



ALLEGATO C)

## 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)

### **VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

*Articolo 148, comma 5, della l.p. 04.03.2008, n. 1.*

Trento, 24 aprile 2014

Prat. n. 1752VPC2 – rif.to parere CUP n. 11/2012

**OGGETTO: COMUNE DI BOCENAGO: Variante generale al piano regolatore generale.**  
Rif. to delib. comm. n. 01 dd. 22.04.2014 – adozione definitiva

### **IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m., "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- 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 della Commissione urbanistica provinciale n. 11 del 2 agosto 2012;
- vista la valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 1752VPC del 3 febbraio 2014;

esprime in merito la seguente valutazione tecnica.

#### **Premessa**

Con deliberazione commissariale n.1 di data 29 marzo 2012, pervenuta in data 20 aprile 2012, il Comune di Bocenago ha adottato la variante generale al piano regolatore generale vigente. La variante la piano regolatore del Comune di Bocenago è finalizzata a soddisfare le esigenze abitative per la prima casa e di incentivare le attività economiche. Le modifiche principali adottate dalla variante al PRG in esame consistono nella previsione di nuove aree residenziali e nell'ampliamento delle potenzialità alberghiere, nella realizzazione di numerosi parcheggi e nell'incremento del parco da golf con attrezzature ricettive. La variante generale in argomento è stata esaminata dalla Commissione urbanistica provinciale che nella seduta del 2 agosto 2012 ha espresso il parere n. 11, evidenziando una serie di osservazioni e di controindicazioni rispetto a specifiche previsioni, e subordinando l'approvazione della variante stessa alla risoluzione delle problematiche evidenziate.

Con deliberazione commissariale n. 2 del 15 novembre 2013, pervenuta in data 29 novembre 2013, il Comune di Bocenago ha provveduto alla seconda adozione della variante al PRG in esame, modificando in parte gli elaborati per adeguarsi ai rilievi della Commissione urbanistica provinciale nonché per rispondere alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano. Ha conseguentemente disposto la reiterazione del deposito degli atti per osservazioni rispetto alle parti modificate. Rispetto alla variante al PRG adottata in seconda lettura il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso la valutazione tecnica n. 1752VPC del 3 febbraio 2014, prendendo atto delle modifiche apportate al piano per rispondere ai rilievi della Commissione urbanistica provinciale nonché delle ulteriori motivazioni addotte rispetto alle nuove previsioni, ribadendo al contempo le osservazioni precedentemente espresse laddove il Comune di Bocenago ha ritenuto di confermare previsioni già criticamente valutate o non ha sufficientemente controdedotto alle osservazioni di merito espresse dalla Provincia. Nella predetta valutazione tecnica il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha peraltro riportato l'estratto del verbale della Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio geologico determinato da nuove



previsioni urbanistiche, tenutasi in data 13 gennaio 2014, ribadendo per le varianti nn. 7,8,18,19,21,55,94,66bis la necessità di predisporre uno studio idraulico (varianti 7,8,55,94), uno studio geologico sui crolli rocciosi (varianti 18,19), uno studio geologico sui crolli rocciosi e idraulico per la pericolosità torrentizia (variante 21) nonché il completamento dello studio di compatibilità predisposto per la variante n. 66bis con la verifica di compatibilità idraulica.

Con nota del 14 febbraio 2014 prot. S013-2014-84960, a integrazione della valutazione tecnica n. n. 1752VPC del 3 febbraio 2014, è stato trasmesso il parere del Servizio Turismo che ha richiamato le condizioni poste dall'articolo 31, comma 3 della l.p. n. 7/2002 e s.m. relativamente all'attività di affittacamere prevista in corrispondenza della Club house del campo da golf; ha inoltre evidenziato la necessità di aggiornare i riferimenti di legge alla l.p. n. 7/2002 e s.m.

Facendo seguito alla valutazione tecnica n. n. 1752VPC del 3 febbraio 2014 e in particolare alle richieste di integrazione presentate dalla Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico con nota pervenuta in data 13 febbraio 2014 prot. 81226 il Comune di Bocenago ha fatto pervenire al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio gli studi geologici relativi alle varianti n. 18,19,60,61, lo studio geologico e la verifica idraulica per le varianti n. 7,8,55 nonché lo studio, richiesto dalle strutture provinciali competenti, per la zona limitrofa alla variante n. 21. Con nota pervenuta in data 6 marzo 2014 prot. 124042 il medesimo Comune ha fatto pervenire la verifica di compatibilità idraulica relativa alla variante 66bis al fine dello studio di compatibilità richiesto ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. d) delle norme del PGUAP.

In data 20 marzo 2014 (nota prot. S013-2014-155105) il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Bocenago i pareri – di seguito riportati - prot. 121828 del 5 marzo 2014 del Servizio Geologico, prot. 132583 di data 11 marzo 2014 del Servizio Geologico, prot. 152304 del 19 marzo 2014 del Servizio Bacini montani, formulati relativamente agli studi di compatibilità prodotti dal Comune di Bocenago. Nella nota ha evidenziato le conclusioni dei pareri allegati, affinché il Comune ne tenesse conto in sede di adozione definitiva della variante in oggetto.

Il Servizio Geologico, con nota prot. 121828 del 5 marzo 2014, ha rilevato quanto segue:

"Con riferimento alla pratica di cui all'oggetto (Vostra nota prot. n. 84875 di data 14 febbraio 2014) sono stati visionati gli studi di compatibilità relativi alle previsioni n. 7, 8, 18, 19, 21, 55, 60 e 61, della variante al Piano Regolatore generale di cui all'oggetto.

Dall'analisi dei documenti, per quanto di competenza, sono emerse le seguenti considerazioni.

Variante 7. Non sono state rilevate ostative di tipo geologico. Le integrazioni richieste sono relative alla sola pericolosità idraulica.

Varianti 8 e 55. Si ritengono ammissibili sulla base delle indicazioni dello studio di compatibilità e pertanto l'utilizzo dell'area dovrà essere subordinato alla realizzazione delle opere e delle attività riportate alla pag. 20 dello studio del dott. Rino Villi.

Varianti 18 e 19. Si ritengono ammissibili sulla base delle indicazioni dello studio di compatibilità del dott. Paolo Passardi che prescrive di vincolare l'edificabilità delle particelle alla realizzazione di un'opera di difesa passiva del tipo vallo-torno, sub parallela all'andamento del versante e posizionata a monte delle aree edificabili. Si precisa che le caratteristiche della struttura difensiva andranno definite nel dettaglio nell'ambito della progettazione delle stesse sulla base delle condizioni morfologiche dei luoghi.

Variante 21. Si ritiene ammissibile dal punto di vista geologico sulla base delle indicazioni dello studio di compatibilità del dott. Rino Villi (redatto per la variante ti. 20 relativa alla nuova caserma dei VVF) che esclude che eventuali elementi rocciosi provenienti dal versante possano interessare l'area in questione.

Varianti 60 e 61. Si precisa che l'elenco aggiornato delle varianti con sintesi dei pareri e delle modifiche di seconda adozione contenuto nella relazione di controdeduzione al parere della C.U.P. n. 11/2012 (documento della seconda adozione del piano), relativamente alle varianti in oggetto (pag. 18 della relazione), riporta che l'Amministrazione comunale ha scelto di stralciare le varianti stesse dal piano (vedi estratto dell'elenco riportato di seguito). Tale situazione è stata verificata su nostra richiesta dai tecnici incaricati del Servizio Urbanistica che hanno confermato l'inesistenza delle due previsioni nelle cartografie di piano di seconda adozione. Pertanto alla luce di tali evidenze riteniamo che non vi siano i presupposti per esprimere un parere sulle varianti e quindi eseguire l'analisi approfondita dello studio di compatibilità del dott. Rino Villi. Si precisa che i risultati di tale studio saranno comunque presi in considerazione nell'ambito della realizzazione della Carta di Sintesi della Pericolosità prevista dal nuovo PUP 2008."



A seguito dell'integrazione prodotta relativamente alle varianti 60,61 il Servizio Geologico, con nota di data 11 marzo 2014 prot. 132583, ha quindi integrato il proprio parere con le seguenti osservazioni:

"Con riferimento alla Vs nota prot. n. 131823 di data 10 marzo 2014 relativa alla pratica di cui all'oggetto si è presa visione della nuova documentazione tecnica del dott. Rino Villi riguardante le previsioni n. 60 e 61. Lo studio di compatibilità del dott. Villi esclude che eventuali elementi rocciosi provenienti dal versante possano interessare le aree in questione e pertanto, dal punto di vista strettamente geologico, le varianti n. 60 e 61 si ritengono ammissibili."

Il Servizio Bacini montani con nota del 19 marzo 2014 prot. 152304 ha rilevato quanto segue:

"In relazione alle richieste di parere di cui all'oggetto, pervenute in data 14/02/2014 e 10/03/2014 e protocollate ai n. 84875 e 123471, esaminati i documenti d'interesse ai fini del presente parere, per quanto di competenza, si comunica quanto segue.

VAR 8. La verifica idraulica, a firma del dott. ing. Mirko Tovazzi, evidenzia come l'area di interesse non sia soggetta a fenomeni di esondazione del fiume Sarca. Dalla simulazione, effettuata a moto permanente con il programma di calcolo Hec — Ras, emerge che i franchi idraulici relativi al tratto in oggetto sono considerevoli. Si riscontra tuttavia che le velocità della corrente sono molto elevate. A tal proposito si ritiene che i valori di velocità riportati nello studio siano eccessivi rispetto alle caratteristiche di un tratto di corso d'acqua come quello esaminato. Valori di velocità tanto elevati determinano sicuramente dei fenomeni erosivi di sponda che nello studio non sono stati affrontati.

E' ragionevole supporre che valori di velocità della corrente più realistici, inferiori a quelli riportati nello studio, determinino dei tiranti maggiori.

Si ritiene, pertanto, che in fase esecutiva, sia necessario adottare delle misure di mitigazione atte a far fronte a livelli idrici superiori a quelli stimati ed ad eventuali fenomeni erosivi di sponda. Nello specifico si ritiene che la base della scarpata del rilevato, sul quale è prevista la localizzazione dell'area produttiva, debba posizionarsi ad una distanza pari ad almeno 10 m dalla sommità spondale.

Nel caso in cui non fosse possibile realizzare il rilevato alla distanza indicata sopra, si prescrive di consolidare la base del rilevato stesso mediante opportuni accorgimenti costruttivi e strutturali (micropali ....) al fine di proteggere il rilevato da eventuali fenomeni erosivi, senza modificare l'attuale assetto dell'alveo e della sua sponda.

Si esprime, pertanto, nonostante alcuni elementi dello studio siano da interpretare, parere favorevole subordinatamente all'adozione delle misure di mitigazione indicate.

VAR 60—61. Le varianti in oggetto si localizzano ai margini del conoide del rio Acqua Bona, in adiacenza al vecchio tracciato del corso d'acqua, identificato con la p.f. demaniale 2266/4 in C.C. Bocenago, erroneamente indicata nello studio di compatibilità quale area oggetto di variante.

Lo studio di compatibilità, a firma del dott. Villi, non affronta le problematiche legate alla pericolosità del rio e si limita ad affermare che la zona in oggetto *'risulta esterna alla zona di possibile espansione della colata detritica torrentizia riferita al rio Acqua Boria'* sulla base della "carta della pericolosità sintetica" elaborata presso lo scrivente Servizio. Si sottolinea a tal proposito, che tale carta è redatta sulla base di elementi legati alla morfologia del territorio e non sulla base di analisi idrologico — idrauliche e non riporta una classificazione della pericolosità.

Si richiede pertanto che lo studio venga integrato con un'analisi idrologico — idraulica e relative simulazioni analitiche del fenomeno atteso.

VAR relativa alla nuova previsione alberghiera sulle pp. ff. 857-858-859/1/2-860- 861 in C.C. Bocenago. Lo studio di compatibilità, redatto dal dott. for. Silvio Grisotto, affronta dettagliatamente le criticità dell'area d'interesse dovute alla presenza del rio Val di Pach.

Nell'analisi idrologico — idraulica sono evidenziate correttamente le aree di pericolosità dovute ad eventuali fenomeni di colata detritica per i diversi tempi di ritorno.

Per l'area in oggetto si conferma una pericolosità media.

Nello studio viene proposta quale opera di mitigazione la realizzazione di un tornante atto a deviare una possibile colata e a proteggere l'area oggetto di variante. Tale soluzione non si ritiene compatibile, in quanto tende a deviare la colata in direzioni o già edificate (e già soggette a una pericolosità) o verso aree boscate o a prato, di proprietà privata, andando comunque ad ampliare la zona di pericolosità.

Lo studio evidenzia altresì come la pericolosità media si estenda anche verso le prime abitazioni, poste appena a monte e a valle di Via Belvedere.

Si ritiene pertanto che la soluzione per una eventuale messa in sicurezza debba riguardare un intervento strutturale sul corso d'acqua che veda da una parte il contenimento del trasporto solido e dall'altra una verifica sulle capacità di smaltimento della componente liquida tramite un tratto di nuova inalveazione o



attraverso l'attuale canale, come del resto proposto in linea generale, nello studio idraulico in oggetto. Per questo si invita il Comune a prendere contatti con lo scrivente Servizio al fine di definire la soluzione migliore che possa effettivamente portare ad una declassazione dell'area oggetto di variante, mettendo altresì in sicurezza la parte di abitato che risulta potenzialmente esposta a fenomeni di debris flow. Si ritiene che singoli interventi di mitigazione atti a proteggere una singola porzione di territorio, (quale il tornio proposto nello studio) non siano attuabili.

Per tali motivazioni si ritiene che la variante proposta allo stato attuale non sia compatibile con la pericolosità legata al rio Val di Pach.

Gli altri studi presentati si riferiscono a problematiche non di competenza dello scrivente Servizio in quanto la pericolosità esaminata in essi non è dovuta a fenomeni fluviali o torrentizi."

Sulla base degli elementi sopraesposti il Comune di Bocenago con deliberazione commissariale n. 1 del 22 aprile 2014 ha condotto l'adozione definitiva della variante al piano regolatore generale.

In sede di adozione definitiva il Comune di Bocenago ha accolto alcune osservazioni pervenute nel periodo di deposito, evidenziando in deliberazione che le stesse "non comportano una rielaborazione complessivamente innovativa del piano o comunque un mutamento delle sue caratteristiche essenziali o della sua impostazione programmatica", non provvedendo quindi alla reiterazione del deposito. Per quanto di competenza non si rilevano nel merito particolari osservazioni, rilevando – rispetto all'eventuale rideposito - che la presente adozione definitiva della variante al PRG in esame, conseguente alla prima e alla seconda adozione, risulta ai sensi della legge urbanistica provinciale appunto definitiva e conclusiva del procedimento.

### **Verifica della variante al PRG - adozione definitiva**

#### *Informatizzazione del PRG e atti di piano*

I contenuti della variante sono stati elaborati secondo le specifiche tecniche relative all'unificazione delle segnature di legenda per l'informatizzazione dei piani urbanistici, approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 2008. Nel merito dell'informatizzazione del piano il Comune di Bocenago ha affrontato in sede di seconda adozione le incongruenze rilevate dall'Ufficio Sistemi informativi della Provincia nel proprio parere trasmesso al Comune in data 18 dicembre 2012 prot. 723541.

In sede di adozione definitiva il Comune di Bocenago, come richiesto, ha consegnato gli elaborati di raffronto sulla base cartografica del piano adottato e ha redatto le norme sia nel testo definitivo che di raffronto. Ha inoltre integrato il documento di rendicontazione in particolare per quanto attiene gli standard urbanistici (capitolo 9), che risultano soddisfatti rispetto ai limiti di legge; sulla base di tale verifica il Comune di Bocenago ha ritenuto invece di rinviare a una specifica variante al PRG l'eventuale reiterazione dei vincoli espropriativi.

Nel merito della cartografia si dà atto che in sede di adozione definitiva la cartografia è stata completata con la perimetrazione delle aree protette, riguardanti in particolare il recepimento della ZPS IT3120159 "Brenta" e della riserva locale n. 25 "Caderzone", è stata inoltre inserita l'esatta denominazione delle aree agricole e ripristinata la destinazione agricola in corrispondenza del campo da golf.

In cartografia si rilevano invece le seguenti incongruenze:

- nella cartografia del sistema ambientale (tav. A1) non è stata rappresentata l'area a parco naturale;
- nella cartografia del sistema ambientale (tav. A1) compare la perimetrazione del PL8 con specifico simbolo che rinvia allo studio di compatibilità e l'indicazione del PL7, nonostante gli stralci condotti in sede di adozione definitiva;
- nella cartografia di raffronto del sistema insediativo (tav. V2) compare l'indicazione del PL7 e il simbolo che rinvia allo studio di compatibilità in corrispondenza della variante 66bis adottata in seconda adozione, nonostante gli stralci condotti in sede di adozione definitiva;



- nelle legende della cartografia la "Zona di scarica comprensoriale" figura sotto le zone omogenee D anziché nelle zone omogenee F come previsto nelle specifiche per le segnature di legenda fissate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2129 del 2008;

- nella tavola dell'insediamento storico IS.3 non è stata aggiornata la previsione relativa alle aree limitrofe alla chiesa di Santa Margherita come invece riportato nella tavola del sistema insediativo (tav. B.1, V.2) e nell'elenco delle varianti (variante n. 30), dove risulta stralciata la previsione a parcheggio e inserita un'area a verde ricreativo e attrezzato;

- nella tavola del sistema insediativo B.1 la strada forestale che si diparte dai PL3 e PL4 risulta contornata da un perimetro privo di riferimenti in legenda.

#### *Verifica del rischio idrogeologico*

Sulla base degli elementi emersi negli studi geologici e idraulici richiesti dalla Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico e dei pareri espressi dal Servizio Geologico e dal Servizio Bacini montani, sopra espressamente riportati, il Comune di Bocenago in sede di adozione definitiva ha confermato le previsioni relative alle varianti 8,12,55,18,19. Nel merito si evidenzia che gli studi geologici e idraulici prodotti nel corso del procedimento, al fine dell'espressione del parere favorevole delle strutture provinciali competenti, devono essere allegati agli atti della variante al PRG in esame, subordinando – nelle norme di attuazione del PRG - gli interventi sulle aree corrispondenti alle misure di mitigazione o alle condizioni stabilite nei predetti studi.

Tenuto conto dell'esito negativo dello studio di compatibilità redatto per la variante 66bis è stata invece stralciata la previsione di area alberghiera, introdotta in seconda adozione (variante 66bis) e assoggettata a PL9. La previsione, ricadente in area a rischio elevato R3 del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, è stata necessariamente sottoposta allo studio di compatibilità ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett d) delle norme del PGUAP; tale studio ha dato esito negativo, come confermato dal Servizio Bacini montani che nel parere del 19 marzo 2014 prot. 152304, riportato in premessa, ha concluso che "la variante proposta allo stato attuale non sia compatibile con la pericolosità legata al rio Val di Pach."

Proprio considerato il predetto parere del Servizio Bacini montani, al fine di verificare la soluzione per la possibile messa in sicurezza dell'area, il giorno 2 aprile 2014 si è tenuto un incontro presso il Servizio Bacini montani con il Comune di Bocenago e lo scrivente Servizio. Come emerso nell'incontro il Servizio Bacini montani si è impegnato ad approfondire la situazione del rio Val di Pach e conseguentemente a programmare l'intervento di messa in sicurezza. Le aree poste a valle di via Belvedere, che lo studio presentato per la variante 66bis evidenzia possano essere interessate dal fenomeno di trasporto solido ma che il PGUAP non comprende in area a rischio R3, dovranno essere disciplinate in modo da subordinare gli interventi a uno studio idrogeologico che approfondisca l'assetto dell'area e definisca gli interventi di mitigazione richiesti; in tal senso è stata integrato l'articolo 73bis, comma 4 delle norme del piano.

#### *Disciplina delle aree agricole*

Sulla base delle osservazioni della CUP e del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio è stata complessivamente rivista la disciplina delle aree agricole (articolo 84), stralciando quanto precedentemente previsto nelle "aree per ricettività rurale".

Si segnala che il comma 11 dell'articolo 85 dovrebbe correttamente essere riportato nell'articolo 84, in quanto relativo a interventi nelle aree agricole di cui all'articolo 37 delle norme del PUP.

In tema di manufatti di limitate dimensioni nell'articolo 22 permangono le incongruenze già segnalate nella valutazione tecnica n. 1752VPC espressa da questo Servizio: il comma 3.5.1 non fissa la dimensione massima di 12 mq per i manufatti di limitate dimensioni ammessi nelle aree agricole; nel comma 3.6.2 va corretto il parametro della superficie coperta massima a 12 mq conformemente al regolamento provinciale.



## *Dimensionamento residenziale del piano e adeguamento alla l.p. n. 16/2005*

In sede di adozione definitiva il Comune di Bocenago ha ulteriormente approfondito il tema del fabbisogno abitativo e del conseguente dimensionamento residenziale del piano, anche al fine dell'adeguamento alla l.p. n. 16/2005. Rispetto alle incongruenze evidenziate relativamente ai contenuti della seconda adozione il Comune di Bocenago ha corretto l'articolo 49, comma 4, stabilendo che sul territorio comunale sono ammessi 8 alloggi per tempo libero e vacanze corrispondenti a 1.800 mc che risultano quindi il contingente assegnato.

Con questa precisazione si ritiene che il piano regolatore del Comune di Bocenago possa essere approvato anche in adeguamento alla l.p. n. 16/2005.

### *Sistema insediativo*

Riguardo alle previsioni insediative introdotte dalla variante al PRG in esame, tenuto conto delle osservazioni e dei rilievi riportati nella valutazione tecnica n. 1752VPC espressa da questo Servizio, il Comune di Bocenago ha confermato la variante 57, presentando gli elementi di motivazione nel documento di controdeduzione; in particolare il Comune ha evidenziato che la previsione dà "la possibilità di edificare la propria prima abitazione per un nucleo familiare che non possiede alternative"; nel merito si prende atto delle argomentazioni, richiedendo di fissare il vincolo di prima casa, ai sensi delle norme statali, con apposito simbolo cartografico.

Per rispondere ai rilievi espressi dalla Provincia, tesi a evitare l'eccessivo sviluppo verso nord dell'abitato, è stato ridotto il perimetro dell'area della variante 39, portando la superficie a 2.446 mq; al contempo sono stati incrementati i parametri edificatori e stralciato il vincolo di piano di lottizzazione (ex PL7 previsto in prima e seconda adozione). Gli interventi edilizi sull'area sono stati quindi subordinati a concessione convenzionata (PC1), come definita nell'articolo 73bis, comma 4. Tale norma stabilisce che la concessione convenzionata è subordinata all'"obbligo di cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'area necessaria al potenziamento della viabilità fino a garantire la sua larghezza per minimo 5 metri". Nel merito si prende atto della modifica apportata, dettata anche dalle osservazioni della CUP e di questo Servizio; al fine di non compromettere i contenuti di interesse pubblico previsti dalla previsione di piano di lottizzazione (ex PL7), proposta in prima e seconda adozione, si chiede di subordinare la medesima concessione convenzionata anche alla "realizzazione delle parti di opere relative che sottendono l'area di intervento", come già disposto per il PL7 in prima e seconda adozione, impegnando a tale realizzazione e rinviando eventualmente la realizzazione stessa al rilascio di tutti i titoli edilizi relativi all'area in argomento.

Nell'articolo 76, nella parte relativa al PA6-Area produttiva "al Vitello", il riferimento all'articolo 76, comma 2.5, riportato al punto 7, va corretto rinviando all'articolo 76, comma 2.4.

### *Insedimenti storici*

I contenuti relativi agli insediamenti storici sono stati sostanzialmente rivisti per risolvere le incongruenze evidenziate nel parere della Commissione urbanistica provinciale e del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Si ribadisce che l'articolo 57-Sostituzione edilizia va stralciato in conseguenza delle modifiche apportate alla categoria della ristrutturazione edilizia dalla l.p. n. 1/2008.

### *Manufatti accessori*

All'articolo 22 va chiarito che i manufatti accessori non corrispondenti alla tipologia indicata dal PRG nell'Allegato A.1 sono soggetti alla disciplina delle distanze tra le costruzioni e dai confini prevista dalle disposizioni provinciali. Il comma 2.6 dello stesso articolo 22 può trovare

applicazione solo per i manufatti accessori propriamente detti e stabiliti dall'allegato sopra citato e comunque assicurando il rispetto delle distanze fissate dal Codice civile.

*Adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013*

Con la variante al PRG il Comune di Bocenago ha condotto l'adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1339/2013 in attuazione della nuova legge commerciale n. 17/2010. Rispetto alle incongruenze rilevate dal Servizio Commercio e cooperazione nell'esame della seconda adozione del piano, il Comune di Bocenago ha provveduto a integrare le norme di piano (Titolo VII) seguendo il documento metodologico predisposto al riguardo dal Consorzio dei comuni trentini in collaborazione con le strutture competenti della Provincia.

#### *Infrastrutture viarie*

Le norme di piano sono state integrate con le prescrizioni fissate dal Servizio Opere stradali e dal Servizio Gestione strade nel parere della Commissione urbanistica provinciale.

#### *Norme di attuazione*

Le norme di attuazione sono state riviste e integrate secondo le osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nella valutazione tecnica n. 1752VPC.

### **CONCLUSIONI**



Ciò premesso, si ritiene che subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo quanto sopra esposto la variante generale al piano regolatore adottata dal Comune di Bocenago possa essere approvata.

Si richiede al riguardo di fornire quattro copie degli atti di piano modificati, comprensivi degli studi e analisi idrogeologiche contenenti le condizioni per l'attuazione delle relative previsioni introdotte da questa variante al PRG.

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

- arch. Angiola Turella -



 IL DIRIGENTE  
- dott. Pier Giorgio Mattei -  


ANT

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

FOGLI N° ..... 07 .....

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
- arch. Angiola Turella -

X

