

Gli atti allegati alla presente variante vengono puntualmente elencati dalla delibera di adozione preliminare.

Il Comune di Spiazzo in fase di adozione preliminare ha provveduto a verificare gli effetti significativi sull'ambiente comportati dalle modifiche introdotte dalla variante, ai sensi del regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani.

La valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 è resa attraverso il documento "Rendicontazione urbanistica", che esclude effetti significativi per l'ambiente o motivi di incongruenza con la pianificazione provinciale vigente. Tale documento ha principalmente verificato in modo sintetico la coerenza delle proposte di variante con gli indirizzi del PUP. Dall'esame di tale documento si segnala la mancata verifica di coerenza rispetto ai piani stralcio del PTC in vigore e alcune incongruenze relativamente alle nuove previsioni di verde privato in luogo delle aree agricole di pregio del PUP in quanto ritenute coerenti rispetto al quadro insediativo dello stesso PUP.

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.

NOTE generali:- L'Area a Parco Naturale non va pianificata con nessun tipo di zonizzazione. Si dovrebbe aggiornare il prg con la nuova idrografia provinciale. Non c'è coincidenza, in alcuni tratti, fra i dati lineari e poligonali della Viabilità principale e locale. La Viabilità minore "strade rurali e boschive" non andrebbe classificata con lo shape F415 delle strade locali esistenti in quanto le dimensioni e le caratteristiche non sono uguali. Nel centro storico di Sant'Antonio manca lo shape del Cimitero F801, dell'Area per attrezzature religiose F205, degli Spazi pubblici A402 e del Verde attrezzato F303 presenti in cartografia. Nel centro storico di Borzago manca lo shape dell'Area alberghiera D201. Le fasce di rispetto stradale, al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, alcune delle quali oggetto di modifica, non sempre risultano corrette. In cartografia manca la simbologia del Piano di recupero PR1 nei pressi del centro storico di Borzago. In loc. Colarin lo specifico riferimento normativo è l'art. 10.3 b) e non il 10.6 b). In loc. Casina per l'Azienda agrituristica è stato utilizzato il codice E209 al posto dell'E210 presente in legenda. La Centrale di teleriscaldamento è stata stralciata con la variante v16. Di conseguenza andrebbe stralciata la simbologia in legenda e il riferimento allo shape F803 in normativa (art. 33.6) in quanto non più presente. La viabilità primaria di III categoria e in galleria andrebbe stralciata dalla legenda in quanto non presente nemmeno come dato shape. La cartografia del centro storico IS.3 indica la viabilità principale come III categoria. In realtà si tratta di una IV categoria come giustamente indicato nella cartografia del sistema insediativo e nei dati shape allegati. L'articolo di riferimento nella legenda del centro storico relativo ai "Cimiteri" non è corretto. Va verificata la corrispondenza della simbologia per quanto riguarda i Percorsi pedonali (esistenti o di progetto) fra la cartografia del sistema insediativo e la tavola del centro storico IS.3. L'edificio nel centro storico di Sant'Antonio soggetto a Ricostruzione-R7 nel prg vigente è stato classificato R5*. L'asterisco prevede la possibilità di sopraelevare di mezzo piano l'unità abitativa. Non risulta in relazione tale scelta/modifica pianificatoria. Nel centro storico di San Vigilio su parte della p.ed. 119 C.C. Mortaso I non c'è corrispondenza fra dato shape Ristrutturazione-A205 e la cartografia. Nel centro storico di Borzago per quanto riguarda l'unità edilizia 67 R2 Fontana non c'è corrispondenza fra la cartografia e il dato shape. Il manufatto accessorio sulla p.f. 137/12 in C.C. Fisto, indicato in cartografia, è senza shape. Nelle tavole del Sistema ambientale le "Zone soggette a preventivo studio di compatibilità idrogeologica" di cui all'art.40ter non sono più evidenti in cartografia. Le aree "Demanio acque pubbliche" sono state tolte senza motivazione. In legenda la simbologia del "Vincolo diretto" e del "Vincolo indiretto" non è completa come nel prg vigente. L'Area di tutela ambientale non può sovrapporsi alle aree di centro storico. Inoltre non ne è stata indicata una piccola porzione. In cartografia, nei pressi della v15, si sovrappone l'"Area a bosco" all'"Area agricola". Va corretta. Per l'Ambito fluviale paesaggistico va utilizzato il codice Z329 con relativa simbologia. A questo proposito si chiede un'attenta verifica degli ambiti fluviali in quanto non risultano del tutto corretti rispetto al PTC. Le "Zone agricole" e le "Zone agricole di pregio" non corrispondono a quelle del PTC. In fase di istruttoria si è riscontrato che non tutti i dati shape sono stati allegati. Si chiede di provvedere in sede di adozione definitiva.

NORMATIVA:- Lo shape di riferimento dell'art. 33.1 non è corretto (Z201 ?!). Nello stesso articolo manca la sigla SC-scolastico-culturale considerato che sono aree presenti in cartografia. All'interno dell'articolo 33.9-Parcheggi pubblici c'è un riferimento normativo non corretto. All'art. 10 bis c.3 si fa riferimento a uno specifico riferimento in cartografia di un'area che non trova corrispondenza in cartografia. Come già rilevato nelle note della var. V04 all'art. 18.5 viene introdotto per refuso l'art.18.1. La tabella B relativa alla larghezza delle fasce di rispetto va corretta; i prg non possono modificarla rispetto alle disposizioni provinciale.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

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

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 15 settembre 2017 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica

preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

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

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama quanto già formalizzato in precedenza precisando che:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della **Carta di sintesi geologica del PUP**, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli **ambiti fluviali di interesse ecologico**, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;
- si propone che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provveda ad evidenziare graficamente (mediante un apposita simbologia) sulla cartografia di ogni piano regolatore generale una volta approvato e conseguentemente sulla cartografia dell'USP, le aree classificate come R3 che a seguito dell'esame dello studio di compatibilità, siano state valutate positivamente;
- si segnala inoltre all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporti la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

Si prende atto della nota n. 294833 del 04 giugno 2015 dell'Incarico Dirigenziale di programmazione di protezione civile –Ufficio Studi e Pianificazione con la quale è stata comunicata la modifica e la semplificazione dell'istruttoria condotta finora dall'Ufficio ai fini della presente Conferenza e la nuova modalità di partecipazione alla stessa.

La conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprimerà il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'amministrazione.

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva l'opportunità di inserire nelle carte di piano la nuova idrografia reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE".

Sotto il profilo di specifica competenza, l'Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia segnala che la variante **v19**, ricadente in area a elevata e moderata pericolosità idrogeologica e relativa alla scheda PEM p.ed. 403 Borzago, permane in area a rischio idrogeologico R1.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico segnala che a pag. 41 delle Norme di Attuazione del PRG art. 40 ter c. 2 andrebbe corretto che gli "approfondimenti possono essere valutati dai servizi competenti in materia di pericolo", non solo dal Servizio Geologico. Si chiede quindi di modificare la frase in tal senso.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
V01/v05	POSITIVO
v06	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; tuttavia il Servizio Bacini montani segnala che la nuova Carta della Pericolosità, recentemente preadottata, individua per una parte dell'area in oggetto una criticità dovuta a fenomeni torrentizi. Pertanto eventuali interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità gravante sull'area.
V07/v13	POSITIVO
v14	Il Servizio Bacini montani segnala che la nuova Carta della Pericolosità, recentemente preadottata, individua per l'area in oggetto una criticità dovuta a fenomeni torrentizi. Pertanto eventuali interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità gravante sull'area.
v15	Il Servizio Geologico segnala che il rudere è in una zona caratterizzata da ampia deformazione gravitativa e che è esposto ad una potenziale pericolosità da crolli rocciosi. Inoltre il manufatto ricade entro l'area di protezione della sorgente codsor 10926 della Carta delle Risorse Idriche. Viste le criticità geologiche evidenziate se ne sconsiglia il recupero.
v16	Il Servizio Geologico, pur considerando che la variante proposta è migliorativa dal punto di vista del rischio idrogeologico, richiede che eventuali nuovi interventi edilizi siano subordinati ad una verifica sulla pericolosità dell'area e dei versanti a monte, tramite la redazione di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento e la possibilità di realizzare opere di difesa.
v17	POSITIVO
v18	Il Servizio Geologico segnala che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, in considerazione del fatto che viene previsto un ampliamento delle strutture al servizio dell'azienda agricola.
v19	Il Servizio Geologico segnala che il rudere inserito nel PEM ricade attualmente in area ad elevata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica, per fenomeni di crollo e franosità. Essendo in forte stato di abbandono e viste le criticità geologiche sopra evidenziate, se ne sconsiglia il recupero. Il Servizio Bacini montani segnala che la nuova Carta della Pericolosità, recentemente preadottata, individua per parte dell'area in oggetto una criticità dovuta a fenomeni torrentizi. Pertanto eventuali interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità gravante sull'area.
V20/v21	POSITIVO
v22	NEGATIVO in quanto la variante ricade in area ad elevata pericolosità.
V23/v25	POSITIVO
v26	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
v27	Il Servizio Bacini montani segnala che la nuova Carta della Pericolosità, recentemente preadottata, individua per parte dell'area in oggetto una criticità dovuta a fenomeni torrentizi. Pertanto eventuali interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità gravante sull'area.
v28	Il Servizio Geologico segnala che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Il Servizio Bacini montani segnala che la nuova Carta della Pericolosità, recentemente preadottata, individua per parte dell'area in oggetto una criticità dovuta a fenomeni torrentizi. Pertanto eventuali interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità gravante sull'area.
v29	NEGATIVO in quanto la variante ricade in area ad elevata pericolosità.
v30	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
v31	POSITIVO

v32	Il Servizio Geologico segnala che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante ricade in un'area di attenzione dal punto di vista della pericolosità dovuta a fenomeni torrentizi/fluviali individuata in base alle analisi propedeutiche per la redazione della futura Carta della pericolosità. Pertanto eventuali interventi in tale area, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità. Considerata inoltre la vicinanza dell'area ad un canalone interessato da valanghe, il Servizio Prevenzione Rischi richiede che tale approfondimento, in fase di progettazione, sia accompagnato anche da una relazione nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo, possa escludere l'interessamento della nuova struttura dai suoi effetti o, in alternativa, suggerire la realizzazione di opportune opere di difesa passiva.
V33/V36	POSITIVO
v37	Il Servizio Geologico, pur considerando che la variante proposta è migliorativa dal punto di vista del rischio idrogeologico, richiede che eventuali nuovi interventi edilizi siano subordinati ad una verifica sulla pericolosità dell'area e dei versanti a monte, tramite la redazione di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento e la possibilità di realizzare opere di difesa.
38/v44	POSITIVO
R01/R03	POSITIVO

Si specifica che nei casi di applicazione dell'art. 16 comma 1 lettera b) e dell'art. 17 comma 1 lettera d) la Conferenza ha scelto di esprimere un parere negativo in assenza ad oggi di elementi sufficienti ad esprimere un giudizio e quindi in attesa che sia prodotto lo studio di compatibilità prescritto dalle Norme di attuazione del PGUAP. Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio."

A seguito della disamina del sopracitato verbale da parte dei Servizi competenti, in conferenza di pianificazione vengono approfondite le più significative problematicità che ineriscono anche il profilo urbanistico. In particolare, relativamente alla variante 22 e al fine di superare le criticità idrogeologiche evidenziate, si suggerisce di inserire "verde di protezione" anziché "verde attrezzato". Per quanto riguarda le varianti 15 e 19, anziché sconsigliare il recupero dei ruderii come emerso in conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico, considerata l'elevata pericolosità si è concordato di considerare i ruderii non ricostruibili.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Sistema insediativo e aree pertinenziali di edifici esistenti

Le aree residenziali di nuova previsione risultano individuate in cartografia dalle varianti V4 e V9 e riguardano due nuove aree residenziali, finalizzate a rispondere a esigenze di prima casa. La variante V4, pur interessando un'area ubicata in prossimità di aree residenziali, da alcuni punti di osservazione dell'intorno sembra incidere e frazionare in modo puntuale un ambito agricolo. Si richiede pertanto una valutazione di eventuali localizzazioni alternative a confine con le aree residenziali. E' opportuno che la previsione a "verde privato" della fascia di separazione tra il nuovo lotto residenziale prima casa di cui alla variante V4 e la prospiciente viabilità comunale sia stralciata. A tal proposito, come già osservato per la variante 2015 al PRG di Spiazzo, si segnala un utilizzo della destinazione "verde privato" a volte in modo improprio, non solo perché tali previsioni ricadono in aree agricole di pregio, ma anche perché ubicate a confine dei lotti edificabili, come visto per la variante V4. Per le varianti V2, V17 la nuova destinazione a "verde privato" interessa aree agricole di pregio o aree agricole del PUP. Con le varianti V3, V10, V11, V14 e V33, l'introduzione del "verde privato" sembra essere unicamente funzionale alla riduzione non giustificata delle capacità insediative di lotti residenziali; con le varianti V7 e V41 si stralcia l'edificabilità a lotti interclusi destinandoli a "verde privato" quando dall'altro lato si aggiungono i due nuovi lotti V4 e V9 per residenza prima casa incidendo nuove aree agricole. Con la variante V5 si stralcia un lotto residenziale prima casa introdotto con l'ultima variante destinandolo a "verde privato" quando sarebbe invece opportuno che la destinazione ritornasse quella agricola antecedente l'ultima variante al PRG.

Aree agricole

Oltre a quanto emerso in sede di istruttoria tecnica relativamente alla non corrispondenza tra aree agricole del PRG con quelle del PTC, per la variante V8 si rileva l'inopportunità di prevedere la possibilità di un garage interrato a servizio di un edificio ricompreso nel piano per il recupero del patrimonio edilizio montano del Comune di Spiazzo. Al riguardo si richiama che i criteri provinciali relativi al recupero del patrimonio edilizio montano non ammettono interventi funzionali alla residenza stabile quali garage. Lsi segnala che l'edificio risulta in diretto rapporto con l'ambito paesaggistico della chiesa monumentale di S. Antonio Abate. Tale ambito, vincolato come bene culturale, è riconosciuto quale autentico paesaggio agrario rappresentativo della Val Rendena. Previsioni di nuovi interventi su questo edificio vanno attentamente ponderati in relazione alla particolare valenza paesaggistica dell'ambito in cui ricade e alla stessa tipologia edilizia storica. Relativamente alla variante V18, gli indici edilizi previsti per l'ampliamento dell'attività agricola, considerata l'esposizione visiva e la collocazione su un'area di versante a monte dell'abitato di Spiazzo, risultano di una certa incidenza paesaggistica. Si richiede pertanto un'attenta valutazione di tale previsione in relazione all'altezza prevista, alla volumetria di 1200 mc e alla contestuale possibilità di realizzare nuove tettoie in misura pari al 50% del sedime.

Sistema infrastrutturale

Rimane in essere la previsione della viabilità di collegamento prevista dal PRG vigente a servizio dell'area destinata a teleriscaldamento che la variante prevede di trasformare in agricola (variante V16). E' opportuno sia stralciata in quanto non più necessaria ai fini insediativi.

Modifiche per opere pubbliche o di interesse pubblico

Relativamente alla variante V26, che introduce un nuovo percorso stradale di accesso a manufatti rurali si segnala che le norme urbanistiche non richiedono la previsione urbanistica per la realizzazione di strade interpoderali, funzionali alle coltivazioni, e, di contro, non ammettono l'apertura di nuove strade a servizio degli edifici del patrimonio edilizio montano.

Relativamente alla variante V44, la trasformazione da "viabilità minore" a viabilità locale esistente potrebbe compromettere e frazionare il quadro paesaggistico dell'ambito rurale della chiesa monumentale di S. Antonio Abate, riconosciuto come autentico paesaggio agrario rappresentativo della Val Rendena. Si richiede pertanto un'attenta valutazione di questa previsione.

La variante V35 modifica l'area agricola locale in "parcheggio di progetto", estendendo ulteriormente l'insediamento oltre il limite individuato da una strada che risale dal centro storico di Mortaso. E' opportuna una valutazione sull'individuazione di questi parcheggi all'interno delle aree a verde privato collocate nelle vicinanze e intercluse dall'edificato in modo da non incidere nuove aree agricole.

Insediamento storico e patrimonio edilizio montano

Considerati gli attuali caratteri architettonici e planivolumetrici dell'edificio ricadente nel centro storico contraddistinto dalla scheda di rilievo n.319, la previsione di sopraelevazione di 1,5 metri contestualmente alla possibilità di realizzazione di un ascensore per ampliamento laterale sono da valutarsi in maniera critica al pari del mutamento della categoria edilizia da risanamento a ristrutturazione in quanto comporterebbero la perdita degli originari caratteri tipologici dell'edificio. Dal punto di vista paesaggistico ma soprattutto per le criticità geologiche sopra richiamate, sono da valutare criticamente le previsioni di ricostruzione del rudere relativo all'unità schedata nel PEM con il numero 403. Relativamente allo stralcio di due ruder non ricostruibili dalla schedatura del PEM al fine dell'applicazione dell'articolo 107 della LP 15/2015, si ritengono i due ruder appartenenti all'edilizia rurale tradizionale ricadenti in aree di montagna poste a quote variabili fuori dai centri abitati e pertanto non riconducibili ad altre tipologie insediative.

Norme di attuazione

L'aggiornamento delle norme di attuazione rispetto alla LP 15/2015 non appare condotto in modo sistematico e rimangono ancora in essere richiami legislativi, titoli edilizi, strumenti urbanistici e categorie di intervento superati dalla nuova legislazione.

L'art. 16 relativo alle zona B1-residenziali satute, prevede in variante la possibilità di sopraelevazione massima di un ulteriore metro per gli edifici che presentano altezze già superiori al limite di zona o prossimi alla stessa. Tale possibilità sembra derogare in modo indifferenziato rispetto a un preciso indice di zona, e non giustificato rispetto agli edifici che presentando altezze a norma non possono sopraelevare in caso di altezza massima superiore ai dieci metri.

Si richiede un chiarimento sugli articoli 68 e 69 che ammettono la sopraelevazione di "mezza elevazione" fino a un massimo di 1,5 m., oppure di "una elevazione" fino a un massimo di 3,00 m. per

determinati edifici del centro storico appositamente individuati in cartografia e soggetti alla categoria di intervento del risanamento conservativo e della ristrutturazione.

Verifica della variante rispetto al PTC delle Giudicarie

Si riporta di seguito il parere di merito della Comunità delle Giudicarie, pervenuto in data 8 settembre 2017, relativamente alla coerenza della variante rispetto ai piani stralcio del PTC delle Giudicarie in vigore.

"A seguito di un'approfondita disamina dei contenuti della Variante, per quanto di competenza, l'Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Comunità evidenzia quanto segue:

Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole e agricole di pregio

In sede di analisi dei contenuti di variante si sono riscontrati rilevanti contrasti tra la pianificazione comunale vigente e il piano stralcio al PTC: il PRG vigente del comune di Spiazzo adottato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 11 di data 15 gennaio 2015 e approvato con DGP n. 1477 di data 31 agosto 2015 presenta contenuti contrastanti con il Piano Stralcio al PTC nonostante la prima adozione di questo fosse avvenuta con deliberazione dell'Assemblea della Comunità n. 26 di data 13 novembre 2014. In particolare la variante di assestamento generale al PRG del Comune di Spiazzo denominata "variante 2014", introduce nuove zone residenziali in aree che il PTC include fin dalla prima adozione tra le aree agricole, si segnalano a tal fine le pp.ff. 683, 684 e limitrofe C.C. Mortaso I, la p.f. 254 C.C. Mortaso I e la p.f. 732 C.C. Fisto. Lo stesso accade per una porzione di "zona industriale, artigianale, commerciale all'ingrosso – D2.1" ubicata a nord dell'abitato di Mortaso, contraddistinta dalla p.f. 1015 C.C. Mortaso I, che già il PUP includeva tra le aree agricole di pregio e che il PTC ha confermato. La suddetta variante al PRG, oggi PRG vigente, presenta inoltre ulteriori discordanze nella perimetrazione delle aree agricole (a titolo di esempio si segnala la p.f. 695 C.C. Mortaso I destinata da PRG a verde privato e inclusa da PTC tra le aree agricole) e non riporta gli ambiti di protezione fluviale così come individuati dal suddetto Piano stralcio. È doveroso ricordare che l'art. 1 delle norme di attuazione del PTC prevede un anno di tempo dall'approvazione per l'adeguamento da parte dei PRG, tuttavia la presente variante al PRG non riscontra i contrasti sopra segnalati, seppur la relazione (pag. 6) da notizia di avvenuto adeguamento. Risulta doveroso inoltre segnalare in questa sede che la perimetrazione delle aree agricole eseguita dal PTC presenta un errore materiale nell'errata inclusione tra le nuove aree agricole individuate di un previgente tessuto di completamento B1, anche questo non riscontrato nella rendicontazione eseguita in sede di variante. Si evidenzia infine la sovrapposizione tra un'area agricola che già il PUP includeva tra le aree agricole di pregio e che il PTC ha confermato e alcuni insediamenti storici isolati all'interno di quello che il PRG vigente chiama centro storico "E – Sant'Antonio" che include l'omonima chiesa e ulteriori due insediamenti. Per tali aree il PRG individua la categoria d'intervento per gli edifici e una destinazione di zona per le aree di pertinenza quali "verde privato" e "spazio privato" in contrasto con quanto previsto prima da PUP e poi da PTC. Si segnala infine che, probabilmente a causa delle tempistiche, la Comunità di Valle non ha potuto esprimere il proprio parere in merito all'adozione della "Variante 2014" al PRG del Comune di Spiazzo in quanto non coinvolta nei lavori della Conferenza di Pianificazione appositamente convocata.

In merito ai contenuti della variante in oggetto, si segnala quanto segue.

Aree agricole e agricole di pregio:

Come sopra accennato si riscontrano numerose discordanze tra i perimetri delle aree agricole così come definiti da PTC e i perimetri riportati nelle cartografie del Sistema Insediativo, di seguito alcuni casi: C.C. Mortaso I - p.f. 1225/1 e limitrofe; C.C. Mortaso I - p.f. 1679/3 e limitrofe; C.C. Mortaso I - p.f. 813 e limitrofe; C.C. Fisto - p.f. 626/1; C.C. Fisto - p.f. 246/2; C.C. Fisto - p.f. 918 e limitrofe; C.C. Fisto - p.f. 1067 e limitrofe sopra e sotto strada; C.C. Borzago - p.f. 1203 e limitrofe.

Tali riperimetrazioni non paiono rientrare nell'ambito delle possibilità di precisazione ammesse dall'art. 37 comma 9 lettera a) delle NdA del PUP, pertanto si rende opportuna una revisione di tali aree e considerata la presenza di una disciplina specifica per le zone agricole locali (art.44 NdA PRG) si suggerisce l'uso di tale tematismo per l'individuazione delle aree agricole residuali all'adeguamento.

Relativamente alle varianti v02 e v17 si segnala che la normativa vigente non ammette la riduzione di aree agricole e agricole di pregio per l'individuazione di zone a verde privato né per la realizzazione di nuovi accessi a zone residenziali di completamento né per la creazione di fasce intermedie tra le zone agricole e quelle residenziali. A tal proposito la perimetrazione delle aree agricole condotta dal PTC ha teso proprio a contenere, e ove possibile eliminare, tali frange di "transizione" così da definire quanto più possibile margini compatti e univoci, rispettosi di un disegno urbano e paesaggistico attento al suolo in quanto risorsa.

In merito alla variante v08 si segnala che le pertinenze dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 607 C.C. Borzago e identificato dalla scheda B128 del PEM, risultano a tutti gli effetti quali aree agricole di pregio, non si ravvisa dunque per tali aree la possibilità di riqualificazione introdotta dal nuovo art. 43bis circa la realizzazione di un garage, seppur completamente interrato, adiacente all'edificio. A tal proposito si segnala anche che l'art. 104 della L.P. 15/2015 prevede per il patrimonio edilizio tradizionale montano il riutilizzo a fini abitativi non permanenti, l'utilizzo "residenziale" così come ipotizzato dalla variante non risulta dunque ammissibile.

Si prende atto dell'introduzione di una nuova area agricola a seguito dello stralcio di un'area per attrezzature pubbliche avvenuto con la variante v16, si chiedono precisazioni in merito al mantenimento della limitrofa viabilità locale di progetto in area agricola.

Si chiedono precisazioni in merito alla variante v44 circa l'individuazione quale viabilità esistente di una strada definita "rurale e boschiva" dal vigente PRG, ricavata stralciando la destinazione ad agricola di pregio per tutto il sedime stradale introdotto.

Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali:

Le cartografie relative al Sistema ambientale riportano correttamente i perimetri delle aree di protezione fluviale sia per l'ambito ecologico che per l'ambito paesaggistico. Si segnala una imprecisione nella delimitazione dell'ambito paesaggistico in corrispondenza delle pp.ff. 918 e 919 C.C. Mortaso I, si considera infatti la strada quale limite fisico di riferimento per la perimetrazione degli ambiti.

Le aree di protezione fluviale e i relativi ambiti sono normati dagli artt. 50, 50bis e 50ter delle NdA, al fine di agevolare una lettura immediata e di facile comprensione si consiglia l'aggiornamento della nomenclatura così da mantenere uguali diciture in cartografia e norme di attuazione oltreché un riscontro diretto con gli elaborati di PTC. Circa i contenuti di tali articoli si segnala quanto segue: l'art. 50 è stato correttamente integrato con un riferimento all'approvazione del PTC per quanto riguarda l'aggiornamento cartografico, tuttavia si riscontra la necessità di integrare tale rimando anche alla disciplina normativa dettata dal Piano stralcio. Le aree di protezione fluviale così come definite dal PTC, sono suddivise in ambito ecologico e ambito paesaggistico, per entrambe le fattispecie il PTC dispone di norme di attuazione di dettaglio rispondenti al piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, pertanto si consiglia di mantenere il rimando alle norme di attuazione e alla parte VI dei documenti del PGUAP ma di unificare gli artt. 50bis e 50ter con esplicito rimando alle norme di attuazione del PTC.

Aree produttive del settore secondario di rilevanza provinciale: non presenti.

Aree del settore commerciale: non presenti. Tuttavia considerata la presenza nel territorio comunale di alcune medie strutture di vendita si ricordano le disposizioni di cui all'art. 2 comma 2 delle Norme di Attuazione del piano stralcio relativamente alla possibilità di ampliamento determinata dall'art. 9 commi 3 e 4 della Legge provinciale sul commercio 2010 (L.P. 17/2010).

Manuali Tipologici Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie e Architettura tradizionale nelle Giudicarie

I manuali approvati con DGP n. 1044 del 22 giugno 2015 hanno lo scopo di supportare la pianificazione comunale e le funzioni autorizzative in materia di paesaggio e di edilizia. In particolare il manuale relativo all'architettura contemporanea non ha carattere prescrittivo e si configura quale supporto culturale e conoscitivo. Diversamente il manuale relativo all'architettura tradizionale è norma con efficacia conformativa per gli edifici soggetti a restauro, con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e a quelli soggetti a risanamento conservativo, comunemente classificati dai PRG con R1 e R2. Come tale i suoi contenuti sostituiscono le corrispondenti indicazioni dei soli manuali tipologici dei PRG, tenuto conto inoltre dei contenuti metodologici e di supporto alla progettazione, lo stesso integra le disposizioni dei manuali vigenti e delle norme di attuazione del PRG per tutti gli altri casi. Il PRG di Spiazzo è dotato di "Criteri di tutela e Manuale Tipologico" relativamente al Patrimonio edilizio montano, tale elaborato non risulta oggetto di modifica della presente variante che si limita ad integrare e stralciare alcune schede norma. Il manuale tipologico della Comunità sostituisce le indicazioni del manuale tipologico del PEM, fatte salve le relative norme di attuazione. Il manuale tipologico del PEM rimane comunque un documento di analisi e approfondimento che potrà essere di ausilio, seppur non vincolante, per gli interventi edilizi.

Si ravvisa infine la necessità di integrare la rendicontazione urbanistica, in particolare per la verifica di coerenza esterna circa le relazioni che intercorrono fra le azioni proposte e le strategie individuate dal PTC. Sebbene il Piano Territoriale di Comunità sia stato approvato per stralci tematici, ciascuno di questi è corredata da una propria Valutazione Ambientale Strategica che delinea, seppur parzialmente e settorialmente, un quadro strategico entro cui le previsioni dei piani regolatori generali si inseriscono".

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Riguardo gli interventi proposti, in sede di conferenza di pianificazione l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente riassume il parere di merito trasmesso in data 19 settembre 2017 che di seguito si riporta.

"TUTELA DEL SUOLO

In merito all'art. 42ter "Siti inquinati bonificati" delle Norme di Attuazione del PRG si evidenzia che è necessario modificare il comma 4 nel modo seguente:

"Per le aree definite come "non contaminate" è necessario verificare la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con le ipotesi sviluppate nell'analisi di rischio specifica del sito. In caso di incompatibilità, dovrà essere redatta una nuova analisi di rischio che dimostri la compatibilità con gli interventi previsti."

TUTELA DELLE ACQUE

Si evidenzia che il PTC delle Giudicarie – Piano stralcio "aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale", approvato con d.G.P. n. 1425 di data 24 agosto 2015, ha individuato gli ambiti

fluviali ecologici di particolare tutela; le tavole del Sistema Ambientale del PRG di Spiazzo riportano la perimetrazione degli ambiti fluviali ecologici definiti dal PTC delle Giudicarie sopraccitato, tuttavia non sono state aggiornate le Norme di Attuazione: si rende necessario, pertanto, correggere l'intero art. 50ter delle Norme di Attuazione del PRG con il riferimento alle disposizioni previste dal PTC all'interno dei citati ambiti fluviali.

Inoltre, si segnala l'interferenza di alcune varianti con i citati ambiti fluviali ecologici, anche se in taluni casi solo marginalmente:

Variante n. **V19** (recupero di un edificio in ambito montano nelle schede del PEM con destinazione deposito agricolo non abitativo): insiste per una piccola parte sull'ambito ecologico a valenza elevata del rio Bedù di Pelugo, pertanto, per non interferire con la fascia perifluviale è necessario mantenere l'uso non abitativo, in modo tale da non creare un ulteriore pressione sul corso d'acqua;

Variante n. **V28** (area per attrezzature civili e amministrative): insiste per una piccola parte sull'ambito ecologico a valenza elevata del rio Bedù di Pelugo;

Variante n. **V30** (stralcio del PAFG2 in area agricola di pregio): l'area insiste, in parte, sull'ambito ecologico a valenza elevata del fiume Sarca, all'interno del quale sono vietati cambi di coltura.

Si rende necessario pertanto verificare l'esatta perimetrazione delle suddette varianti in relazione agli ambiti fluviali definiti dal PTC e, in caso di sovrapposizione, verificare il rispetto delle disposizioni vigenti all'interno degli stessi.

Si segnala inoltre che la variante n. **V30** è attraversata dal rio Vagagn, per il quale è necessario mantenere la fascia di vegetazione riparia, qualora esistente, pari ad almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), che effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso il corso d'acqua. Tale disposizione vale in generale per tutti i corsi d'acqua, da verificare in base all'idrografia aggiornata (da reperire in base alle indicazioni fornite dal Servizio Bacini montani). In merito a ciò si segnalano anche le varianti n. **V16** e **V37**, attraversate da corsi d'acqua, per le quali vale quanto sopracitato. Inoltre, in merito alla variante V16 (area agricola a seguito dello stralcio della destinazione pubblica per il teleriscaldamento) è necessario valutare se mantenere, ove presente, la destinazione a bosco, anziché destinare tutta l'area ad agricola.

Si fa presente inoltre che per le aree destinate a parcheggio, esistenti e di progetto (varianti n. V24, V25, V27, V34, V35, R02), si devono prevedere idonei sistemi per l'allontanamento delle acque meteoriche. Il parcheggio di progetto di cui alla variante n. **V27**, in particolare, si colloca lungo un corso d'acqua: in un'ottica di tutela delle acque è necessario innanzitutto mantenere almeno 10 metri di distanza dal corso d'acqua, mantenendo la fascia di vegetazione riparia, qualora presente, che, oltre ad effettuare un'azione tampone, riduce l'apporto di volume di deflusso superficiale (runoff) verso il corso d'acqua, effettuando un'azione di rallentamento e infiltrazione delle acque meteoriche. In tal senso, inoltre, per ridurre il deflusso superficiale è necessario che per il parcheggio vengano previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante, anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di sub-strati permeabili che possano favorire una naturale depurazione delle acque. Si raccomanda, inoltre, di adottare tali accorgimenti progettuali, in linea generale, per la realizzazione di tutti i parcheggi di progetto, in quanto attraverso i sistemi di drenaggio urbano sostenibile è possibile ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche.

Le varianti n. **V37** e **V43** vengono destinate ad agricole locali, in quanto stralci di destinazioni di uso pubblico (attrezzature sportive e circonvallazione): tali aree tuttavia intercettano il by-pass ecologico definito dal PTC, attraverso il quale si individua un canale di comunicazione che permette la connettività ecologica, pertanto la destinazione d'uso non può essere completamente agricola, ma va mantenuta anche la destinazione a bosco, ove presente, soprattutto in corrispondenza del by-pass ecologico".

Aree a bosco

Si riporta di seguito il parere di merito del Servizio Foreste e fauna, pervenuto in data 18 settembre 2017.

"In riscontro alla nota prot. n. 424077 di data 02 agosto 2017, di codesta Struttura, concernente l'oggetto, si comunica quanto segue. La proposta di variante adottata contempla delle previsioni urbanistiche che, sovrapposte alle cartografie tematiche di riferimento e degli altri strumenti di pianificazione sovraordinata, fanno emergere degli elementi di valutazione, utili ai fini della approvazione della variante stessa, ed in particolare:

V18 - Incremento delle possibilità edificatorie sulla p.f. 274/1 e altre in C.C. Mortaso I parte. L'area risultava in passato boscata (vedi OFD 2011). La sua trasformazione ai fini agricoli quindi di fatto ne ha determinato "ope legis" l'inquadramento fra le aree agricole di pregio, per cui si rende necessaria una verifica circa l'effettiva possibilità edificatoria dell'area stessa, senza il ricorso alle procedure di compensazione stabilite dalla normativa urbanistica.

V19 - Recupero di un edificio storico in ambito montano ppd 402 e 403 in C.C. Borzago. Le ppd ricadono in buona parte su un ambito classificato ad elevata pericolosità geologica della Carta di Sintesi Geologica e pertanto si evidenziano perplessità in ordine alla suscettibilità di recupero dei manufatti. Si segnala inoltre l'area ricade in ambito fluviale paesaggistico del P.T.C. a valenza paesaggistica elevata.

V22 - A.S.U.C. di Fisto - Possibilità di realizzare un parco verde attrezzato sulle pp.ff. 164/2 e 164/3 e sulla p.ed 242 in C.C. Fisto. Le p.ed insistono per la quasi totalità su aree ad elevata pericolosità geologica (zona rossa) della Carta di Sintesi Geologica. Ricadono inoltre in un ambito fluviale paesaggistico del P.U.P..

V28 - Inserimento di un'area per attrezzature pubbliche sulle pp. ff. 1474/2 e 1653 in C.C. di Borzago. L'area risulta marginalmente occupata da formazioni a bosco. Inoltre, ricade in un ambito fluviale paesaggistico a valenza elevata del P.T.C.. In ordine alla destinazione proposta, per gli aspetti di competenza, non si evidenziano sostanziali ostacoli.

Da ultimo, per quanto concerne la norma di attuazione che disciplina le attività nell'ambito delle aree a bosco (**articolo 46**), si rappresenta la necessità di una sua riscrittura in armonizzazione con la correlativa norma del P.U.P e in coordinamento con la L.P. n. 15 di data 4 agosto 2015, nonché del relativo regolamento, in quanto nella stessa norma vengono richiamati strumenti di pianificazione forestale e atti deliberativi superati".

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 quanto evidenziato dal Servizio Agricoltura nel proprio parere in data 21 settembre 2017.

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

Variante n. 2: si prevede una nuova area a verde privato, in parte ricadente in area agricola di pregio, al fine di realizzare un accesso ad un'area residenziale attigua. Nel rilevare che una viabilità di accesso pare essere già presente in loco, si evidenzia che l'area agricola di pregio non può essere declassata ad area a verde privato, ai sensi dell'art. 38, comma 6, delle norme di attuazione del PUP.

Variante n. 18: incremento delle possibilità edificatorie per attività agricola. Le motivazioni alla base dell'incremento delle possibilità edificatorie si limitano alla constatazione che " *l'azienda, in piena fase espansiva e collegata con una attività ricettiva e di ristorazione interna all'insediamento storico di Borzago, necessita di un incremento della capacità edificatoria senza incrementare il sedime dell'intervento già previsto dal PRG in vigore e già preliminarmente autorizzato dalla CPC. La potenzialità edificatoria passerà quindi dagli attuali 680 mc (oltre a 50 mq. di SUL per la vendita) ai futuri 1.200 mc. fuori terra omnicomprensivi per tutte le funzioni. Contestualmente, al fine di garantire il rispetto del sedime, viene modificata l'altezza massima di zona passando da 3,50 m a 6,50 m.*"

Come già evidenziato in occasione della precedente variante, l'azienda in oggetto si caratterizza per aver recuperato alla coltivazione alcuni terreni abbandonati, mediante un lavoro di esbosco e ripristino di vecchie murature sicuramente apprezzabile. La consistenza dell'azienda rimane però modesta ed è pari, secondo i dati del fascicolo aziendale, a circa 4 ettari di prati e pascoli, circa 4.000 mq di castagno, 1.500 mq di frutteto e 2.600 mq di vigneto, localizzato in parte ad Arco ed in parte a Borzago. E' inoltre presente un allevamento composto da 3 capi bovini e 16 caprini. Si osserva che le limitate superfici a frutteto sono sicuramente sovrastimate, mentre la superficie a castagno nel tempo ha subito una sensibile riduzione. Non si ravvisano quindi elementi sufficienti per suffragare lo stato di espansione dell'impresa dichiarato in relazione, così come non sono presenti indicazioni che aiutino a chiarire in quale modo il collegamento con l'attività ricettiva e di ristorazione di Borzago possa influire sulla necessità di ulteriori volumi in area agricola. Nemmeno sono chiarite quali siano le funzioni che dovrebbero trovare collocazione nell'edificio, posto che in norma si accenna solo a spazi per attività di vendita e somministrazione dei prodotti aziendali, che la pianificazione vigente ammette già in maniera più che sufficiente per aziende di così limitate dimensioni. Nessuna indicazione infine sull'ipotesi di realizzazione di un agriturismo, ammesso in norma d'attuazione ma neppure accennato in relazione.

Si ritiene quindi necessario approfondire tutte le questioni sopra poste, in modo che le ulteriori possibilità edificatorie risultino coerenti con dimensioni e potenzialità reali dell'azienda".

Beni architettonici e archeologici

Visti gli elaborati di piano, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* la Soprintendenza per i beni culturali con parere di data 21 settembre 2017 ha evidenziato quanto segue.

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La presente variante al Piano regolatore inserisce nelle Norme di Attuazione anche l'aggiornamento conseguente all'entrata in vigore dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico, eccetto quelli sottoposti a restauro. Ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, al fine di chiarire quanto accade a questo riguardo laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile, ma si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali,

volte alla conservazione e tutela del bene. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento. A questo riguardo, si ricorda la necessità di sottoporre a verifica dell'interesse culturale anche quegli immobili di cui la pubblica amministrazione diviene proprietaria a seguito di qualsivoglia avvenimento: è questo il caso dalla p.ed. 232 oggetto del Piano di recupero n. 1 di cui all'art. 32 delle NdA del PRG - di cui il comune diverrà proprietario a seguito di permuta e di cui è prevista la demolizione. Ciò sarà possibile se la verifica dell'interesse culturale avrà esito negativo.

Tra il materiale inoltrato per l'espressione del parere, non sono stati trovati gli shape file relativi ai beni vincolati dal citato D. Lgs. 42/2004, il cui controllo è risultato pertanto difficoltoso. Sono comunque stati riscontrati alcuni errori od omissioni, alcune già rilevate in sede di parere espresso da codesta Soprintendenza in data 18.08.2014 con prot. n. 439230: si tratta dell'errata perimetrazione dei vincoli riferiti alla chiesa di San Vigilio e a casa Chesi, la mancata indicazione di vincolo diretto sulla Cappella della Beata Vergine della Neve – situata all'interno della p.ed. 17, p.m. 5 C.C. Mortaso di proprietà del comune di Spiazzo – vincolata con Determinazione del Dirigente n. 1151 di data 30.10.2015, la mancata indicazione di vincolo diretto sulla fontana individuata dalla scheda n. 407 a Mortaso. E' poi stata segnalata come vincolata direttamente la p.ed. 331 C.C. Borzago, mentre essa è da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del codice, avendo avuto solo un riconoscimento implicito di presenza d'interesse; sugli elaborati di piano pertanto questo immobile deve essere segnalato con il codice Z327_P "elemento storico culturale non vincolato". Analogamente anche il cimitero di S. Antonio – in cartografia segnato con vincolo diretto congiuntamente alla chiesa di S. Antonio – deve essere sottoposto a verifica d'interesse, in quanto al momento dell'imposizione del vincolo sulla chiesa, il cimitero aveva particelle fondiarie differenti.

Riguardo alle Norme di Attuazione, l'art. 82 – *Tutela storico culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004* deve essere modificato al punto 3. laddove dice " (...) valore storico artistico o che abbiano più di settanta anni (...) " trasformando la "o" in una "e" in quanto le due condizioni devono sussistere e non escludersi a vicenda. Nello stesso articolo, il punto 6. deve essere letto e coordinato con quanto già prescritto al punto 3., di cui di fatto è una ripetizione ridondante. All'art. 83 – *Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale*, pare che il punto 1. sia di difficile comprensione.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

In generale nulla osta, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto. Si prega di sostituire, nelle norme di attuazione, l'attuale testo dell'articolo 84 comma 1-4 con il seguente:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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

1. AREE A TUTELA 01

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

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

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

3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Si coglie inoltre l'occasione per comunicare che sono state aggiornate le perimetrazioni dei siti archeologici in piano regolatore. Si prega quindi di contattare la dott.ssa Elena Silvestri, funzionario archeologo (tel. 0461-492184, cell. 335/1408325, e-mail: elena.silvestri@provincia.tn.it) per l'invio degli shapefile aggiornati".

Aree protette

Il Servizio Sviluppo e Aree protette, con parere di data 19 settembre 2017, ha segnalato quanto segue:

"Con la presente, si fa riferimento alla nota prot. n. 424077 d.d. 2 agosto 2017, di richiesta parere variante alla variante al piano regolatore generale del comune di Spiazzo.

Letti gli allegati progettuali, ed in particolare la relazione illustrativa e le norme di attuazione, analizzata la cartografia del piano, non si rilevano varianti in prossimità della Zona Speciale di Conservazione denominata "Adamello" (cod. IT3120175) e della Zona di Protezione Speciale denominata "Adamello Presanella" (cod. IT312158). Si segnalano tuttavia alcune imprecisioni. Nella relazione a pag. 17 si afferma che "sono in corso di procedura i passaggi da SIC a ZSC", mentre al momento attuale in provincia di Trento tutti i SIC sono stati trasformati in ZSC, per cui l'acronimo SIC va eliminato e sostituito con ZSC. Analogamente, nelle norme di attuazione (artt. 48 bis e 49), va sostituito l'acronimo SIC con ZSC. Oltre alle aree afferenti alla "Rete Natura 2000", esiste in Trentino la rete delle aree protette provinciali, cui fanno parte anche le riserve naturali provinciali e le riserve naturali locali. In riferimento a queste ultime, si segnala che nel comune di Spiazzo sono presenti tre riserve locali, di cui due in territorio del Parco naturale Adamello Brenta (Brusè e Matarot), e una esterna (Ches), nei pressi dell'abitato di Spiazzo. Per quanto riguarda quest'ultima, ai sensi dell'art. 35 comma 5 della LP 11/07, spetta al comune definirne l'esatta delimitazione. Nella cartografia del piano, tale riserva è riportata in modalità diverse, tanto da essere indicata con la sigla VA (Verde attrezzato) nella carta B2 2000 Fisto Borzago. Si chiede quindi di rendere coerenti le carte in modo che l'area sia chiaramente individuata e definita. Inoltre le norme di attuazione devono fare specifico riferimento alle misure di salvaguardia contenute nell'art. 46 della LP 11/07, oppure il comune può individuare delle specifiche misure, nel rispetto dei principi dettati dalla normativa vigente. Tutto ciò premesso, il parere sulla variante al PRG del comune di Spiazzo è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto".

Viabilità

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alle previsioni che interessano il sistema della viabilità provinciale, si riporta il parere congiunto di competenza del Servizio Opere stradali e ferroviarie, pervenuto in data 7 settembre 2017:

"Con riferimento alla richiesta n. prot. 424077, di data 02 agosto 2017 si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. In merito alla variante V.42 che prevede lo stralcio del tracciato della circonvallazione Ovest, per la quale erano state prospettate delle soluzioni, si valuti l'opportunità di mantenerne la previsione all'interno degli strumenti urbanistici locali. In ogni caso si evidenzia che il territorio comunale è soggetto alle previsioni del PUP che prevedono, a livello di infrastrutture per la mobilità, il Collegamento Funzionale "H", variante alla S.S. 239 tratto Villa Rendena – Strembo.

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

3. Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti".

Turismo e sport

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alle previsioni che interessano il turismo e le attività sportive, il funzionario delegato del Servizio Turismo e sport in sede di conferenza di pianificazione prende atto di tutti gli stralci relativi al campo da golf e la riduzione di aree per attività sportiva. Il funzionario richiama l'articolo 26 delle Norme di attuazione relativo alle attività alberghiere in cui si accomunano le zone alberghiere con le attività extra alberghieri -come ad esempio i residence- che comporta la necessità di

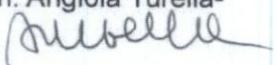
prevedere percentuali minime volumetriche per attrezzature e servizi comuni. A tal proposito viene osservato che le attività extra alberghiere non prevedono mai strutture e servizi comuni e pertanto sarebbe opportuno stralciare dalle norme di attuazione tale previsione. Relativamente alle strutture extra residenziali, in Conferenza viene chiarito che le cosiddette "case vacanza" possono essere previste, ma necessariamente inserite nel limite del contingente per alloggi tempo libero e vacanze.

CONCLUSIONI

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

La seduta è chiusa alle ore 10.03

Il Presidente della Conferenza
- Arch. Angiola Turella-



AC





TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

AI COMUNE DI SPIAZZO
SEDE

Trento, 22 MAR. 2018

Prot. n. S013/2018/176299 /18.2.2-2017.102

Oggetto: COMUNE DI SPIAZZO: variante al PRG. Rif.to delib. cons. n. 04 dd. 23.01.2018 – adozione definitiva (prat. 2408).

Con deliberazione consiliare n. 29 del 08 giugno 2017, pervenuta in data 10 luglio 2017, il Comune di Spiazzo ha adottato una variante al PRG.

Tale variante è stata esaminata nella Conferenza di pianificazione del 21 settembre 2017, dove sono state espresse le osservazioni riportate nel relativo verbale n. 23/2017, trasmesso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota prot. 541613 dd 05 ottobre 2017.

Con deliberazione consiliare n. 04 di data 23 gennaio 2017, pervenuta in data 05 febbraio 2017, il Comune di Spiazzo ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, modificando gli elaborati per rispondere alle osservazioni espresse dai servizi provinciali in sede di Conferenza di pianificazione, e fornendo ulteriori elementi nel documento denominato "Relazione e rendicontazione urbanistica" allegato ai documenti di piano.

Rispetto a quanto emerso in sede di Conferenza, l'Amministrazione in sede di adozione definitiva ha ritenuto di accogliere cinque ulteriori osservazioni, di cui una parzialmente: l'osservazione individuata nel documento di valutazione delle osservazioni con il n. 2 in cui si chiede la possibilità di realizzazione di un garage interrato anche alle porzioni immobiliari di proprietà della p.ed. 607 ed estensione della variante alla proprietà p.f. 568/2; l'osservazione individuata con il n. 3 in cui si richiede l'estensione della residenza prima casa alla p.ed. 776 trattandosi di edificio artigianale un tempo funzionale all'attività produttiva ora trasferita; l'osservazione individuata con il n. 4, parzialmente accolta, per la quale si accoglie la possibilità inserita nelle norme di effettuare interventi di miglioramento e ristrutturazione del 20% del volume esistente; l'osservazione individuata con il n. 5 in cui si richiede la rettifica del testo contenuto nella Relazione Usi Civici ove per errore era riportata la destinazione di Verde Pubblico Attrezzato; l'osservazione individuata con il n. 6 da parte della stessa Amministrazione di Spiazzo, in cui si richiede il prolungamento del tratto di strada di progetto in località Pian in collegamento con la viabilità esistente sul comune di Strembo.

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

Cartografia

Provincia autonoma di Trento

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

L'Area a Parco Naturale non va pianificata con nessun tipo di zonizzazione. Nei dati shape sono rimasti ancora i corsi d'acqua a parte quelli di Mortaso II (Z104), la ZSC (Z328) e la ZPS (Z313 tematismo residuale). Sono inoltre individuate le "Acque superficiali" e i "Ghiacciai", ma non sono comunque presenti le ZPS. - L'idrografia coincide in linea di massima con il dato provinciale in quanto rimane qualche piccola differenza. I laghi che si vedono in cartografia non risultano come dato shape, peraltro considerato che ricadono all'interno del Parco non incide sulla cartografia di piano; è però opportuno un chiarimento di tale aspetto. - Relativamente all'osservazione formulata in prima adozione sulla non c'è coincidenza, in alcuni tratti, fra i dati lineari e poligonali della Viabilità principale e locale, si evidenzia che vanno ora corrette le tabelle degli attributi dove è ancora presente la terza categoria invece della quarta. Inoltre la strada che attraversa il centro storico di San Vigilio nella cartografia IS3 è stata indicata come esistente mentre come shape è stato utilizzato l'F413 che è relativo al "potenziamento". La viabilità locale non risulta invece ancora del tutto corretta. - Nel centro storico di Sant'Antonio lo shape A402 non è ancora presente. - Le fasce di rispetto stradale, al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, alcune delle quali oggetto di modifica, non risultano ancora corrette. Le indicazioni della viabilità di IV categoria sono state corrette tutte a parte una a Mortaso. Inoltre la strada che attraversa il centro storico di San Vigilio nella cartografia IS3 è stata indicata come esistente mentre come shape è stato utilizzato l'F413 che è relativo al "potenziamento". - Come già osservato, nelle tavole del Sistema ambientale le "Zone soggette a preventivo studio di compatibilità idrogeologica" di cui all'art.40ter non sono più evidenti in cartografia. - La campitura del "Vincolo diretto" e del "Vincolo indiretto" non è esattamente quella della legenda tipo. - L'Area di tutela ambientale non può sovrapporsi alle aree di centro storico. Inoltre non ne è stata indicata una piccola porzione. La sovrapposizione con S.Antonio è stata controdedotta (vedi pg.5 della Relazione), ma la tutela è sovrapposta anche con il centro storico di S.Vigilio (non controdedotto). Anche la piccola porzione fra "La Costaccia" e "La Cingla" a confine con il Parco non è stata inserita così come richiesto. - Per l'Ambito fluviale paesaggistico è stato utilizzato lo Z329, non allegato in prima adozione, anche se con una grafia diversa (vedi motivazioni in Relazione a pg 5). Le differenze fra gli ambiti fluviali presentati e quelli del PTC sono rimaste. - L'"Agricola di pregio" è stata corretta ma in sede di adozione definitiva la variante V16 che in prima adozione era "Area agricola" è diventata immotivatamente "Agricola di pregio". Non indicata come agricola di pregio una piccola particella (pf. 879/1 C.C. Borzago) mentre il prg estende il pregio nei pressi della p.ed 119/2 C.C. Fisto apparentemente boscata. Le "Aree agricole" pur essendo in parte modificate non risultano ancora corrette (anche la controdeduzione non è chiara considerato che i dati del PUP sono disponibili). - Manca la simbologia dei torrenti sia nelle tavole del sistema ambientale che in quelle del sistema insediativo.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Rispetto alle osservazioni avanzate in sede di conferenza PGUAP relativamente al PRG in esame, risultano ancora da verificare le seguenti varianti.

Per le varianti V15 e V19 relative alla ricostruzione di due ruder, il Servizio Geologico ha segnalato che ricadono in una zona caratterizzata da ampia deformazione gravitativa e che sono esposti ad una potenziale pericolosità da crolli rocciosi. Inoltre, il manufatto di cui alla variante V15 ricade entro l'area di protezione della sorgente codsor 10926 della Carta delle Risorse Idriche. Richiamate le criticità geologiche evidenziate in sede di conferenza PGUAP, in sede di Conferenza di pianificazione è stato evidenziato che detti ruder non sono ricostruibili. In sede di adozione definitiva, anziché la non ricostruzione, le schede di intervento prevedono il recupero dei due ruder subordinatamente a uno studio geologico e al rispetto delle norme della CRI. Considerato quanto emerso in sede di Conferenza di pianificazione si richiede che le schede individuino i due ruder come non ricostruibili.

Relativamente alla variante V22, in sede di conferenza PGUAP era stato espresso parere negativo in quanto la variante (da area agricola a verde attrezzato) ricade in area ad elevata pericolosità. In sede di Conferenza di pianificazione, al fine di superare le criticità idrogeologiche evidenziate, era stato suggerito di inserire il "verde di protezione" anziché "verde attrezzato". L'area non è stata stralciata o inserita come "Verde di protezione", ma è stato confermato il "verde attrezzato" introducendo uno specifico riferimento normativo (art. 33.4 2bis) che prevede l'inedificabilità dell'area e uno studio idrogeologico per ogni intervento di infrastrutturazione sostanziale.

Relativamente alla variante V29, in sede di conferenza PGUAP era stato espresso parere negativo in quanto la variante ricade in area ad elevata pericolosità. Invece che "Verde privato" in sede di adozione definitiva è stata trasformata in "Verde di protezione". Essendo l'area oggetto della variante in continuità con la variante V22-verde attrezzato, non si comprende come mai la variante V29 non sia stata anch'essa trasformata in "verde di protezione".

Relativamente alla variante V32, il Servizio Geologico ha segnalato che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Il Servizio Bacini montani ha segnalato che la variante ricade in un'area di attenzione dal punto di vista della pericolosità dovuta a fenomeni

torrentizi/fluviali individuata in base alle analisi propedeutiche per la redazione della futura Carta della pericolosità. Pertanto eventuali interventi in tale area, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità. Considerata inoltre la vicinanza dell'area ad un canalone interessato da valanghe, il Servizio Prevenzione Rischi ha richiesto che tale approfondimento, in fase di progettazione, fosse accompagnato da una relazione nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo, potesse escludere l'interessamento della nuova struttura dai suoi effetti o, in alternativa, suggerire la realizzazione di opportune opere di difesa passiva. In sede di adozione definitiva, si rileva la scheda di intervento subordina gli interventi ammissibili a uno studio idraulico e nivologico.

Relativamente alla variante V37 il Servizio Geologico -pur considerando che la variante proposta risulta migliorativa dal punto di vista del rischio idrogeologico- ha richiesto che eventuali nuovi interventi edilizi siano subordinati ad una verifica sulla pericolosità dell'area e dei versanti a monte, tramite la redazione di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento e la possibilità di realizzare opere di difesa. In sede di adozione definitiva, sulla base del parere dell'APPA, parte dell'area è stata trasformata in "Area a bosco" anziché "Agricola locale". Per la parte rimanente area agricola, l'Amministrazione controdeduce che eventuali limitazioni all'uso del suolo o prescrizioni derivanti dalla nuova carta della pericolosità idrogeologica saranno, come per tutte le aree agricole, rispettate e applicate le leggi preordinate alle norme di attuazione del PRG.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Sistema insediativo e infrastrutturale

Le aree residenziali di nuova previsione risultano individuate in cartografia dalle varianti V4 e V9 e riguardano due nuove aree residenziali, finalizzate a rispondere a esigenze di prima casa.

Preso atto che l'Amministrazione intende riconfermare le previsioni di nuova residenzialità per prima casa, si ritiene opportuno che, in considerazione dell'ambito agricolo in cui ricade la variante V4, l'edificazione sia subordinata ai consolidati criteri di intervento in ambiti agricoli, ovvero: semplicità costruttiva e tipologica, proporzioni equilibrate, disposizione coerente con la topografia delle aree, riduzione movimenti di terra, non siano previsti la realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, ecc, le sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà sia prevista tramite essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino. In sede di conferenza di pianificazione si richiedeva lo stralcio della previsione a "verde privato" della fascia di separazione tra il nuovo lotto residenziale prima casa di cui alla variante V4 e la prospiciente viabilità comunale. Si rileva che in luogo del "verde privato" viene inopportunamente prevista un'area a "verde di protezione". Si richiede pertanto di estendere l'edificabilità del lotto fino al confine stradale.

Per la variante V17, confermata in sede di adozione definitiva, si richiama che la nuova destinazione a "verde privato" interessa aree agricole del PUP e che pertanto se ne richiede lo stralcio ovvero la riconferma di area agricola del PUP.

Con le varianti V3, V10, V11, V14 e V33, l'Amministrazione conferma l'introduzione del "verde privato", ad esclusione di una piccola porzione della V33 che in adozione definitiva diventa "Agricola". Si ribadisce che lo stralcio delle previsioni edificatorie deve essere motivato rispetto al fatto che gli edifici edificatori vigenti sulle aree interessate non devono essere stati utilizzati. Si richiama peraltro alla necessità di assicurare un disegno coerente tra abitato, aree a verde privato incluse nell'abitato e aree agricole che si estendono all'esterno degli insediamenti. In sede di Conferenza era stato evidenziato che con le varianti V7 e V41 si stralciavano l'edificabilità a lotti interclusi destinandoli a "verde privato" quando dall'altro lato si aggiungevano i due nuovi lotti V4 e V9 per residenza prima casa incidendo nuove aree agricole. In sede di adozione definitiva tali previsioni rimangono confermate. Relativamente alla variante V7 si richiede quantomeno di dare continuità alla zona individuata come "agricola locale" stralciando la previsione di "verde privato".

Aree agricole

In sede di Conferenza di pianificazione per la variante V8 si rilevava l'inopportunità di prevedere la possibilità di un garage interrato a servizio di un edificio ricompreso nel piano per il recupero del patrimonio edilizio montano del Comune di Spiazzo. A tal riguardo si richiamava che i criteri provinciali relativi al recupero del patrimonio edilizio montano non ammettono interventi funzionali alla residenza stabile quali garage interrati. Si segnalava inoltre che l'edificio risulta in diretto rapporto con l'ambito paesaggistico della chiesa monumentale di S. Antonio Abate. Tale ambito,

vincolato come bene culturale, è riconosciuto quale autentico paesaggio agrario rappresentativo della Val Rendena. In sede di Conferenza si richiamava che le previsioni di nuovi interventi su questo edificio andavano attentamente ponderati in relazione alla particolare valenza paesaggistica dell'ambito in cui ricade e alla stessa tipologia edilizia storica. In sede di adozione definitiva non viene accolta la proposta di stralcio della variante. Viene modificato il perimetro di intervento dell'area e l'articolo di riferimento (art. 43 c.8.1). Nelle controdeduzioni, si afferma che viene modificata questa porzione da "Agricola di pregio" ad "Agricola locale". In realtà l'istruttoria del Servizio evidenzia che viene confermata come "Agricola di pregio" come da PTC e PUP. Pur prendendo atto della sensibilità dell'Amministrazione nei confronti di un ambito paesaggistico di grande importanza quale quello della chiesa di S. Antonio Abate, si osserva che con l'adozione definitiva la previsione preliminarmente adottata è stata implementata (art. 43, comma 8.1), con la conferma della realizzazione di garage interrato di 150 mq ampliabile fino a 200 mq di un edificio sempre ricompreso nel patrimonio edilizio montano. Come già osservato in sede di Conferenza di pianificazione, si ribadisce che il garage interrato non è ammesso in corrispondenza di edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano.

Relativamente alla variante V18 era stato osservato che gli indici edilizi previsti per l'ampliamento dell'attività agricola, considerata l'esposizione visiva e la collocazione su un'area di versante a monte dell'abitato di Spiazzo, risultano di una certa incidenza paesaggistica. Si richiedeva pertanto un'attenta valutazione di tale previsione in relazione all'altezza prevista, alla volumetria di 1200 mc e alla contestuale possibilità di realizzare nuove tettoie in misura pari al 50% del sedime. In sede di adozione definitiva i parametri dell'art. 20.2 sono rimasti invariati e giustificati solamente sulla base delle necessità espresse dal richiedente, non apportando alcuna valutazione di carattere insediativo e paesaggistico. Si rilevano peraltro le criticità di seguito evidenziate dal Servizio Agricoltura:

"Variante n. 18: ampliamento attività agricola AA3 Collini Riccardo, in area per aziende agricole. Si ribadisce quanto precedentemente espresso con parere di data 21/09/2017, prot. n. 511920, aggiungendo che nel frattempo le superfici agricole a fascicolo aziendale hanno subito una riduzione (il vigneto è passato da 2600 mq a 1900 mq). La relazione non apporta gli elementi conoscitivi richiesti nel precedente parere e pertanto tutte le questioni ivi sollevate (riferite in particolar modo alla motivazione ed alla finalità che sta alla base dell'ampliamento proposto) non trovano risposta. Si consideri altresì che l'area per aziende agricole è stata ricavata dal PRG per enucleazione dalla circostante area agricola locale, nella quale i parametri per l'urbanizzazione risultano particolarmente impegnativi per le imprese agricole: basti pensare al lotto minimo che è pari a ben 10.000 mq. In un contesto urbanistico così impostato, si ritiene che gli aspetti legati alla motivazione ed alla finalità degli interventi dovrebbero essere particolarmente curati, in quanto giustificano interventi edilizi che, nella restante parte dell'area agricola locale, sono realizzabili con molta più difficoltà. Constatata quindi la permanenza della situazione aziendale già riscontrata al momento della redazione del parere precedente, caratterizzata dall'esiguità delle superfici e degli allevamenti, ed in mancanza di informazioni che giustifichino l'aumento delle possibilità volumetriche contenuto nella variante, si evidenzia ancora una volta la criticità dell'intervento".

Modifiche per opere pubbliche o di interesse pubblico

Relativamente alla variante V26, che introduce un nuovo percorso stradale di accesso a manufatti rurali, si segnalava che le norme urbanistiche non richiedono la previsione urbanistica per la realizzazione di strade interpoderali, funzionali alle coltivazioni, e, di contro, non ammettono l'apertura di nuove strade a servizio degli edifici del patrimonio edilizio montano. La "Viabilità da potenziare e di progetto" proposta, in sede di adozione definitiva, viene ora prolungata verso il confine con il Comune di Strembo e giustificata ai fini della necessità di un collegamento viario alternativo con lo stesso territorio di Strembo.

Insediamento storico e patrimonio edilizio montano

Dal punto di vista paesaggistico, ma soprattutto per le criticità geologiche sopra richiamate, si conferma la valutazione critica circa le previsioni di ricostruzione del rudere relativo all'unità schedata nel PEM con il numero 403.

Relativamente allo stralcio in adozione preliminare dalla schedatura del PEM di due ruder (varianti V15 e V32) così da ammettere la possibilità di applicazione dell'articolo 107 della LP 15/2015, in sede di Conferenza di pianificazione si richiamava che i due ruder erano stati ritenuti appartenenti all'edilizia rurale tradizionale ricadenti in aree di montagna, poste a quote variabili fuori dai centri abitati, e pertanto non riconducibili ad altre tipologie insediative. In sede di adozione definitiva vengono pertanto confermati all'interno del PEM, ma con cambio di tipologia d'intervento. Nel piano vigente erano classificati con la categoria della "Demolizione senza ricostruzione"-R6, nel

piano in adozione definitiva presentano come categoria la "Ricostruzione" (categoria che si fa presente nell'ordinamento urbanistico provinciale non esiste più), e confermando in modo improprio, rispetto alla nuova categoria, la dicitura "R6". Si richiama quanto sopra osservato, ovvero che in sede di Conferenza di pianificazione, anziché sconsigliare il recupero del rudere di cui alla variante V15 come emerso in conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico, considerata l'elevata pericolosità, si è concordato di considerare il rudere non ricostruibile.

Per l'altro rudere di cui alla variante V32, per il quale viene prevista la ricostruzione, vanno tenute in considerazione le motivazioni per cui il PRG in vigore esclude la ricostruzione e le problematiche evidenziate in sede di Conferenza PGUAP. In particolare, il Servizio Geologico, segnalava che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. La scheda di censimento in adozione definitiva prescrive la predisposizione di uno studio idraulico e nivologico. Considerato l'attuale stato del rudere che si può valutare dalla documentazione fotografica della relativa schedatura, considerato inoltre che la relazione illustrativa non introduce ulteriori elementi di carattere documentale tali da suffragare l'eventuale ricostruzione del rudere, si ritiene che la previsione del PRG in vigore risulti condivisibile rispetto a un'ipotesi di ricostruzione dello stesso rudere così come previsto in adozione definitiva.

Norme di attuazione

In sede di Conferenza di pianificazione era stato richiamato che l'aggiornamento delle norme di attuazione rispetto alla LP 15/2015 non appariva condotto in modo sistematico, rimanendo ancora in essere richiami legislativi, parametri edilizi, strumenti urbanistici e categorie di intervento superati dalla nuova legislazione. In sede di adozione definitiva, le norme sono state aggiornate al nuovo quadro legislativo provinciale "ove possibile", mentre per la completa revisione delle norme in adeguamento alla nuova disciplina in termini di parametri edilizi, l'Amministrazione comunale provvederà con autonoma variante. Si richiama tuttavia che le categorie edilizie individuate nelle norme di attuazione non risultano ancora corrispondenti a quanto previsto dall'articolo 77 della L.P. 15/15. Si evidenzia ad esempio che la categoria della ristrutturazione edilizia prevista dalle Norme di attuazione contempla la demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro plani volumetrico esistente, quando invece la legge 15/15 prevede la ricostruzione anche su sedime diverso. La categoria di intervento R7 Ricostruzione, non risulta contemplata dall'ordinamento provinciale.

Con riferimento alle modifiche introdotte con l'articolo 31 si chiedono elementi al Comune di Spiazzo, posto che le modifiche interessano l'area ex Ille, oggetto di specifica variante al PRG corredata da accordo urbanistico.

Verifica della variante rispetto al PTC delle Giudicarie

Relativamente alle aree agricole e agricole di pregio il parere di merito della Comunità delle Giudicarie riscontrava numerose discordanze tra i perimetri delle aree agricole così come definiti da PTC e i perimetri riportati nelle cartografie del Sistema insediativo. Di seguito si richiamano alcuni casi e le relative note definite in fase di istruttoria dallo scrivente Servizio.

1) C.C. Mortaso I - p.f. 1225/1 e limitrofe, risultano differenti anche in adozione definitiva; 2) C.C. Mortaso I - p.f. 1679/3 e limitrofe, si rileva che una parte dell'area è ancora differente anche a seguito del parere dell'APPA che ha richiesto una fascia di protezione (inserita come area a bosco). Nei pressi di quest'area il PRG estende l'agricola su una strada che lo stesso PRG indica con il dato lineare e non poligonale. Nel caso si trattasse di viabilità va corretta la destinazione di "Area agricola"; 3) C.C. Mortaso I - p.f. 813 e limitrofe, si richiama che permane la differenza fra PRG e PTC anche in esito del parere dell'APPA che ha richiesto una fascia di protezione inserita come area a bosco; 4) C.C. Fisto - p.f. 918 e limitrofe, in sede di adozione definitiva risulta modificata ma ancora non risulta coincidente con il dato del PTC.

Relativamente alle varianti v02 e v17 il parere di merito della Comunità delle Giudicarie ha segnalato che la normativa vigente non ammette la riduzione di aree agricole e agricole di pregio per l'individuazione di zone a verde privato né per la realizzazione di nuovi accessi a zone residenziali di completamento né per la creazione di fasce intermedie tra le zone agricole e quelle residenziali. A tal proposito il parere richiamava che la perimetrazione delle aree agricole condotta dal PTC ha teso proprio a contenere, e ove possibile eliminare, frange di "transizione" così da definire quanto più possibile margini compatti e univoci, rispettosi di un disegno urbano e paesaggistico attento al suolo in quanto risorsa. In sede di adozione definitiva, come già evidenziato, la variante V2 è stata stralciata per la porzione che ricadeva in "Area agricola di

pregio". Per la variante V17, viene confermato il "Verde privato", con la giustificazione tutt'altro che condivisibile che è funzionale all'accesso alle aree residenziali, intaccando però l'Area agricola appena proposta dal PTC e recepita dal PUP.

In merito alla variante v08 il parere di merito della Comunità delle Giudicarie ha evidenziato che le pertinenze dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 607 C.C. Borzago e identificato dalla scheda B128 del PEM, risultano a tutti gli effetti quali aree agricole di pregio, non ravvisando dunque per tali aree la possibilità di riqualificazione introdotta dal nuovo art. 43bis circa la realizzazione di un garage, seppur completamente interrato, adiacente all'edificio. A tal proposito si segnalava anche che l'art. 104 della L.P. 15/2015 prevede per il patrimonio edilizio tradizionale montano il riutilizzo a fini abitativi non permanenti, l'utilizzo "residenziale" così come ipotizzato dalla variante non risulta dunque ammissibile. In sede di adozione definitiva non viene accolta la proposta di stralcio della variante. Viene modificato il perimetro di intervento dell'area e l'articolo di riferimento (art. 43 c.8.1). Nella controdeduzione (pg 9) si afferma che viene modificata questa porzione da "Agricola di pregio" ad "Agricola locale". In realtà l'istruttoria dello scrivente Servizio evidenzia che viene confermata come "Agricola di pregio" come da PTC e PUP.

Relativamente alle Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, il parere di merito della Comunità delle Giudicarie segnalava che le cartografie relative al Sistema ambientale riportano correttamente i perimetri delle aree di protezione fluviale sia per l'ambito ecologico che per l'ambito paesaggistico. Tuttavia, l'istruttoria dello scrivente Servizio evidenzia che a prendo i dati shape i perimetri non risultano coincidenti.

Infine, il parere di merito della Comunità delle Giudicarie ravvisava la necessità di integrare la rendicontazione urbanistica, in particolare per la verifica di coerenza esterna circa le relazioni che intercorrono fra le azioni proposte e le strategie individuate dal PTC. Si ritiene che questo aspetto non risulti adeguatamente approfondito nella relazione e rendicontazione urbanistica allegato alla documentazione per l'adozione definitiva della variante in esame.

Ciò premesso, si richiama la valenza conformativo dei contenuti del piano stralcio vigente in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3 della l.p. n. 15/2015. La variante al PRG in esame deve quindi necessariamente adeguarsi a detti contenuti.

Rispetto pareri di merito dei servizi provinciali riportati nel verbale di Conferenza di pianificazione n. 23/2017, si evidenzia quanto segue.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Non risulta recepita la necessità di modificare il comma 4 dell'art. 42ter "Siti inquinati bonificati" delle Norme di Attuazione del PRG si evidenzia che è necessario modificare nel modo seguente: "Per le aree definite come "non contaminate" è necessario verificare la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con le ipotesi sviluppate nell'analisi di rischio specifica del sito. In caso di incompatibilità, dovrà essere redatta una nuova analisi di rischio che dimostri la compatibilità con gli interventi previsti." Era stato segnalato che la variante n. V30 è attraversata dal rio Vagugn, per il quale è necessario mantenere la fascia di vegetazione riparia, qualora esistente, pari ad almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), che effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso il corso d'acqua. Vista la nota dell'APPA l'Amministrazione in adozione definitiva ha previsto una fascia a bosco lungo il corso d'acqua. Si rileva che questa in parte va a porsi in contrasto con l'"Area agricola" del PTC. Anche per le varianti n. V16 e V37, attraversate da corsi d'acqua, vale quanto sopracitato. Inoltre, in merito alla variante V16 (area agricola a seguito dello stralcio della destinazione pubblica per il teleriscaldamento) era necessario valutare se mantenere, ove presente, la destinazione a bosco, anziché destinare tutta l'area ad agricola. Alla variante V16 è stato cambiato il codice shape. E' stato utilizzato quello dell'"Agricola di pregio", mentre nella cartografia risulta "Agricola" come era in l'adozione. Per la V37 è stata modificata una parte dell'area in zona a bosco, non lungo il corso d'acqua ma in corrispondenza del by-pass ecologico.

Beni architettonici e archeologici

Relativamente all'errata perimetrazione di cui alla l'adozione dei vincoli riferiti alla chiesa di San Vigilio (p.ed. 117 C.C. Mortaso I-Vincolo diretto) e a casa Chesi (p.ed. 87-Vincolo diretto e p.ed. 86/1-Vincolo indiretto C.C. Fisto), entrambi non sono stati modificati. Per la mancata indicazione di

vincolo diretto sulla Cappella della Beata Vergine della Neve – situata all'interno della p.ed. 17, p.m. 5 C.C. Mortaso di proprietà del comune di Spiazzo – vincolata con Determinazione del Dirigente n. 1151 di data 30.10.2015, si evidenzia che in adozione definitiva risulta aggiornata la cartografia ma non lo shape. Riguardo alla mancata indicazione di vincolo diretto sulla fontana individuata dalla scheda n. 407 a Mortaso.C.C, Mortaso p.f. 1904, richiamato che dal dato agli atti non risulta "Vincolo diretto" ma "Presenza d'interesse", si evidenzia che è stata aggiornata la cartografia ma non il dato shape. Per la p.ed. 331 C.C. Borzago il sopra richiamato parere prescriveva che sugli elaborati di piano l'immobile dovesse essere segnalato con il codice Z327_P "elemento storico culturale non vincolato". Non viene accettata l'osservazione in quanto non si condivide la necessità di inserire un nuovo codice shape. Idem per il cimitero di S. Antonio. Non viene inoltre recepita l'osservazione riguardo alle Norme di Attuazione, l'art. 82 – Tutela storico culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che doveva essere modificato al punto 3. laddove dice "(...) valore storico artistico o che abbiano più di settanta anni (...)" trasformando la "o" in una "e" in quanto le due condizioni devono sussistere e non escludersi a vicenda. Per gli aspetti relativi ai beni archeologici non viene recepita l'osservazione di sostituire, nelle norme di attuazione, l'attuale testo dell'articolo 84 comma 1-4 con l'articolato testo contenuto nel sopra richiamato parere allegato al verbale della Conferenza di pianificazione.

Aree protette

Rispetto al parere del Servizio Sviluppo e Aree protette riportato nel verbale di Conferenza di pianificazione, si evidenzia che era stato richiesto di sostituire nelle norme di attuazione (artt. 48 bis e 49) l'acronimo SIC con ZSC. Si fa pertanto presente che risulta ancora la dicitura "SIC" nell'indice e negli articoli 48bis e 49bis. Nel parere si richiamava inoltre che le norme di attuazione dovessero fare specifico riferimento alle misure di salvaguardia contenute nell'art. 46 della LP 11/07, oppure che lo stesso comune poteva individuare delle specifiche misure nel rispetto dei principi dettati dalla normativa vigente. In adozione definitiva risulta integrato l'art. 52 ma con il riferimento all'art. 47 e non al 46 della LP 11/07.

Viabilità

Nel parere congiunto di competenza del Servizio Opere stradali e ferroviarie riportato nel verbale di Conferenza di pianificazione era stato raccomandato di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto. Oltre a non essere stata recepita tale raccomandazione, in adozione definitiva si conferma in modo improprio la "tabella B" allegata alle Norme di attuazione relativa alle fasce di rispetto stradale individuate ai sensi dell'allegato alla deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006, che prevede per determinati casi la possibilità di modificare le fasce di rispetto mediante una diversa indicazione riportata nelle tavole del sistema insediativo.

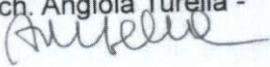
CONCLUSIONI

Subordinatamente alla rettifica delle incongruenze messe in evidenza ai paragrafi precedenti, si esprime parere positivo all'approvazione della variante al PRG in oggetto, definitivamente adottata dal Comune di Spiazzo. A tal fine, si chiede la consegna di quattro copie degli elaborati, nonché di una copia in formato .pdf.

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

Nel fare presente la disponibilità dell'Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



AC

