



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

Via Mantova 67 - 38122 Trento

Tel. 0461 497055 - Fax 0461497088

e-mail: uff.urbpu@provincia.tn.it

legal-mail: serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

Trento, **09 SET. 2015**

Prot. n. S013/2015/458981 /18.2.2-2014-111

Al COMUNE di  
SPIAZZO - TN

e, p.c. Alla COMMISSIONE PER LA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E IL PAESAGGIO DELLA  
COMUNITA' DELLE GIUDICARIE  
TIONE DI TRENTO - TN

AL SERVIZIO AUTONOMIE LOCALI  
SEDE

OGGETTO: L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 4 agosto 2015, n. 15 – Comune di Spiazzo – variante di assestamento al piano regolatore generale (prat. 2020). Rif.to delib. cons. n. 11 dd. 15 gennaio 2015 - trasmissione elaborati

Si trasmette in allegato copia conforme della deliberazione n. 1477 dd. 31 agosto 2015 con la quale la Giunta provinciale ha APPROVATO CON MODIFICHE la pratica di cui all'oggetto e copia degli elaborati relativi affinché gli stessi vengano depositati a libera visione del pubblico, presso la sede comunale, ai sensi dell' articolo 32, comma 4 della L.P. 1/2008.

Si ricorda che la variante in argomento si considera in vigore dal giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 36 dd. 08 settembre 2015.

In relazione alla costituzione delle Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità, si rammenta che copia degli elaborati di variante viene inviata alla Comunità anche **ai fini dei compiti istruttori della medesima Commissione.**

Distinti saluti

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
-arch. Angiola Turella-

All.: elaborati di variante non scansionabili inviati per posta

MRC/dc



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **1477**

Prot. n. 229/15D

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 - legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI SPIAZZO - variante di assestamento al piano regolatore generale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE - prot. n. 229/15D.

Si attesta che la presente copia  
conforme all'originale è composta

da n. 15 fogli.

Trento, li - 3 SET, 2015



IL DIRETTORE  
*Edoardo*

Il giorno **31 Agosto 2015** ad ore **09:05** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

**PRESIDENTE**

**UGO ROSSI**

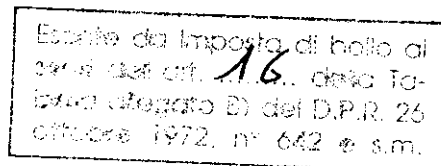
Presenti:

**ASSESSORI**

**CARLO DALDOSS  
MICHELE DALLAPICCOLA  
MAURO GILMOZZI  
LUCA ZENI**

Assenti:

**ALESSANDRO OLIVI  
SARA FERRARI  
TIZIANO MELLARINI**



Assiste:

**IL DIRIGENTE**

**GIOVANNI GARDELLI**

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



Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 25 di data 31 maggio 2014, pervenuta in data 20 giugno 2014, il Comune di SPIAZZO ha provveduto alla prima adozione di una variante puntuale di assestamento al piano regolatore generale finalizzata all'adeguamento alle disposizioni relative alla informatizzazione e omogeneità della pianificazione nell'ambito del Sistema informativo ambientale e territoriale e ai criteri di programmazione commerciale previsti dall'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale", approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1339 di data 01 luglio 2013, nonché all'inserimento di una serie di modifiche al sistema insediativo mediante la previsione di nuove aree insediative e alle destinazioni urbanistiche ammesse, la variante interviene anche su alcune schede del patrimonio edilizio montano modificandone il contenuto;

la proposta di variante è stata corredata dal documento di rendicontazione urbanistica ai sensi del del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.; in tale documento l'Amministrazione, verificata la coerenza delle nuove previsioni adottate rispetto agli obiettivi prefissati, alle componenti ambientali e al quadro urbanistico del nuovo PUP, ha ritenuto che *"che nessuna delle varianti comporta interventi assoggettati a valutazione di impatto ambientale o valutazione di incidenza e che non esistono particolari aspetti ambientali interessati dalla variante in termini generali, e che nessuna modifica puntuale comporta impatti significativi"*;

ai sensi delle nuove disposizioni dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante si è dato atto della necessità di richiedere il parere all'A.S.U.C di Fisto in ordine al mutamento di destinazione delle realtà gravate dal diritto di uso civico;

detta variante è stata adottata secondo la procedura prevista dagli articoli 40 e ss. della l.p. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*), come richiamati dall'art. 148 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*);

con legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3 recante "Modificazioni della legge urbanistica provinciale e disposizioni connesse e della legge provinciale sui trasporti", entrata in vigore il 4 giugno u.s., è stato rivisto sostanzialmente il procedimento di adozione e approvazione dei PRG e delle relative varianti; ai sensi dell'articolo 34 della legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3, recante "Disposizioni transitorie", gli articoli 31 e 33 della legge urbanistica provinciale 1/2008, come modificati dagli articoli 7 e 9 della l.p. 3/14 sopra richiamata, si applicano anche ai procedimenti di adozione di piano regolatore generale e di variante del piano regolatore generale in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, se non è ancora stato rilasciato il parere previsto dall'articolo 148, comma 5, lettera a), della legge urbanistica provinciale. In questo caso si applicano i commi da 4 a 8 dell'articolo 31 della legge urbanistica provinciale 1/2008, come sostituito dall'articolo 7 della legge provinciale 3/2014 sopra richiamata;

conseguentemente, il procedimento di approvazione della variante al PRG di SPIAZZO, in ordine al quale il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio non si era ancora espresso alla data di entrata in vigore della legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3, è transitato nella nuova procedura di cui agli articoli 31 commi 4, 5, 6, 7, e 8 e 32 della l.p. n. 1 del 2008;

ai fini di esaminare i contenuti della variante e le principali criticità rilevate, in particolare sotto l'aspetto idrogeologico, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, in data 11 settembre 2014, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 31 novellato, commi 5 e 6 della l.p. n.1 del 2008, la Conferenza di Pianificazione, la quale considerate le numerose problematiche idrogeologiche che caratterizzano il territorio



comunale di SPIAZZO, si è espressa anche sotto l'aspetto idrogeologico del territorio a seguito della Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, tenutasi il giorno 20 agosto 2014, recependo i contenuti delle valutazioni espresse in sede di conferenza dai competenti servizi provinciali e il cui verbale è stato allegato a quello della conferenza di Pianificazione;

sulla base delle valutazioni emerse nella Conferenza di Pianificazione e dei pareri espressi dalle competenti strutture provinciali, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, ai sensi dell'articolo 31, commi 5-6 sopra richiamato, ha espresso il Parere di coerenza n. 13 di data 15 settembre 2014, in cui, nel riprendere i contenuti dei pareri provinciali e le valutazioni espresse dalla Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, evidenzia le criticità sotto il profilo del pericolo idrogeologico di alcune previsioni e le problematiche di tipo urbanistico e paesaggistico connesse con le nuove scelte insediative collocate in ambiti agricoli; conseguentemente subordina l'adozione definitiva della variante al PRG di SPIAZZO ad un approfondimento e alla modifica dei relativi contenuti sulla base delle osservazioni e prescrizioni espresse dalle competenti strutture provinciali; in particolare si evidenzia la necessità di predisporre lo studio di compatibilità geologica relativo alle varianti n. 8, 40 e 68 e di integrare le norme del PRG ai fini di un corretto adeguamento del piano alla disciplina urbanistica provinciale;

con nota Prot. n. 494693 di data 18 settembre 2014, il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 13 di data 15 settembre 2014 che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di SPIAZZO la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 11 del 15 gennaio 2014, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nel parere n. 13/2014 e di quelle pervenute nella fase di deposito; contestualmente, nel dare riscontro ai rilievi provinciali in sede di controdeduzioni, ha fornito nella relazione integrativa alla variante ulteriori argomentazioni a sostegno delle previsioni che ha ritenuto di confermare in sede di definitiva adozione della variante;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto presente che, ai sensi dell'articolo 31, comma 3 della l.p. n. 1/2008, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, come richiesto dalla struttura provinciale nella lettera del 9 giugno 2014 e che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 31, comma 4, e che nei successivi 20 giorni non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate; il Comune inoltre da atto del parere positivo espresso dall'A.S.U.C di Fisto; con nota protocollata n. 51084 di data 30 gennaio 2015 il Comune ha infine provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia consentendo l'avvio dell'esame di merito;

successivamente, con nota di data 05 marzo 2015, protocollo provinciale n.124112, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto al Comune di Spiazzo lo studio di compatibilità relativo varianti n. 40 in C.C. Mortaso, n. 8 in C.C. Fisto e n. 68 in C.C. Borzago, secondo quanto emerso in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico;

con nota di data 16 marzo 2015, prot. 141655 il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha quindi chiesto al Servizio Geologico e al Servizio Bacini montani della Provincia di esprimere le proprie valutazioni di competenza in merito allo studio di compatibilità inviato dal Comune di Spiazzo, disponendo la sospensione dei termini del procedimento per 30 giorni, al fine dell'espressione di detto parere;

in data 09 aprile 2015 è stata indetta la Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico nell'ambito della quale le strutture competenti hanno valutato lo studio di compatibilità prodotto dal Comune di SPIAZZO riguardo alle varianti n.8, n. 40 e n.68, nonché di quelle inserite in sede di adozione definitiva della variante ;

quanto alla variante n. 68, relativamente alla quale il Servizio Bacini montani in sede di Conferenza rilevava l'opportunità di acquisire un parere di merito da parte del Servizio Foreste e fauna in ragione delle dimensioni longitudinale ed in altezza de tomo proposto, il Servizio urbanistica con nota di data 29 aprile 2015, protocollo 225875, chiedeva al Servizio Foreste w fauna di esprimere le valutazioni di competenza in merito alla sopra richiamata variante n. 68;

il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al parere già espresso e alle controdeduzioni prodotte dal Comune, con nota di data 04 maggio 2015, protocollo provinciale n.165325, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha espresso un parere con il quale, nel riprendere le valutazioni della Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico di data 11 marzo 2015, subordina l'approvazione della variante ad una serie di modifiche normative e cartografiche al fine di risolvere tutte le incongruenze evidenziate in sede di esame provinciale e sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati nei termini esposti nella nota sopra richiamata;

ad integrazione del parere già espresso in data 4 maggio 2015, con nota di data 18 maggio 2015, protocollo 262856, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sulla base del parere del Servizio Foreste e fauna espresso in ordine alla variante n. 68 e trasmesso in data 13 maggio 2015, evidenziava al Comune che *"Proprio per la rilevanza dimensionale del vallo tomo che si svilupperebbe in elevazione per 3.574 metri e longitudinalmente per l'intera estensione della p.f. 1271/1 C.C. Borzago, considerato che detta opera di protezione è destinata alla sola riduzione del rischio di un rudere e di aree insediate e infrastrutturate dove gli insediamenti sono promossi e realizzati sulla base della programmazione provinciale per la messa in sicurezza del territorio, si rileva un problema di compatibilità urbanistica e paesaggistica della singola opera rispetto al contesto boscato di riferimento. Pur preso atto chela previsione introdotta dalla variante al PRG intende "risolvere la pendenza giuridica", derivante – come si legge da relazione della variante al PRG – da "una sentenza del Consiglio di Stato che ha invalidato le previsioni del PRG in vigore ove non si prevedeva la ricostruzione del manufatto", si conclude ritenendo che le problematiche idrogeologiche che interessano l'area richiedono opere di protezione di rilevanza tale da eccedere rispetto alla sola area di pertinenza del singolo rudere"*;

a ulteriore integrazione del parere espresso in data 4 maggio 2015, con nota del 17 luglio 2015, protocollo 374078, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di SPIAZZO il parere del Servizio Agricoltura con riferimento alle varianti n. 26, 29 e 50. Con detto parere si è in particolare evidenziato che per la variante 26, *"mancando i requisiti di impresa, l'edificazione in area agricola del PUP è limitata alle possibilità ammesse dal regolamento attuativo della legge urbanistica in tema di piccoli manufatti, per chi svolge attività agricola in forma non professionale"*, confermando quindi il parere negativo già espresso.

Contestualmente il Servizio provinciale sospendeva l'iter di approvazione della variante in attesa della consegna degli elaborati modificati;

a seguito delle note di osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio, il Comune di SPIAZZO ha fatto pervenire in data 13 agosto 2015 con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio al numero 417523, gli elaborati di variante modificati in risposta alle richieste delle strutture provinciali.





Si evidenzia che in data 12 agosto 2015 è entrata in vigore la nuova legge provinciale "Legge provinciale per il governo del territorio" 4 agosto 2015, n. 15; l'articolo 121 concernente "Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio", al comma 12 stabilisce che "Gli articoli 37, 38 e 39 si applicano anche ai procedimenti di adozione del PRG e relative varianti al PRG in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano."

In coerenza con le modifiche introdotte dall'articolo 130, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio alla disciplina in materia di alloggi per la residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, la variante al PRG in oggetto è stata aggiornata relativamente alla quantificazione del dimensionamento degli alloggi destinati a tempo libero e vacanze. L'articolo 86 delle norme di attuazione della variante al PRG in oggetto riporta di conseguenza una tabella riepilogativa dei dati volumetrici destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze, aggiornato rispetto alla riduzione della metà del contingente non già assegnato a specifiche previsioni del PRG vigente, disposta dal predetto articolo 130 della l.p. n. 15/2015: in sintesi, per il Comune di SPIAZZO risulta un dimensionamento volumetrico totale per alloggi per tempo libero di 5.600 mc di cui 3.650 mc sono assegnati a specifiche previsioni.

Si precisa che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante, iniziato il 31 gennaio 2015, si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione entro il termine di 60 giorni, tenendo conto delle eventuali sospensioni intervenute per richiesta di modifiche e consegna degli elaborati di variante da parte della Provincia;

in considerazione di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante di assestamento al piano regolatore del Comune di SPIAZZO adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 11 di data 15 gennaio 2015 negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nella valutazione tecnica e nelle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio costituiscono, insieme allo studio di compatibilità concernente la varianti proposte, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C;

si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di SPIAZZO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento.

ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7 e s.m.i.;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 14.05.2014, n. 3
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 4 agosto 2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al PRG di SPIAZZO, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 11 di data 15 gennaio 2015, le modifiche contenute nella valutazione tecnica n. 13/2014 e nelle note di data rispettivamente 04 maggio 2015, protocollo n. 237145 e 18 maggio 2015, prot. 262856 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante al PRG di SPIAZZO adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 11 di data 15 gennaio 2015, negli elaborati che così modificati e comprensivi anche dello studio di compatibilità relativo alle varianti proposte, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C;
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 13 di data 15 settembre 2014 corrispondente all'allegato A) e la nota di parere di data 4 maggio 2015, prot. 237145, corrispondente all'allegato B);
- 4) di dare atto che il PRG di SPIAZZO è da considerarsi adeguato ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1° luglio 2013;
- 5) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di SPIAZZO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento
- 6) 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.

ET - ANT

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li

**- 3 SET, 2015**



IL DIRETTORE

*Elisa Garbari*



ALLEGATO A)

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio  
Via Mantova, 67 - 38122 Trento  
Tel. 0461497055- Fax 0461497088  
e-mail: [serv.urbanistica@provincia.tn.it](mailto:serv.urbanistica@provincia.tn.it)

### VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

*Articolo 31, commi 5-6, della l.p. 04.03.2008, n. 1.*

Trento, 15 settembre 2014

Prat. n. 2020 – parere n. 13/14

OGGETTO: COMUNE DI SPIAZZO: Variante di assestamento al piano regolatore generale.  
Rif. to delib. cons. n. 25 dd. 31.05.2014 – prima adozione

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- visto il verbale n. 1/14 della Conferenza di pianificazione tenutasi in data 25 giugno 2014 ad ore 9.00;

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sulla base della Conferenza di pianificazione convocata il giorno 11 settembre 2014 alle ore 10.30 per l'esame della variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Spiazzo, rileva quanto segue al fine della verifica di coerenza del piano adottato con il Piano urbanistico provinciale.

#### PREMESSA

Con deliberazione consiliare n. 25 del 31 maggio 2014, pervenuta in data 20 giugno 2014, il Comune di Spiazzo ha adottato una variante di assestamento al piano regolatore generale, finalizzata all'adeguamento normativo del settore commerciale e a puntuali aggiornamenti al PRG vigente relativi ad alcune variazioni delle destinazioni urbanistiche ammesse.

Il piano è stato sottoposto a rendicontazione urbanistica, al fine di supportare le scelte pianificatorie alla luce del d.P.F. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m. in materia di valutazione dei piani. Il documento, nella sintesi finale, evidenzia "che nessuna delle varianti comporta interventi assoggettati a valutazione di impatto ambientale o valutazione di incidenza e che non esistono particolari aspetti ambientali interessati dalla variante in termini generali, e che nessuna modifica puntuale comporta impatti significativi".

#### CONTENUTI DELLA VARIANTE

Come anticipato in premessa la variante propone un aggiornamento del piano e la sua puntuale modifica per rispondere ai bisogni insediativi residenziali, produttivi e commerciali.

#### Informatizzazione del PRG

Il parere dell'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, evidenzia quanto segue:

##### **A) Controlli effettuati con esito positivo**

PRG georeferenziato correttamente in coordinate UTM-WGS84.  
Definizione del PRG principalmente su base catastale.





I file in formato shape sono stati consegnati correttamente, riuniti in un'unica cartella.

Nella Legenda in formato PDF i codici della Legenda standard sono stati correttamente associati ai vari tematismi.

#### **B) Controllo a vista, eseguito a campione, tra cartografia PDF e shape**

Dal controllo effettuato a campione sono emerse alcune differenze tra le legende, più che tra gli effettivi contenuti urbanistici. In primo luogo si devono segnalare alcune imprecisioni di seguito descritte.

Nella Legenda Sistema ambientale e tutele in formato PDF non sono compresi tutti i temi presenti in cartografia (ad esempio manca il tema F111\_P presente in cartografia e consegnato anche in formato shp; si veda la Tav A1 5000.pdf).

Nella stessa tavola si nota una simbologia (dei cerchi concentrici posti lungo il confine comunale) la quale non trova riscontro in Legenda Pdf.

Nella legenda della Tav.B1 2000.pdf al simbolo relativo al tema Area per impianti agricoli-zootecnici, cod E203\_P, correttamente consegnato come tematismo vettoriale in formato shape-file, è associato erroneamente il cod Z602\_P.

Sempre riguardo alla legenda pdf si segnala che vi sono tre voci PGUAP Ambito fluviale paesistico, PGUAP Ambito fluviale ecologico elevato, PGUAP Ambito fluviale ecologico mediocre, le quali non trovano corrispondenza in Legenda Standard, quindi non sono riproducibili in cartografia vettoriale.

Nella cartografia pdf vengono riportate delle strade definite Viabilità minore "strade rurali e boschive" codificate diversamente dalla legenda standard.

Alcuni tematismi riportati nella cartografia PDF non hanno corrispondenza con i codici della legenda standard (ad esempio le classi "Residenza" e "Residenza commercio").

Le classi aggregate nella voce "SERVIZI" in realtà possiedono un loro specifico codice della Legenda standard.

I cimiteri sono stati rappresentati con due simbologie diverse nella stessa legenda PDF.

La classe M2 - Intervento di manutenzione straordinaria non ha corrispondenza in Legenda Standard.

Il tema R1 - Intervento di restauro deve essere riferita al corretto codice della Legenda Standard.

#### **C) Controlli effettuati con il sistema GPU**

Sono stati eseguiti, in aggiunta ai controlli sopra descritti, dei controlli topologici con il sistema GPU. La procedura di controllo informatico automatizzato ha evidenziato la presenza di sovrapposizioni tra classi complementari e di "buchi" nella copertura di destinazioni d'uso urbanistico; nella maggior parte dei casi si tratta di modesti errori topologici che possono essere ignorati o corretti direttamente dal nuovo sistema informatico GPU. Alcuni errori però risultano di significativa importanza per quanto riguarda l'informatizzazione, e pertanto dovranno essere corretti da parte del tecnico redattore del PRG, in accordo con lo scrivente Ufficio. La correzione dei problemi di minore entità riscontrati tramite il sistema GPU non è ad oggi obbligatoria, e quindi non è vincolante, ma è funzionale all'inserimento del PRG in oggetto in un visualizzatore Web-GIS che verrà reso disponibile in futuro tramite internet agli utenti interni ed esterni alla Provincia Autonoma di Trento.

In mancanza delle correzioni delle incongruenze informatiche riscontrate, la variante al PRG in oggetto potrà essere comunque approvata ma non potrà essere integrata nel visualizzatore sopra citato. Il nostro ufficio rimane pertanto a disposizione per un eventuale incontro con i tecnici incaricati dal comune al fine di verificare le modalità di correzione dei dati prima di un invio formale del parere da parte dell'Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio.

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

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio si fa presente che, oltre al rispetto della Carta di sintesi geologica provinciale, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2912 del 27 dicembre 2012, gli strumenti urbanistici e i conseguenti interventi edilizi sul territorio, devono essere verificati rispetto al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, entrato in vigore l'8 giugno 2006. Nel merito si rinvia agli esiti della Conferenza dei Servizi, prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 2006 per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche. Si rimarca in ogni caso che, nel rispetto degli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP, vanno subordinate a tale disciplina e ai necessari studi di compatibilità le previsioni, anche vigenti, che determinano un aggravamento del rischio al livello R4 e R3.

La Conferenza di Servizi tenutasi in data 20 agosto 2014 rileva in termini generali quanto segue:

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- 3 SET. 2015

Trento, li \_\_\_\_\_



IL DIRETTORE

Enrico Garbati



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 VII° aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2912 del 27 dicembre 2012 e che, secondo l'articolo 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 e in particolare le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale, le particelle catastali appartenenti al demanio idrico, i tratti di altri corsi d'acqua dove la Provincia ha investito, anche nel recente passato, risorse per la sistemazione e dove sono presenti opere di sistemazione da essa costruite e che necessitano quindi di tutela per non vanificarne gli effetti sistematori;

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". 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'articolo 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 ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (articolo 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (articolo 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'articolo 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 in termini generali 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;

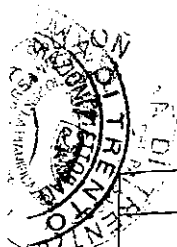
le nuove previsioni urbanistiche che sono approvate sulla base delle condizioni espresse negli studi di compatibilità, valutati dalle strutture competenti della Provincia, devono essere rappresentate sulle tavole di piano con uno specifico retino che rinvia a dette condizioni;

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 della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, la Conferenza si esprime come di seguito:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	POSITIVO
2	POSITIVO
3	Parere <b>non favorevole</b> , considerando le condizioni geologiche del sito e la pericolosità da crolli rocciosi, il parere potrà essere rivisto in base ai risultati di uno studio geologico di compatibilità che analizzi la pericolosità del sito e valuti le opportune opere di difesa.
3b	POSITIVO
4	Dai dati a disposizione del Servizio Geologico l'area risulta caratterizzata da una pericolosità dovuta a crolli rocciosi. Si subordina, pertanto, il parere di competenza ai risultati di uno specifico studio sulla pericolosità, che individui le eventuali opere di protezione.
4b	POSITIVO

4c	Dai dati a disposizione del Servizio Geologico l'area risulta caratterizzata da una pericolosità dovuta a crolli rocciosi. Si subordina, pertanto, il parere di competenza ai risultati di uno specifico studio sulla pericolosità, che individui le eventuali opere di protezione.
5	POSITIVO
5b	POSITIVO
6b	POSITIVO
8	Dai dati a disposizione del Servizio Geologico l'area risulta caratterizzata da una pericolosità dovuta a crolli rocciosi. Si subordina, pertanto, il parere di competenza ai risultati di uno specifico studio sulla pericolosità, che individui le eventuali opere di protezione.
11	POSITIVO
12	POSITIVO
13	POSITIVO
13b	POSITIVO
13c	POSITIVO
14	POSITIVO
15	POSITIVO
17	<b>NEGATIVO</b> in quanto l'area in variante si colloca in una zona (a monte del vallo-tomo a protezione dell'abitato) caratterizzata da una pericolosità elevata per crolli rocciosi.
18	POSITIVO
19	POSITIVO
20	POSITIVO
22	Parere favorevole alla destinazione, ma dall'analisi eseguita dal Servizio Geologico, l'area risulta caratterizzata da un'elevata pericolosità da crolli rocciosi. Si prescrive pertanto che sulla stessa non vengano realizzati nuovi volumi edilizi.
23	POSITIVO
23b	POSITIVO
25	POSITIVO
26	POSITIVO
27	POSITIVO
28	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
28b	POSITIVO
29	POSITIVO
30	POSITIVO
31	Si fa presente che esiste un tratto coperto di un corso d'acqua che va individuato.
33	POSITIVO
35	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area ad elevata pericolosità.
37	Parere <b>non favorevole</b> , in base ai dati in possesso del Servizio Geologico relativi alla pericolosità da crolli rocciosi; il parere potrà essere eventualmente rivisto in base ai risultati di uno studio specifico che valuti l'efficienza delle opere di protezione (vallo-tomo) realizzate a monte del sito.
38	POSITIVO
40	<b>NEGATIVO</b> per la parte ricadente in area classificata a pericolosità moderata in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. Il Servizio Bacini montani evidenzia che lo studio deve valutare, oltre alla pericolosità legata al corso d'acqua, anche la possibilità di adottare eventuali opere di mitigazione tenendo conto della posizione della variante, particolarmente vicina al rio.
45	POSITIVO
46	POSITIVO



47	POSITIVO
50	POSITIVO
51	POSITIVO
54	Dai dati a disposizione del Servizio Geologico è emerso che l'area in variante è caratterizzata da una pericolosità dovuta a crolli rocciosi e da potenziali fenomeni di colata detritica; pertanto, pur favorevole alla variante in quanto è un riconoscimento dello stato di fatto, si prescrive che venga realizzato uno studio di compatibilità dell'area che suggerisca le opere di protezione opportune per l'esistente e per eventuali nuovi interventi.
55	POSITIVO
56	POSITIVO
57	POSITIVO
58	<b>NEGATIVO</b> in quanto la previsione urbanistica non deve interessare il demanio idrico provinciale.
59	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
60	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre si ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
61	POSITIVO
64	POSITIVO
65	POSITIVO
66	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
67	POSITIVO
68	Il Servizio Geologico esprime parere <b>NON FAVOREVOLE AL RECUPERO DEL RUDERE</b> , in quanto l'immobile ricade in area con criticità geologica ed idrogeologica legate alla presenza di conoidi di debris flow e di un bacino di alimentazione a monte che insiste su litologie facilmente alterabili ed erodibili (rocce metamorfiche). Si richiama, inoltre, quanto già espresso, nell'ambito dell'analisi sul Patrimonio Edilizio Montano dal Servizio Geologico, con nota prot. 651546/18.2.2 di data 15.11.2012.
69	Il Servizio Geologico esprime parere <b>NON FAVOREVOLE AL RECUPERO DEL RUDERE</b> , in quanto l'immobile ricade in area con criticità geologica ed idrogeologica legate alla presenza di conoidi di debris flow e di un bacino di alimentazione a monte che insiste su litologie facilmente alterabili ed erodibili (rocce metamorfiche). Si richiama, inoltre, quanto già espresso, nell'ambito dell'analisi sul Patrimonio Edilizio Montano dal Servizio Geologico, con nota prot. 651546/18.2.2 di data 15.11.2012.
70	POSITIVO
71	POSITIVO
74	POSITIVO

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione si è verificato che relativamente alla variante 69 – riguardante la ricostruzione del rudere B33 – il Servizio Geologico aveva espresso parere favorevole in sede di approvazione della variante al PRG approvata nel 2012 subordinatamente alla realizzazione delle opere di difesa e tenuto conto della balza a monte. Si dà quindi atto del parere favorevole allora espresso e si condiziona la ricostruzione su diverso sedime del rudere B33 a condizione che con l'arretramento non si incida la balza sopra citata e sempre subordinatamente alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza.

#### Verifica con l'inquadramento strutturale del Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza

sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Nel presente parere si evidenziano gli elementi di necessario approfondimento o di incongruenza con i contenuti del PUP, al fine della ridefinizione dei contenuti del piano nell'ambito della seconda adozione.

### Aree boscate e aree protette

In tema di aree boscate si richiama quanto emerso in Conferenza di pianificazione e, in particolare, si riportano le seguenti osservazioni del Servizio Foreste e fauna:

"Nelle Norme di Attuazione non si rilevano elementi contrastanti con la normativa forestale.

Non si esprime alcun parere sul piano attuativo n. 4 "Area ex Ille" in quanto esula dalle competenze dello scrivente Ufficio (area non boscata fuori vincolo).

Relativamente alle n. 74 varianti proposte si evidenzia quanto segue.

N. 3 varianti interessano il patrimonio edilizio montano:

- la variante n. 12 è relativa alla ricostruzione di un rudere in loc. Santof (in C.C. Fisto); stante la collocazione dello stesso in area prativa priva di penalizzazioni si esprime parere favorevole;
- la variante n. 68 (ricostruzione fabbricato rurale in loc. Dona Pian C.C. Borzago) interessa un'area rossa a pochi metri di distanza dal rio Val Garzana, facilmente esondabile: parere contrario ad un suo recupero;
- la variante n. 69 consiste nello spostamento di 3 metri del sedime di un rudere, già ricostruibile. Sull'area in questione è in corso una pratica di cambio di coltura, per la quale si è già rilasciato un parere preliminare favorevole stante l'assenza di penalizzazioni sotto l'aspetto idrogeologico e forestale.

Parere favorevole anche alla variante n. 8 finalizzata al recupero del fabbricato esistente e dell'annessa superficie ad azienda specializzata e fattoria didattica: la zona è già provvista di fognatura e pertanto l'ingente quantità di acque e reflui prodotti non determinano aggravamenti dell'assetto idrogeologico né inquinamento di sorgenti. Si osserva che nell'area boscata attigua a tale località è stata eseguita una trasformazione di coltura (da bosco a pascolo) di quasi 5 ettari: sarebbe quindi opportuno che questa nuova destinazione a pascolo fosse inserita nella cartografia di piano.

La variante n. 17 (cambio di destinazione da bosco ad agricolo locale) interessa una superficie di oltre 5.000 mq. in loc. Ronchi, C.C. Mortaso I. L'area, in zona ad alta pericolosità geologica (per caduta sassi), è totalmente boscata tranne una ristretta fascia basale. Su parte di detta area (mq. 1600) è stata autorizzata ed eseguita, nello scorso anno, una "sostituzione di specie" al fine di creare un bosco di latifoglie a prevalenza di castagno. Si ritiene che in tale localizzazione il bosco svolga una preminente funzione di protezione e pertanto si esprime parere negativo alla proposta di variante.

Con riferimento alla variante n. 22 (cambio di destinazione da bosco a verde privato) si precisa che l'area interessata non è boscata. Si fa anche presente che detta area è protetta a monte da ingenti opere paramassi.

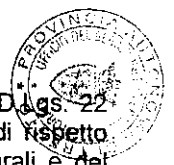
Si nutrono, infine, forti perplessità sulla variante n. 40 (da zona agricola secondaria a residenziale di completamento), causa la vicinanza dell'area al rio "Vagugn". Nonostante che detto rio sia stato imbrigliato e sia stata costruita un'ingente briglia filtrante, il rischio esondazione è sempre presente."

### Beni culturali

La Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici, esaminati gli elaborati di piano ha fatto pervenire il seguente parere:

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Nelle Norme di attuazione il riferimento normativo e procedurale circa i beni tutelati dal D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, viene fatto all'art. 52 - Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico e all'art. 82 - Vincolo diretto e indiretto a tutela dei beni culturali e del paesaggio, ma entrambi tali articoli contengono inesattezze. Per legge - ai sensi dell'art. 45 comma 2 del citato decreto - la cartografia di Piano deve riportare in modo evidente e leggibile, l'individuazione delle zone di rispetto dei beni tutelati: nel comune di Spiazzo sono presenti le due zone di rispetto per la chiesa di S. Antonio Abate e per Casa Chesi: la prima è stata invero riportata sugli elaborati di piano a livello di estensione fondiaria (peraltro errata), ma senza distinguere tra l'ambito della chiesa sottoposto a vincolo



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Trento, lì - 3 SET. 2015



diretto e l'insieme delle particelle fondiarie soggette a vincolo indiretto; stesso dicasi per Casa Chesi, che - soggetta a vincolo diretto - è stata perimetrata unitamente alla p.ed. 86/1 che ne costituisce la zona di rispetto. Gli stessi elaborati non riportano la presenza del vincolo di tutela dei beni culturali ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio sugli immobili che ne sono gravati (come ad esempio il cimitero di Spiazzo, individuato dalla p.f. 540 C.C. Mortaso), o la riportano in modo errato (come ad esempio per la chiesa di S. Vigilio, p.ed. 117 C.C. Mortaso): tale informazione - pur non essendo prescritta dalla legge - risulta fondamentale perché determina una diversa procedura autorizzativa da seguire per l'esecuzione delle opere edilizie sull'immobile stesso: la presenza di un vincolo - diretto o indiretto - implica che qualsiasi modifica al bene stesso deve ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento, tramite determinazione del Dirigente. Si ricorda inoltre che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiarie vincolate - vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro; a questa fattispecie potrebbero appartenere malga Cascina p.ed. 191/3, l'edificio di proprietà comunale identificato con la p.ed. 57 C.C. Mortaso, ma anche quegli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, come edicole votive, fontane, viabilità storica, etc.. Alcune fontane e alcune edicole sacre del comune di Spiazzo sono già state assoggettate a detta verifica dell'interesse culturale e dichiarate d'interesse con determinazione del Dirigente, per cui a tutti gli effetti sono sottoposte alla tutela della scrivente Soprintendenza e qualsiasi lavoro su di esse deve ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si ricordano la fontana con lavatoio su parte della p.f. 917 C.C. Fisto, le quattro fontane sulla p.f. 1514/1 C.C. Fisto, l'edicola sacra individuata dalla p.ed. 252 C.C. Fisto e altre). Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene, mentre non lo sono, qualora su di essi si intenda procedere con lavori di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Si ricorda altresì che sono considerati Beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Sarebbe bene che all'interno delle Norme di Attuazione trovassero posto specifici articoli relativi alla definizione dei beni tutelati, nonché la disciplina che li regola; sulla base di quanto anzidetto, si deve procedere a modificare gli articoli 52 e 82 delle Norme di Attuazione, scrivendoli in maniera più completa e correggendo le inesattezze, come ad esempio il punto 4. del citato art. 82 e conseguentemente adeguando la cartografia.

Per l'inoltro degli shape-file aggiornati relativi ai beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, si può contattare il signor Pietro Dalprà del nostro settore Catalogo (tel. 0461-496631).

Anche l'art. 83 - Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale per chiarezza dovrebbe essere rivisto: si consiglia di riportare gli estremi della L. 7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale e si rammenta che, in particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

Nelle schede di catalogazione degli immobili del PRG, al punto 9 - VINCOLI LEGISLATIVI non viene mai riportato se l'edificio è soggetto al D.Lgs. 42/2004, sia come vincolo diretto e indiretto sia come art. 11. Tale mancanza - osservata nella scheda n. 54 oggetto di variante n. 15 del presente PRG - è presente anche in tutte le schede originarie, che sarebbe bene venissero integrate anche con questo dato, alla prima occasione.

A decorrere dal 1° giugno 2014, la "Soprintendenza per i beni architettonici ed archeologici" è stata soppressa ed è diventata "Soprintendenza per i beni culturali".

#### *Per gli aspetti relativi ai beni archeologici*

Non riscontrando agli atti, rispetto al quadro previgente, variazioni o nuove segnalazioni relative la presenza di beni o cose d'interesse archeologico ritrovate nel territorio comunale, si esprime nulla-osta per quanto di competenza all'adozione della variante.

### Aree agricole e aree agricole di pregio

In tema di aree agricole si richiama quanto emerso in Conferenza di pianificazione, sulla base delle osservazioni del Servizio Agricoltura, in particolare per quanto attiene alle nuove previsioni edificatorie (come le varianti 4, 23) che comportano la lenta erosione delle aree agricole, compromettendo soprattutto in val Rendena la disponibilità di terreni coltivabili.

#### **Norme di attuazione**

Art. 20. Zona D1.1 – Attività produttive agricole intensive. Viene modificato il lotto minimo, che passa da 20.000 a 4.000 mq. In realtà il lotto minimo dovrebbe semplicemente coincidere con la superficie indicata sulla cartografia.

Tutto l'articolo manca inoltre dei requisiti soggettivi richiesti per l'edificazione.

#### **Varianti**

(...) Variante n. 23: da area agricola secondaria ad area residenziale di espansione. Si esprime parere negativo in quanto l'evidente mancanza di razionalità nel disegno pianificatorio si ripercuote non tanto sulla superficie agricola sottratta, ma soprattutto su quella residua, che di fatto diviene un rimasuglio privo di identità e funzionalità propria, contornato da edificazioni.

Varianti n. 26 e n. 29. Individuano due nuove aree D1.2 – aziende agricole per apicoltura – laddove è ammissibile, secondo la norma di zona, "la realizzazione di un volume residenziale per il titolare dell'azienda per un massimo di 400 mc". L'indice edilizio è pari a 0,6 mc/mq e sono inoltre ammesse "superfici per depositi interrati da 200 mq fino ad un massimo del 150% del sedime fuori terra". Le varianti sono richieste da due apicoltori che gestiscono due alveari: il primo condotto in forma non professionale, di consistenza pari a circa 40 arnie; il secondo condotto in forma di impresa e di consistenza pari a circa 60 arnie. Si pongono due ordini di criticità. Innanzitutto le aree ricadono entrambe in area agricola del Pup. L'edificazione residenziale è pertanto soggetta a quanto disposto all'art. 37, comma 4, lett. a), delle norme di attuazione ed al relativo provvedimento attuativo (delibera della G.P. n. 395 del 26/02/2010), che non prevede la possibilità di insediamenti residenziali per aziende dedite all'apicoltura. Gli indici edilizi appaiono inoltre parecchio sovradimensionati per le effettive esigenze di aziende di questa consistenza, tanto più nel primo caso in cui, mancando la dimensione di impresa agricola, le possibilità edificatorie sono quelle ammesse dal regolamento attuativo della legge urbanistica in tema di piccoli manufatti per chi svolge attività agricola in forma non professionale. Si esprime conseguente parere negativo.

Variante n. 50: individua una nuova area D 1.4 – Azienda agricola per piccoli frutti. La norma di attuazione in questo caso ammette "la realizzazione di un volume da utilizzare come spazio per la vendita dei propri prodotti fino ad un massimo di 400 mc". La richiesta, avanzata da una piccola impresa agricola ancora in fase di strutturazione, appare quantomeno prematura, in quanto la stessa non è ancora in grado di esitare i propri prodotti sul mercato, né risulta vi siano in atto coltivazioni di piccoli frutti. Si aggiunga che le superfici di vendita dei prodotti aziendali, anche nel caso di grosse imprese, sono nella generalità dei casi contenute nell'ordine di poche decine di mq e non raggiungono mai l'imponenza proposta dalla norma, che va considerata completamente fuori scala. Si esprime pertanto parere negativo.

#### Il quadro insediativo della variante

Con la variante in esame l'Amministrazione comunale di Spiazzo prevede l'adeguamento normativo del settore commerciale, puntuali aggiornamenti al PRG vigente entrato in vigore dal 2010 che comprendono alcune previsioni di variazioni delle destinazioni urbanistiche ammesse.

In via generale si osserva che la variante interviene sul sistema insediativo in modo puntuale in esito alle richieste da parte di privati, non perseguendo un organico disegno dell'espansione urbana degli abitati di Spiazzo.

Per le varianti di nuova edificazione residenziale si esprime parere critico in quei casi in cui nuovi lotti edificabili isolati non rientrano all'interno di un ambito edificato o in un suo margine o allineamento, determinando una crescita dell'edificato di semplice addizione, rendendo indefinito la separazione tra ambiti urbanizzati e aperti.

Si segnala l'uso della destinazione a verde privato, a volte in ambiti privati o a confine di un nuovo lotto edificabile come una specie di sotto-zonizzazione. In particolare riguardo al "verde privato E6", individuato in corrispondenza di edifici esistenti in area agricola, si segnala che andrebbe stralciato, disciplinando invece in modo specifico gli interventi pertinenziali ammessi sui medesimi edifici.

Le altre criticità di carattere insediativo riguardano le nuove previsioni variante (n. 26, 29) di aziende agricole in aree agricole di pregio che, associate ai nuovi indici edilizi delle norme di



Trento, lì

3 SET. 2015

Elvira Garbati

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



attuazione, presentano potenziali problematiche, considerata la localizzazione isolata su dei versanti esposti visivamente.

Come detto, si individua nelle varianti n. 4, 70 e 71 un lento ma continuo processo di erosione di suolo agricolo. Per la variante n. 4 va presa in considerazione la localizzazione dell'area sul retro dell'edificio preesistente, in posizione più defilata e meno percepibile da valle. La variante che desta maggiori criticità paesaggistiche è la n. 23, che prevede l'edificabilità di un pianoro in fregio al centro storico di Spiazzo. Su quest'area la volumetria di piano appare decisamente non condivisibile, se si tiene presente la sua particolare esposizione visiva da fondovalle. Considerato che l'insediamento residenziale a monte risulta insufficientemente servito dalla viabilità comunale oltre che difficilmente potenziabile, appare del tutto inopportuno incrementare il carico urbanistico dell'area. Si rimarca inoltre che la previsione di edificabilità di quest'area era già stata stralciata dalla variante al piano regolatore, approvata del 2012.

Un'altra area in variante per la quale si richiama la particolare sensibilità del luogo margini del centro storico è la n. 13. Su quest'area, l'eventuale edificabilità, non potrà che avvenire con un impianto tipologico-insediativo relazionato al tessuto urbano del centro storico, evitando la semplice giustapposizione di una puntuale edificazione isolata, considerata la presenza lungo il confine nord-ovest di un significativo manufatto storico quale la "rosta" di epoca austriaca, che corre parallela alla viabilità comunale.

Con riferimento alle nuove previsioni residenziali si segnala che il documento di rendicontazione urbanistica manca verifica degli standards urbanistici ai sensi del d.M. 1444/1968. Inoltre, il dimensionamento del piano ai fini residenziali è da argomentare rispetto alle esigenze abitative primarie, eventualmente da disciplinare in modo specifico, tenuto conto della discrepanza tra volumetria di progetto e quella effettivamente necessaria (che già appare sovradimensionata).

#### Piano per gli insediamenti storici

La variante in esame propone una lieve revisione del sistema di pianificazione degli insediamenti storici, che comprende l'apparato normativo e le singole schede di rilevazione degli edifici.

Sotto il profilo degli specifici contenuti si ricorda che a seguito delle modifiche apportate all'articolo 99 della legge urbanistica n. 1 del 2008 dalla legge provinciale n. 25 del 2012 la definizione del concetto di "ristrutturazione" è stato modificato, ricomprendendo in tale intervento quello della sostituzione edilizia. Si ritiene necessario pertanto che l'Amministrazione comunale di Spiazzo consideri la portata di tale aggiornamento normativo in termini di tutela del valore testimoniale dei manufatti appartenenti ai centri storici sia come singoli manufatti, sia come componenti di un contesto edificato da valorizzare nella sua complessità.

Si evidenzia quanto previsto nelle norme di attuazione relativamente alla sopraelevazione indifferenziata degli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione del centro storico. Tale possibilità andrà attentamente valutata rispetto agli esiti edificatori e comunque da condizionare al solo fine del raggiungimento della quota minima abitabile del sottotetto che dovrebbe comunque essere preesistente.

Relativamente alla schedatura in variante degli edifici, non si ravvedono particolari problematiche, salvo la possibilità di inserire nuovi poggiali le cui modalità di realizzazione si ritiene andrebbero preventivamente individuate nella relativa scheda. Per quanto riguarda alla possibilità di mezza sopraelevazione dell'edificio n.61, va chiarita la portata di tale intervento considerato peraltro che dalla documentazione fotografica l'edificio presenta già tre piani fuori terra oltre che configurarsi come una tipologia conclusa.

#### Piano per il patrimonio edilizio montano

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio montano, le criticità di natura paesaggistica si riscontrano in particolare sulla ricostruzione del rudere schedato al numero B66, che non sembra presentare i caratteri tipologici degli edifici tradizionali. Rispetto a questo si ribadisce il contrasto



della previsione in quanto ricadente in area a elevata pericolosità idrogeologica, dove gli interventi di nuova edificazione – quale si configura la ricostruzione di un rudere - non risulta ammissibile. Sull'edificio schedato B33 si richiama il parere favorevole del servizio geologico di cui alla variante prg di Spiazzo del 2012. A tal proposito si rileva che il parere favorevole di allora si è basato su una lettura morfologica del contesto, ovvero che tale manufatto risulta riparato a monte da una balza naturale. Lo spostamento dovrà pertanto garantire che l'edificio non sia collocato sopra la balza e, in ogni caso, dovranno essere recepite le prescrizioni già formulate nella variante 2012, in particolare modo relative alla realizzazione di nuove opere di difesa.

### Disciplina urbanistica commerciale

Riguardo alla disciplina urbanistica commerciale si richiama il parere del Servizio commercio e cooperazione di data 4 settembre 2014 in cui si evidenzia che le disposizioni contenute nel titolo quinto delle norme di attuazione siano adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 1 luglio 2013.

"In relazione alle singole disposizioni sono formulate le seguenti osservazioni:

- art. 27, comma 5: il comma va abrogato in quanto non esiste, all'interno delle norme di attuazione, l'articolo 32bis al quale si effettua un diretto rinvio;
- articolo 81, comma 1: sostituire le parole "dal punto 6.3.1" con "dal punto 10".
- Articolo 81, comma 3: aggiungere il seguente periodo: "Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio".

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

Si richiama quanto emerso in Conferenza di pianificazione e, in particolare, si riportano per estratto le seguenti osservazioni dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente:

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

In merito ai siti di ex discariche individuati nella cartografia del Sistema Ambientale, nonché elencati nell'art. 42 ter – *Bonifica ambientale* delle Norme di Attuazione del PRG si evidenzia quanto segue:

- Località Mortaso (p.f. 1950) sinistra orografica del fiume Sarca: si tratta del sito bonificato SIB179003 ex discarica RSU SOIS bonificata inserita nell'Anagrafe dei siti contaminati, il cui perimetro a breve dovrebbe essere verificato da parte dell'ADEP – "Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati", che si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale;
- Località Fisto (p.f. 743/2) ex discarica di rifiuti urbani: sito relativo ad un'ex discarica non inserita nell'Anagrafe dei siti contaminati, per cui il Comune deve valutare se è necessario attivare la procedura di bonifica ai sensi dell'art. 77 "Chiusura e bonifica delle discariche non controllate" del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP). Si demanda inoltre la verifica di tale sito all'ADEP – "Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati" in occasione del sopralluogo sul territorio comunale;
- Località Braghette (Mortaso) zona in passato utilizzata come discarica di materiali inerti: è necessario fare chiarezza in merito a tale sito, in quanto, consultando i nostri archivi ed in base a precedenti comunicazioni da parte del Comune, su tale area sembra non essere mai stata attivata alcuna discarica. È presente solamente la previsione di discarica a livello di Piano Comprensoriale; in occasione della revisione di tale Piano dovrà essere verificata la presenza o meno di un'ex discarica sul sito. Nel caso di presenza di un'ex discarica permane l'indicazione cartografica, nonché normativa, all'interno dei documenti di PRG, altrimenti tale indicazione farà riferimento alla pianificazione dell'area a livello di Piano di comunità, se dovesse essere confermata l'intenzione di realizzare una discarica per rifiuti inerti in tale area.

#### **TUTELA DELLE ACQUE**

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, lì



**DIRETTORE**  
*[Firma]*

ISTITUCIONE  
COMUNE DI SPIAZZO

Si evidenzia la necessità di prevedere una fascia di protezione fluviale pari ad almeno 10 metri lungo i corsi d'acqua per i quali non sono previsti ambiti fluviali ecologici ai sensi del PGUAP. In merito si evidenziano le varianti n. 31 (area produttiva mista commerciale), 40 (zona residenziale di completamento), 68 (edificio da ricostruire) situate nei pressi di alcuni rii o torrenti per i quali è necessario il mantenimento della citata fascia fluviale di protezione."

La variante di interesse pubblico n. 35 (residenziale, parcheggio e verde pubblico) relativa ad un'area situata in destra orografica del Sarca è strettamente correlata all'area ex Ille in sinistra orografica (...), per cui lo scrivente Servizio rinvia alla specifica variante al PRG adottata dal Comune di Spiazzo.

"In merito a quanto riportato all'art. 50 ter - *Ambiti fluviali ecologici* delle Norme di Attuazione del PRG, "...nell'individuazione cartografica di tali zone si è operata una moderazione dei confini relativi alle aree a valenza mediocre in prossimità di delle zone già urbanizzate" si evidenzia che la ridefinizione degli ambiti fluviali ecologici spetta alla Comunità di Valle delle Giudicarie; successivamente i Comuni dovranno recepire all'interno del PRG i nuovi perimetri. Attualmente pertanto restano in vigore gli ambiti fluviali così come definiti dal PGUAP, demandando alla successiva fase di ridefinizione degli ambiti fluviali le considerazioni in merito alle aree già urbanizzate presenti all'interno degli stessi.

Si fa presente inoltre che il comune di Spiazzo, in base alla L.P. n. 11/2007, in associazione ai comuni di Bleggio Superiore, Bovenago, Bolbeno, Bondo, Breguzzo, Caderzone Terme, Comano Terme, Carisolo, Darè, Dorsino, Fivè, Giustino, Massimeno, Montagne, Pinzolo, Preore, Ragoli, Roncone, San Lorenzo in Banale, Stenico, Strembo, Vigo Rendena, Villa Rendena, Tione di Trento e Zuclo ha sottoscritto in data 26 giugno 2012 un protocollo d'intesa per la realizzazione del "Parco Fluviale del Sarca" impegnandosi in tal modo ad intraprendere un percorso unitario verso la realizzazione della rete di riserve/parco fluviale del Sarca e a condividere la proposta di realizzare un unico piano di gestione per le due reti di riserve del basso Sarca e dell'alto e medio Sarca. La Rete ha l'obiettivo generale di promuovere un approccio integrato agli obiettivi e alle politiche di settore per il perseguimento della riqualificazione del fiume e del suo territorio. Questo viene ribadito in maniera chiara nel Progetto di attuazione dell'Accordo di programma dove si indica come prioritaria *"la riqualificazione ed estensione (in termini di sviluppo lineare e spessore) delle fasce di vegetazione riparia"*. In merito a ciò si evidenzia la necessità di aggiornare l'art. 50 "Zona a Parco fluviale del Sarca" delle NdA del PRG, stralciando in particolare i commi 2 e 3, attraverso i quali si dettano delle norme che non corrispondono in pieno ai criteri di tutela individuati per la realizzazione della rete di riserve/parco fluviale del Sarca.

In merito all'art. 40 bis delle NdA., si puntualizza che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 di data 5 settembre 2008 è stata **aggiornata** con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2779 del 14 dicembre 2012.

Inoltre, si segnala la presenza sul territorio comunale di sorgenti non disciplinate dall'art. 21 del PUP, per le quali allo scopo di tutelare la risorsa idrica dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal d.lgs. 152/06 e s.m.

Preme evidenziare, infine, che lo smaltimento delle acque reflue domestiche, conseguente alle opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso degli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano (varianti n. 12, 68 e 69), dovrà avvenire con le modalità contenute all'art. 20 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int., che prevedono sempre un trattamento depurativo dello scarico prima dell'eventuale dispersione in suolo.

In ogni caso si ricorda, prima di ammettere qualsiasi intervento di recupero o cambio di destinazione d'uso delle edificazioni esistenti, l'obbligo di presentazione della denuncia o di acquisizione dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1) del TULP, nella quale saranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.

Per quanto riguarda le opere fognarie, in base al 4° aggiornamento del Piano provinciale di risanamento delle acque, le acque reflue appartenenti al territorio comunale di Spiazzo confluiscono presso l'impianto di depurazione biologica di Spiazzo.

Si ricorda che il Comune dovrà valutare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti e gli impianti di depurazione, cui confluiscono le acque reflue urbane, e disporre le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. Ove necessario dovranno essere prescritti ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi in corso d'acqua superficiale da parte della struttura depurativa finale.

## INQUINAMENTO ACUSTICO

Preme sottolineare che la corretta gestione del territorio rappresenta uno degli elementi di maggiore efficacia per la lotta all'inquinamento acustico e che lo strumento urbanistico, nello specifico, costituisce l'attuazione di tale politica preventiva. Per questo la normativa vigente in materia di inquinamento acustico, sia provinciale sia nazionale, ha individuato una serie di misure preventive allo scopo di favorire un'efficace e concreta politica di contenimento del rumore. Nello specifico si osserva che l'art. 6 (competenze dei Comuni), della Legge quadro 447/95, richiede lo stretto coordinamento tra gli strumenti della pianificazione urbanistica e la zonizzazione acustica, senza tuttavia entrare nel merito di eventuali specifici criteri necessari per ottenere concretamente tale coordinamento. In quest'ottica, la zonizzazione ed il regolamento comunale integrante del piano regolatore generale, nell'intento di legare la programmazione urbanistica del territorio alla sua programmazione acustica, come pure, ed è anche citato esplicitamente all'art. 2, comma 5, della L. 447/95, di far sì che la programmazione urbanistica del territorio sia considerata sempre più un importante strumento di prevenzione nonché di risanamento acustico. Infatti, l'art. 12 del d.P.G.P. 26 novembre 1998 n. 38-110/leg prevede che il piano regolatore generale o le relative varianti stabiliscano, in correlazione con la classificazione acustica, **prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico**, quali fasce di rispetto, opere specifiche o tipologie edilizie particolari. La variante in esame dovrebbe quindi essere esaminata in correlazione al Piano di classificazione acustica che, nel caso del Comune di Spiazzo, è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 di data 22 dicembre 2008.

### Attività potenzialmente rumorose (aree produttive, artigianali ecc.)

In merito alla compatibilità tra le nuove previsioni urbanistiche e la gestione del territorio sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, si osserva la necessità di porre attenzione alla variante n. 31 che prevede la vicinanza di un'area produttiva mista, seppur già prevista la destinazione produttiva nel PRG vigente, con un'area residenziale di completamento, nonché la variante n. 25 che prevede un'area residenziale di completamento adiacente ad un'area sportiva.

A tal proposito si ricorda che l'art. 4 lettera a) della Legge 447/95 quadro sull'inquinamento acustico, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In altre parole, non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica. Relativamente alla vicinanza di questi tipi di aree si deve considerare, in linea generale, che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante *"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"*, da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. **In altre parole l'accostamento o l'avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari delle attività produttive significative limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.**

### Norme di Attuazione

Relativamente alle Norme di Attuazione si ricorda che la Legge quadro 447/95 e s.m., nell'ottica della semplificazione degli atti amministrativi, non ha introdotto uno specifico procedimento autorizzatorio per le potenziali sorgenti di rumore, ma ha invece inserito la valutazione dell'ammissibilità di tali sorgenti o attività rumorose nel contesto dei procedimenti amministrativi già esistenti, come ad esempio quelli volti ad ottenere la concessione edilizia, la licenza di abitabilità, licenze ed autorizzazioni per lo svolgimento di attività produttive, ecc.

Ai fini di questa valutazione, che dovrà essere giudicata dal comune attraverso un nulla osta, la legge quadro prevede che la documentazione sia completata, a seconda dei diversi procedimenti amministrativi, da uno studio del clima acustico (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore). Ciò premesso, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è opportuno inserire nelle Norme di Attuazione del PRG l'obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.).

Dai risultati di tale valutazione sarà inoltre possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8, del d.P.R. n. 142/2004 recante *"Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447"*. Le stesse Norme di Attuazione, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 8, devono inoltre prescrivere che le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una **documentazione di impatto acustico**.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li



- 3 SET. 2015 -  
*[Handwritten signature]*



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

Il territorio comunale di Spiazzo è attraversato da un elettrodotto di alta tensione (132 kV) il cui tracciato è riportato nella cartografia del PRG; viene indicata, inoltre, una distanza fissa, così definita all'art. 40 ter "Aree di rispetto degli elettrodotti" delle Norme di attuazione: *"Le aree di rispetto degli elettrodotti, inserite in cartografia corrispondenti a 20 m per lato per gli impianti ad Alta Tensione, si riferiscono alla rete delle linee elettriche a frequenza di rete 50 Hz e delle relative cabine o sottostazioni presenti sul territorio..."*. In merito si precisa che la fascia di rispetto da elettrodotto, introdotta con il D.Dirett. 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"*, è finalizzata alla protezione della popolazione dall'esposizione a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz). Il citato decreto del 29 maggio 2008 prevede due distinti livelli di determinazione delle fasce di rispetto: il primo, denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA) fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e non sono pertanto calcolabili a priori distanze fisse dagli elettrodotti.

Il secondo e più raffinato livello, denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce invece al calcolo del volume tridimensionale attorno ai cavi conduttori dell'elettrodotto entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"*. La determinazione di tale volume, che anche in questo caso deve essere calcolato dal gestore/proprietario della linea, secondo la metodologia di calcolo prevista dal sopraccitato D.Dirett. del 29 maggio 2008, è necessaria solo nel caso in cui sia prevista la progettazione di nuove **aree residenziali, aree gioco per l'infanzia, ambienti scolastici** o comunque aree adibite a **permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere** ricadenti all'interno delle DPA e riguarda quindi solitamente brevi tratti di linea.

Si precisa che le disposizioni del D.Dirett. del 29 maggio 2008, si applicano in generale anche alle **linee di media tensione**, nonché alle cabine di trasformazione, che rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), della Legge Quadro 36/2001, in materia di *protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*. Si precisa che il paragrafo 3.2 dell'allegato al citato D.Dirett. esonera dal calcolo della DPA le linee in media tensione solo nel caso in cui siano realizzate **in cavo cordato a elica (aeree o interrate)**.

Alla luce di quanto evidenziato è necessario innanzitutto aggiornare l'art. 40 ter delle Norme di attuazione, eliminando, anche cartograficamente, l'erroneo "calcolo" della fascia di rispetto individuata alla distanza fissa di 20 metri dall'elettrodotto ed introducendo i riferimenti normativi sopra citati; successivamente è necessario verificare alcune varianti posizionate nelle vicinanze del citato elettrodotto per le quali si prevede la destinazione **"residenziale di espansione"** (varianti n. 4 e 70) e per le quali è necessario provvedere al calcolo della DPA ed eventualmente della fascia di rispetto, in base alla metodologia sopra indicata, in modo da progettare in modo adeguato i volumi degli edifici, nonché la posizione degli stessi rispetto alla citata fascia di rispetto.

Infine, è necessario stracciare il comma 6 del citato art. 40 ter in quanto incompatibile con la normativa di riferimento nonché errato nella sua forma (si fa riferimento ad un comma 3 inesistente), nonché rivedere il comma 7, in quanto, alla luce di quanto sopra esposto, la terminologia "area di rispetto" è ambigua e non trova un riscontro normativo: si precisa che tale comma risulterebbe corretto se le "aree di rispetto" fossero sostituite con "fasce di rispetto".

L'Agenzia per la Depurazione si esprime in Conferenza di pianificazione nei seguenti termini:

L'Adep. ha di recente effettuato un sopralluogo su Spiazzo. Dal piano "89" risultava una ex discarica in loc. Mortasio che risulta lungo un tratto del Sarca. Andrà inserito il perimetro nuovo fornito da Adep, che allo stesso tempo trasmetterà il testo da inserire nelle nta. L'attuale utilizzo risulta comunque conforme alle possibilità. Per l'impianto di depurazione di Spiazzo non si registrano discrepanze. Sull'ex discarica in loc. Fisto, part. 743/2, si fa presente che non rientra nel piano 89. Conseguentemente non va inserita nel piano regolatore generale.

### Norme di attuazione

L'Ufficio Affari Amministrativi, esaminate le norme di attuazione del piano, per quanto di competenza fa presente quanto segue:

#### **Articolo 7 Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi**

Aggiornare in base alle definizioni previste dall'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 più volte modificata.

**Articolo 43 E1 Zona agricola – Articolo 43bis Zona agricola di pregio - Articolo 44 Zona agricola locale**

Il comma 4 dell'articolo 43, il comma 7 dell'articolo 43bis ed il comma 4 dell'articolo 44 hanno il medesimo contenuto.

Peraltro lo stesso non risulta particolarmente chiaro nel senso che non si comprende se l'individuazione è riferita agli "ambiti" o alle aziende agricole.

Al fine di non creare successivamente problemi interpretativi si suggerisce di riformulare la disposizione.

**Articolo 61 Fasce di rispetto cimiteriale**

Ancorché non oggetto di modifica, si suggerisce di integrare la norma almeno con il rinvio all'articolo 66, comma 4 della l.p. n. 1 del 2008 che prevede una serie di interventi realizzabili all'interno della fascia di rispetto cimiteriale relativamente agli edifici esistenti.

**Articolo 69 – Ristrutturazione edilizia**

Manca la nuova definizione di ristrutturazione edilizia come introdotta all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale.

La definizione dell'intervento di sostituzione edilizia appare superflua considerato che tale intervento è stato ricompreso in quello della ristrutturazione edilizia a seguito delle modifiche introdotte all'articolo 99 della legge urbanistica dalla legge provinciale n. 25 del 2012.

Oltre al parere sopra richiarnato dell'Ufficio Affari amministrativi, si ritiene di fare presente che l'ordinamento urbanistico provinciale non contempla alcune delle denominazione dei piani attuativi previsti dall'articolo 4. Gli stessi termini temporali di cui all'articolo 30, comma 5 relativo al PDL 4 vanno rivisti rispetto all'articolo 52, comma 2 della l.p. n. 1/2008. Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi manufatti accessori ai sensi dell'articolo 47 in zona residenziale di espansione, si ritiene che tale possibilità, se ammissibile in via generale nelle zone già edificate e sature, sia attentamente da valutare negli ambiti di nuova urbanizzazione, che dovrebbero contemplare come principio uno sviluppo organico dell'edificato con limitazione di tale tipologia di manufatti accessori di limitate dimensioni. Per quanto attiene alla possibilità di realizzare manufatti di limitate dimensione in relazione agli edifici del patrimonio edilizio montano (articolo 47, comma 3.6), si rileva che l'uso abitativo non permanente di tali edifici non debba richiedere manufatti di limitate dimensioni; va eventualmente prevista la possibilità di realizzare limitate legnaie, secondo una tipologia prefissata, e non ascrivibili a un manufatto o volume chiuso.

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano Urbanistico Provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, si segnala infine che la variante in esame va adeguata alle disposizioni stabilite del PUP in particolare per le seguenti tematiche:

- invariants, con richiamo art.8 delle norme attuazione PUP;
- Aree di protezione fluviale, con richiamo all'art.23 del PUP e alla Parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP;

**CONCLUSIONI**

Si rileva, in ordine all'argomento in oggetto, subordinatamente alla modifica e all'approfondimento dei relativi contenuti secondo le osservazioni sopra esposte, la coerenza della variante al piano regolatore del Comune di Spiazzo rispetto al Piano urbanistico provinciale.

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO PER LA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PAESAGGIO

- arch. Angiola Turella -

IL DIRIGENTE  
- dott. Pier Giorgio Mattei -

AC-ANT

PARTE INTEGRANTE DELLA DELIBERAZIONE N° 1577 DD. 31 AGO. 2015

IL PRESIDENTE

F.10 - Ugo Rossi -

IL DIRIGENTE

F.10 dott. Giovanni Gardelli





ALLEGATO B)

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio  
Via Mantova, 67 - 38122 Trento  
Tel. 0461497055 - Fax 0461497088  
e-mail: [serv.urbanistica@provincia.tn.it](mailto:serv.urbanistica@provincia.tn.it)

Trento,

04 MAR

Prot. S013-2015/237145/ (PRAT. 2020)

### AL COMUNE DI SPIAZZO

OGGETTO: COMUNE DI SPIAZZO: Variante di assestamento al piano regolatore generale.  
Rif. to delib. cons. n. 11 dd. 15.01.2015 – adozione definitiva

Con deliberazione consiliare n. 25 del 31 maggio 2014, pervenuta in data 20 giugno 2014, il Comune di Spiazso ha adottato una variante di assestamento al piano regolatore generale, finalizzata all'adeguamento normativo del settore commerciale e a puntuali aggiornamenti al PRG vigente relativi ad alcune variazioni delle destinazioni urbanistiche ammesse.

Tenuto conto delle considerazioni emerse nella Conferenza di pianificazione di data 11 settembre 2014, la variante al PRG in esame è stata valutata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha espresso il parere n. 13 del 2014, trasmesso con nota del 18 settembre 2014 prot. 494693. In detto parere questo Servizio ha in particolare evidenziato le criticità sotto il profilo del pericolo idrogeologico di alcune previsioni nonché le problematiche di tipo urbanistico e paesaggistico connesse con le nuove scelte insediative collocate in ambiti agricoli.

Con deliberazione consiliare n. 11 del 15 gennaio 2015, pervenuta in data 30 gennaio 2015, il Comune di Spiazso ha provveduto all'adozione definitiva del piano in argomento.

Con nota del Comune di Spiazso, pervenuta in data 9 marzo 2015, è stato trasmesso l'elaborato relativo al patrimonio edilizio montano in quanto, come riportato nella nota di trasmissione, "quello trasmesso precedentemente risulta errato." Al riguardo si chiede di descrivere l'errore rilevato e di chiarire che il documento da ultimo trasmesso è quello allegato alla deliberazione consiliare di adozione definitiva del piano.

Con nota di questo Servizio del 16 marzo 2015 prot. 141655 è stato chiesto parere al Servizio Geologico e al Servizio Bacini montani della Provincia relativamente allo studio di compatibilità inviato dal Comune di Spiazso, disponendo la sospensione dei termini del procedimento per 30 giorni, al fine dell'espressione di detto parere.

Nel merito del piano definitivamente adottato si evidenziano le seguenti osservazioni, al fine di apportare le conseguenti modifiche del piano per l'approvazione da parte della Giunta provinciale.

#### Informatizzazione

Il Comune di Spiazso ha provveduto alla risoluzione delle incongruenze riscontrate nella rappresentazione informatizzata del piano. Fanno eccezione le seguenti osservazioni:

- le aree di protezione fluviale del PUP, corrispondenti agli ambiti fluviali ecologici del PGUAP, vanno rappresentate in cartografia, indipendentemente dalla previsione di parco fluviale

del PRG vigente che, al contrario va eventualmente adeguata se più restrittiva. Peraltro si segnala che la Comunità delle Giudicarie ha adottato il piano stralcio del piano territoriale della comunità riferito alle aree di protezione fluviale, a cui va fatto necessario riferimento;

- le strade rurali e boschive non hanno specifica destinazione ma vanno ricomprese nelle aree a agricole o boscate.

La cartografia è priva della toponomastica, particolarmente significativa negli strumenti urbanistici di comuni, come quello di Spiazio, che si articolano su più nuclei abitati.

#### Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Facendo seguito agli esiti della Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico che ha esaminato la prima adozione del piano in data 20 agosto 2014, il Comune di Spiazio ha prodotto uno studio di compatibilità relativamente alle varianti 40 in C.C. Mortaso, variante n. 8 in C.C. Fisto e variante 68 in C.C. Borzago.

Detto studio è stato trasmesso dal Comune di Borzago direttamente al Servizio Geologico che con note del 1 aprile 2014 ha espresso parere favorevole, demandando al Servizio Bacini montani la valutazione per gli aspetti di merito relativamente alle varianti 40 e 68.

Per l'acquisizione dell'ulteriore parere nonché tenuto conto che in sede di adozione definitiva il Comune di Spiazio ha introdotto nuove previsioni insediative, la variante al PRG in argomento è stata esaminata dalla Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico nella seduta del 9 aprile 2015 che ha espresso il seguente parere:

"Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico rispetto al **negativo** precedentemente espresso in sede di Conferenza relativamente alla **variante 68** proposta in prima adozione, prende atto che è stato presentato uno studio e che ha ritenuto condivisibili gli approfondimenti condotti e le misure adottate demandando al Servizio Bacini montani il parere riportato nella tabella sottoriportata.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani relativamente a quanto espresso per la prima adozione esprime il seguente parere. Per la **var. 35** proposta si accetta quanto espresso nelle controdeduzioni esposte ma si ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76 e quindi vanno autorizzati dal Servizio Bacini montani. Per la **var. 58** si ribadisce che l'area demaniale deve rimanere tale e che comunque si ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Spiazio (l'adozione)**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
Studio per la var. 3	Il Servizio Geologico in base allo studio presentato esprime parere favorevole (si veda nota prot. 166944 di data 26.03.2015).
Studio per la var. 4	Il Servizio Geologico in base allo studio presentato esprime parere favorevole (si veda nota prot. 166949 di data 26.03.2015).
Studio per la var. 8	Il Servizio Geologico in base allo studio presentato esprime parere favorevole (si veda nota prot. 177119 di data 01.04.2015).
Studio per la var. 37	Il Servizio Geologico in base allo studio presentato esprime parere favorevole (si veda nota prot. 166956 di data 26.03.2015).
Studio per la var. 40	Il Servizio Bacini montani in base allo studio presentato esprime parere favorevole, subordinatamente alla realizzazione delle opere di mitigazione e degli accorgimenti costruttivi previsti dallo studio medesimo.
Studio per la var. 68	Il <b>Servizio Bacini montani</b> condivide i contenuti dello studio redatto dal dott. Grisotto. Lo studio evidenzia che la fascia ad elevata pericolosità risulta traslata rispetto al <b>seguente del</b> rio e pertanto è possibile interpretare il limite della stessa ai sensi dell'art.3, comma 5, dell'N.d.A. del PUP. Lo studio medesimo, tuttavia, rileva che l'area d'interesse è problematica. La variante di progetto si localizza in area a pericolosità elevata e a monte della stessa le simulazioni evidenziano una fascia a pericolosità molto elevata, tanto che viene proposta quale opera di difesa un tomo di dimensioni rilevanti sia in elevazione (3.5 m - 4 m) che come sviluppo longitudinale. Vista l'importanza dell'opera proposta, a difesa di un singolo edificio, che si localizzerebbe in area boscata, si ritiene opportuno acquisire anche un



	<p>parere di merito da parte del Servizio Foreste. Preme sottolineare infine la necessità di valutare la fattibilità dell'opera di mitigazione anche in relazione alla necessità di eventuali espropri per la realizzazione della stessa.</p> <p><b>L'Ufficio Previsioni e pianificazione del Servizio Prevenzione Rischi</b>, facendo seguito al parere inviato in occasione della prima adozione del PRG (prot. S033/2014/432519-21.2-2014-5 di data 12/08/2014), esprime parere favorevole, ritenendo corretta l'interpretazione dei limiti della Carta di Sintesi geologica proposta e subordinatamente alla realizzazione del vallo-tomo di protezione previsto nello studio di valutazione della pericolosità a firma del dott. Silvio Grisoto. Si ritiene inoltre necessario, proprio in virtù dell'imponente opera prevista, acquisire nuovamente anche il parere del Servizio Foreste e Fauna.</p> <p>L'ing. Perghem Gelmi per il <b>Servizio Prevenzione Rischi</b> rileva che in conformità al parere negativo espresso in Conferenza di Servizi in I adozione per la <b>variante 68</b>, formalmente questa variante non può essere oggetto di trattazione. Gli interessi privati, legittimi, dei proponenti, possono essere perseguiti con le altre modalità previste dalle norme.</p>
75	Parere favorevole alla destinazione, ma dall'analisi eseguita dal Servizio Geologico, l'area risulta caratterizzata da un'elevata pericolosità da crolli rocciosi. Si prescrive pertanto che sulla stessa non vengano realizzati nuovi volumi edilizi.
76	POSITIVO
77	POSITIVO
78	POSITIVO"

Con riferimento alla variante 68 va richiamato che, con l'adozione definitiva della variante al PRG in esame, è stato ridotto a 85 mq il sedime ricostruibile dell'edificio, subordinandone l'edificazione alle condizioni poste nello studio di compatibilità, esaminato dalla Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico. Tenuto conto della consistenza dimensionale del vallo-tomo previsto dal relativo studio di compatibilità, che andrebbe a insistere su area a bosco, è stato chiesto un ulteriore parere al Servizio Foreste e fauna che si provvederà a trasmettere al Comune a integrazione di questa nota. Proprio per la rilevanza dimensionale del vallo-tomo che si svilupperebbe in elevazione per 3.5-4 metri e longitudinalmente per l'intera estensione della p.f. 1272/1 C.C. Borzago, considerato che detta opera di protezione è destinata alla sola riduzione del rischio di un rudere e di aree insediate e infrastrutturate dove gli interventi sono promossi e realizzati sulla base della programmazione provinciale per la messa in sicurezza del territorio, si rileva un problema di compatibilità urbanistica e paesaggistica della singola opera rispetto al contesto boscato di riferimento. Pur preso atto che la previsione introdotta dalla variante al PRG intende "risolvere la pendenza giuridica", derivante – come si legge nella relazione della variante al PRG - da "una sentenza del Consiglio di stato che ha invalidato le previsioni del PRG in vigore ove non si prevedeva la ricostruzione del manufatto", si conclude ritenendo che le problematiche idrogeologiche che interessano l'area richiedono opere di protezione di rilevanza tale da eccedere rispetto alla sola area di pertinenza del singolo rudere.

Si prende positivamente atto che la variante 17, relativa al cambio di destinazione d'uso da bosco ad agricolo locale, è stata stralciata, tenuto conto delle problematiche evidenziate sotto il profilo idrogeologico dal Servizio Foreste e fauna.

L'articolo 20.3, relativo all'ampliamento dell'edificio esistente dell'ASUC di Fisto in località Casina, va rivista nel comma 3, rinviando non all'elaborazione di uno studio ma alle condizioni fissate nello studio di compatibilità allegato all'adozione definitiva ed esaminato dalla Conferenza di servizi per la valutazione preventiva del rischio idrogeologico.

#### Beni culturali

Per quanto attiene i beni culturali la cartografia di piano è stata integrata con l'individuazione dei vincoli indiretti e le norme di attuazione sono state corrette in corrispondenza degli articoli 52 e 82.

#### Aree agricole e aree agricole di pregio

L'articolo 20 delle norme di attuazione, relativo alle "Aree produttive agricole intensive" è stato integrato con gli indici edilizi e i requisiti richiesti per l'edificazione. Sono state inoltre



confermate le previsioni insediative per due aziende agricole per apicoltura e per un'azienda di piccoli frutti. Nel merito si ribadiscono le osservazioni già espresse rispetto alla prima adozione dal Servizio Agricoltura con riferimento alla prevalenza delle disposizioni provinciali in materia di edificazione nelle aree agricole di cui all'articolo 37 delle norme del PUP:

"Varianti n. 26 e n. 29. Individuano due nuove aree D1.2 – aziende agricole per apicoltura – laddove è ammissibile, secondo la norma di zona, "la realizzazione di un volume residenziale per il titolare dell'azienda per un massimo di 400 mc". L'indice edilizio è pari a 0,6 mc/mq e sono inoltre ammesse "superfici per depositi interrati da 200 mq fino ad un massimo del 150% del sedime fuori terra". Le varianti sono richieste da due apicoltori che gestiscono due alveari: il primo condotto in forma non professionale, di consistenza pari a circa 40 arnie; il secondo condotto in forma di impresa e di consistenza pari a circa 60 arnie. Si pongono due ordini di criticità. Innanzitutto le aree ricadono entrambe in area agricola del PUP. L'edificazione residenziale è pertanto soggetta a quanto disposto all'art. 37, comma 4, lett. a), delle norme di attuazione ed al relativo provvedimento attuativo (delibera della G.P. n. 395 del 26/02/2010), che non prevede la possibilità di insediamenti residenziali per aziende dedite all'apicoltura. Gli indici edilizi appaiono inoltre parecchio sovradimensionati per le effettive esigenze di aziende di questa consistenza, tanto più nel primo caso in cui, mancando la dimensione di impresa agricola, le possibilità edificatorie sono quelle ammesse dal regolamento attuativo della legge urbanistica in tema di piccoli manufatti per chi svolge attività agricola in forma non professionale. Si esprime conseguente parere negativo.

Variante n. 50: individua una nuova area D 1.4 – Azienda agricola per piccoli frutti. La norma di attuazione in questo caso ammette "la realizzazione di un volume da utilizzare come spazio per la vendita dei propri prodotti fino ad un massimo di 400 mc". La richiesta, avanzata da una piccola impresa agricola ancora in fase di strutturazione, appare quantomeno prematura, in quanto la stessa non è ancora in grado di esitare i propri prodotti sul mercato, né risulta vi siano in atto coltivazioni di piccoli frutti. Si aggiunga che le superfici di vendita dei prodotti aziendali, anche nel caso di grosse imprese, sono nella generalità dei casi contenute nell'ordine di poche decine di mq e non raggiungono mai l'imponenza proposta dalla norma, che va considerata completamente fuori scala. Si esprime pertanto parere negativo."

Nel merito si osserva:

- articolo 20.1, comma 3: non possono essere "fatti salvi" gli alloggi abitativi già esistenti alla data di entrata in vigore della variante 2011, se difformi rispetto alle condizioni previste dalle norme urbanistiche dettate dal PUP e dalle specifiche deliberazioni per la realizzazione dell'alloggio in area agricola. Il disposto va quindi rivisto, rinviando unicamente alle norme provinciali vigenti in materia;

- articolo 20.2, comma 6: non risulta chiaro a quali parametri di superficie fa riferimento l'indice edilizio; si rileva in ogni caso che l'indice 0,8 mc/mq non risulta congruo rispetto alla valenza non edificatoria delle aree agricole e all'obiettivo di tutela del suolo agricolo;

- considerata la conferma della variante 23, relativa a un'area residenziale a valle dell'abitato di Mortaso, si ribadisce il parere negativo espresso dal Servizio Agricoltura sulla prima adozione della variante al PRG.

#### Insedimenti residenziali

Nella relazione integrativa, allegata alla adozione definitiva della variante al PRG in esame, si dà atto che lo strumento urbanistico adottato prevede l'edificazione di nuovi volumi residenziali per 15.000 mc, "superando i livelli della capacità insediativa stimabili sulla base dell'andamento demografico, in questi ultimi anni stazionario".

Rispetto a questo quadro per la variante 23, che prevede l'edificabilità di un pianoro in fregio al centro storico di Spiazzo, si confermano le criticità già evidenziate e si esprime parere negativo. Si richiama al riguardo quanto rilevato dal Servizio Agricoltura sulla compromissione di un'ampia area agricola e di quanto già evidenziato da questo Servizio nel 2012, quando la medesima previsione era stata stralciata in sede di approvazione della variante al PRG del Comune di Spiazzo. Si ribadiscono quindi le criticità paesaggistiche, legate all'esposizione dell'area alle visuali, e urbanistiche, dettate dall'esigenza di contenere il consumo di suolo agricolo. Riguardo alle motivazioni addotte dal Comune di Spiazzo, tese a "dare la possibilità ad alcuni censiti di realizzare la propria abitazione", si richiamano gli indirizzi che stanno ispirando la riforma urbanistica provinciale e che orientano i piani al recupero del patrimonio edilizio esistente limitando la nuova edificazione a strette esigenze di prima casa.

Trento, li

3 SET. 2015



DIRETTORE  
*[Handwritten signature]*

Si ribadisce che l'uso della destinazione a verde privato, a volte in ambiti privati o a confine di un nuovo lotto edificabile come una specie di sotto-zonizzazione. In particolare riguardo al "verde privato E6", individuato in corrispondenza di edifici esistenti in area agricola, si segnala che andrebbe stralciato, disciplinando invece in modo specifico gli interventi pertinenziali ammessi sui medesimi edifici.

Per la variante 4, a fronte delle osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, il Comune di Spiazzo ha provveduto con l'adozione definitiva a spostare il nuovo lotto edificabile immediatamente a valle di questo esistente. Si richiamano in ogni caso al riguardo le osservazioni sopra espresse sul dimensionamento del piano e sull'esigenza di limitare eventuali nuovi interventi solo a motivate esigenze di prima casa.

Per la variante 13, considerata la posizione a ridosso del centro storico di Mortaso e della "rosta" di epoca austriaca, si rinnova la richiesta di subordinare l'intervento a condizioni tipologiche per assicurare un intervento coerente sia sotto il profilo edilizio che della sistemazione degli spazi aperti.

In sede di adozione definitiva è stata individuata una nuova area alberghiera (variante 78) che tuttavia non trova alcun elemento di motivazione nel documento di rendicontazione. Si chiede al riguardo di motivare la previsione e di chiarire in particolare le modalità di accesso all'area che non dovranno comportare nuovi innesti sulla viabilità statale.

Il documento di rendicontazione urbanistica è stato integrato con la verifica degli standard urbanistici ai sensi del d.M. 1444/1968.

#### Insedimenti storici e patrimonio edilizio montano

L'articolo 68 è stato adeguato all'articolo 99 della legge urbanistica.

Riguardo alle osservazioni espresse da questo Servizio in particolare rispetto all'esigenza di provvedere a una revisione del proprio piano degli insediamenti storici, si osserva che quanto riportato nelle controdeduzioni non porta alcun contributo al piano medesimo. Si rinnova quindi l'invito alla revisione della pianificazione comunale degli insediamenti storici, nell'ambito della competenza dello stesso Comune e dell'approfondimento progettuale che dovrebbe orientare ogni strumento di pianificazione, al fine tutela del valore testimoniale dei manufatti appartenenti ai centri storici sia come singoli manufatti, sia come componenti di un contesto edificato da valorizzare nella sua complessità. Riguardo al tema dei sottotetti si ribadisce che il recupero di questi spazi che si configurano tipologicamente e architettonicamente come sottotetti e non come ulteriori piani, richiede necessariamente che la sopraelevazione sia limitata al solo raggiungimento dell'altezza minima abitabile interna.

Per quanto riguarda la possibilità di "mezza sopraelevazione" dell'edificio n.61 si richiede nuovamente di chiarire la portata di tale intervento, considerato peraltro che dalla documentazione fotografica l'edificio presenta già tre piani fuori terra oltre che configurarsi come una tipologia conclusa.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio montano, si richiamano le criticità di natura urbanistica e paesaggistica relative alla ricostruzione del rudere schedato al numero B66.

Con riferimento al patrimonio edilizio montano va inoltre chiarito che il recupero di questi manufatti è finalizzato al mantenimento delle funzioni originarie e all'utilizzo non permanente degli stessi a fini residenziali. Si ricorda che proprio in ragione del carattere non permanente nel recupero di questi manufatti è possibile derogare ai requisiti igienico-sanitari, come disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 2002. Laddove questi edifici siano destinati a residenza o funzioni permanenti, il PRG deve valutare se, in coerenza con il contesto di riferimento, i medesimi edifici possono essere individuati come insediamenti storici sparsi.

#### Disciplina urbanistica commerciale

Le norme di attuazione sono state adeguate alla disciplina urbanistica commerciale di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 1 luglio 2013.

Tutela dell'acqua, dell'aria, del suolo

Si richiamano le osservazioni espresse dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente e dall'Agenzia per la depurazione in tema di tutela del suolo, chiedendo di aggiornare la cartografia e le norme di piano rispetto alla ex discarica in loc. Mortaso.

Il Comune di Spiazzo ha provveduto a integrare le norme di attuazione con la disciplina degli elettrodotti (articolo 40 quater) e di tutela dall'inquinamento acustico (articolo 14).

Norme di attuazione

Le norme di attuazione sono state modificate e integrate secondo quanto rilevato nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Si ribadisce che il piano deve riportare le aree di protezione fluviale, peraltro definitivamente adottate dal corrispondente piano stralcio del piano territoriale della Comunità, e introdurre le relativa disciplina.

Ciò premesso, rilevati gli elementi di criticità e le incongruenze sopra esposte, si chiede l'adeguamento delle previsioni sopra elencate e la risoluzione di detti elementi attraverso la modifica degli elaborati della variante al PRG in oggetto, per l'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Fino alla consegna degli elaborati modificati, comprensivi degli studi di compatibilità a cui le previsioni di piano sono subordinati, il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di Spiazzo in oggetto è da intendersi sospeso.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella

*Angiola Turella*

ANT



PARTE INTEGRANTE DELLA DELIBERAZIONE N° 1477 D.D. 31 AGO. 2015

IL PRESIDENTE

F.to - Ugo Rossi -



IL DIRIGENTE

F.to dott. Giovanni Gardelli

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li

3 SET. 2015

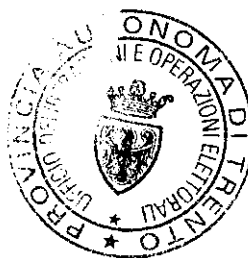


IL DIRETTORE  
*Elena Garbani*



OMISSIS

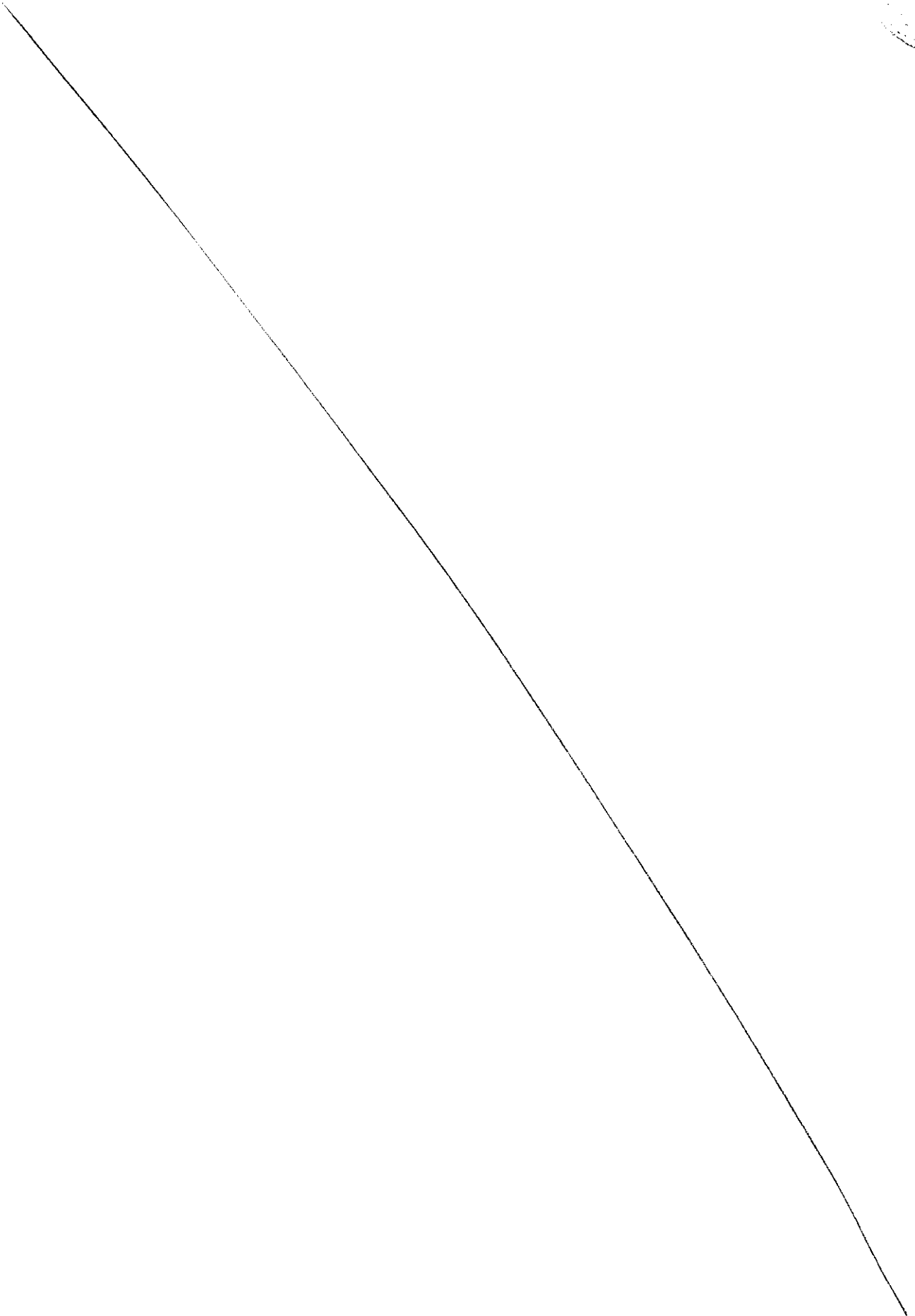
Per gli altri elaborati di variante quali parti integranti della presente deliberazione n. 1477  
dd. 31.08.2015.

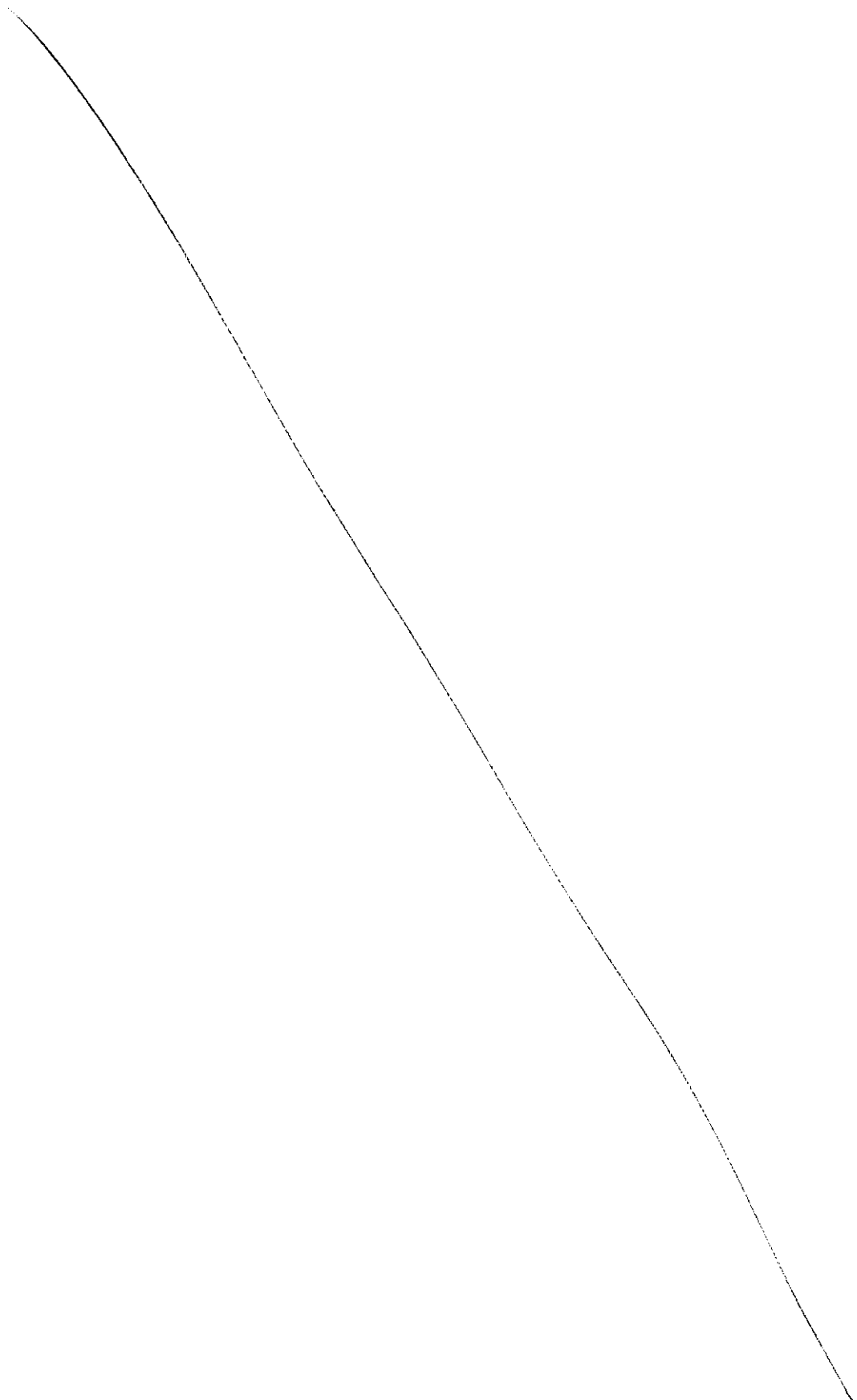


IL DIRETTORE

- Elena Garbari -

11/10/2019





Adunanza chiusa ad ore 11:40 .

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Costituiscono parte integrante del presente atto:

- 1 ALLEGATO A)
- 2 ALLEGATO B)
- 3 ALLEGATO C)

IL PRESIDENTE  
f.to Ugo Rossi

IL DIRIGENTE  
f.to Giovanni Gardelli

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Parere POSITIVO in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge provinciale 3 aprile 1997, n. 7.

Trento, 26.08.2015

IL SOSTITUTO DEL DIRIGENTE  
f.to ANGIOLA TURELLA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, 5 - 3 SET. 2015



IL DIRETTORE  
Elena Garbani