

ALLEGATO B)



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
**Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio**

Via Lunelli, 4 - 38121 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, 3 febbraio 2014

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

**OGGETTO: COMUNE DI BOCENAGO: Variante generale al piano regolatore generale.**  
Rif. to delib. comm. n. 01 dd. 15.11.2013 – seconda adozione

### **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;

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 al 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. 1 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.

#### **Verifica della seconda adozione**

##### *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.

Ha inoltre sostanzialmente risolto le incongruenze cartografiche rilevate in sede di prima adozione del piano a meno delle seguenti:

- la perimetrazione dell'area estrattiva denominata "Canisaga", prevista dal Piano Cave, che è stata riportata nel solo sistema ambientale e non nel sistema insediativo;
- il campo da golf va rappresentato in sovrapposizione con l'area agricola del PUP, coerentemente con il Piano urbanistico provinciale.

Riguardo alle varianti non segnalate in prima adozione, il Comune ha evidenziato che si tratta nella maggior parte dei casi di ripermimetrazione delle aree boscate ed agricole sulla base della lettura delle foto aeree e della individuazione di aree a prato di montagna pertinenti degli edifici compresi nel patrimonio edilizio montano. Nel caso di sovrapposizione di queste modifiche con aree a elevata pericolosità idrogeologica o valanghiva il Comune ha provveduto allo stralcio delle modifiche (varianti 82 parziale, 94 parziale, 104-105, 117 parziale).

Riguardo agli atti di piano si segnala che la cartografia di raffronto va redatta sulla base cartografica del piano adottato e non sulla sola base catastale; le norme di attuazione vanno prodotte non solo nel testo di raffronto ma anche in un testo definitivo.

La variante al PRG adottata in prima istanza è stata corredata del documento di rendicontazione, al fine di supportare le scelte pianificatorie alla luce del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m. in materia di valutazione dei piani. In sede di seconda adozione il documento non è stato aggiornato, predisponendo invece una relazione di controdeduzione. Nel merito si richiama che il documento di rendicontazione che illustra le valutazioni condotte va progressivamente integrato rispetto ai contenuti del piano con specifici capitoli corrispondenti alle adozioni in corso in modo da evidenziare gli apporti al piano, dovuti anche alle osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e all'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute nel periodo di deposito della variante stessa. Si rileva inoltre che il documento di rendicontazione deve affrontare anche il tema degli standard urbanistici, al fine del rispetto dei parametri fissati dal d.M. n. 1444/1968 che per la verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e della loro eventuale reiterazione, secondo le modalità di cui all'articolo 52, comma 6 della legge urbanistica provinciale.

#### *Verifica del rischio idrogeologico*

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

Nel merito della variante al PRG adottata si richiama che la Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico nella seduta del 26 luglio 2012 aveva evidenziato una serie di problematiche, connesse con previsioni adottate da approfondire con studi specifici. Il Comune di Bocenago ha allegato alla seconda adozione della variante al piano una nota relativa alle varianti 18-19, uno studio di compatibilità relativo alla nuova previsione alberghiera assoggettata a PL 8, una analisi della pericolosità idraulica relativa alla p.f. 2266/2 C.C. Bocenago, uno studio geologico a supporto della variante 12. Rispetto alle previsioni adottate in seconda lettura, tenuto conto degli studi di approfondimento geologico e idraulico allegati, si è espressa la Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico che, nella seduta del 13 gennaio 2014 ha evidenziato quanto segue:

"Per quanto riguarda gli studi di compatibilità richiesti in sede di Conferenza di Servizi in data 26 luglio 2012 e riferiti alla I adozione si esprime il seguente parere.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
-------------	------------------------------



7	Si conferma il precedente parere in quanto non è stato presentato lo studio richiesto: <i>"Il parere è subordinato alla redazione di uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante e delle opere previste dalla stessa con la pericolosità idraulica."</i>
8	Si conferma il precedente parere in quanto non è stato presentato lo studio richiesto: <i>"Il parere è subordinato alla redazione di uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante e delle opere previste dalla stessa con la pericolosità idraulica."</i>
12	Si esprime parere favorevole subordinando qualsiasi intervento alla realizzazione dell'opera di difesa idraulica considerata nello studio di compatibilità del dott. Christian Hentschel.
18	Si conferma il precedente parere in quanto la nota tecnica allegata a firma del dott. Paolo Passardi, come specificato in tale documento dallo stesso, non è sufficiente per poter confermare od escludere la possibilità che le aree in esame possano essere coinvolte da fenomeni di dissesto di carattere gravitativo: <i>"Considerate le condizioni morfologiche e geologiche si ritiene che la previsione possa essere valutata solamente alla luce dei risultati di uno studio geologico sui crolli rocciosi."</i>
19	Si conferma il precedente parere in quanto la nota tecnica allegata a firma del dott. Paolo Passardi, come specificato in tale documento dallo stesso, non è sufficiente per poter confermare od escludere la possibilità che le aree in esame possano essere coinvolte da fenomeni di dissesto di carattere gravitativo: <i>"Considerate le condizioni morfologiche e geologiche si ritiene che la previsione possa essere valutata solamente alla luce dei risultati di uno studio geologico sui crolli rocciosi."</i>
21	Si conferma il precedente parere in quanto non è stato presentato lo studio richiesto: <i>"Considerate le condizioni morfologiche e geologiche si ritiene che la previsione possa essere valutata solamente alla luce dei risultati di uno studio geologico sui crolli rocciosi ed idraulico per la pericolosità torrentizia."</i>
55	Si conferma il precedente parere in quanto non è stato presentato lo studio richiesto: <i>"Il parere è subordinato alla redazione di uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante e delle opere previste dalla stessa con la pericolosità idraulica."</i>
92	POSITIVO a condizione che gli eventuali interventi siano subordinati ai risultati di un'analisi idraulica.
94	Per la parte rimasta si conferma il precedente parere in quanto non è stato presentato lo studio richiesto: <i>"Il parere è subordinato alla redazione di uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante e delle opere previste dalla stessa con la pericolosità idraulica."</i>

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si esprime il seguente parere:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
6 bis	POSITIVO
9 bis	POSITIVO
12 bis	POSITIVO
14	POSITIVO
28	POSITIVO
59 bis	POSITIVO
66 bis	<b>NEGATIVO</b> in quanto lo studio di compatibilità del dott. Andrea Di Braida, come precisato dal professionista stesso, non contiene anche la verifica di compatibilità idraulica. Tale valutazione potrà essere rivista in base al parere del Servizio Bacini montani su tale verifica, in quanto in sede di Conferenza dei servizi i rappresentanti delle altre strutture, per quanto di competenza, non hanno evidenziato ostative alla proposta di variante o contrarietà a quanto attestato dal professionista nello studio di compatibilità.
121	POSITIVO
122	POSITIVO
123	POSITIVO

Si specifica che nei casi di applicazione dell'art. 16 comma 1 lettera b) e dell'art. 17 comma 1 lettera d) la Conferenza ha scelto di esprimere un parere negativo in assenza ad oggi di elementi sufficienti ad esprimere un giudizio e quindi in attesa che sia prodotto lo studio di compatibilità prescritto dalle Norme di attuazione del PGUAP.



Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio."

#### *Aree protette*

In sede di seconda adozione il Comune di Bocenago non ha aggiornato la cartografia di piano e il documento di valutazione alle osservazioni relative alle aree protette, riguardanti in particolare il recepimento della ZPS IT3120159 "Brenta" e della riserva locale n. 25 "Caderzone". È stato invece aggiornato l'articolo 111 delle norme di attuazione rispetto agli interventi eseguibili.

#### *Aree boscate*

Rispetto alle osservazioni espresse dal Servizio Foreste e fauna sotto il profilo del vincolo idrogeologico il Comune di Bocenago ha sostanzialmente recepito i rilievi, stralciando le varianti 42,68,73.

#### *Aree agricole e aree agricole di pregio*

In sede di seconda adozione il Comune di Bocenago ha riportato le aree agricole del PUP nella cartografia di piano. Non ha tuttavia adeguato la denominazione delle aree a quella del Piano urbanistico provinciale, confermando in cartografia "zona agricola di interesse primario" e "zona agricola di interesse secondario" e nelle norme "area agricola principale" e "area agricola locale". Si ribadisce che il piano regolatore deve recepire la perimetrazione delle aree agricole di pregio e delle aree agricole del PUP, adeguandosi alla denominazione e soprattutto alla relativa disciplina, individuando le ulteriori aree agricole in una categoria specifica che, se del caso, può essere assimilata a quella dell'articolo 37 delle norme del PUP.

Riguardo al tema delle aree agricole si rinnovano le criticità già espresse rispetto alla consistente previsione di "aree per ricettività rurale", parzialmente a seguito dei rilievi della Commissione urbanistica provinciale ma confermata negli obiettivi che ammettono attività ricettive nelle aree agricole con la possibilità di realizzare "ulteriori nuove strutture" nel limite di 1200 mc per un lotto minimo di 1000 mq e una superficie aziendale di 5000 mq. Come detto, nel merito, si ribadiscono le criticità già evidenziate, tenuto conto dell'incoerenza della proposta rispetto a qualsiasi riferimento alla disciplina vigente in materia di agriturismo nonché di esercizi rurali, prefigurando l'edificazione sparsa in zona agricola, in contrasto con gli obiettivi di tutela urbanistica e paesaggistica delle aree agricole. Si richiama quindi alla necessità di ricondurre la proposta al recupero dei manufatti rurali esistenti, anche con limitati aumenti volumetrici, riconducendo la proposta agli "esercizi rurali" di cui alla l.p. n. 7/2002.

In tema di manufatti di limitate dimensioni l'articolo 22, comma 3.5.2 va corretto fissando la superficie coperta massima a 12 mq in coerenza con il regolamento provinciale e con il comma 3.5.1 del medesimo articolo.

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

Nella valutazione della prima adozione della variante al PRG si è richiesto di giustificare alcune stime quantitative rispetto alle esigenze specifiche del Comune di Bocenago e di rivedere alcune incongruenze, in particolare a proposito delle abitazioni da destinarsi a residenza ordinaria. Si è quindi invitata l'Amministrazione comunale a rivedere il metodo di calcolo utilizzato, rinviando alla metodologia illustrata nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 del 2006. Si è inoltre richiesto di rivedere le quantità edificatorie disponibili nel PRG, tenendo conto del piano in vigore e delle modifiche apportate con la presente variante al PRG. La stima dei fabbisogni residenziali prevista con la prima adozione della variante al PRG è stata in ogni caso considerata coerente con un ragionevole sviluppo del territorio.

Rispetto a queste osservazioni il Comune ha argomentato con considerazioni e dati espressi nella *Relazione di controdeduzioni* nonché nella *Relazione illustrativa e rendicontazione*



urbanistica. Nel merito, evidenziato in primo luogo che nei due documenti i dati riferiti alla capacità insediativa del PRG e i dati del dimensionamento residenziali non sono coincidenti, nelle controdeduzioni il Comune precisa che la variante in corso è finalizzata a rispondere ad *"esigenze abitative espresse da famiglie che intendono consolidare e incrementare la residenza ordinaria, anche per favorire il rientro all'interno del territorio comunale di famiglie che si sono spostate fuori dai propri confini comunali"*. Date le dimensioni ridotte della popolazione, il Comune precisa che i dati derivano da informazioni raccolte presso l'Anagrafe comunale e presso gli amministratori del comune. Tale approccio risulta corretto e condiviso.

In sede di seconda adozione, gli alloggi per rispondere a specifiche esigenze emerse sul territorio sono stati ridotti da 20 a 12, a cui si assommano 27 alloggi derivanti dai nuovi nuclei famigliari derivati dall'aumento della popolazione nell'arco di tempo considerato dal dimensionamento residenziale. Il numero di alloggi complessivi per la residenza ordinaria è quindi ora di 39 alloggi, pari a 23.400 mc (dati riferiti alla relazione illustrativa).

A seguito della modifica del dato degli alloggi della residenza ordinaria è stato effettuato nuovamente il calcolo degli alloggi per il tempo libero e vacanze che passano da 9 a 8, corrispondenti ad una volumetria di 2.400 mc (dati riferiti alla relazione illustrativa). Si richiede in proposito di rivedere il comma 4 dell'articolo 39 delle norme di attuazione del PRG, che riporta invece 10 alloggi, specificando la volumetria ammessa come dato vincolante.

Nella relazione illustrativa della seconda adozione è stato chiarito che la capacità insediativa del PRG in vigore è pari a 14.800 mc a cui si aggiunge quella data dalla variante al PRG pari a 19.280 mc. Il potenziale edificatorio totale del PRG di Bocenago è di quindi di 34.080 mc, superiore pertanto al fabbisogno stimato con il presente dimensionamento di 25.800 mc. Tale differenza è secondo l'Amministrazione comunale comprensibile in quanto corrisponde ad un 25% della potenzialità edificatoria di fatto non disponibile per vari motivi (erosione, lotti residui, riserva).

Si ricorda che deve essere garantita la verifica di quanto previsto al comma 4 dell'articolo 57 della l.p. 1/2008, nonché la presenza sul territorio comunale di adeguati standard urbanistici ai sensi del d.M. 1444/1968.

Da ultimo la definizione di alloggi destinati a residenza ordinaria data al comma 2 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PRG deve essere coerente con quanto disposto dal Capo VII del d.P.P. 13 luglio 2010 n.18-50/Leg.

#### *Sistema insediativo*

Riguardo alle previsioni insediative introdotte dalla variante al PRG in esame, tenuto conto delle osservazioni e dei rilievi espressi dalla Commissione urbanistica provinciale, il Comune di Bocenago ha sostanzialmente confermato le aree residenziali adottate, presentando ulteriori elementi di controdeduzione sia in tema di dimensionamento che di scelte localizzative.

La variante 19, corrispondente a un'area residenziale assoggettata a PL4, il Comune ha ribadito l'esigenza di rispondere a esigenze abitative primarie. Analoghe considerazioni ha prodotto per le varianti 36, 39, relative ai nuovi PL6 e PL7, destinate – parzialmente nel caso del PL6 – a residenza primaria, evidenziando peraltro che *"la scelta di costruire a nord dell'abitato, salvaguardando le aree agricole poste a sud è esplicitata anche nella relazione illustrativa. (ove è già accolta la richiesta di stralcio della variante n. 57). Al riguardo si prende positivamente atto delle considerazioni esposte ma si segnala che la variante 57 è stata invece confermata in cartografia, senza alcuna ulteriore motivazione di supporto, per cui si ribadiscono le criticità già espresse. Rispetto al vincolo di "prima casa" sopra citato si segnala che andrebbe chiarito in norma il rinvio alla definizione di residenza primaria secondo le norme di legge. Richiamate peraltro le considerazioni sul dimensionamento residenziale si invita a ridurre il PL7, limitandone l'estensione verso nord nella zona agricola. Nella variante 26 (PA4) il Comune ha rimarcato come la volumetria residenziale ammessa (1000 mc) è necessaria per garantire la fattibilità economica dell'iniziativa e insieme la cessione delle aree pubbliche. La variante 15, corrispondente al PL 1, è stata ridimensionata.*

In tema di verde privato, confermato in sede di seconda adozione per la realizzazione di manufatti pertinenziali della residenza, si ribadisce che la previsione risulta incongrua in particolare laddove è individuata in contesti agricoli. Si rileva quindi che la realizzazione di questi garage o



manufatti pertinenziali va specificamente disciplinata con riferimento agli edifici residenziali esistenti in area agricola.

Riguardo alle aree per attrezzature alberghiere il Comune di Bocenago ha confermato le previsioni adottate in prima istanza, introducendo un'ulteriore previsione a monte della strada comunale che si sviluppa a nord dell'abitato. Nel merito non si rilevano particolari problematiche sotto il profilo paesaggistico, richiamato tuttavia che ogni valutazione di merito risulta sospesa per le problematiche evidenziate dalla Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico.

#### *Insedimenti storici*

Si ribadisce che le norme di attuazione del PRG hanno valenza giuridica superiore rispetto ai criteri di tutela paesaggistico-ambientale, contenuti nel piano allegato. Va quindi chiarito in corrispondenza delle "Disposizioni generali" delle "Norme di tutela paesaggistica", che i criteri si applicano nel rispetto degli interventi ammessi dalle corrispondenti categorie, disciplinate dalle norme di attuazione e assegnate a ogni edificio: ad esempio i criteri relativi all'inserimento di nuovi balconi – evidenziati anche nel parere della CUP – vanno chiaramente applicati solo nel caso in cui la categoria operativa dell'edificio ammetta nuovi balconi. Nel terzo paragrafo delle stesse "Disposizioni generali" va specificato che l'interpretazione da condurre in sede di Commissione edilizia comunale rispetto a eventuali diverse indicazioni contenute nei criteri, va riferita unicamente ai criteri.

I criteri sono stati puntualmente rivisti per risolvere le incongruenze evidenziate nel parere della Commissione urbanistica provinciale. Si rilevano tuttavia i seguenti aspetti da rivedere:

- in tema di tetti è stato aggiunto un paragrafo che consente di adottare materiali diversi dal cotto, mentre nei paragrafi precedenti si stabilisce che "i manti di copertura dovranno essere costituiti da coppi tradizionali" o comunque elementi in cotto. Il medesimo paragrafo, relativo ai tetti, continua ammettendo "pure per i serramenti esterni (...) materiali diversi dal legno", in modo incoerente con il capitolo relativo ai fori e con il paragrafo successivo relativo agli abbaini;

- i criteri richiamano l'uso di materiale granitico; al riguardo, vista la specificità e il pregio della tonalite locale, si propone di citarla espressamente.

Dalle norme di attuazione e dai criteri sono stati stralciati i riferimenti al patrimonio edilizio montano che risulta disciplinato dalla variante al PRG, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2569 del 5 dicembre 2005.

In tema di parcheggi all'interno del centro storico il Comune di Bocenago ha ribadito la necessità di reperirli, favorendo la loro realizzazione in interrato. Ha quindi confermato le previsioni adottate in prima istanza a meno di una serie di integrazioni e parziali modifiche, spiegate nel documento di controdeduzione.

Riguardo al contesto della chiesa di Santa Margherita si ribadisce la necessità di tutela di questo complesso monumentale e paesaggistico, evidenziando l'incongruenza tra il documento di controdeduzione – che riporta che "l'articolo 64, comma 9 precisa che le aree poste attorno alla chiesa di Santa Margherita sono inedificabili" – le norme che non prevedono un comma 9 all'articolo 64 e la cartografia che invece conferma la previsione di parcheggio privato interrato a ridosso della chiesa.

La ricostruzione di ruderi non può essere genericamente ammessa ma va ricondotta alla schedatura dell'insediamento storico o del patrimonio edilizio montano. L'articolo 61, comma 1 va in questo senso rivisto. Il comma 2 va stralciato in quanto norme di legge.

Relativamente alle categorie d'intervento si prende atto delle modifiche introdotte per rispondere ai rilievi della Commissione urbanistica provinciale, ribadendo per gli edifici schedati al numero 13-14, 36-37, 30, 94 la necessità di confermare la categoria del "risanamento



conservativo", considerata la valenza di schiere urbane, la dimensione e la presenza di elementi di pregio (cornici, affreschi).

Relativamente alle norme che regolano gli interventi negli insediamenti storici si osserva:

- articolo 17: ferma restando l'utilità di una verifica preventiva delle proposte progettuali da parte della Commissione edilizia comunale, si rileva che gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono finalizzati alla sola manutenzione o sostituzione degli elementi degradati;

- articolo 46, comma 4.5: va specificato che ripristino murario va condotto con il recupero dei sassi, utilizzando;

- articolo 47: l'articolo va stralciato in quanto per regolamento provinciale è comunque ammessa, quando opportuna, la predisposizione di un piano attuativo; il piano di recupero se modifica le previsioni del PRG deve necessariamente avere effetto di variante al PRG;

- articolo 53, comma 2.1.3: la realizzazione dell'isolamento termico non è ammessa per gli edifici assoggettati a "restauro" e a "risanamento conservativo";

- articolo 55, comma 4.1.4: l'apertura di nuovi fori negli edifici assoggettati a "risanamento conservativo" (articolo 55, comma 4.1.4 delle norme di attuazione) non può essere ammessa in via generale, ma eventualmente verificata rispetto alle caratteristiche del singolo edificio e prevista nella relativa scheda;

- articolo 56, comma 2: l'articolo 56, comma 2 relativo alla "ristrutturazione edilizia" va integrato con le specificazioni approvate con l'articolo 18 della l.p. n. 4/2013. Peraltro tenuto conto delle precisazioni introdotte al medesimo comma 2, circa la conservazione degli avvolti a piano terra, si evidenzia che il piano dovrebbe approfondire in particolare il tema dei "fronti urbani" o degli elementi di sistema che contribuiscono alla tutela e alla riconoscibilità dell'antico nucleo, inserendo disposizioni per il loro mantenimento;

- articolo 58, comma 2.3: va chiarito che l'intervento sugli edifici incongrui richiede comunque la legittimità degli stessi; l'intervento di ricomposizione va comunque condizionato al mantenimento del volume esistente a meno di limitate variazioni;

- articolo 64, comma 2.3: la modifica della categoria di intervento degli edifici, anche se pubblici, equivale a norma di zona e richiede quindi la procedura di variante al PRG o di deroga urbanistica.

#### *Aree produttive*

In sede di seconda adozione della variante al PRG il Comune di Bocenago ha stralciato le due zone previste in prima lettura per la realizzazione di impianti fotovoltaici. Nel documento di controdeduzione si rinvia al piano attuativo PA 6 per insediamenti produttivi l'indicazione di realizzare impianti fotovoltaici sulle coperture; all'articolo 76, il comma relativo al PA 6 non riporta però alcuna disposizione in tal senso.

La variante al PRG ha conferma con una leggera ripermimetrazione l'area produttiva, prevista in località Vitello e assoggettata a PA 6. Nel merito si ribadisce quanto osservato dalla Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico, circa la necessità di predisporre uno studio idraulico, al fine di consentire la valutazione della compatibilità della variante.

Riguardo alla variante 77, assoggettata a PA 9, si rinnova la proposta espressa dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente in sede di esame della variante da parte della Commissione urbanistica provinciale in ragione che parte della superficie interessata dalla presente variante incide su un ambito fluviale ecologico a valenza mediocre: "considerato che l'obiettivo del piano attuativo consiste proprio nella futura riqualificazione dell'intera area, si ritiene importante salvaguardare già in questa prima fase l'area inserita all'interno dell'ambito, che comunque risulta marginale rispetto alla particella individuata dalla variante. Al fine di recuperare la funzionalità ecologica delle fasce perifluviali, si invita quindi ad attuare già nell'immediato interventi di ripristino della vegetazione sponale in corrispondenza dell'ambito fluviale di cui sopra."



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.

Nel merito il Servizio Commercio e cooperazione rileva una serie di diffuse incongruenze rispetto ai criteri provinciali che dovranno essere corrette in sede di adozione definitiva, confrontandosi eventualmente con la medesima struttura. Si osserva inoltre che la deliberazione di adozione della variante deve dare evidenza di tale adeguamento.

#### *Viabilità e infrastrutture*

La variante al PRG è stata parzialmente modificata per rispondere ad alcune delle osservazioni espresse dalla Commissione urbanistica provinciale. È stata in particolare stralciata la variante 51 relativa a una nuova viabilità che si snodava nella zona agricola a nord dell'abitato. Riguardo alla rotatoria (variante 7), prevista per accedere all'area produttiva di località Vitello, il Comune conferma la previsione, chiarendo nel documento di controdeduzione che il progetto verrà sottoposto ai Servizi provinciali competenti in materia di strade. Riguardo a quanto già espresso dai medesimi Servizi si richiamano le prescrizioni da riportare espressamente nel piano:

"3) In merito alle varianti n. 49 "da 09 per attrezzature sportive a F5 parcheggio Pubblico" e n. 67 "da 21 agricole di interesse secondario a F5 parcheggio pubblico", considerato che gli stessi andranno ad insistere sulla S.P. 236, dovranno essere studiati di concerto con il Servizio Gestione Strade gli innesti sulla viabilità provinciale, prevedendo la realizzazione di un unico punto di accesso e recesso onde evitare manovre dirette di veicoli sulla S.P. 236.(...)

5) In merito alla variante n. 48 "da agricole di interesse secondario a D3.2 ristorazione", considerato che la stessa è in fregio alla S.P. 236 si rammenta che l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 così come modificata dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 dd. 01 luglio 2011. Si evidenzia inoltre che eventuali nuovi accessi sulla S.P. 236 dovranno essere preventivamente concordati con il Servizio Gestione Strade. Per la realizzazione dell'eventuale parcheggio, si caldeggia fin da subito una soluzione progettuale che preveda un unico punto di accesso e recesso onde evitare manovre dirette di veicoli sulla S.P. 236.

6) In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 così come modificata dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 dd. 01 luglio 2011. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradali, determinate ai sensi della sopraccitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

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

#### *Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti*

Le norme di attuazione sono state integrate con specifici riferimenti per quanto attiene la tutela dall'inquinamento acustico ed elettromagnetico (articolo 19) e gli obblighi di chiusura della discarica di località Vitello (articolo 76, comma 7).

#### *Norme di attuazione*

A integrazione dei paragrafi precedenti in merito alle norme della variante al PRG in esame, in particolare per le modifiche apportate in sede di seconda adozione, si rileva quanto segue:



- articolo 71: al comma 5, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione non è ammesso derogare agli indici di zona; la disciplina dei lotti liberi, qualora abbiano una superficie di 450 mq, va coerentemente condotta alla zona residenziali di completamento; al comma 7 va chiarito che l'intervento di sopraelevazione è ammesso nel limite massimo di 1,60 metri - che si ritiene vada ridimensionata - e comunque fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile;
- articolo 72, comma 7: si richiamano le osservazioni precedenti sulla sopraelevazione;
- articolo 74, comma 3: non è chiaro se i parcheggi previsti sono pertinenziali o pubblici;
- articolo 75, comma 3: il comma va stralciato in quanto non pertinente;
- articolo 76: è opportuno richiamare i contenuti dell'articolo 33 delle norme del PUP;
- articolo 77: l'articolo va confermato se si tratta di piccole attività artigianali compatibili con la residenza; in caso contrario va stralciato, rinviando all'articolo 76 e alla possibilità di cui all'articolo 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. di realizzazione del secondo alloggio;
- articolo 83, comma 3: vanno stralciate le modifiche del piano di recupero del patrimonio edilizio montano;
- articolo 84, comma 8: non è chiara l'utilità del piano guida; l'articolo va riscritto specificando la disciplina per gli edifici aventi destinazione diversa da quella agricola all'entrata in vigore della l.p. n. 1/2008 e quelli invece che risultano agricoli e per cui è richiesto il cambio d'uso, rinviando alla procedura di cui all'articolo 62, comma 4 della l.p. n. 1/2008;
- articolo 110, comma 3: la tutela ambientale nelle aree a parco si attua nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica provinciale;
- articolo 114: gli ambiti fluviali paesaggistici sono demandati al piano territoriale della comunità, al fine dell'approfondimento nell'ambito della carta del paesaggio;
- articolo 116: al comma 1 va chiarita la prevalenza dei contenuti della Carta di sintesi geologica provinciale e dei relativi aggiornamenti rispetto a qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio prevista dal piano regolatore generale vigente o adottato;
- articolo 117: va chiarita la prevalenza dei contenuti della Carta delle risorse idriche e dei relativi aggiornamenti rispetto a qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio prevista dal piano regolatore generale vigente o adottato;
- articolo 119: va stralciato il comma 11, rinviando alla cartografia del PGUAP.

## CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che subordinatamente alla modifica e all'approfondimento dei relativi contenuti la variante generale al piano regolatore adottata dal Comune di Bocenago possa essere definitivamente adottata al fine della sua approvazione.

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

- arch. Angiola Turella -

*Angiola Turella*

ANT

IL DIRIGENTE  
- dott. Pier Giorgio Mattei -

*Pier Giorgio Mattei*

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

FOGLI N° 9

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
arch. Angiola Turella

*Angiola Turella*



