



ALLEGATO A)

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**  
**SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**  
**UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PAESAGGIO**

**COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE**

(L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i.)

(L.P. 04.03.2008, n. 1)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 11/2012**

**OGGETTO: COMUNE DI BOCENAGO: variante generale al piano regolatore generale.**

L'anno duemiladodici, il giorno 02 del mese di agosto, alle ore 15.00, nella sala delle riunioni, convocata dal Presidente, con avvisi recapitati ai singoli componenti, si è riunita la Commissione urbanistica provinciale.

Presenti i Signori:

**PRESIDENTE: ass. dott. MAURO GILMOZZI**

**VICEPRESIDENTE: dott. ROMANO MASE'**

**Membri effettivi: ing. RAFFAELE DE COL**

**dott. PIER GIORGIO MATTEI**

**dott. CARLO COSTANZI**

**arch. ANGIOLA TURELLA**

**arch. ALESSIA RUGGERI**

**arch. ALBERTO CIPRIANI**

**arch. CESARE MICHELETTI**

**ing.arch. MAURIZIO DALLA VALLE**

**arch. GIORGIO ZIOSI**

**ing. CLAUDIO LORENZI**

**arch. RENZO MICHELETTI**

**avv. ANDREA LORENZI**

**Membri supplenti: dott. ROBERTO BONFIOLI**

**dott. SILVIO DALMASO**

Sono presenti inoltre: dott. MARCO GALVAN, funzionario del Servizio Aziende agricole e Territorio rurale, quale delegato del Dirigente generale del Dipartimento Agricoltura, turismo, commercio e promozione dott. PAOLO NICOLETTI; arch. FEDERICA MARANER, arch. GIORGIO CAMPOLONGO, funzionari dell'Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio.

Assiste il Segretario rag. Maria Rita Chilovi.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, invita la Commissione a deliberare sull'oggetto indicato.



## **PREMESSA**

Con deliberazione commissariale n.1 di data 29 marzo 2012 il Comune di Bocenago ha adottato la variante generale al piano regolatore generale vigente.

La variante è pervenuta in data 20 aprile 2012 e la sua procedura di approvazione è stata sospesa dal 24 maggio 2012 al 13 giugno 2012, a seguito della richieste di integrazioni degli atti di piano da parte del Servizio competente.

La variante è 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.

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE**

La variante al piano regolatore del Comune di Bocenago si prefigge essenzialmente di 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.

### **Informatizzazione del piano**

I contenuti del piano 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.

Sotto il profilo urbanistico si rileva inoltre che le tavole del sistema insediativo sono state correttamente integrate con la rappresentazione dei temi della Carta tecnica provinciale, al fine di consentire l'inquadramento del piano in esame rispetto al territorio dei comuni limitrofi.

Riguardo alla precisazione del perimetro delle aree agricole di pregio, si richiama che va assicurata la verifica rispetto alla base topografica di tale perimetrazione per consentire l'aggiornamento del nuovo Piano urbanistico provinciale.

Nel merito si provvederà a trasmettere lo specifico parere dell'Ufficio Sistemi informativi per l'urbanistica e il paesaggio. Si evidenziano tuttavia in questa sede le seguenti incongruenze:

- si segnala che 41 modifiche rispetto al PRG in vigore, non sono state segnalate dal Comune negli elaborati di progetto;
- è stato ridefinito il perimetro dell'area di tutela ambientale, peraltro già adeguato al PUP con la variante al PRG, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1354 del 18 giugno 2004. Si fa presente che parte dell'area individuata come centro storico in loc. S. Margherita, ricade anche in area di tutela ambientale;
- i perimetri delle aree agricole (identificate dal PRG dall'area agricola primaria E1), non corrispondono a quelle del PUP;
- manca il perimetro dell'area estrattiva denominata "Canisaga" inserita nel Piano Cave;
- la variante al PRG classifica come strada di 4<sup>a</sup> categoria esistente la viabilità che attraversa l'abitato. Il PUP in vigore la classifica come viabilità principale mentre la variante al PUP 2000 non assegnava categorie;
- le fasce di rispetto della viabilità locale da potenziare e di progetto, al di fuori delle aree destinate all'insediamento, riportate nella tabella B (pag 104), non sono corrette;
- l'articolo 102 prevede per la viabilità di montagna, una larghezza massima di 3,50 m oltre alle banchine e per la viabilità agricola una larghezza massima di 3,00 m oltre le banchine. Si richiama il contrasto con quanto disciplinato con deliberazione della Giunta provinciale n.909 che prevede una larghezza massima di 3,00 m, banchine comprese, sia per la viabilità rurale che boschiva;



- l'articolo 106, comma 12, prevede la riduzione a 5 metri delle fasce di rispetto stradali e la possibilità di allineamento con gli edifici esistenti per gli interventi previsti dal patrimonio edilizio montano. Si osserva che tale fattispecie si applica se gli edifici schedati al fine del patrimonio edilizio montano sono individuati come insediamento storico sparso;
- alcuni segmenti di viabilità non riportano la categoria;
- si rileva che in legenda non è riportato il cartiglio dei corsi d'acqua;
- si rileva come negli elaborati progettuali manca l'individuazione del biotopo comunale;
- si richiama come all'interno delle norme di attuazione del piano, l'articolo 56 "Ristrutturazione edilizia" ammette anche la demolizione delle murature perimetrali, in contrasto con l'articolo 99 della l.p. n. 1/2008;
- si rileva che non è stato possibile individuare alcuna area a destinazione "verde agricolo"; pertanto, si chiede lo stralcio della zonizzazione;
- si rileva come la simbologia usata per alcuni tematismi è diversa dalla legenda standard.

### **Verifica dell'adeguamento alla l.p. del 11 novembre 2005, n. 16**

Con deliberazione commissariale n. 1 del 29 marzo 2012, il Comune di Bocenago ha adottato una variante al proprio strumento urbanistico locale, finalizzata anche all'adeguamento alla l.p. n. 16/2005 in materia di disciplina della residenza ordinaria e per vacanze.

Con la variante in oggetto vengono individuate le quantità numeriche e volumetriche massime da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze; mentre, solo per una parte del suddetto contingente, vengono definiti i criteri di dislocazione.

Il Comune di Bocenago ricomprende una porzione di territorio collocata nell'alta Valle Rendena, in sinistra orografica del fiume Sarca. Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza di un unico nucleo abitato all'interno del quale, attualmente, si registra una forte presenza di unità insediative destinate al turismo, il 75,9% di abitazioni destinate a *secondo case di proprietà e per affitto turistico*, contro il 24,1% delle abitazioni destinate ai residenti.

Secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 3015/2005, il Comune di Bocenago è inserito nell'elenco dei comuni il cui limite massimo di volume, da destinare alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, è stabilito nel 20% del totale fabbisogno abitativo. Tale limitazione è finalizzata a favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio e la sua identità insediativa, contenendone il consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata.

### **Dimensionamento residenziale**

La valutazione del fabbisogno abitativo complessivo è elemento fondamentale quale base di riferimento per quantificare il volume da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze. Al fine di procedere ad un corretto dimensionamento del fabbisogno residenziale, la Giunta provinciale, con provvedimento n. 1281, del 23 giugno 2006, ha emanato alcuni criteri di riferimento per individuare un percorso metodologico volto ad evidenziare sia le necessità di sviluppo socio-economico locale, sia le coordinate di sostenibilità territoriale, valutati i fattori demografici e sociali propri di ogni Comunità.

Alla luce di detti criteri, l'amministrazione del Comune di Bocenago ha predisposto un procedimento per la determinazione delle quantità residenziali occorrenti per un periodo di validità del piano di anni 10 e cioè dal 2011 al 2021, in funzione dei seguenti argomenti:

- popolazione al 2011: n. 411 abitanti;
- popolazione stimata al 2021: n. 471 abitanti;
- incremento demografico: n. 60 abitanti;
- incremento nuclei familiari: n. 27 famiglie.

La volumetria ritenuta necessaria a soddisfare le esigenze abitative ordinarie fino all'anno 2021 risulta pari a mc 20.640, per 52 alloggi e mc 2.700 di residenza per il tempo libero e vacanze, pari a 9 alloggi: complessivamente mc 23.340. Gli elaborati illustrativi, che accompagnano la variante al piano regolatore, risultano essenziali sotto il profilo analitico e



corredati da stime quantitative che, seppure ancorate alle dinamiche del recente passato, talvolta non risultano adeguatamente giustificate dalle esigenze specifiche del Comune di Bocenago. Inoltre, per quanto riguarda il dato relativo alle *abitazioni necessarie per il recupero di famiglie fuoriuscite*, si richiede che tale valore venga maggiormente documentato in rapporto alle dinamiche demografiche degli ultimi anni, affinché si assicuri un processo valutativo coerente con le specifiche condizioni locali. Tenuto conto che all'interno del calcolo effettuato, sono state riscontrate una serie di incongruenze, in particolare per quanto riguarda il calcolo delle *abitazioni da destinarsi a residenza ordinaria*, si evidenzia che andrà rivisto il metodo utilizzato, affinché il sistema adottato conduca ad un'ipotesi univoca di dimensionamento. Inoltre, in merito al calcolo del volume teorico si evidenzia che quanto riportato all'interno dello schema allegato, andrà rivisto, assicurando che i valori riportati abbiano anche una chiara connessione con la composizione dei nuclei familiari e pertanto risultino coerenti con le indicazioni contenute nei criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006.

Nella sostanza la procedura adottata del piano segue parzialmente le indicazioni contenute nelle disposizioni provinciali e perviene ad una stima dei fabbisogni residenziali coerente con un ragionevole ed atteso sviluppo del territorio. Per quanto riguarda la valutazione delle quantità edificatorie disponibili, condotta all'interno della relazione accompagnatoria, è necessario che si conduca un corretto bilancio in termini volumetrici, utile a verificare l'efficacia dello strumento urbanistico locale, sulla base di esigenze argomentate, sia in relazione alle potenzialità edificatorie che alle capacità programmatiche. A tale proposito, si richiede che, venga esplicitata l'effettiva capacità insediativa nel vigente PRG, verificato il contributo della variante in oggetto, in termini volumetrici e si valutino gli effetti attesi ai sensi del comma 4, lettera b), dell'art. 57 della l.p. 1/2008.

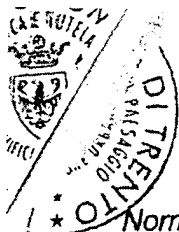
#### Dimensione della residenza per il tempo libero e vacanze

Tenuto conto che, il dimensionamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze costituisce necessariamente una quota del dimensionamento residenziale complessivo, stabilito dai piani regolatori generali in coerenza con i criteri emanati dalla Giunta provinciale (ai sensi dell'art. 13 delle norme di attuazione della variante 2000 del Piano urbanistico provinciale), e considerati i limiti fissati per Bocenago dalla medesima Giunta nella misura del 20%, l'Amministrazione ha inteso calcolare l'intero contingente di volume di alloggi per il tempo libero rispetto al totale del numero degli alloggi.

Sotto il profilo tecnico, si precisa che in relazione alla procedura adottata, il piano segue correttamente le indicazioni contenute nelle disposizioni provinciali sopra richiamate. Tuttavia, in merito al calcolo del volume teorico effettuato, si richiama quanto osservato precedentemente; inoltre, si sottolinea che andrà assicurata corrispondenza tra il valore derivante dal calcolo effettuato (mc 2.700) e quanto richiamato nelle norme (mc 3.600).

#### Localizzazione della residenza per il tempo libero e vacanze

Come descritto all'interno dell'articolo 39 delle presenti norme tecniche di attuazione, il Comune di Bocenago propone di assegnare *numero 6 alloggi per turismo da realizzarsi all'interno del Piano di Lottizzazione n. 6 che contiene notevoli elementi di interesse pubblico*; mentre, *la rimanente quantità viene congelata e la sua assegnazione potrà avvenire, mediante successiva variante puntuale al piano regolatore, inserendo nuovi piani attuativi, purché contengano specifici elementi di interesse pubblico e criteri "compensativi" ispirati alla disciplina urbanistica perequativa. Tale assegnazione potrà avvenire anche nelle fasi di definizione dei piani attuativi già previsti dal PRG, ove sia prevista una congrua compensazione di interesse pubblico, la cui approvazione dovrà seguire l'iter già previsto dalla Legge urbanistica*. Per quanto riguarda questo ultimo punto, andrà evidenziato che, nel caso in cui si intenda procedere con l'assegnazione della restante parte di contingente, si dovrà attivare necessariamente la procedura di variante al PRG secondo le disposizioni definite dalla l.p. n. 1/2008.



### Norme di attuazione

All'articolo 42, comma 2, lettera g) – relativo alla disciplina delle "Eccezioni" – si segnala che il rinvio al comma 6 è errato ed inoltre non è dato comprendere a cosa ci si riferisce. Al comma 3 si evidenzia che la l.p. n. 16 del 2005 prevede che le norme in materia di residenza si applicano solo alle CAV e non anche agli alberghi diffusi (vedi ora articolo 57 comma 12 della l.p. n. 1 del 2008). Al comma 5 lettera d) per quanto attiene le deroghe temporanee, si deve fare riferimento a quanto previsto al Capo VII del d.P.P. 18-50/Leg. di data 13 luglio 2010.

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

Il 26 giugno 2008 è entrato in vigore il nuovo Piano urbanistico provinciale, approvato con l.p. n. 5/2008 e prevalente rispetto ai piani regolatori comunali secondo quanto stabilito dall'articolo 48 delle relative norme di attuazione. La variante in oggetto è stata esaminata rispetto al nuovo strumento urbanistico della Provincia per verificarne la coerenza sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale.

Il Piano urbanistico provinciale si configura inoltre come strumento generale di coordinamento territoriale e di disciplina delle componenti del territorio a carattere permanente individuate nell'inquadramento strutturale, delle quali si intende rafforzare le discipline di tutela e di valorizzazione già in essere.

Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale.

#### **1. Risorse idriche e difesa del suolo**

Relativamente ai vincoli preordinati alla sicurezza del territorio che interessano le previsioni della variante generale, si fa riferimento agli esiti della Conferenza di Servizi prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche. La Conferenza di servizi, riunitasi in data 26 luglio 2012, rispetto ai contenuti della variante, ha rilevato quanto segue:

- 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 VI° aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1544 del 18 luglio 2011 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale 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'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella



cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

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

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

- 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.

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

Sotto il profilo di specifica competenza, l'Incarico Speciale per la programmazione di protezione civile segnala che:

- la **variante n. 8**, ricade parzialmente in ambito a valenza **elevata**: poiché il cambio di destinazione proposto risulta essere migliorativo (da attività di discarica ad attività industriale artigianale) la variante è ammissibile, a condizione che nella fascia perfluviale non si alteri assolutamente la funzionalità ecologica che le è propria e si prevedano interventi di recupero della vegetazione riparia;

- le **varianti nn. 71, 72 e 73**, ricadono parzialmente in ambito fluviale ecologico a valenza mediocre: la **variante n. 71** prevede la realizzazione di una pista ciclabile, mentre le **varianti nn. 72 e 73** sono relative all'ampliamento del campo da golf esistente: si evidenzia come attualmente la continuità fluviale sia già compromessa dalla presenza della strada ivi presente per parte delle varianti, pertanto la **variante n. 72** si ritiene ammissibile subordinatamente alla redazione di uno studio idrobiologico che valuti il rapporto diretto fra tutti gli interventi previsti e il fiume Sarca, così come riportato dai criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico e prevedendo la possibilità di preservare la fascia riparia di 30 metri;

per quanto riguarda la **variante n. 73** relativa al campo da golf si propone lo STRALCIO per l'area posta a sud del ponte nella parte in cui interferisce con il bosco esistente andando ad alterare l'ambito fluviale attualmente integro ivi presente;

per quanto riguarda la **variante n. 71** relativa alla ciclabile si ritiene ammissibile a condizione che nella fascia perfluviale non si alteri la funzionalità ecologica che le è propria e si prevedano interventi di recupero della vegetazione riparia;

- la **variante n. 81** ricade in ambito fluviale ecologico a valenza mediocre: eventuali interventi dovranno comunque essere compatibili con i criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico;

- la **variante n. 96** con cambio da bosco ad agricola ricade marginalmente in ambito fluviale ecologico a valenza mediocre: si propone lo STRALCIO per la parte ricadente in ambito fluviale poiché la nuova destinazione non risulta compatibile con i criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti.

Tali ambiti fluviali sono comunque regolati dall'art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP e tutti gli interventi nelle aree indicate, dovranno essere sempre compatibili con i criteri di tutela e valorizzazione di tali ambiti fluviali di interesse ecologico (capitolo VI. 4 della Parte Sesta del PGUAP "Ambiti fluviali").

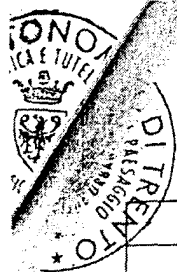
Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Bocenago**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	<b>NEGATIVO</b> 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.
2	POSITIVO
3	POSITIVO
4	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
5	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. Si ritiene comunque inderogabile la fascia di rispetto dei 10 metri. Inoltre, 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.



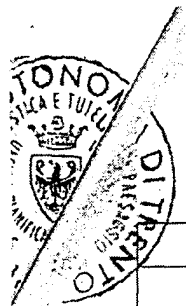
6	POSITIVO
7	Il parere è subordinato alla redazione di uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante e delle opere previste dalla stessa con la pericolosità idraulica.
8	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area a elevata pericolosità. Per la rimanente parte il parere è subordinato alla redazione di uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante e delle opere previste dalla stessa con la pericolosità idraulica.
9	POSITIVO
10	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area a elevata pericolosità. Inoltre gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
11	<b>NEGATIVO</b> in quanto ricadente in area ad elevata pericolosità idrogeologica. Inoltre si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
12	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. Inoltre, 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.
13	POSITIVO
14	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. Inoltre, 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.
15	POSITIVO
16	POSITIVO
17	POSITIVO
18	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.
19	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.
20	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.
21	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.
22	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
23	POSITIVO
24	POSITIVO
25	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
26	POSITIVO
27	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
28	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.
29	POSITIVO
30	POSITIVO
31	POSITIVO
32	Si richiede l'individuazione dei corsi d'acqua.
33	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
34	POSITIVO
35	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
36	POSITIVO
37	POSITIVO





38	POSITIVO
39	POSITIVO
40	POSITIVO
41	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area a elevata pericolosità. Inoltre si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
42	POSITIVO
43	POSITIVO
44	POSITIVO
45	POSITIVO
46	POSITIVO
47	POSITIVO
48	POSITIVO
49	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
50	POSITIVO
51	POSITIVO
52	POSITIVO
53	POSITIVO
54	POSITIVO
55	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.
56	POSITIVO
57	POSITIVO
58	POSITIVO
59	POSITIVO
60	<b>NEGATIVO</b> 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.
61	La previsione potrà essere valutata alla luce dei risultati di uno studio idraulico e geologico.
62	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua intubato.
63	POSITIVO
64	POSITIVO
65	POSITIVO
66	POSITIVO
67	POSITIVO
68	POSITIVO
69	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
70	POSITIVO
71	Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) devono essere preventivamente concordati con il Servizio Bacini montani e sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
72	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area a elevata pericolosità. Inoltre gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) devono essere preventivamente concordati con il Servizio Bacini montani e sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
73	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area a elevata pericolosità. Inoltre gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) devono essere preventivamente concordati con il Servizio Bacini montani e sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
74	POSITIVO





75	POSITIVO
76	POSITIVO
77	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua. Inoltre gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
78	POSITIVO
79	POSITIVO
80	POSITIVO
81	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
82	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area a elevata pericolosità. Inoltre si ritiene inderogabile la fascia di rispetto dei 10 metri e si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
83	POSITIVO
84	POSITIVO
85	POSITIVO
86	POSITIVO
87	POSITIVO
88	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
89	POSITIVO
90	POSITIVO
91	POSITIVO
92	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.
93	POSITIVO
94	<b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area a elevata pericolosità. Per la rimanente parte 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.
95	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
96	<b>STRALCIO</b> dell'area ricadente in area ad elevata pericolosità. Inoltre gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla l.p. n. 18/1976.
97	POSITIVO
98	POSITIVO
99	POSITIVO
100	POSITIVO
101	POSITIVO
102	POSITIVO
103	POSITIVO
104	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
105	POSITIVO
106	POSITIVO
107	Si richiede l'individuazione del corso d'acqua.
108	POSITIVO
109	POSITIVO
110	POSITIVO
111	POSITIVO
112	POSITIVO
113	POSITIVO

114	POSITIVO
115	POSITIVO
116	POSITIVO
117	POSITIVO
118	POSITIVO
119	POSITIVO
120	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.

## **2. Foreste demaniali e boschi di pregio**

Esaminata la proposta di variante generale al PRG del Comune di Bocenago, il Servizio Foreste e fauna della Provincia comunica per le modifiche che coinvolgono aree vincolare e/o boscate: "si segnala che non presentano sostanziali elementi di incompatibilità sotto l'aspetto idrogeologico forestale, eccezion fatta di quelle di seguito specificate:

- **variante n. 42** (Piano Attuativo n.7 per impianti fotovoltaici in loc. Giardin): l'area di 4.200 mq interessa un ripido versante per gran parte prativo (con un settore superiore boscato) a monte dell'abitato di Bocenago. In ordine a tale proposta, va evidenziato il particolare assetto idrogeologico dell'intero versante (pochi anni fa una colata di fango, a breve distanza dalla zona in questione, ha invaso il centro storico), per cui un impianto solare di tali dimensioni, con conseguente concentramento delle acqua meteoriche, non può che aggravare una situazione già di per sé particolarmente fragile. Nel merito, pertanto, si esprime un parere negativo nei confronti della proposta;

- **variante n. 68**: è inerente al cambio di destinazione d'uso da bosco ad area agricola di interesse secondario, di una vasta area boscata ( 7.950 mq) a monte della loc. Bajaga. Al riguardo, si esprime parere negativo in quanto l'area presenta un assetto idrogeologico particolarmente delicato (è presenta una zona franosa sul confine settentrionale) e, pertanto, in tale ambito la formazione boscata assolve ad una insostituibile funzione di salvaguardia idrogeologica dei terreni;

- **variante n. 73**: riguarda il cambio di destinazione da bosco a "Parco da Golf". Trattasi di una ripidissima pendice boscata di latifoglie compresa tra la strada provinciale e il fiume Sarca, per la quale una destinazione diversa da bosco inciderebbe negativamente sulla stabilità dell'area con conseguenti aggravii a carico della viabilità ordinaria e del sottostante fiume Sarca."

## **3. Aree agricole**

Rispetto al tema delle aree agricole si rileva in primo luogo che il piano in esame va compiutamente adeguato al PUP, riportando non solo le aree agricole di pregio ma anche le aree agricole, disciplinate dall'articolo 37 delle norme del Piano provinciale. Tali aree sono state ricomprese nelle "aree agricole di interesse primario" che, tuttavia, non trovano riscontro nella pianificazione provinciale. Peraltro, si evidenzia l'opportunità di disciplinare in modo univoco le aree agricole, individuate dal PRG ma non dal PUP, che invece la variante al PRG in esame articola in più classi: zone agricole di interesse primario (articolo 84), zone agricole di interesse secondario (articolo 85), zone agricole specializzate (articolo 92). Si osserva inoltre che la "zona verde di tutela paesaggistica" non si deve configurare come destinazione di zona, ma come vincolo paesaggistico, sovrapposto alla destinazione agricola delle aree.

Riguardo al tema delle aree agricole, è da evidenziare la consistente previsione di "Agriturismo", di cui all'articolo 93 delle norme di attuazione, che interessa in via generale le aree agricole che si sviluppano a nord dell'abitato di Bocenago. Nel merito si evidenzia che tale

genericità della previsione non chiarisce esattamente l'obiettivo dell'Amministrazione comunale, posto peraltro che l'attività agrituristica si configura come complementare, ma non prevalente di attività agricole o zootecniche. Si richiama che la previsione di attrezzature agrituristiche, se specificamente individuata dal piano, deve già assicurare il rispetto delle condizioni poste dalla norma provinciale in materia, nonché la coerenza paesaggistica della localizzazione; al contrario, il piano regolatore individua le aree agricole, rinviando per gli eventuali interventi finalizzati ad agriturismo alla disciplina provinciale in materia. Se l'obiettivo del Comune di Bocenago fosse invece quello di attivare forme di ricettività extralberghiere, si invita ad approfondire la questione, indirizzando la proposta verso il recupero dei manufatti rurali esistenti anche al fine del mantenimento dei prati e in generale dei luoghi.

In riferimento alla variante al piano regolatore generale in esame, il Dipartimento Agricoltura e alimentazione evidenzia quanto segue:

"La rilevanza dell'attività agricola nel Comune di Bocenago è ormai molto ridotta. Ad oggi si conta un solo iscritto in sezione II dell'APIA. La realizzazione del campo da golf ha comportato una drastica e per certi versi conseguente riduzione di gran parte del fondo valle agricolo antistante l'abitato. Ne consegue, la necessità di tutelare il poco territorio agricolo ancora disponibile, anche se lavorato da imprese agricole con sede nei Comuni limitrofi, in quanto pure in val Rendena si assiste ad una progressiva riduzione delle superfici lavorabili. Si rileva qui un'incongruenza nella rendicontazione urbanistica: essa inserisce nelle aree agricole il campo da golf, che evidentemente da esse deve essere sottratto.

Per quanto riguarda la cartografia di piano, essa individua, tra l'altro, le zone E6 - prati di montagna. Si tratta di aree che con tutta probabilità un tempo erano effettivamente coltivate a prato, ma che successivamente sono state in misura consistente abbandonate e, ad oggi, si presentano in larga parte boscate. Le aree E6 rientrano nel conteggio della superficie aziendale di proprietà minima, come definita all'art. 93, comma 3, delle norme d'attuazione, utile ai fini del rispetto dei parametri urbanistici per l'edificazione di nuovi agriturismi. Inoltre in tali zone è possibile anche la realizzazione di manufatti accessori ai sensi dell'art. 22 delle norme d'attuazione. Considerata perciò la loro rilevanza ai fini urbanistici, si ritiene indispensabile procedere ad una loro corretta delimitazione in cartografia.

#### *Norme d'attuazione*

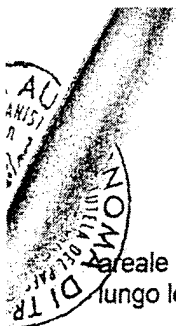
- articolo n. 22 - manufatti accessori - comma 3.5: regola la costruzione ex novo di manufatti accessori nelle aree agricole E1 (coincidenti in cartografia con le aree agricole di cui all'art. 37 del PUP), fissando limiti dimensionali pari a 20 mq di superficie e 55 mc di volume massimo. Qualora il manufatto abbia funzione di servizio alla residenza, esso è realizzabile nelle aree agricole solo ai sensi dell'art. 37, comma 6, delle norme d'attuazione del PUP, e cioè solo in presenza di un chiaro nesso di pertinenzialità;

Il comma, inoltre, non tiene conto di quanto stabilito dal d.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. in tema di piccoli manufatti, in particolare dei limiti dimensionali (12 mq di superficie e 30 mc di volume nel caso di colture vegetali) e dei requisiti soggettivi che tale normativa richiede (presenza di una superficie minima coltivata anche in forma non professionale). Si ritiene che il comma 3.5 dovrebbe essere riscritto interamente tenendo conto di quanto sopra esposto;

- articolo n. 22 - manufatti accessori - comma 3.6: regola la costruzione ex novo di manufatti accessori nelle aree agricole secondarie E2 e nelle aree a prati di montagna E6. Si autorizza la realizzazione di manufatti ogni 3.000 mq di terreno in proprietà. Al fine di evitare un'eccessiva edificazione nelle aree agricole e tenuto conto che in esse è già presente un congruo numero di edifici rurali, si ritiene che la possibilità edificatoria debba essere concessa una tantum. Quanto sopra può essere riferito anche al comma precedente, che presenta analoga previsione;

- articolo n. 83 - norme generali delle aree agricole - comma 5: autorizza in tutte le aree E la realizzazione di strutture agricole minori (apiari e serre di tipo leggero). Il comma, relativamente agli apiari, è in contrasto con il successivo art. 84, comma 13, che invece rinvia correttamente alla normativa provinciale in materia, rappresentata dal già citato d.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. Le serre di tipo leggero, se corrispondenti ai tunnel temporanei di cui all'art. 98, comma 3, della l.p. n. 1/2008, sono già normate dalla legge provinciale e non abbisognano di ulteriori definizioni. Si propone la soppressione del comma;

- articolo n. 84 - zona E1, agricola primaria - comma 7: attribuisce al Comitato per gli interventi nelle aree agricole il compito di esprimersi su tutti gli interventi da realizzare nelle aree agricole primarie. In realtà l'art. 48, comma 4, delle norme d'attuazione del PUP definisce esattamente le competenze del Comitato, indicando quali interventi hanno bisogno del suo preventivo assenso e quali no. Ad esso si dovrebbe fare riferimento;



- articolo n. 93 - zona E10, agriturismo: l'articolo regola la realizzazione di nuovi agriturismi in un'area definita da apposito retino in cartografia. Si tratta di aree agricole marginali, poste a nord dell'abitato, lungo le prime pendici montuose, per una superficie complessiva di circa 17 ettari.

Il comma 3 prevede che, nel conteggio della superficie aziendale, possa essere conteggiata anche la superficie a bosco (E3) nella misura massima del 30% del totale. Si esprime parere negativo su questa eventualità, in quanto la sola presenza di superficie a bosco non dimostra lo svolgimento di alcuna attività agricola.

Il comma 4 prevede poi la possibilità che "la concessione per la realizzazione di nuove infrastrutture potrà essere attivata anche dai titolari del diritto di proprietà non iscritti agli albi di cui al comma 2 (APIA ed elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica), purché sia sottoscritto, tramite concessione convenzionata, un impegno all'attivazione delle attività entro un anno dalla fine dei lavori". Tale disposizione è in contrasto con la normativa in materia di urbanistica. Infatti, l'art. 104, comma 4, della l.p. n. 1/2008 stabilisce che "per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia, il rilascio della concessione e la presentazione della denuncia di inizio attività è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente nell'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica". Pertanto, si evidenzia che il possesso dei prescritti requisiti va conseguito necessariamente prima del rilascio della concessione edilizia. La possibilità di rilasciare la concessione edilizia e la Dia sulla sola base di impegni sottoscritti è perciò esclusa.

- Articolo n. 127 - riordino di volumi accessori: l'articolo prevede la possibilità di intervenire con demolizione e ricostruzione di volumi accessori non consolidati. Si ritiene che, in termini generali, la ricostruzione di tali manufatti dovrebbe essere soggetta alle norme che regolano le singole destinazioni di zona.

#### *Varianti*

**Varianti nn. 3, 44:** da area agricola secondaria a verde privato. La prima ricade in area agricola del PUP. Si ritiene inopportuno individuare dei lotti a verde privato in piena area agricola, in evidente contrasto, tra l'altro, con la stessa definizione di area a verde privato come si ritrova all'art. 88, comma 1 delle norme d'attuazione, laddove essa è individuata "sia negli spazi perimetrali del centro abitato, sia all'interno del perimetro dell'insediamento storico e delle aree insediative".

L'eventuale realizzazione di manufatti di natura pertinenziale può essere autorizzata comunque con una specificazione di dettaglio all'interno della norma che regola gli edifici esistenti nelle aree agricole, in osservanza a quanto stabilito all'art. 37, comma 6, delle norme d'attuazione del PUP.

**Variante n. 15:** da area agricola di interesse secondario ad area C insediativa di espansione. Per quanto esposto in premessa, si esprime parere contrario all'ulteriore erosione di quella che può senza dubbio essere considerata l'unica area agricola facilmente coltivabile ormai presente nel Comune di Bocenago, di ampiezza pari a soli 2 ettari circa, sita in loc. Bargiana, tra l'altro priva di una adeguata viabilità di accesso. Vale inoltre quanto espresso alla successiva variante n. 57 in tema di distanze dalle aree residenziali.

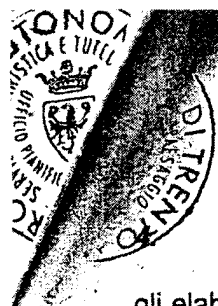
**Variante n. 19:** da area agricola di interesse secondario ad area C insediativa di espansione. Ricade in area agricola del PUP. La variante interrompe l'unicità dell'area agricola posta ad est di Bocenago, che ha anche una evidente funzione di separazione tra l'abitato ed il bosco soprastante. Si chiede all'Amministrazione di valutare con attenzione l'opportunità di mantenere integra tale area.

**Variante n. 42:** da area agricola di interesse secondario ad area D2.2 per impianti fotovoltaici. Ricade nella medesima area agricola del PUP di cui alla variante n. 19. Non corrisponde al vero quanto riportato all'art. 78, comma 1 delle norme d'attuazione, laddove si parla di "coste erbose oggi semiabbandonate". Si tratta in realtà di un'area agricola caratterizzata da notevole acclività ma regolarmente coltivata. Vale quanto già espresso per la variante n. 19.

**Variante n. 57:** da area agricola secondaria ad area C insediativa di espansione e verde privato. Si esprime parere fortemente negativo alla individuazione di un lotto residenziale in posizione isolata nel territorio agricolo, per di più privo di una adeguata viabilità di accesso.

Va infatti tenuto conto che la possibilità di realizzare strutture a servizio delle imprese agricole nelle aree agricole dipende, tra l'altro, dal rispetto delle distanze prescritte agli artt. 84 e 85 delle norme d'attuazione, pari a 50 m di distanza dalle aree residenziali e a 100 m di distanza dalle aree destinate a servizi pubblici.

Ne consegue che l'individuazione di lotti residenziali isolati in area agricola, in un Comune in cui le aree agricole sono ormai ridotte al minimo in termini di estensione, porta come risultato paradossale l'inedificabilità anche della poca area agricola circostante, pregiudicando pro futuro la possibilità di insediamento di nuove imprese".



### **Beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico artistici rappresentativi**

La Soprintendenza per i Beni architettonici della Provincia autonoma di Trento, esaminati gli elaborati della variante al PRG, rilevato che l'articolo 47 delle norme di attuazione del PRG fa riferimento ad "insediamenti tutelati ai sensi del d.Lgs. 42/2004", fa presente che, per quanto di competenza, il d.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" è riferito solamente alla tutela di singoli beni o di complessi di beni e non già più ampiamente di "insediamenti", la cui tutela attiene aspetti urbanistico-paesaggistici. I progetti delle opere che interessano detti beni o complessi di beni sono soggetti alla preventiva autorizzazione del competente organo di tutela e nello specifico della Provincia autonoma di Trento nonché contenuta nella Determinazione del Dirigente della Soprintendenza.

Si richiama in ogni caso che, ai sensi dell'articolo 45, comma 2 del d.lsg n. 42/2004 (Codice dei beni culturali) le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice, "sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici." La norma del PRG e le cartografie del piano vanno conseguentemente adeguati.

### **5. Aree a elevata naturalità**

Il Servizio Conservazione natura e valorizzazione ambientale della Provincia trasmette le seguenti osservazioni:

"Nel PRG di Bocenago la *Relazione Illustrativa* e VAS a pag. 50 nel capitolo "SIC – Rete Natura 2000 e Valutazione di incidenza" evidenzia l'esistenza del sito IT312009 *Dolomiti Brenta*. Peraltro, si informa che è in atto la transizione del tipo di conservazione dei Siti Rete Natura 2000.

Per SIC Dolomiti Brenta ciò è comportato, tra l'altro, il cambio di numerazione che ha assunto il numero IT3120177.

Si informa che detta transizione comporterà, tra l'altro, il cambio di denominazione da Sito di Importanza Comunitaria, acronimo SIC, a Zona Speciale di Conservazione (ZSC).

Si segnala che il PRG di Bocenago non rileva che al SIC/ZSC IT3120177 Dolomiti Brenta nel territorio del Comune di Bocenago si sovrappone la Zona di Protezione Speciale ZPS IT 3120159 denominata *Brenta*. Similmente, lo stesso PRG non segnala che nel territorio comunale di Bocenago insiste una parte della Riserva locale Caderzone n. 25, la cui estensione è prevalente nell'omonimo Comune.

Peraltro giova evidenziare che la *Relazione Illustrativa* e VAS nel capitolo "SIC....."debba essere aggiornata con le recenti disposizioni della Giunta provinciale in materia di interventi eseguibili nei SIC, adottando la seguente locuzione: "Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della l.p. n. 11/200,7 emanato con Decreto p.p. n. 50-157/Leg. d.d. 3 novembre 2008, vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 di data 2 ottobre 2009.

In conclusione, si ritiene che la variante al PRG del Comune di Bocenago debba essere integrata secondo quanto sopra esposto."

### **6. Aree estrattive**

Il Servizio Minerario, Ufficio per gli Affari Amministrativi ed Economici rileva che gli elaborati non considerano l'area estrattiva denominata "Canisaga" di cui alla tavola 149 del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali. Si ricorda inoltre che l'articolo 5 della l.p. 24 ottobre 2006 n. 7, stabilisce che le previsioni cartografiche del PRG devono essere adeguate ai contenuti del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.

### **Verifica rispetto al quadro insediativo del PUP**

Come evidenziato in premessa la variante al PRG in esame introduce principalmente la previsione di nuove aree residenziali e amplia le potenzialità alberghiere, proponendo inoltre la realizzazione di numerosi parcheggi, la previsione di zone per impianti fotovoltaici e l'incremento del parco da golf con attrezzature ricettive.

### **1. Insediamenti residenziali**

La variante al piano regolatore generale del Comune di Bocenago propone l'individuazione o l'ampliamento di aree residenziali con lo scopo principale di soddisfare le esigenze abitative per la prima casa. Sotto il profilo metodologico la relazione spiega come il Comune ha condotto la revisione delle potenzialità edificatorie dell'abitato, valutandone la consistenza al fine di rispondere alle esigenze locali. La variante ha quindi previsto nuove aree insediative, assoggettate a piano di lottizzazione e poste sui margini dell'abitato di Bocenago: si tratta nello specifico, sul margine nord, delle varianti n. 36 (PL 6), n. 39 (PL 7), sul margine sud, delle varianti n. 15 (PL 1), n. 78 (PL 2) e sul limite est dell'individuazione della variante n. 19 (PL 4).

La Commissione urbanistica provinciale, pur valutato positivamente il ricorso alla strumentazione attuativa al fine di controllare il disegno urbanistico ed edilizio dei nuovi insediamenti, evidenzia in primo luogo l'esigenza di verificare, nell'ambito dei piani di lottizzazione proposti, le nuove previsioni insediative rispetto agli standard urbanistici definiti dal d.M. n. 1444/1968, nonché le eventuali esigenze di potenziamento infrastrutturale, al fine di perseguire la coerente realizzazione degli interventi edificatori rispetto alla costruzione delle infrastrutture pubbliche.

Richiamate in particolare le osservazioni espresse dal Dipartimento Agricoltura, turismo, commercio e promozione al fine della tutela delle aree agricole dai fenomeni di erosione puntuale, la Commissione urbanistica provinciale rileva le seguenti osservazioni sulle previsioni adottate:

- in generale si osserva che la destinazione a "verde privato" non può essere finalizzata all'edificazione residenziale (vedi **varianti 3, 44, 46**) e la stessa destinazione risulta incongrua, in particolare, quando è individuata in contesti agricoli;

- **variante n. 19**: la proposta introduce un nuovo ampio piano di lottizzazione (PL 4) a monte dell'abitato, in un'area individuata come "agricola" dal Piano urbanistico provinciale; la Commissione urbanistica evidenzia come sia opportuno preservare il più possibile le ultime aree agricole rimaste sul territorio di Bocenago, evidenziando che il rapporto ambientale deve peraltro motivare le trasformazioni proposte rispetto alle esigenze abitative di cui al dimensionamento residenziale del piano;

- **variante n. 25, 26**: la variante propone la trasformazione di un'area a destinazione agricola secondaria, area a verde privato e salvaguardia ad area residenziale di nuova espansione con vincolo di 10 anni, verde ricreativo con vincolo di piano attuativo (PA 4). L'Amministrazione comunale con la variante n. 25 vuole realizzare un parco urbano a servizio del paese, assicurando il collegamento tra l'abitato e l'area posta a valle della chiesa di S. Margherita. Preme rilevare come il nuovo corridoio verde, individuato tra la strada principale del paese e il parco urbano, apra significativamente lo sguardo verso la valle. Si osserva allora che andrebbe ridimensionata la previsione residenziale di nuova espansione, corrispondente alla variante 26;

- **variante n. 32** da parcheggi pubblico e attrezzature sportive ad area alberghiera: la variante prevede un ampliamento dell'area alberghiera già esistente, sia verso valle che verso il parco da golf. Parte dell'ampliamento verso il parco ricade in area agricola del PUP e va quindi motivata rispetto all'erosione dell'area agricola;

- **variante n. 33, 34, 69**: nel merito al cambio di destinazione d'uso di aree destinate ad attività sportive e alberghiere al fine di convertirle in nuove aree residenziali di nuova espansione con il vincolo prima casa, si esprime parere favorevole alla variante richiamando l'Amministrazione comunale ad effettuare un approfondimento in merito alla possibilità di accorpare le tre proposte in un unico piano di lottizzazione;

- **variante n. 36, 39, 40, 66**: l'individuazione delle nuove aree di espansione a nord dell'abitato di Bocenago, per le quali sono previsti due piani di lottizzazione (PL 6 e PL 7), risultano superare il limite di espansione dell'abitato, indicato dalla Carta del paesaggio del PUP, comportando l'ampia trasformazione di territorio agricolo. Le previsioni non trovano adeguata



motivazione rispetto al dimensionamento residenziale del piano e, come sopra evidenziato, non risultano verificate sotto il profilo degli standard urbanistici: si osserva, in particolare, che il potenziamento delle viabilità comunali che corrono a monte del PL7 e a valle del PL 6, nonché l'area a parcheggio pubblico, corrispondente alla variante 66, sono esterne al perimetro dei due piani attuativi, quando invece dovrebbero essere condizione imprescindibile per l'edificazione di dette aree. Parere negativo si esprime rispetto alla previsione della nuova strada (variante 51) che si sviluppa nella zona agricola posta a nord dei piani attuativi 6 e 7;

- **variante n. 57:** in merito al cambio di destinazione d'uso da area agricola secondaria a residenziale di nuova espansione con vincolo di prima casa e verde privato, la Commissione esprime forti criticità in quanto la nuova area residenziale risulterebbe inserirsi isolatamente in un contesto agricolo unitario e ancora definito, dando possibilmente adito in futuro a nuove espansioni residenziali lungo via Canisaga.

## 2. Insediamiento storico

La variante in oggetto affronta la pianificazione dell'edificato storico tramite una nuova specifica disciplina a cui parallelamente si affiancano dei "Criteri di tutela paesaggistico-ambientale" e alcune modifiche alla norma di attuazione generale con indicazioni relative anche al patrimonio storico e tradizionale montano.

La Commissione urbanistica provinciale esaminati gli elaborati normativi evidenzia che:

- ai fini dell'applicazione dell'articolo 60 della l.p. n. 1/2008, per la tutela degli insediamenti storici, è necessario che siano osservate le disposizioni contenute negli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici (d.G.P. n. 20116 del 30 dicembre 1992) e che tale pianificazione venga mantenuta autonoma, seppure coerente, rispetto alla norma disciplinante il patrimonio edilizio montano (d.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002) alla norma di attuazione generale ed ai Criteri di Tutela paesaggistico ambientale;

- sono state rilevate incongruenze e sovrapposizioni normative che potrebbero rendere problematica la gestione dei due patrimoni storici. Nella fattispecie si invita a rivedere la compatibilità tra l'articolo 5, comma 1-3-4, l'articolo 16 – Capitolo IV – Norme comuni delle norme di attuazione, l'articolo 45, comma 2 e 3, l'articolo 49 comma 1 e 4 Titolo IV Insediamenti storici delle norme di attuazione e il VI paragrafo dell'Introduzione ai Criteri di Tutela paesaggistico-ambientale, in quanto sono emerse sovrapposizioni che vanno a rendere inefficiente il sistema normativo specifico inserito nel Titolo IV e la disciplina per il patrimonio edilizio montano vigente;

- ogni riferimento normativo in merito alla discrezionalità del giudizio CEC in caso di "diverse norme disciplinanti" (terzo paragrafo - norme di tutela paesaggistica nei Criteri di tutela paesaggistico-ambientale) è da stralciare in quanto la norma di piano, pur connotata da un grado di flessibilità, deve assicurare coerenza in sé e certezza verso gli utenti del piano, nonché verso organi e strutture competenti all'esame dei progetti di trasformazione. Tale riferimento dovrà quindi essere stralciato e le eventuali incongruenze risolte.


### Allegato "Criteri di tutela paesaggistico-ambientale"

Dall'esame dell'elaborato, la Commissione urbanistica provinciale segnala la presenza di criticità in relazione alle norme del patrimonio storico. In particolare si segnala che alcune indicazioni presenti vanno ad ammettere previsioni in contrasto con il titolo IV delle norme di attuazione e con i criteri provinciali. Per quanto riguarda le indicazioni presenti inerenti il patrimonio edilizio montano, si anticipa quanto di seguito espresso in modo articolato, ovvero che la l.p. n. 1/2008 prevede una disciplina esclusiva, pertanto, ogni previsione inserita nei criteri dovrà essere rivista ed eventualmente inserita nelle norme del Piano per il patrimonio edilizio montano.

Per quanto attiene la parte inerente i manufatti storici, si rileva che il capitolo sugli *Insediamenti storici* risulta in contrasto con l'articolo 45, comma 2 delle norme di attuazione che non contempla i criteri come allegato disciplinante i centri storici.

Si riportano a titolo esemplificativo le possibili criticità delle previsioni in quanto non rapportate esplicitamente alle categorie di intervento e/o potenzialmente incompatibili con il tessuto storico:





- pagina n. 7-9/10-11-13: la dicitura "sono generalmente vietati" non è relazionata direttamente alle categorie di intervento e non ne esclude l'utilizzo subordinandone l'eventuale utilizzo a scelte discrezionali, mentre si concorda che tali elementi elencati dovrebbero essere esclusi dalle modalità di recupero;

- pagina n. 7: le indicazioni in merito alle dimensioni "medie" dei fori esistenti può essere utilizzato per modificare in modo radicale le proporzioni ed i prospetti degli edifici senza avere una relazione diretta con le categorie di intervento;

- pagina n. 8: il quinto paragrafo del capitolo "Portali e portoni" contrasta con i criteri di conservazione del patrimonio storico. Per quanto attiene le indicazioni sull'utilizzo della "pietra ricostruita", si invita a stralciare l'introduzione di tale materiale in quanto non compatibile con il patrimonio edilizio storico;

- pagina n. 11: in merito alle indicazioni sull'introduzione di nuovi balconi (terzo paragrafo – settimo paragrafo) si mette in evidenza la potenziale forte criticità in quanto tali previsioni, qualora non ammesse in via generale della categoria di intervento, devono eventualmente essere valutate all'interno delle schede di catalogazione in relazione a fronti laterali e alle relative proporzioni e configurazioni. La previsione in merito alla copertura delle scale esterne va contestualizzata in scheda evitando espressioni generiche su ogni categoria;

- pagina n. 12: si segnala la necessità di stralciare dai Criteri le previsioni inerenti gli abbaini in quanto materia da normare nella disciplina per il centro storico ed in particolare contestualizzando le scelte secondo le categorie di intervento. Si evidenzia che la previsione di introdurre abbaini per recupero a scopo non residenziale (settimo paragrafo capitolo Tetti, manti di copertura, abbaini, lattoneria) non risulta compatibile con i criteri provinciali di tutela e valorizzazione del patrimonio storico. Inoltre, si chiede lo stralcio delle previsioni generiche di modificazione della sagoma della copertura (nono paragrafo capitolo Tetti, manti di copertura, abbaini, lattoneria) e della realizzazione di abbaini (primo paragrafo capitolo Abbaini e finestre in falda) in quanto in contrasto con la norma di attuazione comunale per alcune categorie di intervento e con la norma provinciale sulla pianificazione degli insediamenti storici;

- pagina n. 14: si segnala che ai sensi dell'articolo 32 del regolamento di attuazione della l.p. n. 1/2008 la gestione delle tematiche sulle energie rinnovabili è auspicabile che venga approfondita tramite apposito piano. In tale prospettiva si segnala che le indicazioni presenti nei criteri non costituiscono un articolato sufficientemente dettagliato e si invita ad approfondire il tema;

- pagina n. 15: l'indicazione in merito alle barriere architettoniche va stralciata in quanto, visto il campo di applicazione (R1 ed R2), l'ammissibilità di introdurre ascensori va preferibilmente demandata ai casi di effettiva richiesta attivando le procedure di deroga previste dalla l.p. n. 1/2008.

Dall'esame della sezione "Zona urbanizzata satura, di completamento e di espansione" è emerso che sono presenti indicazioni anche per interventi in centro storico (es. piazze – aree per attrezzature pubbliche, ecc). Tale collocazione appare incoerente e va pertanto ricondotta alla norma di attuazione specifica (titolo IV).

Infine si segnala che, dato l'effetto di norma assegnato all'allegato "Criteri di tutela paesaggistico-ambientale" le indicazioni, come per le norme di attuazione generali, vanno espresse evitando forme di "auspicio".

#### Patrimonio edilizio montano

Si segnala che ogni modifica normativa e/o di schedatura riguardante il patrimonio edilizio montano dovrà essere inserita e valutata rispetto alla norma specifica già vigente sul territorio del Comune di Bocenago. In particolare si evidenzia che, al fine di disciplinare in modo univoco gli interventi, le modifiche introdotte alle norme di attuazione che possono riguardare tale patrimonio, vanno espresse in modo specifico evitando formulazioni generali. In particolare, si richiama all'attenzione la parte riguardante le energie alternative, i manufatti minori (depositi) in aree su cui insiste il patrimonio edilizio montano e possibili interventi indiretti non disciplinati dalla norma specifica vigente riguardanti le zonizzazioni. Si ricorda che quanto previsto dall'articolo 61 della l.p. n. 1/2008 riguarda la pianificazione di un ambito ambientale e non solamente

ONC  
AETUI  
DI  
del edificio storico presente, pertanto la Commissione urbanistica provinciale invita a disciplinare in modo differente, vista la delicatezza e naturalità del contesto, ciò che è possibile realizzare in ambito peri-urbano dalle zone pascolo, agricolo e bosco in ambiente montano.

Rispetto quanto espresso al punto precedente riguardo le sovrapposizioni normative, si rileva che l'articolo 5, comma 3 delle norme di attuazione non include la citazione della norma specifica vigente per la disciplina sul Patrimonio edilizio montano. Tale aspetto è potenzialmente oggetto di criticità in quanto deve essere chiaro che l'unica disciplina di intervento applicabile è quella specifica di settore.

Per quanto espresso all'articolo 5, comma 4 delle norme di attuazione, si rileva che tale indicazione normativa dovrà essere oggetto di revisione demandando ad un eventuale aggiornamento specifico e contestualizzato all'interno della norma di attuazione del piano per il patrimonio edilizio montano, in quanto la pianificazione ai sensi dell'articolo 61 della legge urbanistica provinciale, essendo specifica, prevale sulla norma generale.

Infine, si evidenzia la necessità di rivedere il comma 6 dell'articolo 5 delle norme di attuazione in quanto, così come espresso, estende alla pianificazione generale la gestione degli interventi sul patrimonio edilizio montano, la cui esclusiva pianificazione, come già sopra evidenziato, dovrà essere disciplinata esclusivamente dal piano per il patrimonio edilizio montano.

La modifica della categoria da D ad E dei due edifici in località Maseri e Incasula (tav. V3) dovrà essere oggetto di aggiornamento della schedatura oltre che della cartografia di PRG e PEM al fine di esprimere la valutazione di merito.

In merito agli interventi nelle "zone agricole" e "zone a pascolo e bosco" ed "Insediamenti storici" inseriti nei "Criteri di tutela paesaggistico-ambientale", si ricorda che essendo questo un allegato con effetto di norma (vedi articolo 16 delle norme di attuazione del PRG), ogni indicazione che incida sulla pianificazione del patrimonio edilizio montano dovrà essere stralciata ed eventualmente inserita esclusivamente nella norma specifica, effettuando contestualmente una verifica in merito alla compatibilità di tali previsioni, con i criteri definiti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002. A titolo esemplificativo si richiama la non compatibilità con la predetta deliberazione delle indicazioni presenti in merito agli spazi parcheggio, agli interventi sui manufatti rurali non censiti, agli accessi e viabilità, alle costruzioni in area pascolo e bosco, quanto espresso nel sesto e settimo paragrafo della sezione "Pannelli solari e fotovoltaici" e le indicazioni presenti nel capitolo "Interventi di conservazione e ripristino".

#### Piani attuativi e di recupero

Si rileva che l'indicazione normativa presente all'articolo 7 delle norme di attuazione del piano, inerente la possibilità di individuazione da parte del Consiglio comunale di nuovi piani di recupero non previsti dal PRG, va ricondotta all'articolo 9, comma 2 del d.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/leg. Inoltre si evidenzia che, nel caso in cui i piani di recupero dovessero proporre la revisione delle categorie di intervento, dovrà essere attivata una variante al PRG con adeguamento delle schedature e delle norme, ai sensi dell'articolo 38, comma 5 della l.p. n. 1/2008. Si evidenzia che la fattispecie di piano attuativo "a fini speciali", presente all'articolo 7 delle norme di attuazione, appartiene alla abrogata l.p. n. 22/1991 e che in merito alle tipologie di pianificazione attuativa la normativa di riferimento è la l.p. n. 1/2008.

Si comunica che la previsione di piano di recupero deve essere segnalata sugli elaborati grafici. Si segnala inoltre che il P.R. n. 4, normato all'interno dell'articolo 7 delle norme di attuazione, dovrà essere evidenziato cartograficamente in quanto non è stato possibile individuarne la collocazione e quindi esprimere una valutazione di merito. Si chiede inoltre riscontro, rispetto alla denominazione P.R. n. 4, in quanto non è stato possibile trovare esplicita dicitura e segnalazione di eventuali piani di recupero P.R. 1-2 o 3 (peraltro genericamente indicati solo nell'articolo 46, comma 7).

#### Parcheggi

Il piano prevede la realizzazione di parcheggi in tutte le aree zonizzate del centro storico, l'individuazione di aree disciplinate da piano attuativo a destinazione parcheggio, la possibilità di

realizzare manufatti accessori senza limite di quantità per lotto con destinazione box auto e la possibilità di modificare i portali degli edifici (indipendentemente dalla categoria di intervento) per realizzare garage interni, al fine di garantire l'ottemperamento della disciplina provinciale in materia di parcheggi (standard minimo).

La Commissione urbanistica provinciale, esaminato l'ampio ventaglio di potenzialità ammesse per il reperimento di parcheggi in centro storico e il numero di aree destinate, invita l'Amministrazione ad una razionalizzazione facendo presente che gli interventi in centro storico devono perseguire un principio generale di preservazione del patrimonio stesso e degli spazi liberi, anche in coerenza con gli strumenti di regolazione del traffico urbano che dovrebbero privilegiare zone a transito veicolare all'interno dei vecchi insediamenti. Si chiede in generale un approfondimento rispetto alle quote di parcheggio necessarie in quanto le possibilità e il numero di aree pianificate appaiono piuttosto ingenti.

La Commissione, inoltre, esprime alcune perplessità rispetto all'opportunità del piano attuativo per la realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati, posto che l'intervento potrebbe risolversi con la valutazione diretta del progetto edilizio. Pertanto, si ritiene che, data l'ampia disponibilità derivante dalla realizzazione di tali parcheggi, si debba limitare le altre aree e forme di reperimento, facendo presente che la norma provinciale (articolo 9 dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010) dà la possibilità all'amministrazione di "esonerare dall'obbligo" secondo il principio della preservazione del patrimonio storico.

Per quanto attiene l'articolo 103, comma 7 delle norme di attuazione, si ritiene necessario specificare quali siano le aree parcheggio con possibilità di realizzare "multipiano". A maggior dettaglio si chiede riscontro che edifici a destinazione autorimessa fuori terra non sono ritenuti compatibili con i criteri di preservazione e valorizzazione del centro storico.

Si pone contestualmente l'attenzione rispetto alla forte assimilazione delle indicazioni normative rispetto ai criteri provinciali dettati per le procedure di deroga (allegato B al d.P.P. n. 18-50/leg del 13 luglio 2010), in particolare rispetto gli interrati e gli interventi sui portali degli edifici.

Nello specifico inoltre si segnalano le seguenti incongruenze nel piano:

- *Area a valle delle UE 10-11-12*: si segnala che sulla Tav. 1.3 l'area è destinata a parcheggio pubblico interrato, mentre contestualmente si evidenzia che è una "pertinenza privata", pertanto si chiede riscontro. Inoltre, si segnala che la destinazione di zona "pertinenza privata" dovrà essere stralciata dall'articolo 65, comma 1 – spazi pubblici ed essere oggetto di disciplina apposita per la diversa natura proprietaria delle aree;
- *Area compresa tra le UE 58-63-62*: si mette in evidenza che, data la collocazione baricentrica e aperta alle visuali, la previsione adeguata risulta il mantenimento della destinazione "verde privato" che permette la previsione di parcheggio, ma prevede modalità di esecuzione più compatibile con il contesto;
- *Area a lato delle UE 17-18*: si rileva la mancanza di indicazioni rispetto alle motivazioni della modifica da verde privato a parcheggio pubblico, richiamando inoltre la nota espressa al punto 1. Si chiede infine riscontro rispetto alle Unità 18-19 censite su tale area dal PGTIS C8;
- *Area limitrofa UE 25*: si segnala che la previsione parcheggio dovrà essere riportata nella cartografia del centro storico;
- *P.A. 2-3*: si segnala la necessità di valutare l'effettiva necessità di destinare entrambe le aree a parcheggio in quanto, come sopra evidenziato, vanno attentamente soppesate in relazione alle altre previsioni presentate in rapporto alla preservazione degli spazi liberi in centro storico.

Manufatti storici sparsi. Si chiede un approfondimento in merito ai manufatti ricadenti nella zona A.2 così come definita dall'articolo 45 delle norme di attuazione. In particolare, si chiede riscontro della conferma e/o esclusione e/o nuovo censimento rispetto il vigente PGTIS C8. In caso di conferma, si fa presente l'opportunità di creare delle schedature come per la zona A1. Per quanto attiene il comma 3 dell'articolo 48 delle sopra citate norme, si chiede riscontro in quanto tale previsione, espressa in termini generali, va attentamente valutata alla luce delle

possibili ricadute sul patrimonio storico terrazzato (muri a secco), che la pianificazione provinciale pone come elemento identitario del territorio trentino.

Portici e potenziamento viabilità. In merito alle indicazioni rispetto ai "portici", si richiama l'esigenza di distinguere cartograficamente i "portici" o passaggi esistenti (integrando anche con quelli non segnalati, ma presenti nella cartografia comprensoriale) da quelli in previsione. La Commissione urbanistica provinciale, in assenza di motivazioni che giustificano le scelte pianificatorie, si esprime in modo critico rispetto a tali scelte che, si ricorda, sono fortemente invasive sul patrimonio edilizio storico. In particolare, si segnala che comunque si esprime sfavorevolmente per le previsioni sulle UE n. 86-88, già interessate da interventi conservativi.

Destinazione ricettiva. In merito alle destinazioni ricettive segnalate nelle schede 10-11-12 e 13-14, si invita l'Amministrazione a chiarire se tali interventi sono previsti tramite piano di recupero o iniziativa diretta. Si esprime comunque parere positivo all'intervento finalizzato alla valorizzazione delle attrezzature ricettive poste nell'insediamento storico.

In generale si evidenzia che, trattandosi di edifici storici, la disciplina del PRG in merito al recupero ai fini alberghieri e/o ricettivi, dovrà essere oggetto di contestualizzazione al fine di garantire che la valorizzazione del patrimonio edilizio storico auspicato dalla normativa provinciale sia bilanciato dalla preservazione dello stesso. Pertanto, si rileva una forte criticità nella gestione delle potenzialità ammesse tramite l'applicazione dell'articolo generale sulle aree alberghiere (articolo 64, comma 3.1 delle norme di attuazione). Data la fragilità del patrimonio tradizionale è auspicabile che gli interventi siano disciplinati tramite le schede di censimento, eventualmente rinviando, in ragione di esigenze di ricomposizione, a piani di recupero.

Schede 10-11-12: Al fine di garantire un intervento unitario, si suggerisce la perimetrazione cartografica e l'assoggettamento a piano di recupero. In ogni caso si ricorda che tutti gli interventi sulle tre unità censite dovranno essere coerenti con la categoria di intervento assegnata. Per l'UE 10 si ritiene che la categoria R3 possa garantire l'attuazione di quanto previsto e si invita inoltre a dettagliare le modalità di attuazione del volume in sopraelevazione. Per la scheda 12 si rileva che l'edificio ha mantenuto i caratteri storici originari, pertanto non si ravvisano le condizioni per il declassamento a R3.

Schede 13-14: Si pone in evidenza che, nelle norme di attuazione, non è stato possibile individuare la disciplina per la destinazione abitativo/ricettiva assegnata a tali edifici. In particolare, si mette in evidenza che, trattandosi di edifici appartenenti al patrimonio storico, non potrà essere applicata la norma sulle destinazioni alberghiere esterne al centro storico così come quella per le aree residenziali. Inoltre, si fa presente che dovrà essere assicurata la coerenza in materia di disciplina della residenza ordinaria e per vacanze tenendo conto dell'adeguamento condotto con la presente variante ai sensi della l.p. n. 16/2005.

Perimetro centro storico – Chiesa S. Margherita. Si concorda con la previsione di rendere inedificabile l'area attorno all'edificio religioso (tav.1.2 centro storico), tuttavia si mette in evidenza il contrasto rispetto alle destinazioni di zona previste (tav. 1.3 centro storico) e le relative norme di attuazione. In particolare, si segnala che nelle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di parcheggi e manufatti accessori così come nelle restanti aree a parcheggio pubblico e privato (anche con volumi interrati) e aree di uso collettivo. Pertanto, si richiede una revisione rispetto a quanto messo in evidenza. Inoltre, si rilevano criticità per la previsione del nuovo parcheggio pubblico (var. 30) a sacrificio di un'area a verde pubblico.

Ricostruzione ruderi – art. 61 della norma di attuazione PRG. Si rileva una forte criticità generale sulle premesse e sulle indicazioni presenti nell'articolo in quanto vanno a incidere su ambiti disciplinati da diversa normativa e ad ammettere ricostruzioni in ambito storico in assenza di adeguato supporto di analisi e schedatura.

Si specifica che non può essere oggetto di ricostruzione alcun manufatto ricadente o potenzialmente ricadente all'interno del patrimonio edilizio montano tramite disciplina generale: il tema delle ricostruzioni di ruderi in ambito montano deve essere inserito all'interno della

disciplina specifica del piano per il patrimonio edilizio montano. Inoltre, oltre ad essere attentamente valutata la coerenza con la deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002 dovranno eventualmente essere prodotte le schede di censimento dei manufatti che si ritiene abbiano le caratteristiche per essere considerati "da recuperare".

Per quanto riguarda la potenziale ricostruzione di ruderi in ambito di insediamento storico o storico sparso, si evidenzia che anche in questo caso dovranno essere individuati i manufatti tramite schedatura e segnalazione in cartografia al fine di valutarne singolarmente l'ammissibilità.

Comma 3: si evidenzia inoltre che, trattandosi di centro storico, la ricostruzione non potrà comunque avvenire *"parificando l'intervento ad una nuova costruzione"* per quanto riguarda indici e tipologie. Pertanto, si rileva la necessità di stralciare l'indicazione generale così inserita ed integrare tramite le "note" la schedatura di eventuali casi circostanziati.

Schede di censimento. Per quanto riguarda le Unità Edilizie 2-8-12-13-14-17-29-30-94-99, si pone all'attenzione dell'Amministrazione che la permanenza dei caratteri storico-architettonici e/o tipologici pone la necessità di mantenere gli edifici in R2 o, in casi circostanziati, di motivare adeguatamente il cambio di categoria.

- UE 5-44-89-91: i manufatti non risultano accatastati. Si richiama la necessità di garantire la legittimità dei manufatti presenti;

- UE 7: al fine di ricondurre l'edificio a una tipologia più coerente con i caratteri storico-architettonici esistenti nel centro storico di Bocenago, sia inserito in nota la necessità di semplificare la copertura ritornando a due falde;

- UE 8: si evidenzia che nella scheda dell'UE 9 l'edificio è previsto con categoria R2;

- UE 9: al fine di ottenere una effettiva riqualificazione del fronte è opportuno l'inserimento di uno schema indicativo dei nuovi volumi da riportare nella scheda;

- UE 10: data la recente realizzazione del volume e la qualità dello stesso sia valutato di prevedere la categoria R3;

- UE 21: si segnala la difformità di categoria tra la cartografia e la scheda. Si evidenzia che data la forte permanenza dei caratteri originali dell'edificio, non risulta decisamente opportuno il declassamento ad R3;

- UE 28: data la forte compromissione del volume, si invita ad inserire un riferimento esplicito nelle "note" in merito alla riqualificazione della copertura;

- UE 29-30: si chiede una verifica della documentazione fotografica;

- UE 36-37: si segnala la difformità di categoria tra la cartografia e la scheda ed anche rispetto la cartografia nella scheda 35. Inoltre, in considerazione che tali unità appartengono ad un comparto edilizio unitario sia rivista la valutazione ripristinando la vigente categoria R2;

- UE 38: la categoria è R2, pertanto, sia stralciato il riferimento ad interventi di ristrutturazione che non garantirebbero la conformità urbanistica delle opere;

- UE 54: si rilevano forti criticità in merito alla realizzazione degli interventi che comunque dovrebbero garantire il rispetto delle distanze dalle strade, una volta attuata la demolizione dell'esistente. Inoltre, si ritiene che l'edificio risulta un piccolo manufatto storico che conserva le caratteristiche tipologiche tradizionali, pertanto, si rileva la non conformità con le caratteristiche richieste dalla normativa per la categoria R5;

- UE 58: data la permanenza della qualità architettonica e dei caratteri tipologici tradizionali dell'edificio, si ritiene che la compatibilità con la categoria R2 possa essere garantita con la precisazione che sarà possibile realizzare un solo balcone collocato a piano sottostante l'esistente e realizzato con le medesime caratteristiche dimensionali, costruttive e di finitura;

- UE 65: al fine di preservare l'alta qualità architettonica dell'edificio, l'introduzione di balconi in aggetto sul fronte ovest deve essere esclusa, mentre può essere ammesso, con adeguate opere di preservazione della struttura lignea esistente, un balcone interno al sedime del muro perimetrale. Non sono ammessi balconi sulle murature in pietra;

- UE 70: si richiede la revisione delle note in quanto gli interventi sulla copertura contestuali all'introduzione dei balconi non garantiscono la permanenza dei caratteri tipologici dell'edificio;

- UE 85: al fine di garantire la coerenza con i poggioli esistenti, la nota sia integrata con l'indicazione di realizzare i parapetti in ferro battuto.

Norma di attuazione Titolo IV – insediamenti storici

- articolo n. 45 comma 4: si rileva che la categoria "ripristino tipologico" dovrà essere disciplinata tramite articolo specifico;

- articolo n. 46 comma 1: sia corretta la dicitura Ristrutturazione "parziale e totale" in quanto oggetto di stralcio da parte della nuova catalogazione;

- articolo n. 46 comma 2: l'articolo così come espresso è in contrasto con gli articoli di norma che prevedono la possibilità di costruire manufatti accessori nelle aree libere del centro storico, pertanto, andrà modificato risolvendo le criticità;

- articolo n. 46 comma 3: il comma, così come espresso, risulta in contrasto con le categorie assegnate tramite le schede di censimento, inoltre, si segnala che eventuali edifici "rientranti nelle tipologie di base", dovranno essere oggetto di schedatura in seconda adozione oppure tale previsione dovrà essere oggetto di stralcio. Infine, si fa presente che il comma contiene un riferimento alla categoria "ristrutturazione parziale" non più prevista all'interno della variante, che pertanto andrà stralciato;

- articolo n. 46 comma 4: l'articolo dovrà essere oggetto di revisione alla luce di quanto rilevato nelle note ai parcheggi ed in merito alla preservazione dei muri storici;

- articolo n. 46, comma 5: il comma, così come espresso, assegna all'Amministrazione facoltà che si invitano a riformulare, eventualmente approfondendo nella casistica che si intendeva esplicitare, al fine di rendere la norma chiara e priva di interpretazioni. Si richiama inoltre quanto già detto in merito alla discrezionalità assegnata alla Commissione edilizia;

- articolo n. 47: si segnala che, sentita la Soprintendenza per i Beni architettonici, non è prevista la fattispecie disciplinata nel presente articolo. Inoltre, si rileva una potenziale criticità sull'espressione dei pareri di competenza; pertanto, si invita l'Amministrazione a stralciare la previsione di Piano di recupero;

- articolo n. 48: si riprende quanto espresso in merito ai manufatti storici sparsi e si invita all'aggiornamento dell'articolo;

- articolo n. 49, comma 2: il comma va verificato rispetto i riferimenti normativi interni e provinciali;

- articolo n. 53, comma 2.1.3 e comma 3: l'installazione di isolamento termico e le demolizioni di superfetazioni non rientrano negli interventi ammessi dalla normativa provinciale in merito alla manutenzione straordinaria, pertanto vanno stralciati;

- articolo n. 55 comma 4.1.4-4.1.5 e 4.1.7: data la categoria di intervento R2, si fa presente che le indicazioni riguardanti l'estensione di intervento ad un "sistema della forometria", la traslazione dei fori, e la realizzazione di volumi tecnici eccedono i limiti imposti dai criteri provinciali vigenti per tale categoria di intervento. Le modifiche ai solai (comma 4.2.2) possono essere solamente "lievi", come prescritto dagli *Indirizzi e criteri per la pianificazione degli insediamenti storici*. Il comma 4.2.4 è in contrasto con le dimensioni previste all'interno dei Criteri di tutela paesaggistico ambientale del PRG, che inoltre sono ritenute più compatibili rispetto a quelle previste nell'art. 55;

- articolo n. 55 comma 4.2.6: il comma è in contrasto con quanto previsto al comma 7 dello stesso articolo;

- articolo n. 55 comma 6: l'introduzione di balconi è ammessa esclusivamente per casi circostanziati tramite segnalazione in scheda, in quanto i nuovi oggetti non sono previsti dai vigenti *Indirizzi e criteri per la pianificazione degli insediamenti storici*;

- articolo n. 56 comma 2: si rileva che l'indicazione in merito alla demolizione delle murature perimetrali è in contrasto con i vigenti *Indirizzi e criteri per la pianificazione degli insediamenti storici*, pertanto va stralciata;

- articolo n. 56 comma 3: sia eliminato il riferimento alla ristrutturazione parziale, in quanto non più prevista come categoria di intervento all'interno del PRG;



ART. 11  
DE  
RENTO  
- articolo n. 56 comma 3 – 1.1.1: si richiamano i rilievi espressi nella nota specifica in merito all'elaborato "Criteri di tutela paesaggistico ambientale" ovvero la necessità di ricondurre all'interno delle norme di attuazione (Titolo IV) le indicazioni di intervento puntuali;

- articolo n. 56 comma 3 – 1.2.5: si richiama l'esigenza di evidenziare che quanto prescritto in scheda prevale sulla cartografia di piano;

- articolo n. 56 comma 6: si evidenzia che le sopraelevazioni sono ammesse esclusivamente ai fini del recupero abitativo degli edifici; pertanto l'indicazione di ampliamento "nel caso di mancato recupero abitativo" si invita allo stralcio della previsione;

- articolo n. 58 comma 2.2: si rileva che l'indicazione appare troppo vaga e generica nella definizione delle premesse per cui è possibile concedere l'aumento volumetrico; pertanto, il comma andrà stralciato. La previsione potrà essere prevista solo per casi circostanziati e motivati riportando eventualmente l'indicazione in scheda di censimento;

- articolo n. 58 comma 2.3: l'indicazione è in contrasto con i presupposti della categoria demolizione con ricostruzione, mentre appare più coerente con le premesse della ristrutturazione; pertanto, il comma andrà stralciato. Si segnala inoltre la non opportunità di prevedere "deroghe" all'interno dell'apparato normativo. La previsione potrà essere prevista solo per casi circostanziati e motivati, riportando eventualmente l'indicazione in scheda di censimento;

- articolo n. 59 comma 2: si chiede riscontro di tale indicazione in quanto non è stato possibile trovare alcuna indicazione cartografica che permettesse di contestualizzare la valutazione di merito;

- articolo n. 59 comma 4: quanto previsto dovrà essere integrato con l'indicazione "fatto salvo quanto previsto dalle categorie di intervento per l'edificio o porzione di edificio non oggetto di demolizione";

- articolo n. 63: si fa presente che, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del d.P.P. n. 11-13/leg del 13 luglio 2009, gli edifici soggetti a risanamento conservativo non sono vincolati dall'obbligo di soddisfacimento delle disposizioni in materia di edilizia sostenibile; pertanto, l'indicazione di tale categoria andrà inserita al comma 1 del presente articolo. Infine, nonostante si concordi con l'indicazione normativa, si pone in evidenza la necessità di approfondire la legittimità di vincolo prevista nel comma 2 rispetto alla limitazione sulla realizzazione del volume in ampliamento "nei limiti prescritti nelle singole schede" in quanto nella disciplina provinciale è insito un principio di deroga rispetto i vincoli ordinari;

- articolo n. 64 comma 2.3: il comma si pone in contrasto con i principi di pianificazione degli insediamenti storici, oltre ad assegnare al Consiglio comunale competenze esclusive della Giunta provinciale; pertanto il comma dovrà essere stralciato;

- articolo n. 64 comma 3.1: come già evidenziato nelle note sopra riportate, si evidenzia la necessità di stralciare il richiamo all'applicazione dell'articolo sulle aree alberghiere esterne al centro storico in quanto incompatibili con la preservazione e valorizzazione dello stesso. E' fatta salva la possibilità di integrare tale articolo con indicazioni esplicite e contestualizzate da applicarsi alle zone A1 e A2;

- articolo n. 64 comma 4.1: si evidenzia la necessità di stralciare il richiamo all'applicazione dell'articolo sulle aree produttive e commerciali esterne al centro storico in quanto incompatibili con la preservazione e valorizzazione dello stesso. E' fatta salva la possibilità di integrare tale articolo con indicazioni esplicite e contestualizzate da applicarsi alle zone A1 e A2;

- articolo n. 64 comma 5-6: Si evidenzia i temi disciplinati in questi comma sono già presenti in articoli specifici; pertanto, trattandosi di duplicazione dei disciplina, dovranno essere stralciati;

- articolo n. 65 comma 7: si evidenzia che i riferimenti normativi non appaiono corretti e la mancanza di indicazione cartografica nelle tavole del centro storico. Si richiama inoltre la necessità di approfondire la disciplina specifica per la viabilità storica;

- articolo n. 65 comma 8: sia corretto il riferimento alla denominazione dei corsi fluviali e/o torrentizi presenti nel territorio comunale.

Inoltre si evidenzia che:



articolo n. 63, comma 2: si condivide il presupposto insito nella indicazione; tuttavia si rileva che lo stesso, così come espresso, è in contrasto con il principio di "deroga" previsto nell'articolo 86 della l.p. n. 1/2008; pertanto, lo stesso dovrà essere stralciato o riformulato dando eventualmente indicazioni che riconducano, ad esempio, a criteri di preservazione generale di un comparto piuttosto che in merito al vincolo della permanenza delle linee di falda, ecc. Per quanto attiene il comma 1 dell'articolo sopra citato, si rileva che ai sensi dell'Allegato 1 alla D.G.P. n. 1531 del 25 giugno 2010 e s.m. sono esclusi dall'applicazione dell'articolo 86 della l.p. n. 1/2008 anche gli edifici soggetti a Risanamento conservativo; pertanto, il comma dovrà essere aggiornato;

articolo n. 19: si rileva un contrasto tra il primo ed il secondo paragrafo del comma 1 in merito ai possibili interventi sui manufatti "non conformi". Per quanto attiene i cosiddetti manufatti che "posseggono i requisiti storici previsti" per la classificazione PEM o nucleo storico, si rileva che tali manufatti allora dovrebbero essere oggetto di schedatura e censimento all'interno dei piani specifici. Inoltre, l'articolo non appare contestualizzato rispetto alle destinazioni di zona in cui possono ricadere gli "edifici non conformi", in considerazione delle quali va valutata anche l'opportunità e/o l'entità degli ampliamenti. Tali ampliamenti infatti possono essere ritenuti coerenti per determinate zone e meno, ad esempio, nel caso in cui tali edifici ricadessero nell'area di "pertinenza" del PEM. Si invita pertanto l'Amministrazione a stralciare l'articolo ed inserire e contestualizzare la gestione degli edifici esistenti all'interno delle discipline specifiche delle singole destinazioni di zona.

Manufatti accessori. Dall'esame dell'articolo 22 delle norme di attuazione del PRG è emersa la necessità di chiedere un approfondimento in merito ai manufatti e, in particolare, rispetto a quanto precisato dal comma 1. Si segnala che tale censimento è auspicabile fosse correlato da schedatura ed inserimento in cartografia centro storico. Infine, si rileva che le tettoie, aggiunte ai manufatti accessori, prefigurano la disseminazione di elementi incoerenti rispetto all'insediamento storico.

Il riferimento alla realizzazione di nuovi manufatti nelle zone E6 prato di montagna (articolo 22, comma 3.1 e 3.6 delle norme di attuazione), va stralciato in quanto tali aree vanno disciplinate dal piano per il patrimonio edilizio montano ed inoltre in quanto le previsioni non appaiono congruenti con tale ambito paesaggistico-naturale che dovrebbe essere preservato da punteggiatura sparsa.

Si evidenzia che le dimensioni previste sono in contrasto con la normativa provinciale sulle aree agricole.

Infine, si rileva come le dimensioni (così come presenti nelle norme e negli schemi grafici) risultano eccessive considerando che i manufatti accessori dovrebbero essere concepiti come piccoli volumi pertinenziali ad uso legnaia e/o piccolo deposito; pertanto, si richiama la necessità di adeguare le dimensioni a quelle previste dalla normativa provinciale per i depositi agricoli ovvero 12 mq e 30 mc.

Elaborati di piano. In merito alla documentazione allegata, si rende noto che nell'articolo 3 delle norme di attuazione è segnata come cartografia allegata al piano anche la "tav. 1.5 - Mappa catastale del Centro Storico". Tale elaborato non è presente tra gli elaborati di piano e non risulta citato nella deliberazione di adozione del piano.

Si rileva negli elaborati di piano depositati in prima istanza la mancanza della scheda n. 11.

### 3. Aree produttive

Con la **variante n. 8** l'Amministrazione comunale intende destinare l'area contraddistinta dal piano attuativo n. 6, in loc. Vitello, ad aree produttive per piccole aziende artigianali locali. L'area oggi è interessata da una discarica comprensoriale di materiale inerte proveniente da scavi che l'Amministrazione vuole convertire in area artigianale non appena saranno concluse le opere di riempimento. Conseguentemente con la **variante n. 55** il Comune di Bocenago prevede

modifica alle norme di attuazione con l'inserimento nelle norme attuative del PA6 a destinazione produttiva (che contiene l'area di discarica) la possibilità di procedere alla destinazione produttiva non appena terminate le operazioni di riempimento. Queste proposte impegnano l'Amministrazione comunale nell'individuazione di una nuova variante 7 che preveda da parte del Comune l'onere di realizzare il primo tratto di viabilità di accesso all'area con la prevista rotatoria di innesto sulla strada provinciale che collega l'abitato di Bocenago con il Comune di Spiazzo. Nel merito, la Commissione urbanistica provinciale richiama necessariamente il parere negativo espresso dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente della provincia.

#### **4. Area per impianti fotovoltaici**

La variante al PRG in esame individua due siti per l'insediamento di impianti fotovoltaici. Sotto il profilo generale, si osserva in premessa che il documento di rendicontazione non affronta le motivazioni di tali previsioni né le considerazioni condotte dall'Amministrazione comunale al fine di valutare in via preventiva le scelte di piano.

Con la **variante 41**, assoggettata al PA8, l'Amministrazione comunale individua l'area corrispondente al piede del parco del golf per installare l'impianto proposto. Tale localizzazione, seppur defilata e non visibile sia dall'abitato di Bocenago che dal parco da golf, risulta tuttavia estremamente visibile dagli abitati di Strembo e Caderzone, alterando il quadro di riferimento e le visuali panoramiche che interessano il complesso della chiesa e del cimitero di Bocenago, di particolare rilevanza per la sua posizione dominante rispetto alla valle del Sarca. La Commissione esprime quindi parere negativo rispetto a questa individuazione.

Con la **variante n. 42**, assoggettata a PA7, la variante al PRG individua un ulteriore sito per un impianto fotovoltaico in località Giardin, a monte dell'abitato di Bocenago. Rilevato che anche questa localizzazione risulta fortemente visibile dalle visuali panoramiche connesse con il fondovalle del fiume Sarca, si esprime parere critico.

Nel merito della variante al PRG del Comune di Bocenago, l'Agenzia Provinciale per l'Energia, Servizio Gestioni ed Autorizzazioni in Materia di Energia, per quanto di competenza esprime parere nel complesso favorevole:

*"Per quanto riguarda le varianti nn. 41 e 42 relative alla localizzazione di due impianti fotovoltaici, premesso che in generale è sicuramente da incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili, va tuttavia rilevato che la scelta di realizzare l'impianto a terra è quella che comporta un peggior uso del territorio e che lo stesso "quarto conto energia" (D.M. 05/05/2011) punterebbe invece ad una maggiore "valorizzazione degli interventi che realmente promuovono l'integrazione architettonica al fine di perseguire maggiormente l'obiettivo di orientare il processo di diffusione del fotovoltaico verso applicazioni più promettenti, in termini di potenzialità di diffusione e connesso sviluppo tecnologico, e che consentano minor utilizzo del territorio". Analoga impostazione si riscontra dall'analisi delle bozze del futuro "quinto conto energia" di prossima emanazione.*

Per quanto riguarda la variante n. 42, si segnala inoltre che nella progettazione dell'impianto dovrà essere attentamente verificata la producibilità specifica in ragione di eventuali problemi di ombreggiamento dei rilievi o del bosco e le eventuali interferenze con l'elettrodotto che è rappresentato al margine orientale della zona interessata."

Tenuto conto delle criticità espresse dalla Commissione urbanistica provinciale, si richiede al Comune di Bocenago di riconsiderare le proposte adottate, verificando eventualmente con l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente la possibilità di destinare, con le necessarie precauzioni, l'ex discarica di loc. Vitello all'installazione di tali impianti.

#### **5. Aree per attrezzature ed impianti turistici**

Il Comune di Bocenago evidenzia, nella relazione tecnica allegata al progetto di variante, l'obiettivo, del tutto condivisibile, di valorizzare e riqualificare l'offerta turistica tramite una serie di

azioni (ampliare e potenziare le attuali aree a destinazione alberghiera, rilanciare l'agriturismo ammettendo idonee potenzialità edificatorie; migliorare e riqualificare l'offerta turistica interna al campo da golf, con la possibilità di realizzare attività di affittacamere nella "Club House") che vanno tuttavia calibrate rispetto alle potenzialità del territorio e agli effetti auspicati. Al riguardo si richiamano le osservazioni sopra espresse relativamente all'importanza dell'incentivazione di attrezzature alberghiere di tipo tradizionale sia per il recupero degli insediamenti storici che in generale per l'economia locale, rinviando in ogni caso a un approfondimento in relazione alla proposta di promozione dell'attività agrituristica.

Rispetto al campo da golf va evidenziato che il PRG prevede il suo potenziamento con il collegamento a sud verso le aree ricadenti nei Comuni di Strembo e Spiazzo, al fine di realizzare attraverso progetti sovracomunali un campo da 18 buche. Come evidenziato dal Dipartimento Agricoltura, turismo, commercio e promozione tale previsione risulta essere coerente con le politiche di settore che ritengono prioritari gli ampliamenti a 18 buche dei campi da golf a 9 buche oggi esistenti. Si richiamano tuttavia le esigenze di approfondimento della proposta rispetto alla compatibilità dell'intervento con le aree di protezione fluviale del torrente Sarca.

Verificato peraltro che la stessa previsione è corredata dalla individuazione di un nuovo tracciato viario, finalizzato al collegamento diretto tra la strada statale e l'attrezzatura sportiva, si richiedono ulteriori elementi a supporto della scelta, sia sotto il profilo dell'utilità – considerato l'obiettivo di integrare maggiormente l'offerta del golf con le potenzialità anche ricettive dell'abitato – che dell'inserimento morfologico e paesaggistico.

Relativamente alla ipotesi di realizzare un'attività di affittacamere all'interno della "Club House", si rileva l'incoerenza della proposta rispetto all'esigenza di valorizzare l'attività ricettiva nel nucleo urbano, perseguendo quindi una ricaduta positiva dell'attrezzatura sportiva sull'intero abitato.

Nel merito il Dipartimento Agricoltura, turismo, commercio e promozione della Provincia evidenzia che il proposto limite massimo di n. 6 camere prive di servizio autonomo di cucina all'interno della "Club House", ai sensi dell'articolo 31, comma 3 della legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7 e s.m., "dimensiona in maniera restrittiva la possibilità offerta dall'articolo 31, comma 1 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e s.m.".

## **6. Aree per attività del settore terziario**

Il Servizio commercio e cooperazione evidenzia che agli atti del Servizio Commercio e cooperazione non risultano precedenti adeguamenti, da parte del Comune di Bocenago, ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 340 del 16 febbraio 2001 e ss.mm. (non più in vigore dall'8 febbraio 2011). Il titolo VII – disciplina urbanistica del settore commerciale inserito ora nel piano regolatore generale, risulta pertanto introdotto con delibera consiliare n. 01 del 29 marzo 2012, assunta in data successiva all'8 febbraio 2011.

A tale proposito si evidenzia che, con deliberazione n. 177 del 4 febbraio 2011, la Giunta provinciale ha stabilito che gli esercizi di commercio al dettaglio possono essere insediati nelle aree e nelle zone compatibili per tali esercizi (in relazione alla loro tipologia dimensionale) già individuate nei piani regolatori generali vigenti, adottati ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale n. 4 del 2000; dalla data di entrata in vigore di tale deliberazione (8 febbraio 2011) vengono di fatto temporaneamente sospese le varianti ai piani regolatori generali per quanto riguarda la materia della programmazione urbanistica del settore commerciale. Le modifiche e integrazioni in materia di urbanistica commerciale non risultano pertanto conformi alle norme e disposizioni attualmente vigenti.

Si evidenzia tuttavia che, per quanto stabilito dall'articolo 72, comma 3 della legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010, i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione n. 177 del 4 febbraio 2011 e modificati con deliberazione n. 1066 del 20 maggio 2011 e n. 1787 del 19 agosto 2011, prevalgono sugli

strumenti di pianificazione territoriale e trovano immediata applicazione anche in deroga agli strumenti urbanistici qualora più restrittivi rispetto ai medesimi.

### Verifica con il sistema infrastrutturale del PUP

Rispetto alle modifiche delle infrastrutture viarie proposte nella variante adottata, l'Agenzia provinciale Opere pubbliche, Servizio opere stradali e ferroviarie e Servizio Gestione strade della Provincia autonoma di Trento esprimono, per quanto di competenza, parere favorevole subordinatamente alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) In merito alle variante n. 7 *"da aree agricole di interesse secondario a viabilità locale"* che prevede l'inserimento di una rotatoria sulla S.P. 236 a servizio della zona industriale-artigianale (variante n. 8 da *"attività di discarica a zona industriale artigianale"*), si fa presente che tale opera non è prevista né dal PUP vigente né dagli strumenti pianificatori in materia di viabilità degli scriventi Servizi. Ciò premesso, si evidenzia che la sua eventuale progettazione/realizzazione, in termini di risorse economiche, dovrà essere a carico del Comune stesso. Se confermata, i vari livelli di progettazione di quest'opera dovranno essere preventivamente concordati con gli scriventi Servizi; si segnala fin da subito di valutare l'opportunità di aumentare il raggio esterno della rotatoria onde permettere una circolazione più fluida dei mezzi pesati. In merito alla variante n. 8 e n. 55 (da *"34 aree per attività industriale artigianale e 55 attività di discarica"*), si fa presente che i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale (S.P. 236) sono disciplinati dalla delibera della Giunta provinciale n. 890 del 5 maggio 2006, così come recentemente modificata dalla delibera della Giunta provinciale n. 1427 di data 01 luglio 2011.

2) In merito alla **variante n. 15** *"da E4 - verde paesaggistico a C zona insediativa di espansione"*, considerato che la stessa insiste sulla S.P. 236, si rammenta che l'edificazione in fascia di rispetto stradale è disciplinata dalla delibera della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006, così come modificata dalla delibera della Giunta provinciale n. 1427 del 01 luglio 2011. Per eventuali nuovi accessi a tale lotto, si prescrive di utilizzare, per quanto possibile, la viabilità locale; diversamente un eventuale accesso sulla S.P. 236 dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Servizio Gestione Strade. Analoghe prescrizioni dovranno essere osservate per le varianti: n. 64 *"da 23 a bosco a B2 insediativa di completamento"*, n. 34 *"da 09 per attrezzature sportive e C insediativa di espansione"*, n. 36 *"da 21 agricole di interesse secondario a C insediativa di espansione"*, n. 43 *"da 21 agricole di interesse secondario a C insediativa di espansione"*, n. 52 *"da 21 agricole di interesse secondario a B2 insediativa di completamento"*.

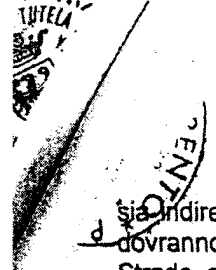
3) In merito alle **varianti n. 49** *"da 09 per attrezzature sportive a F5 parcheggio Pubblico"* e **n. 67** *"da 21 agricole di interesse secondario a F5 parcheggio pubblico"*, considerato che gli stessi andranno ad insistere sulla S.P. 236, dovranno essere studiati di concerto con il Servizio Gestione 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.

4) In merito alla **variante n. 51** *"da 21 agricole di interesse secondario a Viabilità locale di progetto"*, considerato che la stessa andrebbe ad innestarsi sulla S.P. 236, tale innesto andrà studiato di concerto con il Servizio Gestione Strade curando, in particolar modo, l'aspetto della visibilità per chi dovrà accedere/recedere da tale viabilità locale onde evitare di intaccare l'attuale livello di sicurezza della 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 sopracitata 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'aria e dell'acqua

Sotto il profilo della compatibilità con le norme in materia di tutela dell'ambiente, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, esaminata la variante generale al PRG, osserva quanto segue:

"Si evidenzia come la documentazione allegata non approfondisca gli impatti complessivi derivanti dallo scenario pianificatorio prospettato dalla variante, che si propone di incrementare la capacità ricettiva della zona con un conseguente aggravio del traffico e del carico antropico sul territorio. Anche la previsione inerente le aree produttive non considera adeguatamente l'interferenza con l'ambito fluviale di interesse ecologico del torrente Sarca.

**Tutela delle acque.** La protezione e la valorizzazione degli ambiti fluviali ecologici, così come definiti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche, si pone l'obiettivo primario di preservare l'integrità della dimensione trasversale dell'ecosistema fluviale, salvaguardandone la funzione di ecotampone e di corridoio fluviale. Per questo, l'art. 33 delle N.d.A. del PGUAP prescrive che gli strumenti urbanistici dei Comuni recepiscano la delimitazione degli ambiti fluviali ecologici stabilita dal PGUAP e ne disciplinino l'uso. Tra i criteri che il PGUAP fornisce per l'adozione delle prescrizioni in sede di piano regolatore generale si riportano i seguenti:

- *Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.*

- *Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico."*

Le Norme di Attuazione del PRG all'art. 115 "Ambiti fluviali ecologici" riprendono i criteri sopra esposti, ma solo per quanto riguarda gli ambiti a valenza elevata, mentre non dettagliano le prescrizioni da rispettare all'interno degli ambiti a valenza mediocre. Risulta quindi necessario apportare integrazioni all'articolo suddetto.

Le **varianti nn. 72 e 73** prevedono l'estensione del campo da golf verso il torrente Sarca, andando a sovrapporsi parzialmente ad ambiti fluviali di interesse ecologico. Per il collegamento con l'area golf attuale è proposta la realizzazione di una pista ciclabile, il cui tracciato si svilupperà all'interno dell'ambito fluviale suddetto. A tale proposito, si evidenzia che in corrispondenza della **variante 72** la continuità fluviale risulta ormai compromessa dalla presenza in fregio al corso d'acqua della strada variante Caderzone-Strembo. Pertanto, non si ritiene che il cambio di destinazione d'uso proposto pregiudichi ulteriormente la funzionalità fluviale rispetto alla situazione attuale, pur ribadendo che ciò vale esclusivamente in quanto la strada esistente si frappone tra la variante e il torrente. Si segnala comunque che la variante, così come tracciata in cartografia, include parte della strada stessa. Diversamente, a Sud del ponte che si congiunge poi alla strada statale di Campiglio non è più presente in sponda sinistra l'elemento di discontinuità costituito dalla viabilità provinciale, pertanto la realizzazione del campo da golf e della pista ciclabile andrebbe qui ad incidere su una fascia riparia attualmente integra, compromettendone irrimediabilmente la funzione di corridoio fluviale e di filtro per i nutrienti. A ciò si aggiunge il fatto che l'utilizzo di fertilizzanti o

prodotti fitosanitari per la manutenzione del verde può causare un peggioramento della qualità delle acque. Non si ritiene dunque di avallare lo scenario pianificatorio delineato dalle varianti nn. 73 e n. 71, almeno per quanto riguarda la porzione a Sud del ponte, laddove queste si sovrappongano agli ambiti fluviali ecologici. Si invita al contrario a individuare interventi di mantenimento e riqualificazione della vegetazione perifluviale per la salvaguardia dell'ecosistema fluviale.

La variante n. 77 consiste in un piano attuativo (P.A. 9) interessante un'area già individuata come produttiva in prossimità del torrente Sarca. Lo scopo risulta essere *"garantire la possibilità all'azienda operante di poter continuare la propria attività, tenendo comunque in considerazione tutte le prescrizioni volte a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali derivanti dalle lavorazioni svolte. Gli impianti di trattamento dei materiali di demolizione dovranno comunque mantenere un carattere temporaneo, limitato al periodo di validità delle autorizzazioni rilasciate dal competente organo di controllo provinciale (APPA)."* In merito alle prescrizioni da adottare, l'art. 81 delle N.d.A specifica: *"Gli interventi di riqualificazione dovranno portare ad una costante riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici. La cessazione dell'attività dovrà permettere la possibilità di ripristino dell'area e rimozione di tutti i fabbricati."* A tale proposito preme evidenziare come parte della superficie interessata dalla presente variante incida 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.

La variante n. 96, individuata durante l'istruttoria, ma non riportata dalla documentazione comunale, destina ad area agricola una superficie attualmente adibita a bosco. Laddove la superficie interessata dalla variante si sovrappone all'ambito fluviale ecologico a valenza mediocre del fiume Sarca, non si ritiene ammissibile la trasformazione proposta e si invita al contrario a mantenere o ripristinare la vegetazione sponale, rinaturalizzando le fasce riparie.

In merito alle varianti n. 8 e 55 si rimanda al relativo paragrafo.

Per le varianti che interessano corsi d'acqua per i quali non è stato definito alcun ambito d'interesse ecologico, si ricorda come vada comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore ai 10 metri. Si fa anche presente che l'art. 29 comma 2 delle N.d.A. del PGUAP prescrive che *"non sono ammesse nuove opere di intubazione o di copertura, fatta eccezione per quelle strettamente necessarie agli attraversamenti viari e ferroviari o alla realizzazione di opere pubbliche non delocalizzabili."*

L'Amministrazione comunale è intenzionata inoltre a trasformare superfici ad oggi destinate a bosco in prati di montagna: alcune di queste varianti sono situate in corrispondenza di corsi d'acqua quali il Rio Fontanelle e il Rio di Varcè. A tale proposito, oltre a prescrivere il rispetto dell'area di protezione non inferiore a 10 m, si sottolinea la necessità di salvaguardare tutti i corsi d'acqua e di preservarli dall'inquinamento secondo i principi di tutela delle risorse idriche, definiti dal d.lgs. n. 152/06.

Si ricorda inoltre che il Comune dovrà valutare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti ed i depuratori biologici, 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. Si fa presente che le aree destinate a parcheggio dovranno prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

Si sottolinea infine come la previsione urbanistica dovrà valutare la disponibilità delle risorse idriche e lo stato del sistema acquedottistico di approvvigionamento e l'idoneità all'allacciamento delle nuove utenze, anche in considerazione della già forte pressione sull'utilizzo della risorsa idrica dovuta alle infrastrutture sportive presenti (campo da golf).

#### Varianti n. 8 e n. 55

La VI Variante al Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali - Comprensorio (Comunità di valle) delle Giudicarie - adibisce a discarica di rifiuti inerti un'area situata in fregio al torrente Sarca sita in loc. Vitello. La Giunta comprensoriale, in data 9 dicembre 2009, ha approvato lo stralcio di parte dell'area suddetta, come emerge dagli estratti mappa sotto riportati (a sinistra l'area destinata a discarica inerti dalla VI Variante, a destra l'area dopo lo stralcio di alcune particelle), allegando alla delibera la scheda tecnica della discarica, per la quale si prevede una destinazione futura ad area agricola di interesse secondario secondo il PUP e ad area agricola di interesse secondario, area a rischio, area a bosco e area improduttiva per il PRG.

La variante al PRG in oggetto prevede di intervenire all'interno del sito di cui sopra, destinando - contrariamente a quanto espresso nel P.C.S.R.S. - ad area produttiva le particelle ancora adibite a



discarica (D6 – Zona di discarica comprensoriale e D2.1 – Zona Artigianale) e parte dell'area stralciata (D2.1 – Zona Artigianale). La restante superficie non viene interessata da modifiche (F6 – Bonifica ambientale).

Nello specifico, in merito alla variante n. 8, la relazione afferma: "L'area oggi interessata da una discarica comprensoriale di materiale inerte proveniente da scavi potrà essere riconvertita non appena concluse le opere di riempimento. Il piano attuativo potrà essere quindi concretamente realizzato appena concluse le opere di riempimento dell'area già prevista a discarica comprensoriale di materiale inerte di scavo." La variante n. 55 invece "riguarda l'inserimento nelle norme attuative del PA6 a destinazione produttiva (che contiene l'area di discarica) la possibilità di procedere con la destinazione produttiva non appena terminate le operazioni di riempimento."

A tale proposito, si esprime quanto segue.

Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. Si ricorda inoltre che il comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs. n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo, "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche". Esclusivamente per quanto riguarda le discariche per rifiuti inerti, tale limitazione è parzialmente superata dall'art. 102-quater del T.U.L.P. comma 11 il quale prevede che "nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale delle discariche per rifiuti inerti, attivate successivamente alla data di entrata in vigore del presente comma e nelle quali siano conferiti esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella 1 annessa all'articolo 5 del decreto ministeriale 3 agosto 2005 (Definizione dei criteri di ammissibilità dei rifiuti in discarica), l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche, purché: a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale; b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata".

Ricordando che la formalizzazione della definitiva chiusura della discarica spetta al comune medesimo, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del d.lgs. 36/2003, si chiede inoltre di specificare le modalità di ripristino previste dal D.P.G.P. 9 giugno 2005, n. 14-44/Leg.

Un'ulteriore considerazione concerne il fatto che l'area interessata dalle var. n. 8 e n. 55 risulta ubicata in fregio al torrente Sarca e ricade parzialmente all'interno di un ambito fluviale ecologico a valenza elevata. Ribadendo come le fasce perifluviali svolgano un ruolo fondamentale nella protezione degli habitat e nella salvaguardia della qualità del corso d'acqua, si ritiene opportuno prevedere interventi di recupero della vegetazione riparia soprattutto in corrispondenza dell'ambito di cui sopra.

**Tutela del suolo.** L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (APAT), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del T.U.L.P. al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Al tal fine risulta quindi necessario segnalare nella cartografia del piano e corredare di specifica norma i siti che l'Anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale.

Siti inquinati:

- EX DISCARICA RSU LOCALITA' MORTASO - SPIAZZO - SIB179003- Discarica SOIS bonificate, Comune Amministrativo di Spiazzo;

- EX DISCARICA RSU RIVO DEL MULINO MASSIMENO SIB112001 Discarica SOIS bonificate, Comune Amministrativo di Massimeno.

Si evidenzia tuttavia come si stia attualmente effettuando una ripermetrazione delle aree interessate dalle discariche SOIS bonificate che ad oggi coincidono con l'intera particella catastale su cui



risulta situata la discarica, occupando quindi una superficie spesso superiore a quella strettamente adibita al deposito di rifiuti.

Oltre ai siti sopra citati in località Canisaga si segnala la presenza di un'ex discarica di RSU, non inserita nel Piano Provinciale di Bonifica delle discariche per RSU dismesse in quanto all'epoca già bonificata dall'amministrazione comunale. In base all'esatta ubicazione della discarica e considerato il tipo di bonifica operato, il Comune dovrà verificare se le varianti al PRG in oggetto interferiscono con il sito (es. **varianti nn. 6, 13, 57**) e valutare quindi l'opportunità del cambio di destinazione d'uso previsto, tenuto conto anche delle considerazioni riportate nel precedente paragrafo.

Le **varianti nn. 41, 42** prevedono la trasformazione d'uso da area agricola e per attrezzature sportive ad area per impianti tecnologici al fine di realizzare un impianto fotovoltaico a terra. A tale proposito, si ricorda che gli impianti non termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda con potenza complessiva superiore a 200 kW devono essere sottoposti a procedura di verifica ambientale, ai sensi dell'Allegato A al Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" salvo le eccezioni citate dal regolamento stesso. In ogni caso, si demanda al progetto dell'opera l'analisi puntuale del contesto in cui sarà inserito l'impianto e degli impatti ambientali ad esso connessi.

#### **Inquinamento acustico.**

Parcheggi: la variante oggetto della presente richiesta di parere prevede la realizzazione di numerosi parcheggi (**varianti n. 2, 4, 13, 16, 17, 26, 30, 49, 54, 56, 58, 66, 67 e 70**).

Premesso ciò e considerato che la vicinanza tra parcheggi e aree residenziali può originare conflittualità di tipo acustico, si evidenzia che i parcheggi sono assimilati dalla legge quadro in materia di inquinamento acustico (L. 447/95) alle sorgenti sonore "fisse" e quindi sono soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*" o, in caso di assenza del piano di classificazione acustica, ai valori limite transitori previsti dall'art. 6 del d.P.C.M. 1° marzo 1991. Pertanto, è opportuno che le Norme di Attuazione del PRG prevedano per questo genere di opere (stabilendo semmai una soglia nel numero dei posti auto) l'elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico (che sarà più o meno complessa a seconda del caso da analizzare) per verificare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa.

Norme di Attuazione: relativamente alle Norme di Attuazione, si ricorda che la Legge quadro 447/1995 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 447/1995 e s.m., è opportuno introdurre nelle Norme di Attuazione del P.R.G. 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 447/1995 (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. 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. Peraltro, relativamente alla documentazione di impatto acustico, si ricorda che recentemente è stato approvato il D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 "*Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norme dell'art. 49, comma 4 - quater, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122*", che prevede, a favore di alcune attività a bassa rumorosità, l'esclusione dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

**Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.** Il Comune di Bocenago è interessato dal passaggio di un elettrodotto di alta tensione (132 kV), il cui tracciato interessa

una parte delle varianti oggetto della presente richiesta di parere. Tali varianti non evidenziano tuttavia destinazioni d'uso tali da prevedere permanenze prolungate della popolazione.

Relativamente a quanto riportato nell'art. 97, comma 4, delle NdA si osserva che per il divieto di edificazione in prossimità di elettrodotti, il 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"* non fissa delle distanze, ma il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T. Per la determinazione delle aree potenzialmente interessate a valori di induzione magnetica superiori a tale obiettivo di qualità, si applicano le disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008 (correttamente riportato nelle NdA) in materia di *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"*, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156. Questo prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce.

Il primo livello, 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 solitamente riguarda l'intero insieme delle linee che attraversano il territorio comunale. A tale proposito, si osserva che le DPA riportate nella cartografia tecnica allegata alla presente richiesta di parere presentano la distanza fissa di 25 m per lato rispetto all'asse della linea e andranno quindi aggiornate in conformità alle metodologie di calcolo previste dal predetto D.Dirett. del 29 maggio 2008.

Il secondo e più raffinato livello, denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale 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 anche in questo caso deve essere effettuata dal gestore/proprietario della linea secondo la metodologia di calcolo prevista dal sopraccitato D.Dirett. del 29 maggio 2008 ed è necessaria solo quando viene proposta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo o comunque di permanenza prolungata all'interno della DPA sopra descritta (o in alternativa la costruzione o modifica di un elettrodotto in prossimità di luoghi di permanenza prolungata) e riguarda quindi solitamente brevi tratti di linea.

Si precisa inoltre che tali disposizioni si applicano in generale alle linee di media ed alta tensione, nonché alle cabine di trasformazione.

In merito a quanto riportato nel documento "relazione illustrativa e rendicontazione Urbanistica (Valutazione Ambientale Strategica)" in riferimento all'esistenza di un "piano delle installazioni dei ponti radio e delle stazioni fisse di radiodiffusione" si precisa che, a seguito dell'annullamento, da parte del Consiglio di Stato (Sentenza 8 settembre 2009, n. 5247), dell'art. 3 bis, del d.P.G.P. 13-31/Leg, i regolamenti comunali approvati sulla base di quest'ultimo sono attualmente privi di fondamento giuridico. A tale proposito, si ricorda che in più occasioni la Corte costituzionale ed il Consiglio di Stato hanno richiamato i comuni sulla necessità che i regolamenti per il corretto inserimento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione rispettino le esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e che non siano, nel merito, tali da impedire o ostacolare ingiustificatamente l'insediamento degli stessi. Inoltre, anche laddove il comune legittimamente individui aree sensibili nelle quali vietare l'installazione degli impianti, motivando adeguatamente tale scelta sulla base di comprovate esigenze di gestione efficiente del territorio, ha comunque l'obbligo di prevedere "localizzazioni alternative", nel rispetto dei vincoli della programmazione nazionale delle reti e della pianificazione del territorio, in considerazione della necessità di garantire la copertura del servizio pubblico nell'intero territorio comunale. Infatti, la stessa assimilazione, a livello normativo, delle infrastrutture di reti pubbliche di telecomunicazione ad opere di urbanizzazione primaria, implica che le stesse debbano collegarsi ed essere poste al servizio dell'insediamento abitativo e non essere avulse da esso."

### **Norme di attuazione**

Sulla base delle osservazioni espresse dalle strutture competenti della Provincia autonoma di Trento, le norme di attuazione che completano il piano devono essere riviste coerentemente con quanto disposto dalla normativa provinciale in materia. Oltre alle modifiche già indicate proposte dai Servizi provinciali, l'Ufficio Affari amministrativi del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio evidenzia:

- articolo n. 8 - Definizioni generali e indici urbanistici: non risultano riportate tutte le definizioni contenute nell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3

settembre 2010. Per quanto riguarda il "piano di spiccato" deve essere tolta la dizione "fino al 20 per cento del perimetro e con un massimo di 6 metri complessivi" vista la modifica introdotta all'Allegato 1 con provvedimento della G.P. n. 1427 di data 1 luglio 2011, inoltre, si rileva che la definizione di "piano di spiccato" va integrata con le specificazioni introdotte dall'articolo 10, comma 1, lett. c) del d.P.P. 18-50/leg del 13 luglio 2010, al fine di chiarire che nei piani attuativi "qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti";

- articolo n. 4 - Attuazione del PRG: si richiede lo stralcio sia del comma 4 in quanto non può esserci contrasto tra gli elaborati grafici e le norme di attuazione, che del comma 7;

- articolo n. 10 - Volumi tecnici: si nutrono perplessità per quanto attiene alla previsione di distanze ridotte rispetto a quelle previste dalle disposizioni provinciali in materia per quanto riguarda i silos e le cassette di derivazione;

- articolo 27 Criteri di misurazione delle distanze: al comma 1 il metodo di misurazione delle distanze non è chiaro, in quanto la definizione riportata riprende sia il metodo radiale che quello orizzontale;

- articolo 30 Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree: Se si utilizza un metodo di misurazione delle distanze in senso radiale il contenuto del comma 2 risulterebbe superfluo;

- articolo 39 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali: per quanto previsto dal comma 3, non risulta chiaro il contenuto;

- articolo 43 Modalità applicative: al comma 1, punto 1.5 la possibilità di sopraelevazione nel limite del 15 per cento di edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della l.p. 16 del 2005 per il ricavo di un'unità abitativa "libera" non risulterebbe ammessa nel caso di una demolizione e ricostruzione di edifici residenziali;

- articolo 107 G2 Rispetto cimiteriale: appare opportuno rinviare al contenuto dell'articolo 66 della l.p. n. 1 del 2008 e all'Allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

La possibilità di realizzare il secondo alloggio, nei casi previsti dall'articolo 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg e dall'articolo 2 del d.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/leg., rispettivamente nelle aree produttive e nelle aree agricole, non risulta contemplato dalle norme di attuazione del PRG; va chiarito se si tratta di una espressa volontà o di semplice rinvio alla norma provinciale.

Per i manufatti di limitate dimensioni, accessori alle attività agricole, va fatto riferimento all'articolo 3 del d.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/leg.

Riguardo alle norme di attuazione del piano in oggetto, 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 richiama che il Comune di Bocenago deve procedere all'adeguamento al PUP delle proprie disposizioni in particolare per le seguenti tematiche:

- invarianti, con il richiamo dell'articolo 8 delle norme di attuazione del PUP;
- Carta di sintesi geologica, con il richiamo alla prevalenza rispetto a ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia dei contenuti della Carta di sintesi geologica provinciale, approvata ai sensi dell'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della Carta delle risorse idriche;
- aree a parco, aree di siti di importanza comunitaria, riserve naturali provinciali e riserve naturali locali, con l'aggiornamento delle definizioni a quanto introdotto dalla l.p. n. 11/2007;
- aree agricole e aree agricole di pregio;
- aree produttive del settore secondario di livello provinciale;
- aree agricole ai sensi dell'articolo 37 delle norme del PUP;
- aree a bosco, con l'adeguamento all'articolo 40 delle norme del PUP;
- fasce di rispetto stradali, con l'adeguamento in particolare alle disposizioni dell'articolo 6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e ss.mm.

## Osservazioni

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questa Commissione, ferma restando la competenza del Comune di Bocenago alla adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

Ciò premesso,

### LA COMMISSIONE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- dopo opportuna discussione;
- vista la l.p. 5.9.1991, n. 22 e s.m.;
- vista la l.p. 7.8.2003, n. 7;
- vista la l.p. 4.3.2008, n. 1;
- vista la l.p. 27.5.2008, n. 5;
- a voti unanimi dei presenti,

delibera

di esprimere, in ordine all'argomento in oggetto, il seguente parere.

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra esposte al fine del necessario approfondimento della variante generale al piano regolatore generale adottata dal Comune di Bocenago per il prosieguo dell'iter di approvazione.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

- ass. Mauro Gilmozzi -

GC-FM-ANT

Ant

IL SEGRETARIO

- rag. Maria Rita Chilovi -

*Maria Rita Chilovi*

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

folli N. 33

IL SEGRETARIO

(Rag. Maria Rita Chilovi)

*Maria Rita Chilovi*