

COMUNE DI BOCENAGO

(Provincia Autonoma di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2022

ELABORATO

10

RECEPIMENTO PRESCRIZIONI E CONTRODEDUZIONI

AL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
N. 12/2022 DI DATA 19/07/2022

E AL PARERI DI DATA 21/03/2023 E 29/09/2023
DEL SERVIZIO URBANISTICA

Novembre 2022 - Adozione definitiva
Ottobre 2023 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



SOMMARIO

<u>INTRODUZIONE.....</u>	3
◆ Verbale di conferenza di pianificazione	3
Aggiornamento elaborati per l'adozione definitiva.....	3
◆ Lettera di sospensione del Servizio Urbanistica.....	3
◆ Parere tecnico del Servizio Urbanistica con modifiche richieste per l'approvazione	3
◆ Parere tecnico del Servizio Urbanistica successive all'invio studi di compatibilità	3
<u>RISPOSTA AL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE.....</u>	4
Premessa	4
Obiettivi e contenuti della variante	4
Piani attuativi	4
Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015	5
Analisi degli elaborati cartografici di piano	5
Verifica preventiva del rischio idrogeologico	6
Aree protette	20
Riserva locale "Caderzone"	20
Considerazioni urbanistiche	21
Sotto il profilo urbanistico si formulano le seguenti considerazioni	22
Nello specifico delle singole schede si rileva quanto segue	23
Stralcio di aree destinate all'insediamento	25
Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali	26
Verifica degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968	26
Adeguamento all'articolo 105 della l.p. n. 15/2015	26
Sistema delle attrezzature turistiche	27
Servizio Turismo e sport	28
Sistema delle aree estrattive	29
Beni archeologici	30
Aree a tutela archeologica	30
Ulteriore parere della soprintendenza di data 17/08/2022	31
Sistema della viabilità	31
Tutela del suolo, delle acque e inquinamento acustico	33
Tutela del suolo	34
Tutela delle acque	34
Inquinamento acustico	34
Programmazione urbanistica del settore commerciale	34
Norme di attuazione	34
<u>Risposta alla sospensione di Gennaio 2023</u>	40
Estratti cartografici relativi alla v19	41
<u>Risposta al parere tecnico di data 21/03/2023.....</u>	42
Premessa	42
Verifica preventiva del rischio idrogeologico	42
Valutazione delle singole varianti da parte delle Conferenze Servizi CSP	44
◆ Varianti presenti in adozione preliminare	44
◆ Varianti proposte in adozione definitiva	48
Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico	49
Servizio sviluppo sostenibile e aree protette	55
Servizio artigianato	56
Servizio Opere Stradali	56
Servizio Prevenzione Rischi	57
Conclusione	58
<u>Parere tecnico conclusivo di data 23/09/2023.....</u>	59
Premessa	59
Verifica preventiva del rischio idrogeologico	59
Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico	59

<u>Allegati</u>	<i>62</i>
◆ Rispetto stradale	62

INTRODUZIONE

♦ Verbale di conferenza di pianificazione

Il giorno 03 agosto 2022 viene protocollato al numero A916/3473 il **Verbale di Conferenza di Pianificazione n. 12/2022** di data 19 luglio 2022 ai sensi dell'art. 37, commi 5 e 6, della L.P. 15/2015 (pratica 2944) successivo alla adozione preliminare della Variante PRG 2022 adottato dal Consiglio Comunale di Bocenago con delibera n. 10 di data 29/03/2022.

I termini per l'adozione definitiva sono di 120 giorni dalla ricezione e quindi entro il 1 dicembre 2022

Il verbale riporta in successione il parere espresso dai diversi servizi riferito alle singole varianti riportate negli elaborati oltre che indicazioni di carattere generale relative alla cartografia ed alle norme di attuazione.

La risposta contenuta nella presente relazione segue "passo-passo" l'identica successione contenuta nel verbale.

Aggiornamento elaborati per l'adozione definitiva

Ad ogni risposta corrispondono le integrazioni applicate agli elaborati di variante: norme di Attuazione, Relazione e rendicontazione, tavole grafiche, elenco varianti.

♦ Lettera di sospensione del Servizio Urbanistica

In data 23/01/2023 il Comune di Bocenago ha ricevuto una nota tecnica da parte del Servizio Urbanistica per richiesta informazioni su aspetti di incoerenza riscontrati negli elaborati di adozione definitiva con particolare riferimento alla carenza di studi di compatibilità necessari per potere valutare alcune singole varianti.

In data 21/02/2023 si è provveduto ad inviare al servizio urbanistica una breve relazione integrativa con la quale sono stati chiariti i dubbi relativi agli studi di compatibilità, precisando che gli stessi non sono stati predisposti in quanto i risultati degli stessi non avrebbero potuto risolvere le criticità riscontrate in conferenza servizi CSP.

♦ Parere tecnico del Servizio Urbanistica con modifiche richieste per l'approvazione

In data 26/03/2023 veniva protocollato al n. 1024 del Comune di Bocenago il parere tecnico di data 21/03/2023, contenente le prescrizioni di modifica degli elaborati, da recepire al fine di procedere con l'approvazione da parte della Giunta Provinciale.

La presente Relazione di Recepimento prescrizioni e controdeduzioni mantiene in successione cronologica le diverse procedure al fine di garantire

♦ Parere tecnico del Servizio Urbanistica successive all'invio studi di compatibilità

In data 29/09/2023 veniva protocollato al n. 3494 del Comune di Bocenago il parere tecnico di data 28/09/2023 del Servizi urbanistica, successivo alla conferenza sei servizi di data 15/09/2023, per il parere di merito sullo studio di compatibilità relativo alla variante v7a.

Il parere relativo allo studio di compatibilità è positivo con prescrizioni che vengono inserite nella documentazione di variante.

Per gli altri aspetti di natura paesaggistica/urbanistica il parere chiede lo stralcio delle varianti c18 c20 c29 c30 in quanto non rispondenti ai requisiti richiesti per la trasformazione in abitazione permanente non essendo presenti opere di infrastrutturazione (viabilità di accesso).

Anche su questo punto si provvede ad integrare tutta la documentazione di PRG.

RISPOSTA AL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE

PREMESSA

Con deliberazione del consiglio comunale n. 10 del 29 marzo 2022, pervenuta in data 6 maggio 2022, il Comune di Bocenago ha adottato in via preliminare il piano regolatore generale del proprio territorio, denominato “PRG 2021”, finalizzata a verificare l’assetto urbanistico del territorio comunale, in particolare in tema di pianificazione del patrimonio costruttivo storico, e all’aggiornamento della cartografia e delle norme di attuazione.

EVIDENZIATE IN GIALLO SONO LE PARTI INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA MA SUCCESSIVAMENTE CANCELLATE O RIVISTE IN ADEGUAMENTO AI PARERI DEL SERVIZIO URBANISTICA DI DATA 25/03/2023 E 29/09/2023, PER ADDIVENIRE ALLA APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

In sede di Conferenza di pianificazione il Sindaco richiama in sintesi i contenuti della Variante al PRG in esame, che è finalizzata a verificare le previsioni urbanistiche sul territorio comunale, ad adeguare l’impianto della normativa di attuazione alla normativa urbanistica sovraordinata, costituita dai Piani stralcio del Piano territoriale della Comunità delle Giudicarie e dalla pianificazione di livello provinciale, in particolare la I.p. n. 15/2015 e il relativo regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Per quanto riguarda la pianificazione degli insediamenti storici, viene evidenziato come molte delle variazioni riguardano la classificazione come “centro storico isolato” di manufatti appartenenti al piano per l’edilizia montana, situati prevalentemente in fregio alla viabilità principale di fondovalle, prevedendo in alcuni casi l’aggiornamento della categoria di intervento assegnata.

In termini di nuove previsioni urbanistiche sul territorio comunale, esse si riferiscono in via generale al sistema delle dotazioni turistico-ricettive, introducendo in particolare una nuova area alberghiera a nord del centro abitato.

In merito alle modifiche normative, **si prende atto che mediante il piano in esame si provvede all’adeguamento rispetto alla I.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento urbanistico-edilizio di attuazione**, che viene condotto in maniera parziale, considerata la mancata conversione degli indici per la parte relativa ai centri storici, e si introducono alcune previsioni urbanistiche, sia di interesse pubblico, in particolare relative al sistema della viabilità, sia di istanza privata, queste ultime volte in gran parte allo stralcio di aree a destinazione insediativa ai sensi dell’articolo 45, comma 4, della I.p. n. 15/2015.

L’obiettivo della variante è quello di ottenere la completa revisione dei parametri edificatori al fine dell’adeguamento normativo provinciale.

In adozione definitiva si provvede quindi ad integrare la conversione relativa anche agli insediamenti storici.

Con l’adozione definitiva sono state allegate le schede complete dell’insediamento storico (da n. 1 a n. 108) aggiornando i riferimenti agli ampliamenti ammessi

Piani attuativi

Rispetto agli strumenti di pianificazione attuativi presenti sul territorio comunale, deve essere verificato quanto disposto dalla circolare dell’Assessore all’Urbanistica e ambiente del 11 marzo 2019, distinguendo le tre fattispecie più comuni al fine di declinare i parametri edilizi in termini di superficie o di indici da esprimere in volume:

-piani attuativi approvati prima dell’entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex articolo 3 del RUEP;

-piani attuativi approvati dopo l’entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex articolo 3;

-piani attuativi approvati dopo l’entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e dopo l’approvazione della variante di adeguamento ex articolo 3.

Allo stato attuale tutti i piani attuativi previsti dal PRG non risultano essere ancora stati approvati.

Sono previsti due soli piani:

PIP.7 per aree produttive località "Macello";

PIP.8 in destra orografica del Fiume Sarca di riqualificazione dell'area destinata a lavorazione materiali inerti in continuità con la stessa destinazione di zona prevista dal PRG del Comune di Strembo.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

La relazione illustrativa del piano comprende un capitolo denominato “Rendicontazione urbanistica”, redatta ai sensi del d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. e ss.mm.ii., che riporta in maniera sintetica la verifica della coerenza delle scelte urbanistiche rispetto ai contenuti del PRG vigente e alla pianificazione sovraordinata, nonché alle interferenze delle previsioni con il quadro ambientale definito dagli strumenti urbanistici comunali, dal PTC e dal PUP.

Si evidenzia come il documento si limiti a riportare il risultato di tali considerazioni (peraltro citando in maniera non corretta i riferimenti a una “variante 2020 per opera pubblica”), confermando la coerenza interna con i contenuti del PRG vigente, e con la pianificazione sovraordinata (indirizzi strategici del PUP e del PTC delle Giudicarie).

Risolto il refuso.

Nel documento viene altresì precisato che la variante “non è assoggettabile alle procedure di VIA”, enunciato che dovrebbe essere verificato, posto che alcune delle modifiche introdotte con il piano in esame sono relative a opere infrastrutturali e previsioni insediative che potrebbero essere soggette a procedura di screening.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali appare opportuno che le considerazioni riportate siano approfondite, verificando e assicurando la coerenza con gli indirizzi strategici del PUP e i contenuti dei Piani stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie inerenti con i contenuti del piano in esame.

La relazione contiene i riferimenti alle verifiche ambientali e nessuna variante interessa beni o territori tali da comportare impatti negativi.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Per quanto riguarda la documentazione del piano in esame, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, al fine della necessaria verifica e integrazione dei relativi contenuti in sede di adozione definitiva.

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, rispetto alla legenda standard provinciale, si evidenzia quanto segue.

-la simbologia usata per gli “elementi storici puntuali” (Z318), per gli insediamenti storici (A101) e per gli insediamenti storici isolati (A102), per l’area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) e per la viabilità esistente (F501) non è coerente con la legenda standard.

Si confermano le differenze grafiche che si discostano solo leggermente dalla legenda tipo, garantendo una più chiara e facile lettura degli stessi elaborati grafici. Gli shape esportati e l'utilizzo di strumenti di visualizzazione GIS, garantiscono in ogni caso lo standard previsto dalla normativa provinciale.

Il segno puntuale dello Z318 risulta particolarmente anonimo nel formato legenda tipo e viene sostituito da una stella che permette la visibilità della zona sottostante.

Il perimetro tratteggiato delle zone A101 e A102 permettere di distinguere i tratti coincidenti con la mappa catastale senza sovrapporsi ad essa;

Il retino semitratteggiato della zona agricola locale permette di evitare confusione con le zone agricole di pregio altrimenti distinguibili solo per una leggera diversa sfumatura del colore verde.

-E’ opportuno che i pdf siano “di tipo A”, cioè privi della visualizzazione a livelli.

Con gli attuali strumenti informatici l'utilizzo dei livelli permette una maggiore facilità di lettura dei pdf. Non è esclusa la possibilità, da parte dell'utilizzatore finale, escludere la visualizzazione differenziata dei livelli. Si confermano pertanto i formati come in adozione preliminare.

-In corrispondenza della variante v3 nei pdf non è visibile lo “specifico riferimento normativo” con rinvio all'art. 70 delle norme di attuazione.

Z601 viene rappresentato con la sigla "T" per distinguere meglio le diverse norme specifiche come da legenda PDF. Si provvede ad aggiungere in ogni caso l'art. 70.

-il tracciato della viabilità locale esistente che intercetta la variante c40 risulta modificato rispetto al PRG vigente, senza che ciò sia indicato come modifica urbanistica.

Si tratta della variante c49, leggermente modificata in adozione definitiva in accoglimento della richiesta dell'UTC che ha predisposto il frazionamento relativo alla nuova strada.

-la scheda edilizia del centro storico relativa all'unità edilizia 30, e interessata dalla variante v2 che modifica la categoria di intervento da R2-risanamento conservativo a R3-ristrutturazione edilizia, non è stata fornita nella versione di raffronto.

La variante v2, in accoglimento all'osservazione n. 3 viene stralciata in adozione definitiva. Viene quindi omessa dalla documentazione di variante.

-E' necessario riportare la zonizzazione delle aree in prossimità della rotatoria (p.f. 458) così come rappresentata nel prg in vigore, ossia senza sovrapposizione del tematismo dell'area a bosco sovrapposta.

La rappresentazione cartografica risulta essere corretta in quanto si tratta di zona non ancora interessata dalla viabilità di progetto e lo shape Z503 vuoto non permette di ottenere la validazione GPU. Si provvede ad inserire la variante c55 per indicare le modifiche rispetto al PRG in vigore e che permette di ridurre il tratto di progetto alla sola rotatoria mentre per il tratto di viabilità esistente viene previsto il tracciato di potenziamento che appare il più logico garantendo comunque la continuità dei tratti di potenziamento già previsti nel PRG in vigore, a monte e a valle della rotatoria.

-La viabilità locale di progetto prevista per l'accesso all'area produttiva (posta di 4° categoria nel prg vigente) deve essere indicata come variante.

Inserita la variante c56

-Sono state portate numerose modifiche di destinazione urbanistica, da “agricola di interesse locale” ad “agricola di pregio di interesse locale”, senza che esse siano individuate come varianti e che non si possono considerare adeguamenti al PTC o al PUP. A titolo esemplificativo, e non esaustivo, si verifichino le pp.ff. 1721 -1710/1 -1753-1740-1688/1-1464-1431-709/2 -681/2-670-639/2-621-314-603 355-3217/2- 517-432/1-486-492/2- 470/2.

Si provvede a ripristinare la zona agricola di interesse locale con shape E110, eliminando il problema della

Formalmente tali modifiche non sono state individuate negli elaborati di piano adottati, al fine di consentirne la valutazione da parte delle strutture provinciali per gli aspetti di merito nonché la consultazione in fase di pubblicità. L'Amministrazione dovrà valutare la conferma o lo stralcio delle stesse in fase di adozione definitiva. A tale proposito si coglie l'occasione per chiarire che, qualora le modifiche venissero confermate, l'espressione del parere di merito viene rinviato alla valutazione dell'adozione definitiva.

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

In sede di Conferenza di pianificazione il Servizio Bacini montani ha richiamato quanto espresso in sede di Conferenza di servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, tenutasi in data 8 luglio 2022, secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020, approfondendo gli elementi di criticità emersi.

In sede di Conferenza di pianificazione si è provveduto quindi a dare lettura dei contenuti principali della sopra citata Conferenza di servizi, per quanto riguarda le previsioni introdotte dalla variante al PRG di Commezzadura in esame.

“Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

-le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" -"IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

I dati sono già inseriti

-gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

-gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

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

-gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Le norme di attuazione della variante al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

L'aggiornamento pare già contenuto nel testo di adozione preliminare

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di Bocenago.

Per quanto riguarda il parere del Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, va fatto riferimento alla nota prot. n. 415627 di data 13 giugno 2022, inviata al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dallo stesso Servizio. Sotto il profilo di specifica competenza, in linea generale, **il Servizio Bacini montani specifica che, in base alla normativa della CSP, non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione, come specificato al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' della delibera della Giunta provinciale n. 379 d.d.18 marzo 2022.**

A tal proposito, evidenzia che molti edifici nell'ambito della ricatalogazione e riclassificazione con stralcio dal PEM, e inserimento fra gli Insediamenti Storici isolati con destinazione residenziale permanente, ricadono in aree critiche per fenomeni torrentizi/fluviali della CSP; tali varianti, che presuppongono un riconoscimento residenziale permanente, comportano un aggravio rispetto a quanto previsto allo stato attuale e, pertanto, non sono ammissibili se non, eventualmente, previa redazione di studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente, che dimostri la compatibilità della variante proposta con la criticità riscontrata.

L'obiettivo primario dell'amministrazione nel proporre la variante relativa al cambio di classificazione degli edifici storici del fondovalle è quello di favorire il riuso e recupero anche al fine della residenzialità delle famiglie.

Il progetto rientra compiutamente negli obiettivi del PUP e della Legge provinciale che mirano alla riqualificazione dell'edificato esistente e conseguentemente al consumo di suolo zero.

Tutti gli edifici inseriti nel progetto sono posizionati lungo gli assi viari principali del fondovalle ed in parte minoritaria già legittimamente utilizzati a fini residenziali permanenti grazie ad interventi di riqualificazione e recupero realizzati prima dell'entrata in vigore di norme più restrittive a partire dal 1977 con la Legge 10.

L'amministrazione comunale, cosciente delle problematiche esposte nel verbale di conferenza, in particolare riguardo ai vincoli posti dalla carta di sintesi della

pericolosità, crede fortemente nella corretta finalità del progetto di variante e per potere dare un senso pratico ed una logicità territoriale propone di mantenere per tutti gli edifici la classificazione di insediamento storico isolato, prevedendo per tutti gli edifici interessati da penalità P3 e P4 o APP il vincolo di riutilizzo a fini abitativi non permanenti, senza prevedere quindi un incremento del carico antropico, mantenendo inalterato il livello di pericolosità derivato dalla combinazione penalità e destinazione d'uso.

Non risulterebbe infatti sostenibile o giustificabile una variante di classificazione di questi edifici interrotta e frammentata lungo una stessa direttrice non essendo presenti sul territorio, caratterizza da un'unità di paesaggio bene definita, gli stessi elementi di frammentazione visibili invece nella carta di sintesi della pericolosità.

Integrazione e rettifica delle schede di catalogazione.

Con l'adozione definitiva si è provveduto ad effettuare una ricognizione dettagliata sulla destinazione d'uso degli edifici esistenti catalogati per i quali la destinazione d'uso risulta già essere oggi abitativa permanente.

Sulla base dei rilievi tecnici effettuati presso gli uffici comunali si è quindi provveduto a modificare la destinazione dei seguenti edifici riconoscendo per essi l'utilizzo abitativo permanente:

Per l'adozione definitiva, si propone quindi come destinazione abitativa esistente i seguenti edifici che rientrano in zone P3 P4 e APP per i quali si chiede una rivalutazione del parere, in analogia con quanto già effettuato sulla scheda c2:

CSP	Variante:	Scheda	p.ed.	Cat.Int.
P4	c1	i1	461	R2
P4	c2	i2	460	R2
APP	c3	i3	462	R2
APP	c4	i4	264	R2
P3	c21	i21	634	R2
APP	c23	i23	635	R3

Per gli altri edifici si propone di mantenere la catalogazione come edifici storici isolati con il vincolo di riutilizzo a fini abitativi non permanenti come riportato all'articolo 47 comma 2 delle Norme di Attuazione.

CSP	Variante:	Scheda	p.ed.	Cat.Int.
APP	c7	i7	239	R3
APP	c8	i8	242	R2
APP	c10	i10	690	R3
APP	c15	i15	233	R2
APP	c19	i19	419/2	R2
P3	c22	i22	250	R2
APP	c24	i24	276	R2
APP	c25	i25	278	R2
APP	c26	i26	291	R2
APP	c31	i31	681	R3

La nuova classificazione permetterà ai proprietari dei singoli edifici di potere programmare interventi di recupero e riutilizzo, anche solo per fini abitativi non permanenti, prendendo però coscienza dei pericoli presenti sul territorio, predisponendo gli opportuni studi di compatibilità, comunque richiesti ai sensi delle norme della CSP.

L'eventuale trasformazione urbanistica da destinazione abitativa non permanente a destinazione residenziale permanente supportata da studi di compatibilità specifici e dedicati, potrà essere solo programmata, e sottoposta a successiva variante sostanziale del PRG.

TUTTA QUESTA PARTE DELLA RELAZIONE DEVE ESSERE RILETTA IN ADEGUAMENTO AL SUCCESSIVO PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA DI DATA 21/03/2023 CHE HA PORTATO ALLA CANCELLAZIONE DI TUTTE LE VARIANTI CRITICHE SOTTO IL PROFILO DI CONTRASTO CON LA CSP

Per le varianti interessate da diverse penalità, è opportuno che lo studio di compatibilità si estenda a tutta l'area di variante, anche se, parte di essa, è gravata da penalità, che in base alla normativa, non richiedono approfondimento in fase di piano. Qualora, invece, le destinazioni urbanistiche di progetto siano migliorative o equiparabili rispetto a quelle in vigore e ricadano in aree a penalità della CSP, eventuali interventi, dovranno essere supportati da studio di compatibilità, redatto in fase progettuale.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
c1 (p.edd. 459-461)	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P4 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022.</p> <p><i>Per la porzione p.ed. 461 la destinazione residenziale permanente è già attualmente in vigore, ed erroneamente in adozione preliminare non era stata indicata nella scheda di catalogazione.</i></p> <p><i>Per l'adozione definitiva si provvede a integrare e correggere la scheda di catalogazione inserendo il richiamo alle norme della CSP.</i></p>
c2 (p.edd. 459-460)	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P4 della CSP; considerato che la scheda 'i2' attesta l'uso residenziale permanente anche allo stato attuale ritiene la variante ammissibile in quanto non comporta un aggravio rispetto alla situazione vigente. Sottolinea, tuttavia, che l'edificio ricade in area molto critica per fenomeni alluvionali e che gli interventi ammessi sono solo quelli contemplati dall'art.15 delle N.d.A. della CSP.</p> <p><i>Verificato il grado di penalità della CSP si provvede in ogni caso ad inserire le prescrizioni introdotte in adozione definitiva e richiamate all'art. 47.</i></p>
c3	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione.</p> <p><i>Per la p.ed. 462 la destinazione residenziale permanente è già attualmente in vigore, ed erroneamente in adozione preliminare non era stata indicata nella scheda di catalogazione.</i></p> <p><i>Per l'adozione definitiva si provvede a integrare e correggere la scheda di catalogazione inserendo il richiamo alle norme della CSP.</i></p>
c4	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione.</p> <p><i>Per la p.ed. 264 la destinazione residenziale permanente è già attualmente in vigore, ed erroneamente in adozione preliminare non era stata indicata nella scheda di catalogazione.</i></p>

	<p style="color: yellow;"><i>Per l'adozione definitiva si provvede a integrare e correggere la scheda di catalogazione inserendo il richiamo alle norme della CSP.</i></p>
c5	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
c6	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP; pertanto, qualsiasi intervento è soggetto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, la fase progettuale deve essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione prevista all'art. 47 relativa all'interno delle note della scheda di catalogazione.</i>
c7	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammисible in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i>
c8	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammисible in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i>
c9	POSITIVO
c10	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammисible in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i>

c11	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007
c12	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
c13	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
c14	POSITIVO
c15	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i>
c16	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
c17	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
c18	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. <i>[Variante stralciata su prescrizione del servizio urbanistica a causa della carenza della viabilità di accesso]</i>
c19	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i>
c20	POSITIVO
c21	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione.

	<p><i>Per la p.ed. 634 la destinazione residenziale permanente è già attualmente in vigore, ed erroneamente in adozione preliminare non era stata indicata nella scheda di catalogazione.</i></p> <p><i>Per l'adozione definitiva si provvede a integrare e correggere la scheda di catalogazione inserendo il richiamo alle norme della CSP.</i></p>
c22	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione.</p> <p><i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i></p>
c23	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione.</p> <p><i>Per la p.ed. 635 la destinazione residenziale permanente è già attualmente in vigore, ed erroneamente in adozione preliminare non era stata indicata nella scheda di catalogazione.</i></p> <p><i>Per l'adozione definitiva si provvede a integrare e correggere la scheda di catalogazione inserendo il richiamo alle norme della CSP.</i></p>
c24	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione.</p> <p><i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i></p>
c25	<p>Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p><i>Anche per la variante c25, che ricade in zona APP si applicano i limiti già descritti per la possibilità di uso abitativo non permanente.</i></p> <p><i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i></p>
c26	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai</p>

	sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i>
c27	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
c28	POSITIVO
c29	POSITIVO
c30	POSITIVO
c31	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione. <i>Si provvede ad inserire la prescrizione all'interno delle note della scheda di catalogazione richiamata all'art. 47 comma 2 delle NdA dove è ammesso il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come definiti al comma 1 art. 104 della LP 15/2015</i>
c32	POSITIVO
c33	POSITIVO
c34	POSITIVO
c35	POSITIVO
c36	POSITIVO
c37	POSITIVO
c38	POSITIVO
c39	POSITIVO
c40	POSITIVO
c41	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Segnala, inoltre, che l'area è critica per fenomeni torrentizi/fluviali, come evidenziato dalla CSP. Pertanto, qualsiasi intervento, nonché utilizzo dell'area, devono tenere conto di quanto espresso dalla CaP e dalla normativa di riferimento della CSP. <i>Si tratta dell'adeguamento al PTC Stralcio. Si conferma la zona a bosco di adozione preliminare.</i>
c42	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono; evidenzia che di fatto la variante ricade in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua e che, pertanto, la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio 'corso d'acqua'. Segnala, inoltre, che l'area è critica per fenomeni torrentizi/fluviali, come evidenziato dalla CSP. Pertanto, qualsiasi intervento, nonché utilizzo dell'area, devono tenere conto di quanto espresso dalla CaP e dalla normativa di riferimento della CSP. <i>Si tratta dell'adeguamento al PTC Stralcio. Si conferma la zona a</i>

	bosco di adozione preliminare.
c43	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono; evidenzia che di fatto la variante ricade in gran parte in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua e che, pertanto, la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio 'corso d'acqua'. Segnala, inoltre, che l'area è critica per fenomeni torrentizi/fluviali, come evidenziato dalla CSP. Pertanto, qualsiasi intervento, nonché utilizzo dell'area, devono tenere conto di quanto espresso dalla CaP e dalla normativa di riferimento della CSP.</p> <p>Si tratta dell'adeguamento al PTC Stralcio. Si conferma la zona a bosco di adozione preliminare.</p>
c44	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Segnala, inoltre, che l'area è critica per fenomeni torrentizi/fluviali, come evidenziato dalla CSP. Pertanto, qualsiasi intervento, nonché utilizzo dell'area, devono tenere conto di quanto espresso dalla CaP e dalla normativa di riferimento della CSP.</p> <p>Le zone ora inserite in aree ad elevata naturalità nel PRG in vigore risultano essere bianche.</p> <p>La destinazione di zona appare la più coerente con lo stato attuale dei luoghi come rappresentato nelle stesse tavole del PUP, Alvei della carta reti ecologiche.</p>
c45	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono; evidenzia che di fatto la variante ricade in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua e che, pertanto, la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio 'corso d'acqua'. Segnala, inoltre, che l'area è critica per fenomeni torrentizi/fluviali, come evidenziato dalla CSP. Pertanto, qualsiasi intervento, nonché utilizzo dell'area, devono tenere conto di quanto espresso dalla CaP e dalla normativa di riferimento della CSP.</p> <p>Le zone ora inserite in aree ad elevata naturalità nel PRG in vigore risultano essere bianche.</p> <p>La destinazione di zona appare la più coerente con lo stato attuale dei luoghi come rappresentato nelle stesse tavole del PUP, Alvei della carta reti ecologiche.</p>
c46	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono; evidenzia che di fatto la variante ricade in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua e che, pertanto, la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio 'corso d'acqua'. Segnala, inoltre, che l'area è critica per fenomeni torrentizi/fluviali, come evidenziato dalla CSP. Pertanto, qualsiasi intervento, nonché utilizzo dell'area, devono tenere conto di quanto espresso dalla CaP e dalla normativa di riferimento della CSP.</p> <p>Si tratta dell'adeguamento al PTC Stralcio. Si conferma la zona a elevata naturalità di adozione preliminare.</p>

c47	POSITIVO
c48	POSITIVO
c49	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP e che intercetta la rete idrografica.
c50	POSITIVO
c51	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante che di fatto non comporta un cambio di destinazione urbanistica; rileva, tuttavia, che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP.
c52	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante; rileva, tuttavia, che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art.16 delle N.d.A. della CSP. <i>La variante c52 viene ridotta in adozione definitiva limitando la parte interessata da P3 ad una leggera marginalità. Con specifico riferimento cartografico Z602 si richiama la necessità di predisporre opportuno studio di compatibilità per ogni intervento sull'area nel rispetto delle NdA del PUP articoli 16 e 17.</i>
c53	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area molto critica per fenomeni alluvionali identificata a penalità P4, P3 e APP della CSP. La Conferenza ritiene che la variante, pertanto, non sia ammissibile in quanto in contrasto con la normativa della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione, che valuti la criticità in essere e definisca almeno in linea di massima i criteri di compatibilità da adottarsi in modo puntuale in fase di progettazione. <i>La variante c53 rappresenta lo stato attuale della viabilità esistente. In adozione definitiva viene quindi stralciata la previsione di potenziamento, mantenendo solo il tratto esistente.</i>
v1	POSITIVO
v2	POSITIVO
v3	POSITIVO
v4	POSITIVO
v5	POSITIVO
v6	POSITIVO
v7a	Il Servizio Geologico rileva che l'area in variante, inserita nella Carta di Sintesi della Pericolosità, in penalità P2 per crolli rocciosi, prevede il riassetto del territorio -da aree boscate e forestali prati di montagna per la realizzazione di un'azienda agritouristica. In virtù quindi della proposta di realizzare un'azienda agritouristica con abitazione del proprietario e alloggi per l'attività (aumento del carico antropico), si chiede già in questa fase una verifica sulla pericolosità di cui sopra, che possa escludere la possibilità di crolli massivi nell'area di interesse e permettere quindi di intervenire con opere di difesa o di pianificare, nelle eventuali successive fasi progettuali, la migliore distribuzione degli edifici o delle strutture come previste nelle norme di piano. <i>Lo studio di compatibilità richiesto potrà essere effettuato solo sulla base di un progetto esecutivo, preliminarmente sottoposto alla valutazione dei competenti uffici del settore agricoltura e non può</i>

	<p><i>essere effettuato in questa fase verificata anche l'estensione dell'area di proprietà che non necessariamente sarà interessata dagli interventi "edificatori". Solo in occasione della predisposizione del progetto esecutivo delle singole potranno essere predisposti gli specifici studi di compatibilità.</i></p> <p><i>Si evidenzia che l'Amministrazione comunale ha accolto la richiesta di modifica delle destinazioni d'uso dell'area, in accordo con la proprietà, anche partendo dal presupposto che sulle aree non si rendesse necessaria la predisposizione di studi di compatibilità che la legge richiede solo nel caso di presenza di situazioni di penalità P3, P4 o APP.</i></p> <p><i>Lo studio verrà quindi predisposto solo in occasione della presentazione dei progetti.</i></p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico richiamo nelle norme di attuazione aggiornando l'art. 92</i></p> <p><u>7. L'area in variante è inserita nella Carta di Sintesi della Pericolosità in penalità P2 per crolli rocciosi. Il progetto per la realizzazione degli interventi ammessi dai commi precedenti dovrà essere preceduto da uno studio di compatibilità che copra l'intera zona destinata all'agriturismo, da sottoporre alla preventiva valutazione del servizio geologico della Provincia. Lo studio dovrà contenere una verifica sulle pericolosità al fine di escludere la possibilità di crolli massivi nell'area di interesse e per definire la migliore distribuzione degli edifici o delle strutture come previste nelle norme di piano, oltre che identificare le opere di difesa attiva e passiva e di mitigazione da realizzare prima di ogni singolo intervento.</u></p> <p><i>SI RINVIA ALLO STUDIO DI COMPATIBILITA' PREDISPOSTO OPO L'ADOZIONE DEFINITIVA, ALLEGATO ALLA DOCUMENTAZIONE DI PRG PRIMA DELLA APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE</i></p>
v7b	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
v8	POSITIVO
v9	POSITIVO
v10	POSITIVO
v11	POSITIVO
v12	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante che di fatto non comporta un aggravio rispetto alla destinazione attuale; rileva, tuttavia, che l'area ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art.16 delle N.d.A. della CSP; pertanto, qualsiasi intervento dovrà essere supportato da studio di compatibilità, redatto ai sensi della normativa di riferimento, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area. <i>Si provvede ad integrare l'articolo 72.10 con il richiamo:</i> Qualsiasi intervento all'interno dell'area dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento del PUP sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area
v13	POSITIVO

	<p>Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p style="color: blue;"><i>Integrato il comma 11 art. 79.2.</i></p> <p>Il Servizio Bacini montani rileva che l'area ricade in corrispondenza di un'area a penalità P2 della CSP disciplinata dall'art.17 delle N.d.A. della CSP; pertanto, qualsiasi intervento dovrà essere supportato da studio di compatibilità, redatto ai sensi della normativa di riferimento, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.</p> <p>v14 Nella tabella delle varianti allegata alla documentazione di Piano, inoltre, si riporta che <i>"l'area oggetto di richiesta non è stata inserita totalmente in sede di adozione preliminare in quanto interessata da vincolo di Penalità P3. La delimitazione potrà essere rivista in sede di adozione definitiva solo se con studio di compatibilità ai sensi dell'art.16 del PUP detta penalità potrà essere declassata. Si prevede inoltre che la realizzazione di un centro benessere Wellness possa essere disponibile con apertura al pubblico..."</i>. A tal proposito, il Servizio specifica che, l'eventuale declassamento di un'area a penalità della CSP (in questo caso P3), presuppone una richiesta di modifica cartografica che non segue e non rientra nell'iter di una variante al PRG.</p> <p style="color: blue;"><i>In adozione definitiva viene confermata l'area di adozione preliminare senza ampliamenti che possano interessare la zona P3e viene corretta la descrizione nell'elenco varianti stralciando l'ipotesi.</i></p>
v15	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono.
v16	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che l'area ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art.16 delle N.d.A. della CSP; pertanto, qualsiasi intervento dovrà essere supportato da studio di compatibilità, redatto ai sensi della normativa di riferimento, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.</p> <p style="color: blue;"><i>Si provvede ad integrare l'articolo 93.2 con il richiamo:</i></p> <p style="color: blue;"><u>.... Qualsiasi intervento all'interno dell'area edificabile C1f dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento del PUP sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area</u></p>
v17	Il Servizio Foreste rileva che l'area è occupata da vegetazione forestale ai sensi della l.p. 11/2007, pertanto, si chiede che la destinazione sia a bosco e risponda allo stato dei luoghi.
v18	POSITIVO
v19	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
v20	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d. 18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione.</p> <p style="color: blue;"><i>Si provvede a stralciare la variante v20 in adozione definitiva</i></p>
v21	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante che di fatto non comporta una modifica sostanziale rispetto alla destinazione attuale; rileva, tuttavia, che l'area ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP e, in parte P2, della CSP disciplinate dall'artt.18 e 17 delle N.d.A. della CSP; pertanto, qualsiasi intervento dovrà essere supportato da studio di compatibilità, redatto ai sensi della normativa di riferimento <i>che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area</i>

	riferimento, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area. <i>Si provvede ad integrare l'articolo 96 - PC.11 con il richiamo Qualsiasi intervento dovrà essere supportato da studio di compatibilità, redatto ai sensi della normativa di riferimento, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.</i>
v22	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007. Il Servizio Bacini montani prende atto della variante che di fatto non comporta una modifica sostanziale rispetto alla destinazione attuale; rileva, tuttavia, che l'area ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art.16 delle N.d.A. della CSP. <i>Si tratta di una zona già caratterizzata dalla presenza di edifici storici isolati catalogati dal PEM e l'intervento sull'edificio non prevede la modifica della destinazione di zona. Si provvede ad inserire nella scheda l'indicazione delle prescrizioni contenute nelle norme della CSP.</i>
v23	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante è interessata da un'area a penalità P4 della CSP disciplinata dall'art.15 delle N.d.A. della CSP e che, pertanto, in corrispondenza di questa non è ammessa la realizzazione di strutture, infrastrutture, compreso il bici grill previsto dalla norma del PRG. Evidenzia, inoltre, che la variante è interessata anche da un'area a penalità APP soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. <i>Si tratta della presa d'atto di una situazione già esistente relativa alla realizzazione di un parco effettuato in collaborazione con i servizi provinciali e comune di Caderzone e Strembo.</i>
v24	Il Servizio Geologico rileva che, il rudere ora non ricostruibile, con la variante viene riclassificato tramite un intervento di ristrutturazione. Esso ricade, ai sensi della CSP, in penalità P3 per crolli rocciosi. Ai fini dell'art.16 c.4 delle norme della CSP, va presentato quindi uno studio di compatibilità da valutare in questa fase di pianificazione , che definisca il locale livello di pericolosità, al fine della possibile ricostruzione del rudere anche con indicazioni sull'eventuale utilizzo, o con particolari accorgimenti costruttivi o ancora se necessarie opere di mitigazione del pericolo. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007 <i>Si provvede a confermare la variante con integrazione degli elaborati con lo studio di compatibilità come richiamato nelle NdA art. 116 e nella cartografia con codice shape Z608.</i> VARIANTE CANCELLATA
v25	POSITIVO
IS 49	Il Servizio Bacini montani prende atto della modifica normativa; rileva, tuttavia, che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP; pertanto, qualsiasi intervento dovrà essere supportato da studio di compatibilità, redatto ai sensi della normativa di riferimento, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.

A integrazione di quanto sopra, il Servizio Prevenzione rischi e CUE ha comunicato quanto segue nel parere di propria competenza, pervenuto con nota prot. 415627 del 13 giugno 2022.

“Con riferimento alla Vostra richiesta di parere, trasmessa con nota pari oggetto prot. n. S013/0337695 di data 18 maggio 2022, consultata la documentazione progettuale resa disponibile si ritiene che le aree interessate dalle **nuove proposte di variante risultino esenti da pericoli di natura valanghiva**. Si

esprime quindi, per quanto di competenza, parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione".

In sede di conferenza di pianificazione il Servizio Bacini montani ripercorre quanto riportato nel verbale sopra riportato, evidenziando come la maggioranza delle previsioni introdotte con la variante in esame risulta non compatibile con quanto previsto dalla normativa della carta di sintesi della pericolosità. Infatti, in base alla normativa dell'allegato C, non sono ammesse trasformazioni urbanistiche che comportino un aggravio rispetto alle previsioni vigenti. In tal senso, tutte le variazioni finalizzate a riconoscere come residenze non temporanee tutti gli edifici attualmente censiti all'interno del patrimonio edilizio montano non sono ammissibili, se non previo studio di compatibilità, a parte un unico caso in cui la residenza permanente risulta già in essere allo stato attuale, come dichiarato dalla relativa scheda di catalogazione.

Il Servizio Bacini montani evidenzia pertanto che l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso, da residenziale temporaneo a residenziale permanente, è nei casi specifici subordinata all'esito nel necessario studio di compatibilità, che dovrà tenere conto delle complessità generate dal fatto che gli edifici si presentano come esistenti.

Si rinvia ai punti precedenti per giustificare il mantenimento della schedatura come edifici storici isolati, pur con il vincolo di destinazione abitativa non permanente come già previsto per il PEM in vigore.

Ulteriori osservazioni sono state formulate in merito alle previsioni che ricadono entro il perimetro del demanio idrico. Per alcune di esse si rende necessario assegnare una destinazione coerente con lo stato dei luoghi (alveo fluviale, corso d'acqua).

La differenziazione riportata in cartografia fra il percorso del fiume Sarca e le aree goleinali interne alla perimetrazione del demanio idrico non costituisce variante sostanziale, soprattutto tenendo in considerazione che le zone ad elevata naturalità, come definita all'art. 91 delle NdA, destinazione compatibile con le zone goleinali.

Come evidenziato dalle ortofoto all'interno delle particelle catastali interessate dal demanio idrici, il corso dell'acqua interessa solo parte della sua superficie, mentre ampie sono le zone interne ad essa che rivestono caratteristiche fisiche ben definite Si fa presente che all'interno del demanio idrico, come risulta

Nei casi in cui le varianti non comportano di fatto un aggravio rispetto alla situazione vigente (vedi c51), è possibile demandare lo studio di compatibilità alla fase progettuale.

Si inserisce la previsione all'interno delle norme del PIP - Art. 76.1 comma 9 e art. 116 - SCI n. 4.

Richiamando quanto emerso nella Conferenza di servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della viene poi portata all'attenzione la variante v14, che ricade in area a penalità P2.

Nel merito della previsione in sè il Servizio Bacini montani non evidenzia particolari criticità. Si richiama tuttavia quanto riportato dalla relazione illustrativa, dove viene prospettata la possibilità di estendere in futuro la previsione insediativa all'area limitrofa, compresa in area a penalità P3, provvedendo in fase di adozione definitiva del piano all'eventuale declassamento della classe di pericolo, subordinatamente all'esito di opportuni studi. Il Servizio Bacini montani evidenzia a tal proposito che la procedura di richiesta di modifica delle previsioni della carta di sintesi della pericolosità non può avvenire nell'ambito della procedura di approvazione di una variante al PRG, ma deve essere condotta con iter specifico, in capo al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

In adozione definitiva viene confermata l'area di adozione preliminare senza ampliamenti che possano interessare la zona P3e viene corretta la descrizione nell'elenco varianti stralciando l'ipotesi.

La variante c53, relativa a una trasformazione da agricola a viabilità di potenziamento, ricade in P4, P3 e APP e corrisponde alla viabilità che conduce a un impianto agricolo esistente, al confine con il Comune di Giustino. Dall'ortofoto emerge che il tracciato della viabilità è presente: in tal caso dovranno essere specificati, nel necessario studio di compatibilità, le opere di mitigazione possibili, che presumibilmente corrisponderanno a modalità di gestione dell'infrastruttura.

Come già inserito al precedente punto, la variante c53 rappresenta lo stato attuale della viabilità esistente. In adozione definitiva viene quindi stralciata la previsione di potenziamento, mantenendo solo il tratto esistente.

AREE PROTETTE

In data 18 luglio 2022, con nota prot. 502263, è pervenuto il parere di competenza del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette di cui si è data lettura in sede di conferenza di pianificazione.

“Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette:

DENOMINAZIONE	CATEGORIA	CODICE NATURA 2000
Dolomiti di Brenta	Zona speciale di conservazione (ZSC)	IT3120177
Brenta	Zona di protezione speciale (ZPS)	IT3120159
Parco Naturale Adamello Brenta	Parco Naturale Provinciale	-
Caderzone	Riserva locale	

Riserva locale "Caderzone"

Si comunica che tra tutte le varianti caratterizzanti il presente Piano, solamente la n. 4 “Richiesta di definizione dell’area interessata dalla riserva locale Caderzone con definizione delle norme di attuazione ad essa riferibili” interessa direttamente un’area protetta, ai sensi dell’art. 34 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11, ovvero la sopracitata Riserva locale.

In primo luogo si fa presente che stante la documentazione depositata, alla suddetta Riserva Locale viene attribuita la denominazione “Ontaneta di Caderzone” mentre invece negli archivi in possesso dello scrivente Servizio nonché dalla consultazione degli strati informativi del vigente Piano Urbanistico Provinciale la stessa risulta registrata con la denominazione “Caderzone”. Si suggerisce peraltro di verificare la coerenza della denominazione di tale riserva rispetto a quanto riportato nel vigente PRG del confinante Comune di Caderzone, con il quale la riserva è territorialmente condivisa.

Si provvedere a correggere la norma sostituendo “Ontaneta di Caderzone” con “riserva locale di interesse comunale denominata Caderzone, descritta come ontaneta”.

Nelle tavole cartografiche, con riferimento alla tavola “sistema ambientale 1:5.000” si conferma che sono correttamente riportati in mappa le perimetrazioni della Zona Speciale di Conservazione IT3120177 “Dolomiti di Brenta” e della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3120159 “Brenta”.

Non risulta visualizzata invece la campitura della porzione di territorio ricadente nel Parco Naturale Adamello Brenta, di cui allo strato informativo cod. “Z307_P”.

Il Parco Adamello-Brenta risulta correttamente riportato negli shape e nelle tavole in scala 1:5.000 del sistema insediativo ed ambientale. Si evidenzia che il perimetro del Parco Naturale Adamello Brenta, almeno all’interno del confine amministrativo del Comune di Bocenago, coincide con la zona ZPS.

Con riferimento alla legenda della suddetta tavola, relativa alla voce Zone Speciali di Conservazione, si suggerisce di aggiungere anche l’acronimo “ZSC” in coerenza con gli altri strati informativi afferenti al sistema delle aree protette del Trentino.

Integrato il titolo nella legenda.

Relativamente invece alla riperimetrazione della sopracitata riserva locale, oggetto della variante 4, si evidenzia come, stante la documentazione valutata, si registra una considerevole perdita di superficie che va ben oltre la sola esclusione della p.f. 1718/7 CC Bocenago. Confrontando infatti la superficie della riserva riperimetrata con quella vigente, si nota come siano stati stralciati circa 11.000 mq dalla porzione sud e 1.600 mq dalla porzione nord. Ciò detto si chiede di valutare se si tratta di un errore materiale oppure se è intenzione dell’Amministrazione comunale ridurre l’area tutelata, a scapito della presenza e mantenimento di alcune aree prative, ambienti preziosi che assolvono ad un importante funzione tampone per la tutela dell’area a maggior pregio naturalistico caratterizzata dalla più centrale ontaneta.

La perimetrazione di adozione preliminare seguiva le indicazioni contenute nella cartografia trasmessa dal Servizio Sviluppo Sostenibile ed Aree Protette di data 07/06/2017 a firma del dirigente Claudio Ferrari, prot. S175/17/315880/17.11.2/ER/57-D, acquisita al protocollo del Comune di Bocenago prot. 1946 di data 07/06/2017, introducendo effettivamente una riduzione in prossimità della p.f. 1718/7.

Sulla base delle indicazioni sopraesposte si provvede ad ampliare l'area di tutela, rendendola praticamente identica a quella contenuta nell'allegato.

Nelle norme tecniche di attuazione si chiedono i seguenti aggiustamenti:

Art.110 "Parco Naturale Adamello Brenta", esplicitare il riferimento al vigente Piano del Parco, la variante 2018, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale 13 dicembre 2019, n. 2029.

Corretto

Art. 111 comma 2, sostituire il riferimento alla L.P. 15 dicembre 2004, n.10 con la vigente L.P. 23 maggio 2007, n.11. Citare inoltre le misure di conservazione per i siti di Rete Natura 2000, approvate con Deliberazione della Giunta Provinciale 17 febbraio 2011, n. 259. Sostituire la dicitura della Direttiva Uccelli "409/79/CEE" riportando la numerazione corretta e vigente ovvero la "2009/147/CE".

Corretto

Art. 111 comma 3, esplicitare la sola Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660, eliminando il riferimento alla Deliberazione 2 ottobre 2009, n.2348 in quanto abrogata.

Corretto

Art. 111 comma 5, si fa notare la difformità della denominazione della riserva locale, già esplicitata in apertura del presente parere.

Corretto

Art. 111 comma 6, si precisa che a differenza di quanto riportato nell'enunciato, la perimetrazione riportata nel presente piano, peraltro oggetto della variante n.4, non risulta essere stata concordata con lo scrivente Servizio.

Per la perimetrazione della riserva locale si rinvia ai punti precedenti evidenziando che in adozione definitiva si è provveduto ad integrare ampliando la zona a sud e a nord.

Manca la disciplina normativa della riserva locale che fa parte della rete delle aree protette provinciali, così come elencate dall'art. 34 della L.P. 23 maggio 2007, n.11. Per esse valgono le misure di salvaguardia definite dall'art. 46 comma 5 della medesima legge provinciale: il PRG può fare richiamo all'articolo, oppure, per maggiore chiarezza, elencarne i contenuti. Si ricorda che il Comune può decidere di integrare queste misure o definirne di specifiche, all'interno però di quanto stabilito dalla norma provinciale".

Integrato richiamando le misure di salvaguardia definite dall'art. 46 comma 5 della medesima legge provinciale.

Art. 111 comma 7, per omogeneità nei confronti delle precedenti titolazioni, si suggerisce di adottare la formulazione "ZPS IT3120159 Brenta [Z313]"

Le norme sono state adeguate

Nella relazione illustrativa, a pagina 22, si conferma che nessuna zona afferente alla Rete Natura 2000 è direttamente interessata da variante, di cui al presente Piano, e pertanto non si ravvisa la necessità di sottoporre alcun progetto/iniziativa/piano alla preventiva valutazione di incidenza ambientale.

Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante al piano regolatore generale del Comune di Bocenago è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto".

Rispetto alla precisazione dei perimetri delle aree protette di cui al parere sopra riportato, in sede di conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale evidenzia la propria volontà di confermare la disciplina di tutela specifica posta a livello provinciale, dichiarandosi disponibile a recepire le indicazioni formulate riguardo alla rappresentazione cartografica e alle normative.

CONSIDERAZIONI URBANISTICHE

Il piano in esame si configura come variante al PRG vigente, interessando sia la pianificazione del territorio aperto, sia la verifica e la proposta di una disciplina puntuale per gli edifici tradizionali.

Relativamente ai contenuti della variante al PRG in esame, si evidenzia che alcune delle previsioni urbanistiche proposte assumono particolare rilevanza sotto il profilo insediativo e urbanistico, soprattutto se contestualizzate rispetto agli esiti sul territorio, e a possibili scenari di infrastrutturazione e di intervento sullo stato dei luoghi.

Classificazione degli edifici storici sparsi

Come anticipato in premessa, con la variante al PRG in oggetto l'Amministrazione comunale propone lo stralcio di una serie di edifici classificati all'interno del piano per il "patrimonio edilizio montano", entrato in vigore con deliberazione della Giunta provinciale n. 2569 del 5 dicembre 2005, comprendendoli nella schedatura degli "edifici storici sparsi", e implementando di conseguenza il piano del centro storico entrato in vigore con deliberazione della Giunta provinciale n. 716 del 9 maggio 2014.

In sede di Conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale richiama che gli edifici interessati dalla riclassificazione sono localizzati in fregio alla viabilità provinciale che attraversa l'abitato di Bocenago.

Evidenzia peraltro che la finalità di tale scelta è principalmente quella di ammettere la destinazione residenziale permanente in edifici esistenti che a tutti gli effetti presentano caratteri funzionali e tipologici che li assimilano all'edificazione residenziale diffusa sul territorio comunale. Tale scelta viene condotta, come richiamato dal progettista, in coerenza con il principio del limite al consumo di suolo di cui all'art. 29 della l.p. n. 15/2015.

Sotto il profilo urbanistico si formulano le seguenti considerazioni.

La traslazione dei manufatti individuati dalla variante dalla classificazione all'interno del patrimonio edilizio montano alla classificazione come "edificio storico sparso" implica una serie di conseguenze che richiedono profonda consapevolezza, da parte dell'amministrazione comunale, considerata la portata della modifica anche sotto il profilo della disciplina urbanistica.

In particolare, la normativa di riferimento applicabile agli interventi edilizi relativi agli edifici interessati non è più quella dettata dall'articolo 104 della l.p. n. 15/2015 con i relativi indirizzi e criteri generali di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002, ma la normativa relativa agli insediamenti storici, a partire dalla definizione delle categorie di intervento di cui all'articolo 77 della l.p. n. 15/2015.

Le scelte dell'Amministrazione sono state attentamente ponderate e le motivazioni illustrate in occasione della conferenza di pianificazione non sono state oggetto di nessuna obiezione.

Non si rilevano pericoli né per l'assetto urbano complessivo, né per gli aspetti paesaggistici, né per la conservazione dei caratteri tipologici costruttivi degli edifici storici.

Tutti gli edifici che presentano caratteristiche tipologiche costruttive di valenza storica sono stati inseriti in risanamento, mentre quelli realizzati in epoche recenti (anni 1960-1980) senza valore storico architettonico sono stati inseriti in ristrutturazione.

Si consideri, per esempio, come la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, applicata a edifici del patrimonio edilizio montano, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

Gli edifici interessati da ristrutturazione sono limitatissimi in numero ed essi come già riportato nel precedente paragrafo, corrispondono ad edifici per i quali non esistono i presupposti per essere considerati patrimonio edilizio montano, ai sensi dei criteri approvati con la Delibera 611/2002.

L'unico edificio che in adozione preliminare era stato inserito in ristrutturazione, a causa delle sue condizioni statiche precarie, viene ora reinserito in risanamento (Scheda i7, variante c7, p.ed. 239).

Si ponga poi l'attenzione sulle modalità di intervento sulle pertinenze, che nel caso dell'edilizia tradizionale montana devono rispettare l'assetto naturale del sito, escludendo la realizzazione di costruzioni accessorie e di altre opere che alterino il rapporto tra l'edificio e il sito, nonché, in via generale, escludendo la realizzazione di recinzioni secondo tipologie non tradizionali.

Per le costruzioni accessorie e le recinzioni valgono le norme di carattere generale. Si osserva che la generalità dei PEM attuati nel territorio della Comunità delle Giudicarie già prevedono la possibilità di realizzare costruzioni accessorie e/o legnaie anche a servizio di edifici montani.

Rispetto agli edifici interessati alla riclassificazione come "edificio storico sparso", si richiede pertanto che in sede di adozione definitiva del piano siano compiute le seguenti valutazioni:

Siano chiaramente indicati i manufatti che, come dichiarato, sono già utilizzati come residenza non temporanea, che è una funzione di fatto incompatibile con la fruizione dei manufatti tradizionali montani, contestualizzando tali casi. Sia compiuta inoltre una cognizione relativa al quadro autorizzativo che ha

portato alla realizzazione di numerosi manufatti pertinenziali in corrispondenza degli edifici, così come si evince dalla documentazione fotografica fornita.

Si rinvia ai precedenti paragrafi confermando che è stata effettuata una ricognizione come richieste e le schede sono state tutte aggiornate.

Venga prodotta adeguata analisi relativa alle modalità di accesso ai singoli edifici, considerato che ai sensi della disciplina del patrimonio edilizio montano è esclusa la realizzazione di nuova viabilità, e che la classificazione come “edificio storico isolato” potrebbe ammettere, al contrario, la dotazione di nuovi tratti viari.

Tutti gli edifici risultano accessibili dalla viabilità locale e forestale esistente

Sia approfondita e implementata la disciplina relativa ai manufatti censiti come “edificio storico isolato”, alla luce degli approfondimenti compiuti in base alle osservazioni in tema di tutela idrogeologica del territorio, assicurando modalità di intervento che, tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e localizzative dei manufatti, faccia riferimento ai criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, specificando tali indicazioni all’interno delle schede relative a ciascun edificio.

Si rinvia ai precedenti paragrafi dove sono state esplicitate le misure introdotte al fine di risolvere le problematiche in tema di tutela idrogeologica del territorio.

In norma deve essere affrontato in particolare il tema dell’adeguamento ai requisiti tecnici necessari alla residenza permanente, in termini di abitabilità degli alloggi (rispetto dei rapporti aeroilluminanti, della normativa relativa all’accessibilità), che comportano in molti casi opere di adeguamento che altererebbero profondamente lo stato attuale dei manufatti.

Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo vigono le norme di carattere generale che consentono anche la deroga ai parametri minimi di agibilità degli alloggi come già previsto anche per gli edifici storici posti all’interno degli insediamenti storici compatti.

Sia in ogni caso esclusa la realizzazione di nuovi tratti viari di accesso ai lotti residenziali, in particolare evitando la proliferazione di innesti sulla viabilità esistente.

Non sono previsti nuovi tratti stradali e nemmeno nuovi accessi alla viabilità esistente.

Nello specifico delle singole schede si rileva quanto segue.

I seguenti manufatti non presentano caratteristiche tipologiche e localizzative compatibili con un utilizzo residenziale permanente, se non a fronte di interventi edilizi importanti. Si ritiene pertanto che essi siano esclusi dalla classificazione come “edificio storico isolato”, o che le possibilità di intervento, sia sul corpo edilizio che sulle pertinenze, siano definite in maniera puntuale già nella scheda di catalogazione.

-i5_variante c5. La possibilità di aprire nuove finestre non è compatibile con la categoria di intervento del risanamento conservativo R2. Coerentemente, sia mantenuto nel PEM il manufatto a deposito di cui alla scheda i6.

Alla norma di carattere generale del risanamento le schede di catalogazione possono introdurre anche interventi specifici per la modifica ed il miglioramento delle condizioni necessarie per garantire un ottimale recupero degli edifici. L’edificio oggetto di variante c5 presenta un fronte che necessariamente deve essere modificato nel rispetto dei caratteri tipologici

-i7_variante c7. La categoria di intervento viene modificata da R2 – risanamento conservativo, assegnata dal PEM in vigore, a R3 – ristrutturazione edilizia. Si richiede che sia confermata la categoria R2, che in ogni caso ammette l’applicazione dell’articolo 106 della l.p. n. 15/2015 al fine del recupero del manufatto;

Per l’adozione definitiva si provvede ad inserire la categoria di intervento del risanamento.

-i9_variante c9. Il manufatto non appare ammissibile all’utilizzo residenziale permanente se non a fronte di importanti opere edilizie di adeguamento delle forature.

L’alternativa alla possibilità di intervento di riuso abitativo permanente è l’abbandono e la rovina. Rientra negli obiettivi dell’Amministrazione comunale garantire ogni possibilità di riuso degli edifici esistenti.

-i10_variante c10. L’aumento del 20% della SUN ammessa dalla categoria di intervento della ristrutturazione deve essere perseguito contestualmente alla possibilità di sopraelevare l’edificio, così come stabilito, di 50 cm.

L'edificio non presenta nessun carattere storico architettonico rilevante. Si confermano le previsioni di ampliamento e sopraelevazione.

-i11_variante c11. Sia esclusa la creazione di fori sulla parte basamentale, sui fronti ovest e nord.

La categoria del risanamento non ammettono nuovi fori fatto salvo eventuali specifiche indicazioni contenute nella scheda, che in questo specifico caso non sono presenti e di fatto la parte basamentale dell'edificio non può essere modificata.

-i12_variante c12. Non appare motivata la modifica della categoria di intervento da R1 restauro a R2 risanamento conservativo.

L'edificio non presenta caratteri tipologici storici tali da giustificare la classificazione del restauro. La modifica della categoria di intervento, senza prevedere ulteriori specifiche modifiche, appare comunque ampiamente garantista a fronte di un generale interesse pubblico nel riutilizzo degli edifici esistenti, altrimenti ostacolata dall'imposizione di vincoli ingiustificati.

-i13_variante c13. Siano verificati i contenuti della scheda, in particolare in riferimento alla categoria di intervento, alle note e alle prescrizioni di intervento.

Viene integrata la descrizione degli interventi ammessi.

-i19_variante c19. Sia esclusa la realizzazione di nuovi fori sul fronte a valle, che presenta peraltro una decorazione ad affresco.

Viene integrata la descrizione degli interventi ammessi.

-i23_variante c23. La categoria di intervento R3 ristrutturazione edilizia, nel caso di edifici storici isolati, ammette la demolizione anche dell'apparato murario, nonché la traslazione del sedime. Sia valutato attentamente tale possibile scenario.

L'edificio non presenta nessun elemento storico o costruttivo di valore. La sua realizzazione risale agli anni '70.

-i26_variante c26. I manufatto non appare ammissibile all'utilizzo residenziale permanente se non a fronte di importanti opere edilizie di adeguamento delle forature.

L'alternativa alla possibilità di intervento di riuso abitativo permanente è l'abbandono e la rovina. Rientra negli obiettivi dell'Amministrazione comunale garantire ogni possibilità di riuso degli edifici esistenti.

-i27_variante c27. La categoria di intervento R3 ristrutturazione edilizia, nel caso di edifici storici isolati, ammette la demolizione anche dell'apparato murario, nonché la traslazione del sedime. Sia valutato attentamente tale possibile scenario.

Viene inserita la categoria del risanamento

-i36_variante c36. L'assegnazione della categoria del risanamento conservativo a un cippo in granito appare fuori luogo.

Viene inserita la categoria del restauro al fine di conservare la memoria storica

Sistema insediativo residenziale

Il sistema insediativo comunale è interessato da limitate modifiche volte a introdurre **nuove aree residenziali destinate a prima abitazione**. In sede di Conferenza di pianificazione l'amministrazione comunale ha evidenziato nel merito che sono state accolte solo un'istanza tra quelle presentate, escludendo le richieste non coerenti con le modalità insediative consolidate.

Con la previsione **v19** l'amministrazione comunale introduce una nuova area "insediativa di espansione", in fregio al centro storico, che viene proposta in luogo di una localizzazione alternativa, posta più a monte, che appariva meno idonea sotto il profilo paesaggistico. L'accesso all'area, come riportato dalla relazione illustrativa, avviene dal centro storico. A sostegno di tale previsione, si richiede che siano verificati i requisiti relativi alla definizione di "prima abitazione" di cui all'articolo 87, comma 4, della l.p. n. 15/2015, e che l'accesso esistente indicato sia adeguato al transito di mezzi di soccorso.

I requisiti oggettivi e soggettivi verranno verificati in fase di presentazione del titolo abilitativo.

La variante per nuova zona residenziale è stata inserita verificando l'assenza di soluzioni alternative, da parte del richiedente, per poter soddisfare le esigenze abitative primarie (recupero edifici storici, ristrutturazione, utilizzo di aree già destinate all'insediamento).

il vincolo oggettivo previsto dal PRG per la prima abitazione sarà verificato in fase di presentazione del titolo abilitativo ai sensi di legge, applicando gli stessi criteri utilizzati per i requisiti volti ad ottenere la riduzione degli oneri di costruzione per prima abitazione.

Si evidenzia che in adozione definitiva l'area è stata spostata all'interno del perimetro dell'insediamento storico, riducendo il consumo di suolo e mantenendo la continuità della fascia agricola posta ad est dell'abitato, nel rispetto degli ulteriori criteri previsti per l'adeguamento alle norme della CSP.

La variante v16 rappresenta un'ulteriore modifica urbanistica volta ad incrementare le potenzialità residenziali sul territorio comunale, dal momento che con essa vengono elevati i parametri edificatori relativi a un'area residenziale compresa dal PRG vigente in un piano di lottizzazione PL6, ora eliminato a fronte dello stralcio delle previsioni edificatorie relative a un'altra particella che vi era compresa (variante v17).

La v16 conferma solo parte della capacità edificatoria originaria già prevista dal precedente piano attuativo.

Degli originari 765 mq ora si prevede la possibilità di realizzarne solo 345 con una riduzione netta di 420 mq di Sun.

Nel merito delle previsioni proposte, subordinatamente all'esito delle verifiche richieste di cui dovrà essere dato conto nella documentazione di piano adottata in via definitiva, non si rilevano criticità sotto il profilo urbanistico.

Stralcio di aree destinate all'insediamento

Con il piano in esame l'amministrazione comunale provvede ad adeguare le previsioni del proprio strumento urbanistico ai contenuti dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, stralciando su istanza di privati alcune aree a destinazione insediativa, e introducendo il vincolo di inedificabilità decennale sulle aree sottese alle varianti v3, v9 e v25. Rispetto alle singole modifiche, si evidenzia quanto segue.

La variante v3 accoglie la richiesta di stralcio delle previsioni edificatorie relative a un'area compresa nel piano di lottizzazione PL4, che viene di conseguenza riperimetrato, assegnando la destinazione di "area agricola di pregio di interesse locale". Considerata la riduzione dell'area assoggettata a strumento attuativo, la previsione di piano di lottizzazione viene sostituita con quella di "permesso di costruire convenzionato PC4", disciplinato dall'articolo 73bis che pone un termine di efficacia della previsione urbanistica pari a 5 anni dall'entrata in vigore della presente variante al PRG.

La previsione v9 modifica la destinazione di un'area residenziale di nuova espansione, situata al margine meridionale dell'insediamento, in parte in "verde privato" e in parte in "area agricola di rilevanza locale". Si evidenzia che il tematismo relativo al vincolo di inedificabilità decennale non è presente in corrispondenza della p.f. 391, (*corretto*) particella comunque compresa nel perimetro del file shape relativo alla variante. Dal momento che tale porzione è interessata dalla procedura di stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'articolo 45, il vincolo di edificabilità deve essere esteso anche a tale area, escludendo in tal modo che le potenzialità edificatorie relative ad essa possano generare indici, in particolare se aggregata ad altre aree.

La variante v25, infine, è volta a stralciare la previsione di un'area alberghiera in fregio alla viabilità, in prossimità della Chiesa di Santa Margherita, introducendo la destinazione di "area agricola di pregio di rilevanza locale".

Rispetto a tali previsioni, a integrazione di quanto sopra, si evidenzia che le nuove destinazioni proposte appaiono coerenti con lo stato dei luoghi e con il disegno complessivo dell'insediamento. La relazione illustrativa del piano riporta chiaramente che le aree interessate dallo stralcio dell'edificabilità non hanno generato indici urbanistici utilizzati a fini edificatori, che le modifiche non compromettono l'utilizzo di aree attigue, e che esse non comportano variazioni al sistema delle infrastrutture di progetto.

Lo stralcio di potenzialità edificatorie condotto ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 è disciplinato dal nuovo articolo 70bis delle norme di attuazione del piano, il cui testo deve essere integrato richiamando i contenuti della normativa provinciale, in particolare specificando che durante il

periodo di dieci anni di inedificabilità dell'area, il comune non può ripristinarne l'edificabilità, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante, e che successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

Il comma 1 dell'articolo 70bis contiene la prescrizione citata.

Un' ulteriore previsione introdotta con la variante in esame, finalizzata a stralciare potenzialità edificatorie (v17), è stata condotta in seno a una verifica generale dell'assetto insediativo comunale, che ha correttamente portato all'eliminazione del piano di lottizzazione PL6 anche dalla limitrofa area sottesa alla variante v16, che viene confermata come "area insediativa di espansione C1", attuabile con intervento diretto, e per la quale viene proposto un leggero incremento degli indici edificatori

Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali

Con la variante in esame l'Amministrazione comunale provvede parzialmente all'adeguamento degli indici urbanistici del proprio PRG rispetto alle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio della l.p. n. 15/2015, a fronte della mancata conversione degli indici per la parte relativa ai centri storici. Si evidenzia che è possibile condurre l'adeguamento completo dello strumento di pianificazione, provvedendo ad aggiornare gli indici anche nei centri storici, in fase di adozione definitiva del piano.

Si è provveduto con quanto richiesto aggiornando tutte le schede dell'insediamento storico che vengono indicate alle adozione definitiva in forma integrale, coordinate con le varianti puntuali, v12 (scheda 3), v19 (scheda 89 stralciata) e v26 (Scheda 100).

I ragionamenti sottesi a tale aggiornamento normativo sono illustrati nello specifico capitolo della relazione illustrativa, nel quale viene riportata un'analisi relativa alla disciplina vigente per le aree residenziali, in termini di indici edificatori. Per analogia con situazioni insediative analoghe presenti sul territorio provinciale, è stato posto un coefficiente di conversione pari a 0,30, comune per tutte le aree a destinazione residenziale, sia di completamento che di nuova espansione.

Si osserva sotto il profilo urbanistico che i ragionamenti sottesi all'adeguamento degli indici edificatori sul territorio comunale devono necessariamente essere implementati, facendo riferimento a tipologie edilizie ricorrenti, quantomeno limitatamente ai nuclei di insediamento consolidato. Per specifici ambiti del territorio comunale, il ragionamento deve essere implementato anche con l'ausilio di schemi grafici.

Al fine di perseguire maggior chiarezza normativa, nell'allegato 3 della relazione illustrativa sono stati riportati "quattro esempi" grafici per la determinazione del valore di conversione Uf e SUN. Si rileva, al di là dei contenuti, che la relazione comprende in realtà tre schemi esplicativi. Si richiede un'attenta verifica di quanto riportato in relazione.

Gli schemi grafici sono allegati alla relazione.

Il parametro utilizzato appare idoneo a garantire un corretto bilanciamento delle diverse ipotesi progettuali tenuto conto che la modifica normativa è finalizzata a ridurre i vincoli progettuali, anche a fronte di un inevitabile incremento, se inteso ancora come volume urbanistico.

Il parametro di conversione 0,30 è stato applicato per esempio anche dalla norma provinciale nella definizione della superficie utile netta massima da destinare ad alloggio del conduttore agricolo.

Verifica degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968

La relazione illustrativa del piano riporta un'analisi condotta sulle tematiche ritenute significative al fine delle scelte urbanistiche compiute dall'amministrazione comunale, in uno specifico capitolo del documento dedicato all'indagine demografica-sociologica, con una proiezione all'anno 2030. La verifica delle dotazioni pubbliche e di interesse pubblico presenti sul territorio comunale o previste dal PRG, secondo quanto stabilito dal DM 1444/1968, per la quale la relazione illustrativa rimanda ai ragionamenti condotti con le varianti 2014 e 2016 deve essere aggiornata a tale arco temporale, e a fronte delle nuove previsioni insediative proposte, in riferimento all'articolo 10 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Si provvede ad integrare la relazione con la verifica puntuale degli standard urbanistici

Adeguamento all'articolo 105 della l.p. n. 15/2015

Con il piano in esame l'amministrazione comunale non provvede esplicitamente all'adeguamento ai contenuti dell'articolo 105 della l.p. n. 15/2015, finalizzato al recupero dei sottotetto ai fini abitativi. Tale

disciplina provinciale, in mancanza di adeguamento del PRG che individui gli edifici del centro storico esclusi da tale possibilità, è direttamente applicabile al patrimonio edilizio compreso nei centri storici.

Resta fermo che le norme di attuazione del PRG di Bocenago, all'articolo 61, disciplinano i casi in cui è ammessa la sopraelevazione mediante specifica indicazione nella scheda di catalogazione, che precisa incrementi massimi di altezza e modalità di ampliamento.

La norma articolo 61 viene integrata con:

L'applicazione della misura contenuta nella scheda è alternativo e non cumulabile con gli interventi di sopraelevazione realizzati in applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

Sistema delle attrezzature turistiche

Il piano in esame affronta il tema delle dotazioni turistiche ricettive sul territorio comunale, e con la previsione v14 introduce un'area a destinazione turistico -alberghiera in corrispondenza di un lotto attualmente compreso in area agricola di interesse locale.

La relazione illustrativa del piano chiarisce che tale previsione è introdotta “in accoglimento di un'istanza (...) che chiede il reinserimento di una zona alberghiera già prevista da PRG previgenti a quello oggi in vigore”, disciplinando l'intervento con il nuovo articolo 79.2.

A integrazione delle considerazioni espresse in relazione alla variante sotto il profilo della sicurezza idrogeologica dell'area, riportate ai paragrafi precedenti, nel merito delle considerazioni urbanistiche e paesaggistiche si evidenzia quanto segue.

Si prende atto che le modalità insediativa relative alla previsione per la nuova area turistico-alberghiera sono disciplinate dal nuovo articolo 79.2 delle norme di attuazione del PRG, che richiede che la struttura sia classificabile “a quattro stelle o superiore”, e che sia dotata di spazi wellness aperti al pubblico, rinviando ulteriori precisazioni alla convenzione prevista.

Rispetto alla localizzazione della previsione, si evidenzia che essa si configura come nuova area insediativa, in posizione isolata rispetto all'insediamento esistente, e quindi in contraddizione con i criteri di limitazione del consumo del suolo di cui all'articolo 18 della l.p. n. 15/2015. Si rileva in particolare che la carta del paesaggio del Piano urbanistico provinciale indica, in corrispondenza del sito interessato dalla previsione, un limite all'espansione dell'abitato, a cui è assegnato ruolo di tutela del notevole valore del contesto e del rispetto del delicato equilibrio paesaggistico, urbanistico e territoriale generato dalla sequenza di paesaggio insediato e aree libere che caratterizza l'ambito di fondovalle. Nuovi tasselli edificatori posti in fregio alla viabilità si pongono, in particolare, come elementi potenzialmente critici sia in relazione alle condizioni di traffico, sia contribuendo a creare un'ininterrotta sequenza costruita.

La previsione, come già illustrato nella relazione, è stata introdotto su specifica istanza dei proprietari che non dispongono di aree alternative poste in prossimità degli abitati. L'area, pur essendo posta oltre il limite dell'espansione dell'abitato come indicato dal PUP 2008, risulta essere in linea con le zone residenziali di progetto già previste dal PRG in vigore ed in parte già realizzate. L'amministrazione comunale si impegna nel mantenere questo nuovo limite come nuova indicazione invalicabile per ogni futuro intervento.

Alla luce di tali aspetti rilevanti sotto il profilo paesaggistico e insediativo, si richiede che la documentazione di piano sia integrata in maniera puntuale e approfondita con un ragionamento in merito alla valutazione, da condurre ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, relativa all'assenza di soluzioni alternative, considerando l'operazione immobiliare entro il quadro delle dinamiche turistico – ricettive locali.

Come riportato nella relazione illustrativa e rendicontazione urbanistica non risultano evidenze circa l'interessamento di zone sensibili o di generazione di impatti ambientali rilevanti.

Le definizione delle modalità di attuazione dell'intervento, sia sotto il profilo delle dotazioni turistiche, sia sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, dovrà essere esplicitata già nella presente fase pianificatoria, e non essere rinviata alla convenzione citata in norma, al fine di assicurare il necessario controllo delle modalità insediative dei nuovi volumi.

Gli indici edificatori previsti dalle norme delle zone alberghiere pari a 0,60 m²/m². Il valore permette la realizzazione di un albergo di dimensioni massima pari a ca. 1150

m² di Sun. Considerando una media del 50% da destinare alla ricettività ed il 50% ai servizi si ottiene una superficie massima utilizzabile per le camere pari a circa 18-20 camere.

L'albergo sarà quindi destinato a soddisfare esigenze di un nicchia di mercato qualificata ma ristretta che non richiede particolari dotazioni infrastrutturali, al di fuori dei servizi alberghieri offerti.

Le modalità di convenzionamento relativi all'utilizzo del Wellness non possono essere ristretti all'interno di norme che comunque scritte potrebbero risultare restrittive o per il privato oppure svantaggiose per gli interessi pubblici. Si confida nella responsabilità degli attori che in fase di progetto e di definizione dei servizi realizzabili potranno garantire l'ottimale ottimizzazione di costi e benefici.

Nella norma viene inserita la prescrizione che gli interventi di manutenzione straordinaria o di potenziamento della viabilità di accesso dovranno essere sostenuti a cura e spese del concessionario.

Dimensione dell'intervento e carico antropico massimo risultano comunque contenuti in termini assoluti e non influenti con il sistema ambientale ed insediativo esistenti.

In tal senso, gli indici di riferimento di cui al comma 3 dell'articolo 79 dovranno essere puntualmente verificati, dimensionando opportunamente anche eventuali opere da realizzare in interrato.

Si richiede inoltre che sia chiarito come si configurerà l'accesso all'area, considerato che la zona alberghiera è situata in posizione isolata rispetto alla viabilità esistente, perimettrata da zonizzazioni di tipo agricolo e boschivo.

Nella realtà l'area risulta accessibile attualmente percorrendo la strada agricola esistente in prossimità della p.f. 2246/2 e p.f. 857/2, 859/5, 859/6, 858/2, 860/2 di proprietà del comune e solo recentemente oggetto di frazionamento. Si provvede quindi ad inserire con variante puntuale che non risultava individuata dalla cartografica di PRG e viene ora inserita come variante con viabilità locale di potenziamento.

Si evidenzia a tal proposito che le criticità rilevate dal Servizio Bacini montani in sede di Conferenza di pianificazione, relative alla prossimità della previsione con un'area a penalità P3, dovranno essere valutate anche nel caso della realizzazione di infrastrutture di accesso all'area.

La viabilità di accesso esistente che interessa la zona P3 risulta già frazionata ed ampliata da parte del Comune.

SERVIZIO TURISMO E SPORT

In data 1 luglio 2022, con nota prot. 469510 il Servizio Turismo e sport ha fornito il seguente parere di competenza.

"Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti relativi alle norme di attuazione:

-art. 79.1 (Zona D3 Produttiva terziaria -D3.1 Turistico alberghiero):

al comma 1, in riferimento alle destinazioni di zona ammissibili, si fa riferimento ad attrezzature ricettive ed alberghiere. Si ritiene opportuno prevedere le sole tipologie di esercizi alberghieri individuati dal citato art. 5 della l.p. n. 7/2002. Modificare la previsione come di seguito: "Destinazione specifica: Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere esercizi alberghieri, esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Per esercizi alberghieri si intendono le tipologie individuate all'art. 5 della l.p. n. 7/2002.

Corretto

Al comma 2, si ammette la costruzione di locali pubblici ad uso bar e/o ristorante, attività di affittacamere connesse con attività di ristorazione. Si escludono le attività di affittacamere, in quanto esercizi extra-alberghieri da individuare eventualmente con apposito articolo nelle norme di attuazione e corrispettivo retino negli elaborati grafici. Si specifichi inoltre che i locali pubblici ad uso bar e/o ristorante dovranno risultare collegati con l'esercizio alberghiero.

Corretto

-art. 79.2 (Zona D3 Produttiva terziaria -Specifico riferimento normativo): al comma 8 viene prevista una nuova zona alberghiera (variante V14) in cui insediare una struttura che garantisca standard di elevata qualità, a fronte del sacrificio in termini di consumo di suolo. Nello specifico, si richiede che l'esercizio alberghiero raggiunga una classificazione minima a quattro stelle e che offra un centro benessere/wellness aperto al pubblico.

Si ritiene che, per garantire un'effettiva "riqualificazione dell'offerta turistica", il livello di classificazione minima debba essere innalzato alle quattro stelle superiori.

Corretto

Tale livello minimo di classificazione è individuato anche dal comma 2 del punto A dell'allegato C al regolamento urbanistico-edilizio provinciale quale garanzia di "attività ricettiva alberghiera di elevata qualità" ai fini del rilascio della deroga urbanistica per opere destinate ad attività turistico-ricettive di interesse pubblico.

-art. 79.3 (Zona D3 Produttiva terziaria -D3.2 Ristorazione): al comma 1 si prevede che tali aree siano destinate esclusivamente ad accogliere "attrezzature ricettive di ristorazione e bar". Si evidenzia che le strutture ricettive, per definizione, prevedono sempre l'alloggio degli ospiti e non la sola somministrazione di alimenti e bevande. Si utilizzi dunque un diverso retino negli elaborati grafici e si modifichi la previsione dell'art. 79.3 delle norme di attuazione come di seguito: "Destinazione specifica: Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attività di ristorazione e bar (...)".

La norma risulta essere in vigore e dalla legenda tipo non risulta possibile utilizzare nessun altro tematismo che possa soddisfare una specifica destinazione per solo bar e ristorazione. Si chiede di riconsiderare il parere e mantenere la previsione in analogia con molte altre simili recentemente approvate per molti altri comuni.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Bocenago subordinatamente alle indicazioni riportate".

SISTEMA DELLE AREE ESTRATTIVE

In data 14 luglio 2022 il Servizio Industria, Ricerca e Minerario ha fornito il parere prot. 500655 con il quale ha espresso le seguenti considerazioni.

"SETTORE INDUSTRIA

La variante proposta, per quanto riguarda le aree per impianti produttivi, comporta un ampliamento della zona "al Vitello" che tiene conto delle modifiche morfologiche intervenute e prevede l'accorpamento all'interno della zona produttiva della zona parcheggi, delegando al successivo Piano Attuativo P7 la pianificazione interna dell'area. Tali modifiche permettono una maggiore flessibilità e razionalità nell'utilizzo della zona.

Per quanto riguarda le norme di attuazione, articoli 75 e 76, se ne suggerisce una riscrittura inserendo esplicativi riferimenti alla normativa provinciale, art 33 del PUP, art. 117 e 118 della LP 15/2015 e Titolo II Capo IV del RUEP, evitando nel contempo la riscrittura di quanto già contenuto nelle citate norme.

La modifica normativa potrà essere introdotta sulla base di un testo univoco proposto dallo stesso servizio che possa garantire da un lato il rispetto delle norme provinciali e dall'altro le specifiche indicazioni per la zona locale attraverso gli indici edificatori contenuti nel comma 2.4.

Si segnala inoltre un refuso al comma 1 dell'art. 76.1 PIP.7 Area produttiva "al Vitello" dove viene indicata una "superficie di intervento pari a ca. 20 ha", quando la superficie effettiva della zona in parola è pari a circa 2 ha.

Corretto

SETTORE MINERARIO

La variante c51 interferisce con l'area estrattiva per inerti "Canisaga" (tav. 149 del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali – "Piano cave") già esaurita dal 2016. Tenuto conto delle previsioni del PRG (art. 76.1 PIP.7) che individuano l'area in esame come "produttiva da destinare ad attività artigianali locali", appare opportuno che il Comune proceda alla richiesta di stralcio dell'area estrattiva ai sensi dell'art. 4, comma 10 bis della legge provinciale sulle cave n.7 del 2006.

L'amministrazione comunale si attiverà nella richiesta di aggiornamento del Piano cave non appena si potrà concretizzare un progetto di riutilizzo delle aree in accordo con le proprietà private delle aree.

Si esprime pertanto parere favorevole alla variante al PRG ricordando che la situazione aggiornata delle aree estrattive individuate dal Piano cave è consultabile e scaricabile dal sito: <https://www.provincia.tn.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Piano-provinciale-diutilizzazione-delle-sostanze-minerali>.

BENI ARCHEOLOGICI

Con parere pervenuto con nota prot. 534150 del 15 giugno 2022 la Soprintendenza per i Beni culturali ha comunicato quanto segue.

"Con riferimento alla richiesta di parere, con la presente si inoltra il parere dell'Ufficio beni archeologici.

Seguirà a breve giro di posta anche il parere dell'Ufficio beni architettonici, per il quale si è reso necessario un approfondimento istruttorio.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta all'esecuzione della variante del PRG in oggetto. Si chiede l'inserimento, nelle norme di attuazione, del testo relativo alle aree a tutela archeologica, di seguito allegato.

Si provvede ad aggiornare le norme

Area a tutela archeologica

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

Area di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

Area a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Area a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà,

ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

Si richiede l'aggiornamento in cartografia dell'area a tutela archeologica in corrispondenza della chiesa di Santa Margherita a Bocenago.

Si provvede ad aggiornare la cartografia

Gli shapefiles possono essere richiesti alla dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici, che rimane a disposizione anche per informazioni riguardanti le norme di attuazione”.

Ulteriore parere della soprintendenza di data 17/08/2022

In risposta al successivo parere trasmesso dopo il verbale di conferenza di pianificazione si riportano in sintesi le modifiche introdotte.

Per quanto riguarda la p.ed. 41 si evidenzia che la variante v2 è stata stralciata e l'edificio è rimasto in risanamento conservativo.

Edicola votiva p.f. 968, scheda i32: si è provveduto ad inserire il vincolo.

Edicola votiva p.f. 1628/7, scheda i37: si è provveduto ad inserire il vincolo.

Corretto ed integrato l'articolo 109 delle NdA e art. 62

SISTEMA DELLA VIABILITÀ

Con parere congiunto pervenuto con nota prot. 422482 del 15 giugno 2022 l'Agenzia provinciale opere pubbliche e il Servizio Opere stradali hanno comunicato quanto segue.

“Con riferimento alla richiesta n. prot. 337695 di data 18.05.2022, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) si rileva una discordanza tra il PRG ed il PUP per quanto riguarda la SP 236; nello specifico un tratto di tale strada nel PRG risulta da potenziare e un tratto risulta di nuova costruzione, mentre nel PUP tutta la strada risulta classificata come strada esistente;

La previsione di potenziamento non impegnava la provincia alla realizzazione dell'opera, ma permetteva alla Amministrazione comunale di potere programmare interventi di messa in sicurezza di potenziamento, anche con la semplice realizzazione di marciapiede o miglioramento degli accessi con interventi limitati e mirati, senza dovere preoccuparsi di effettuare interventi in deroga o con variante per opere pubbliche nel caso vengano interessati anche solo parzialmente terreni di proprietà privata. La precisazione viene inserita in relazione illustrativa.

2) in merito alla rotatoria sulla SP236 di accesso alla nuova zona artigianale indicata come “di progetto” si ribadisce quanto indicato nei pareri precedenti: si fa presente che tale opera non è prevista né dal P.U.P. 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”;

Il progetto di rotatoria è stato inserito in occasione della variante 2014 e la volontà dell'Amministrazione è quella di confermare la previsione necessaria per potere garantire la fattibilità dell'intervento di urbanizzazione della nuova zona produttiva.

3) nell'elaborato norme di attuazione a pag 75, indicare come riferimento normativo il Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n.909 di data febbraio 1995 come modificata con

deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013;

Corretto

4) nell'allegato "fasce di rispetto stradali" dell'elaborato norme di attuazione è indicata la nota "Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali." Si prescrive di specificare che la validità della stessa può far riferimento solamente alle larghezze per le quali la Delibera della G.P. n. 909/95 e ss.mm.ii. specifica che "valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali".

Si raccomanda di adeguare a tale prescrizione anche gli elaborati grafici e il punto 11 dell' Art. 106 delle norme di attuazione;

L'articolo 5 del testo coordinato prevede la possibilità di ridurre la fascia di rispetto sia per la viabilità locale che per quella principale rispetto a quelle risultanti dalla tabella C.

All'interno della tabella C per le tipologie contrassegnate da () Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.*

Per esempio la fascia di rispetto in prossimità della zona per attrezzature turistiche (Variante c10) è indicata in cartografia del PRG in vigore (confermata con la variante 2022) nella misura di 4 metri dal ciglio stradale anziché metri 10 come riportato nella tabella C. Tale riduzione è già stata oggetto di valutazione in occasione della variante 2014 approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 796/2014.

Se tale previsione non fosse conforme alle disposizioni provinciali occorre che il servizio strade predisponga una comunicazione da trasmettere a tutti i comuni in quanto questo tipo di riduzioni sono presenti in numerose pianificazioni. [vedi allegato in coda alla presente relazione]

5) per quanto riguarda le fasce di rispetto in riferimento alla SP236, negli elaborati grafici, nel tratto (di cui al punto 1) dove la strada è rappresentata come "da potenziare" la larghezza della fascia di rispetto è difforme a quanto indicato nella tabella B delle norme di attuazione e nella Delibera della G.P. n. 909/95 e ss.mm.ii., in quanto la larghezza in questione fa erroneamente riferimento al regolamento per le strade indicate come "esistenti";

Sullo stesso punto vale quanto riportato al precedente paragrafo.

La strada provinciale 236 attraversa numerose zone con destinazione insediativa, interne al perimetro del centro abitato. Per queste aree il potenziamento non deve essere inteso come allargamento acritico della viabilità esistente, ma ha come obiettivo consentire interventi mirati di messa in sicurezza anche di brevi tratti per attraversamenti, realizzazione marciapiedi, realizzazione porticati, brevi tratti di allargamento in prossimità di curve cieche, allargamenti per favorire lo scambio.

Per questo motivo all'interno delle zone destinate all'insediamento sono state inserite fasce di rispetto inferiori a quanto previsto dalla tabella C, applicando le misure consentite dall'art. 5 del testo coordinato.

La sicurezza stradale rimane uno degli obiettivi primari della stessa variante, Occorre mantenere le previsioni di potenziamento per favorire e velocizzare qualsiasi intervento da realizzare sia a cura dell'ente provinciale, sia a cura dell'ente comunale, sia a cura del soggetto privato che voglia mettersi a servizio della collettività per eliminare anche puntuali e micro zone di pericolo. Se però il PRG non prevede il potenziamento chiunque, interessato anche solo marginalmente dalle opere rese necessarie, può opporsi.

6) In riferimento alle varianti v9 e v17 si prescrive di ripristinare la fascia di rispetto in accordo alla tabella B allegata all'elaborato norme di attuazione

Corretti i refusi

7) Inserire il tracciato della ciclovia provinciale della Val Rendena denominata CV TN06 RENDENA, che ai sensi della L 2/2018 ha un valore gerarchico di tipo regionale ed è riportata nel sito: https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?ang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ciclovie_pat,elementi_cicloviari_pat,bicigrill_pat,cippi_pat,contabici_pat,fontane_pat,ammcom&X=5119435.82&Y=654411.49&zoom =0&layers_visibility=true,true,true,true,true,false;

Inserito il tratto in prossimità del confine con Strembo [Vedi allegato].

8) Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio";

Integrato il comma 6 dell'art. 94

9) Per quanto riguarda il previsto potenziamento della viabilità locale riconducibile alla variante c53, si fa presente che il progetto dell'intervento dovrà essere sottoposto all'esame delle Strutture in intestazione già a partire dalla fase preliminare, affinché sia correttamente finalizzato a migliorare, sotto il profilo viabilistico, per quanto possibile, l'attuale innesto sulla S.S. 239 di Campiglio.

La variante è stata ridotta, inserendo ora il tracciato come locale esistente. Ogni modifica del tracciato o dell'innesto che possono avere influenze sulla viabilità provinciale dovrà rispettare quanto previsto all'art. 106 comma 12 che viene ora richiamato anche all'interno dell'articolo 102.

10) In riferimento alla variante c49 a complemento della classificazione come viabilità privata della viabilità locale ed il suo inserimento in cartografia nella corretta posizione, nella modifica del PRG in esame è da prevedere la contestuale messa in sicurezza e pavimentazione del relativo accesso sulla SP 236 di Spiazzo-Bocenago, a cure del proprietario della medesima viabilità privata, da concordare in via preventiva con il Servizio Gestione Strade, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 del Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e dall'art. 45 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495).

Dette opere saranno oggetto di accordo fra amministrazione comunale e servizi provinciali competenti nell'ambito delle fasi di valutazione del progetto come richiamato all'articolo 102, comma 1, delle Norme di Attuazione.

11) al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26).";

Integrato il comma 2, articolo art. 102 delle Nda

12) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

Integrato il comma 4, articolo art. 106 delle Nda

13) 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 e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti".

TUTELA DEL SUOLO, DELLE ACQUE E INQUINAMENTO ACUSTICO

In sede di Conferenza di pianificazione viene data lettura del parere pervenuto dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente con nota del 22 dicembre 2021, prot. 927729, con cui sono state fornite le osservazioni in merito al piano in esame.

Tutela del suolo

In merito alle discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Bocenago è presente una discarica di inerti di progetto denominata "Canisaga" (Delibera n. 12 del 08 maggio 1992 sulle p.f. 568/1/4-569/2-570-571-572/1/2-573-577-580-588-556). Si evidenzia che tali indicazioni costituiscono previsione urbanistica sovraordinata al PRG, pertanto sarebbe necessario, in un'ottica di pianificazione del territorio, tenerne memoria all'interno del PRG con il perimetro definito dal Piano Comprensoriale. Tuttavia, qualora il Comune non fosse più interessato alla localizzazione di tale discarica, dovranno essere attivate, presso la Comunità di Valle, le procedure di stralcio.

L'area indicata nelle note è già stata oggetto di verifica e valutazione in occasione della variante 2014 e la cartografia individua la sola zona indicata con SIB1 lungo le sponde del Rio del Mulino già utilizzata negli anni sessanta e bonificata.

Da parte del Comune non c'è più nessuna intenzione di attivare discariche e si provvederà alla richiesta di stralcio dal Piano Comprensoriale.

Tutela delle acque

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti: c3, c15, c19, c23, c25, c34, c35, v21, v22, v23, e v25; che si trovano in prossimità del corsi d'acqua pubblici per i quali è importante prevedere una distanza di almeno 10 metri per il mantenimento della fascia di vegetazione riparia esistente e per l'incentivazione dello sviluppo della stessa.

Si provvede a richiamare nelle note delle singole schede c3, c15 c19, c23 e c25, v21, v22 il rispetto delle norme sulla tutela delle acque superficiali.

Inquinamento acustico

-Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore

In merito alla vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali, come per le varianti: v16 v17 e v18 (zone residenziali di espansione per prima abitazione), si richiede vengano applicati tutti gli accorgimenti descritti nelle NdA del PRG atti a mitigare il possibile disturbo del traffico veicolare.

Si tratta di modifiche di destinazione d'uso di aree già presenti nel PRG in vigore, con riduzione della v17. Si tratta di edificazioni in linea con quelle già esistenti all'interno del centro abitato.

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Si richiede che le norme di attuazione siano verificate e aggiornate rispetto alla normativa provinciale relativa alla programmazione urbanistica del settore commerciale, oggetto di recenti modifiche.

Le norme sono state aggiornate utilizzando il testo promosso dal consorzio comuni trentini.

NORME DI ATTUAZIONE

Con la variante in esame sono state verificate e aggiornate le norme di attuazione del PRG. A integrazione delle osservazioni riportate ai paragrafi precedenti, si evidenziano i seguenti elementi da verificare e correggere in sede di adozione definitiva del piano.

In via generale si premette che sono stati rilevati diffusi refusi nel testo, relativi anche alla numerazione di articoli, commi e rinvii, che devono essere necessariamente corretti al fine di una precisa lettura delle norme di attuazione, escludendo interpretazioni ambigue.

-Art. 3. Tra i titoli edilizi a cui sono soggetti gli interventi è compresa anche la comunicazione.

All'articolo 3 non è stato possibile trovare il riferimento indicato. La comunicazione è stata aggiunta al comma 1 dell'articolo 4.

-Art. 7. Il riferimento per l'intervento edilizio diretto è la I.p. n. 15/2015, al Titolo IV.

Corretto

-Art. 10. Le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni sono disciplinati dall'articolo 3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Cancellato il comma 3. Le altre indicazioni costituiscono precisazioni necessarie per la corretta applicazione delle norme e non sono in contrasto con le definizioni degli elementi geometrici.

-Art. 22. Al comma 1.1, si veda la definizione di "costruzioni accessorie" dettata dall'articolo 3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale. Si evidenzia che le costruzioni accessorie sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Al comma 1.2 la definizione deve essere verificata rispetto ai contenuti del RUEP.

Corretto

Al comma 2.6: nel caso di costruzioni accessorie così come definite dal RUEP non è possibile ammettere ampliamenti, considerato che ciò porterebbe a superare i limiti entro i quali esse non rilevano in termini di volume urbanistico e di SUN.

Corretto il comma 2.6.

Al comma 3.2: si faccia riferimento a "costruzione accessoria" e non a "manufatto".

Corretto

-Art. 38, punto 4 "Volume": Non è prevista la definizione di "volume urbanistico lordo".

Per la disciplina ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 che contiene ancora la definizione di volume, si presume e si precisa che quanto riportato nelle norme di PRG debba corrispondere al volume lordo fuori terra (Vl) come definito dal comma 1, lettera o bis) dell'art. 3 del RUEP.

-Art. 39, comma 5. In merito alla disciplina relativa al dimensionamento per alloggi per tempo libero e vacanze, si evidenzia che il Comune di Bocenago, in occasione della presente variante, ha provveduto a verificare il contingente volumetrico riferito agli alloggi da destinarsi a tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 130 della legge provinciale. Nello specifico viene confermata la disponibilità di 1.800 mc stabilita dal PRG vigente in corrispondenza del PL6, piano di lottizzazione che viene tuttavia stralciato dal momento che presenta superficie inferiore a 2.500 mq, in adeguamento a quanto disposto dall'articolo 84 della I.p. n. 15/2015; ciò non comporta che la volumetria già localizzata sia computata ex novo – se mantenuta al 100% - ai fini del calcolo del contingente totale disponibile.

In particolare, si evidenzia peraltro che quanto disposto dal successivo nuovo comma 6 del presente articolo, che prevede l'assegnazione delle quote complessiva di volume per alloggi per tempo libero e vacanza in maniera non precisata su qualsiasi lotto libero "in zona C o in zona B", deve essere verificato di conseguenza.

Si suggerisce inoltre di mantenere in norma i quantitativi permessi lasciando alla relazione la descrizione delle modalità di calcolo e di eventuale localizzazione.

Si ritiene opportuno che la norma riporti esplicitamente il parametro relativo alla volumetria ancora disponibile, che deriva essere pari a 700 mc (1.400 mc residui, che devono essere dimezzati ai sensi dell'art. 130 della I.p. n. 15/2015). Nella documentazione di piano deve essere inoltre esplicitata la volontà dell'Amministrazione comunale in merito alla messa a disposizione di tale contingente residuo.

Il PL 6 con la variante è stato cancellato ed in sua vece è stato inserito un progetto convenzionato che non presenta però più interesse pubblico e sullo stesso non risultano più assegnati i volumi già destinati a residenza per il tempo libero e vacanze.

Il comma 2 dell'articolo 130 esplicita che "le previsioni dei PRG relative al dimensionamento degli alloggi destinati a tempo libero e vacanzemantengono la loro efficacia se il dimensionamento è assegnato a specifiche previsioni urbanistiche".

Ed in seguito ancora è esplicitato "Se invece il predetto dimensionamento è stato previsto dal PRG, ma non è stato assegnato a specifiche previsioni insediative, esso è ridotto della metà e il consiglio comunale determina l'utilizzo di tale dimensionamento, destinandolo ad alloggi per il tempo libero e vacanze, anche attraverso il cambio d'uso

di alloggi esistenti alla data di entrata in vigore di questa legge e destinati, alla medesima data, a residenza ordinaria".

Il contingente assegnato dal PRG 2014 è pari a 1.800 m³, il contingente non assegnato è pari a 1.400 m³.

La variante 2022 prevede ora il dimezzamento della sola quota non assegnata come previsto dalla legge e provvede a disciplinare l'utilizzo dell'intero contingente disponibile e non ancora utilizzato, pari a 2.500 m³, disponendo criteri differenti da quelli previste prima dell'entrata in vigore dell'art. 130 della L.P. 15/2015, e destinando ora il contingente sia alla realizzazione di nuovi edifici, sia al cambio d'uso di quelli esistenti alla data del 16 novembre 2005, nei limiti dimensionali massimi (400 m³ o 2 alloggi) per ogni singolo intervento edilizio, al fine di potere soddisfare il massimo numero di richieste evitando la concentrazione dello stesso.

Sono esclusi dall'utilizzo del contingente per il cambio d'uso di alloggi già destinati a residenza ordinaria in applicazione della disciplina dell'art. 57 L.P. 1/2008.

Si provvede a togliere dalle norme e la tabella relativa al ricalcolo del contingente inserendola ora nella relazione illustrativa.

Tabella che riporta la successione temporale dell'attribuzione del contingente partendo dalle disposizioni contenute nella delibera di Giunta Provinciale 716 del 2004 pari a 3.200 m³ (prima colonna) di cui 1.800 m³ assegnati al PL 6 (seconda colonna) e 1.400 m³ non assegnati (terza colonna). Si passa poi a verificare ciò che è accaduto dopo l'approvazione del PRG 2014, ossia il contingente utilizzato è stato 0 "zero" (quarta colonna), e nella quinta colonna si riporta il totale del contingente disponibile oggi pari a 2.500 m³. Infine l'ultima parte evidenzia che il contingente disponibile pari a 2.500 m³ viene assegnato e localizzato per le zone B e C (sesta colonna) mentre ai piani attuativi viene assegnato 0 "zero" contingente. (settima colonna).

Su questo punto occorre evidenziare la necessità di introdurre una modifica normativa in adozione definitiva dove viene precisato che detto contingente può essere utilizzato anche per il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, riducendo la quota minima del 50% per la residenza ordinaria previsto dall'articolo 41.

-art. 48. Il testo del comma 2 non appare chiaro: in particolare, il termine "manufatti accessori" non è preciso, così come il concetto di "restauro conservativo", che esula dalle specifiche categorie di intervento sui manufatti storici di cui all'art. 77 della l.p. n. 15/2015. Al comma 4 e 5, il procedimento di demolizione e ricostruzione di manufatti, anche su diversi sedimi, deve essere ricondotto a quanto disposto dal Codice dei beni culturali o, per analogia, a seconda del fatto che il manufatto sia definibile costruzione o meno, agli articolo 106 e 107 della l.p. 15/2015.

Il termine manufatto è stato introdotto dal PGIS del 1985 e per manufatto si intendeva ogni elemento di rilevanza architettonica e/o paesaggistica indipendentemente che lo stesso possa rilevare nei confronti delle nuove definizioni di "costruzione".

Il RUEP definisce "edificio pertinenziale" ciò che rileva ai fini urbanistici sia in termini di utilizzo degli indici edificatori, sia in termini di distanze ai sensi del DM 1444 (10 metri di distanza). Rientrano in questa definizione (anche se manca una chiara e netta interpretazione univoca) i garage fuori terra realizzati all'interno del lotto pertinenziale sia isolati rispetto all'edificio principale, sia aderenti ma che comunque risultano nettamente distinti in termini di volume rispetto all'edificio principale. Tale distinzione in futuro apparirà vetusta e non più applicabile alla luce della tendenza ad accentuare sempre più la disarticolazione progettuale degli edifici.

Per costruzione accessoria è inteso quel fabbricato pertinenziale per il quale si prevede una specifica destinazione (deposito o legnaia) escludendo la destinazione a garage di dimensioni contenute e comunque nei limiti definiti dal PRG che possono essere

realizzati a servizio pertinenziale di residenza o attività produttive e che non rilevano ai fini della capacità edificatoria, ossia possono essere realizzati anche in corrispondenza di aree sature, o aree del centro storico, o aree residenziali senza che la Sun riduca la capacità edificatoria del lotto edificabile.

Per tettoia si intende una struttura aperta su tutti i lati realizzata nei limiti stabiliti dal RUEP (massimo 15 m² di superficie coperta corrispondente alla proiezione verticale del manto di copertura).

-art. 52, 53, 54, 55, 56, 58 e seguenti. Per quanto riguarda le definizioni delle categorie di intervento, deve essere fatto mero rinvio all'art. 77 della l.p. n. 15/2015.

Corretti gli articoli richiamati

-art. 59 la "riqualificazione edifici pertinenziali" non corrisponde a una categoria di intervento prevista dalla l.p. n. 15/2015.

Non corrisponde ma non per questo non può essere prevista dalle norme di attuazione. Si provvede a modificare il titolo da riqualificazione a ristrutturazione per meglio inquadrare la tipologia di intervento ammessa, che comprende anche la completa demolizione e ricostruzione con modica di sagoma e sedime. Per questo intervento rimane comunque esclusa la possibilità di cambio di destinazione d'uso (deve essere mantenuto il carattere di pertinenzialità per deposito e o garage come legittimamente utilizzati), mentre non è prevista la possibilità di sopraelevazione prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015 e nemmeno l'ampliamento generalizzato nella misura del 20% ma solo i limiti previsti all'articolo 22, comma 2.

L'articolo è stato aggiornato anche nei termini relativi alla verifica della legittimità edilizio-urbanistica dell'esistente.

-art. 60. L'elenco delle categorie di intervento ammissibili dal PRG deve comprendere la "nuova costruzione", come previsto dall'art. 77 della l.p. n. 15/2015.

Integrato

Per quanto riguarda le disposizioni di cui al comma 2.1, gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei sono normati dall'articolo 107 della l.p. n. 15/2015.

La norma di PRG (comma 2) costituisce una guida di riferimento che correttamente deve essere applicata in centro storico al fine di non snaturare l'impianto urbano, la struttura planivolumetrica, i caratteri compositivi e l'utilizzo dei materiali nel rispetto di quanti fino ad oggi hanno applicato rigorosi criteri nell'ambito degli interventi di risanamento e ristrutturazione già autorizzati. Apparirebbe sconcertante, in virtù di una legge sopravvenuta ad eliminare il degrado causato dall'abbandono spesso volontario, permettere di utilizzare materiali non conformi alla tradizione locale.. Vengono quindi confermati i criteri pur richiamando che in ogni caso gli interventi di ricostruzione possono essere ammessi non tanto e solo dalle indicazioni contenute nelle schede ma anche per i casi di crolli sopravvenuti e non preventivabili dalle stesse norme e schede di catalogazione.

-art. 61. Il testo dell'articolo, e in via generale il ricorso alla sopraelevazione, deve essere chiarito in relazione alla scelta dell'amministrazione comunale di adeguare o meno il PRG all'articolo 105, comma 4, della l.p. n. 15/2015. Nel merito si richiama altresì che l'ampliamento ammissibile della SUN, possibile nel caso di ristrutturazione, deve essere posto al massimo pari al 20% dell'esistente.

Corretto l'articolo.

-art. 64, comma 5.1. La definizione corretta è "costruzioni accessorie". Lo stesso termine deve sostituire "manufatti accessori" al successivo comma 6.1.

Corretti gli articoli.

-art. 65.3, comma 3.2. La definizione corretta è "costruzioni accessorie".

Corretto

-art. 69. Si richiama che i requisiti necessari a considerare un alloggio “prima abitazione” sono quelli precisati dall’articolo 87, comma 4, lett. a) della l.p. n. 15/2015.

Corretto

-art. 73.bis La denominazione corretta sarebbe “permesso di costruire convenzionato”, strumento disciplinato dall’articolo 84 della l.p. n. 15/2015.

Corretto

L’articolo deve fare riferimento in ogni caso a quanto disposto dall’articolo 45 della medesima legge.

Non è stato individuata nell’articolo 45 la fattispecie alla quale occorre fare riferimento.

-art. 79.2. Si verifichi l’enunciato del primo comma (e la numerazione dei commi stessi), specificando la località relativa alla variante v14

Corretto

-art. 84, comma 4. Il dimensionamento massimo deve essere posto in termini di superficie. Al comma 8, rispetto agli interventi ammessi in area agricola su edifici esistenti è necessario chiarire quanto segue.

L’utilizzo del parametro del Volume lordo fuori terra (come regolarmente definito dal RUEP) non si riferisce alla capacità edificatoria o all’ampliamento di edifici esistenti (parametri contenuti al comma 11 dell’art. 84) ma è destinato al controllo dell’impatto paesaggistico dei edifici agricoli. L’impatto paesaggistico si può misurare solo attraverso la concreta dimensione fisica che deve essere limitata tramite un parametro tridimensionale quale il volume.

Altrimenti, applicando solo il limite della Sun e dell’altezza massima, si possono ottenere dimensioni fuori scala se all’interno del corpo edilizio non venissero realizzati solai intermedi, mentre se si perseguisse una limitazione ad uno dei due parametri (Sun o altezza massima) si genererebbero ostacoli alla progettualità ai quali l’amministrazione comunale intende ovviare..

Si chiede quindi di rivedere il parere espresso e confermare il limite espresso in termini di Volume lordo fuori terra.

Si ritiene innanzitutto opportuno esplicitare nel testo normativo che il vincolo di destinazione d’uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall’articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell’entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall’articolo 121, comma 19, che rinvia alle disposizioni di cui all’articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008.

Il comma 8 deve essere verificato specificando “le eventuali prescrizioni” di competenza, appunto, del PRG, per quanto riguarda gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall’attività agricola, secondo quanto disposto dalle disposizioni stabilite all’articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, che ammette gli interventi di recupero di cui all’art. 77, e per il quale è necessario che gli ampliamenti consentiti siano coerenti con gli ampliamenti ammessi dalle categorie di intervento di cui al citato art. 77 della l.p. 15/2015 (e quindi non superiori al 20% previsto per la categoria della ristrutturazione), fatta salva la facoltà del PRG di individuare limiti maggiormente restrittivi, qui posti pari al 10%.

Inserito il nuovo articolo 83bis e corretti gli articoli corrispondente delle zone agricole.

-art. 85, comma 4.2 e comma 6: l’ampliamento ammissibile e i limiti dimensionali devono essere calcolati in termini di superficie utile netta.

Si corregge l’articolo 4.1 e 4.2 Il limite del comma 6 viene mantenuto in quanto è necessario porre un limite dimensionale in termine di VL, altrimenti stravolgibile se applicato alla Sun che risulterebbe artificiosamente alterabile non essendovi un limite di altezza minima interna del singolo piano. Il volume di 80 viene tradotto in 35 mq di Sun netta considerando la possibilità di applicare altezze medie interne pari a ca. 2,40 m.

-art. 86. Deve essere richiamato l’art. 40 delle norme di attuazione del PUP, senza ripeterne i contenuti.

-art. 88, comma 5. I manufatti che non rientrano nelle fattispecie di cui all’articolo 22 non possono essere considerati “costruzioni accessorie”.

Si provvede a modificare ed aggiornare l'articolo. La misura straordinaria è necessaria per dare la possibilità di riqualificare dal punto di vista architettonico e paesaggistico manufatti (baracche, legnaie, tettoie) legittimi sotto il profilo edilizio/urbanistico già oggetto di condono e/o legittimazione

-art. 102, comma 4.7. La larghezza delle piste ciclabili è normata dalla disciplina di settore , ed è pari a 3,5 m

Si provvede a rettificare l'articolo togliendo la misura (che non è di 3,5 m.) rinviano alla normativa provinciale e nazionale in argomento.

-art. 144. I termini di salvaguardia del PRG rappresentano un contenuto da esplicitare nella delibera di adozione del piano.

Al fine di evitare fraintendimenti rispetto ai contenuti dell'articolo 144 del PRG in vigore si conferma il contenuto dell'articolo. Lo stesso contenuto viene esplicitato anche in delibera di adozione definitiva.

-Allegati. Tabella B. La viabilità rurale e forestale non è compresa nelle “altre strade”.

Corretto

Risposta alla sospensione di Gennaio 2023

In data 23/01/2023 veniva protocollato al n. 460745568 del Comune di Bocenago la lettera di richiesta integrazioni con sospensione dei termini di procedimento.

Nella lettera sono riportate le seguenti richieste:

Con riferimento alla variante al PRG in oggetto, si chiedono i seguenti chiarimenti in quanto, dall'istruttoria condotta, pare che quanto citato negli atti non sia coerente con i medesimi.

Si segnala in particolare che:

per la variante v24, per la quale il Servizio Geologico aveva indicato come necessario lo studio di compatibilità, non è stato consegnato lo studio richiesto pur a fronte di quanto dichiarato nel documento delle controdeduzioni al parere ("Si provvede a confermare la variante con integrazione degli elaborati con lo studio di compatibilità come richiamato nelle NdA art. 116 e nella cartografia con codice shape Z608");

la variante v19 inoltre, in sede di adozione definitiva, è stata oggetto di spostamento in area a penalità P3 della Carta di sintesi geologica senza che sia stato allegato lo studio di compatibilità: si chiedono chiarimenti relativi a tale proposta insediativa.

Considerato che, entrambi gli studi devono essere parte integrante dello strumento urbanistico, la valutazione dello stesso non è attualmente possibile. In attesa di vostre comunicazioni in merito i termini del procedimento devono quindi ritenersi sospesi.

In data 21/02/2023 si è provveduto a trasmettere al Servizio urbanistica le integrazioni richieste come di seguito riepilogato:

Le varianti richiamate nella lettera di sospensione del Servizio Urbanistica sono relative a:

- ✓ v24 Ricostruzione rudere del PEM in località Vale, di Fostini Tranquillo
- ✓ v19 Nuova costruzione per prima abitazione di Castellani Fiorella

Entrambe le varianti interessano zone a Penalità moderata della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.

In Capitolo 8.3 dell'Allegato C della Delibera della G.P. 379 d.d. 18.03.2022 prevede che la fase di variante del Piano Regolatore Generale del comune, nel caso di interventi in zona P3, P4 e APP, deve essere accompagnata da studi di compatibilità relativi alle modifiche delle previsioni urbanistiche rilevanti ai fini della CSP.

In occasione della adozione definitiva della Variante al PRG del Comune di Bocenago per le varianti v24 e v19 si è provveduto a confermare le modifiche previste in adozione definitiva confidando nella consegna da parte dei proprietari dei rispettivi studi di compatibilità.

Detti studi, se consegnati, si sarebbero dovuti consegnare al Servizio urbanistica per le verifiche da parte dei competenti uffici provinciali.

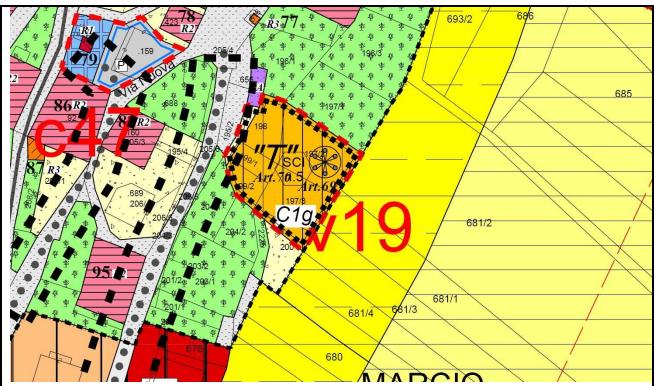
In carenza degli studi di compatibilità, occorre ora procedere con la richiesta di stralcio della variante v24 e di ripristino della variante v19 nella posizione già contenuta nella adozione preliminare, zona nella quale non erano stati riscontrati contrasti con il PUP.

Si allega un estratto cartografico che riporta la posizione della variante v19 compatibile con la CSP.

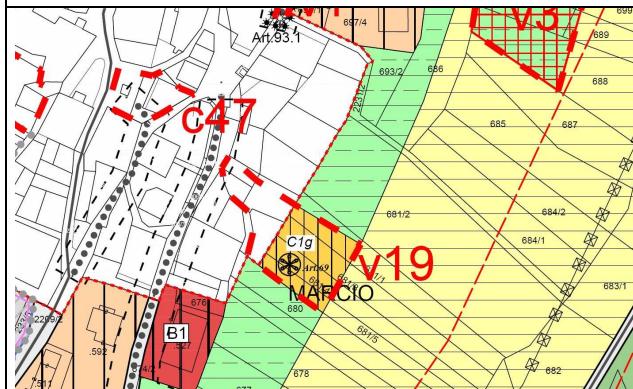
Estratti cartografici relativi alla v19



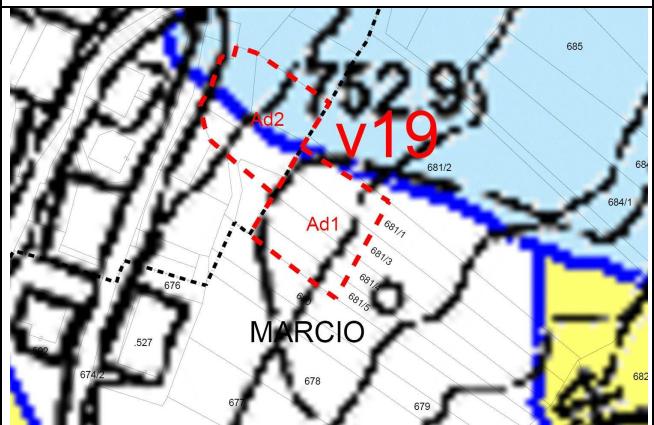
Variante v19 come richiesta in sostituzione della posizione sulla quale si riscontra il contrasto con la CSP



Variante v19 come rappresentata nelle tavole grafiche di adozione definitiva



Variante v19 come rappresentata nelle tavole grafiche di adozione preliminare



Estratto CSP dove si nota la posizione della v19 di Adozione preliminare (Zona P1) e di Adozione definitiva (Zona P3)

Risposta al parere tecnico di data 21/03/2023

Come già svolto per il Verbale di conferenza di pianificazione si riporta per intero il contenuto del parere tecnico ed ad ogni singolo punto vengono riportate le misure adottate per la rettifica ed integrazione degli elaborati necessarie per proseguire con l'approvazione della Variante da parte della giunta Provinciale.

Premessa

Con deliberazione del consiglio comunale n. 10 del 29 marzo 2022, pervenuta in data 6 maggio 2022, il Comune di Bocenago ha adottato in via preliminare il piano regolatore generale del proprio territorio, denominato "PRG 2021", finalizzata a verificare l'assetto urbanistico del territorio comunale, in particolare in tema di pianificazione del patrimonio costruttivo storico, e all'aggiornamento della cartografia e delle norme di attuazione.

Lo scrivente Servizio in data 1 agosto 2022 ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Bocenago il verbale della Conferenza di pianificazione del 19 luglio 2022 tenuta ai sensi dell'art. 37 commi 5 e 6 della LP 15/2015. L'Amministrazione ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto con deliberazione del Consiglio Comunale di data 30 novembre 2022, introducendo modifiche cartografiche e normative sulla base del sopra richiamato verbale della Conferenza di pianificazione e di dodici osservazioni pervenute durante la fase di deposito, sette delle quali ritenute accoglibili o parzialmente accoglibili.

La variante in esame adottata in via definitiva ai fini dell'approvazione risulta essere stata trasmessa allo scrivente Servizio in data 12 dicembre 2022.

Con nota di data 23 gennaio 2023 al fine del proseguo dell'iter di approvazione del piano sono state richieste all'Amministrazione comunale delle integrazioni che risultano essere pervenute in data 21 febbraio 2023, consentendo il riavvio del procedimento.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con nota del 26 gennaio 2023 prot. 68901 , il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno **10 febbraio 2023** a ore 09.00, la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

Nell'ambito del procedimento di esame dei piani regolatori e relative varianti adottati, di cui agli articoli 37 e 39 della I.p. n. 15/2015, la Conferenza verifica le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022. Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Bocenago che di seguito si riporta.

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento alla nota prot. n.92071 di data 02 febbraio 2023, nella quale tale Servizio dichiara che: "consultata la documentazione progettuale resa disponibile si ritiene che le aree interessate dalle nuove proposte di variante risultino esenti da pericoli di natura valanghiva. Si conferma quindi, per quanto di competenza, il parere positivo espresso con nostra nota prot. n. S033/0415627 di data 13 giugno 2022 per l'adozione definitiva del PRG in oggetto".

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in merito alla presente variante, ricorda che nelle aree con penalità elevate (P4) è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica. Rileva conseguentemente che, il cambio di destinazione urbanistica di edifici ricadenti all'interno del PEM a edifici storici isolati - configurandosi come trasformazione urbanistica, -sia in via generale da ritenersi preclusa per quelli ricadenti in aree con penalità elevate e che, nel caso di recupero di edifici ricompresi nel patrimonio edilizio montano, non sia ammissibile il cambio d'uso a fini residenziali anche se non permanente.

Nelle aree con penalità medie (P3) è, allo stesso tempo, vietata ogni attività di trasformazione urbanistica di edifici ricadenti all'interno del PEM a edifici storici isolati. **Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti da nuovi strumenti di pianificazione o loro varianti in aree con penalità media sono ammessi solo se questi strumenti di pianificazione prevedono la realizzazione di apposite opere difensive che consentano il declassamento della pericolosità o l'adozione di misure di sicurezza adeguate in relazione ai fenomeni attesi.**

A tal fine, **gli strumenti di pianificazione e le loro varianti, devono essere supportati dallo studio di compatibilità.**

Tali studi possono essere realizzati in fase di esecuzione delle opere per quelle nuove previsioni che “*risultino migliorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alle varie tipologie di pericolo*”.

A questo proposito, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio segnala che, visti i contenuti urbanistici della variante, le nuove previsioni relative a “centro storico isolato” in alternativa alle previsioni attuali di “patrimonio edilizio montano” non si possono ritenere “*migliorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico*” permettendo anzi un aumento del carico antropico stesso. L'eventuale valutazione di compatibilità deve quindi essere richiesta in sede di approvazione della variante al PRG.

Preso atto delle considerazioni suseinte si provvede a rettificare gli elaborati come di seguito esplicitato per ogni singola variante numerata.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani, esaminata la documentazione di piano, evidenzia quanto segue:

in sede di adozione definitiva sono state introdotte numerose modifiche alle schede degli edifici rispetto a quanto presentato in adozione preliminare; tali modifiche riguardano in particolar modo l'attestazione dell'uso attuale ‘abitativo permanente’, anziché ‘abitativo stagionale’ di tali edifici (come invece **invece** riportato in adozione preliminare).

Il Servizio prende atto di tali dichiarazioni e sottolinea che non è di sua competenza verificare la coerenza e la veridicità di tali affermazioni;

evidenzia, comunque, che, alla luce dei rilievi del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla trasformazione urbanistica da ‘*Patrimonio edilizio montano*’ a ‘*Centro storico isolato*’, sopra riportati, il parere di competenza in merito a tali varianti, rimane invariato rispetto a quanto espresso in sede di adozione preliminare, configurandosi tali varianti in contrasto con le disposizioni normative della CSP;

la relazione di piano fa riferimento a studi di compatibilità che non sono allegati alla documentazione;

Come già chiarito nella fase interlocutoria conseguente alla richiesta integrazioni con sospensione del procedimento tali studi non sono stati redatti e per la variante v24 si provvede allo stralcio, mentre per la variante v19 si rinvia al successivo paragrafo di verifica sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

in sede di adozione preliminare in merito ad alcune varianti ricadenti in corrispondenza del demanio idrico provinciale e dell'alveo del corso d'acqua il Servizio evidenziava che la destinazione urbanistica coerente con lo stato dei luoghi è proprio quella “corso d'acqua” o similari. Nelle controdeduzioni, si riporta che la destinazione proposta è adeguamento al PTC Stralcio. Poiché il PTC non definisce la destinazione urbanistica in questione ma solo le “Aree di protezione fluviale” (che si sovrappongono alla destinazione urbanistica), le “Aree Agricole” e le “Aree agricole di pregio”, il Servizio ribadisce quanto espresso.

Si provvede ad inserire il cartiglio del corso d'acqua Z102 per le corrispondenti varianti poste lungo il corso del Sarca (Varianti c45 e altre simili)

La Conferenza rileva che vi sono ancora dei riferimenti non aggiornati o da verificare vista l'entrata in vigore della CSP (a **titolo di esempio** la Carta delle Risorse idriche non è un allegato della Carta di Sintesi Geologica oltretutto non più vigente). Anche i riferimenti al PGUAP sono da eliminare o da rivedere (a titolo di esempio l'art.65.3-3.4).

Aggiornati gli articoli 116 e 117

Valutazione delle singole varianti da parte delle Conferenza Servizi CSP

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	◆ <u>Varianti presenti in adozione preliminare</u>

Di seguito si riportano il dettagli delle varianti stralciate in accoglimento delle prescrizioni della conferenza servizi in quanto l'amministrazione comunale non può farsi carico degli studi di compatibilità richiesti.

c1 p.ed. 459-461	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere adozione preliminare: "Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P4 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022"). Variante stralciata
c2 p.ed. 459-460	Il Servizio Bacini montani rimanda alla nota introduttiva (non ammissibilità di 'trasformazione urbanistica' in area a penalità P4 - art.15 delle N.d.A. della CSP). Variante stralciata
c3 p.ed.462	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione"). Variante stralciata
c4 p.ed.264	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione"). Variante stralciata
c7 p.ed.239	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione"). Variante stralciata <i>Si fa presente che i contenuti dell'art. 46.2 che prevedono la realizzazione di un garage interrato permangono in quanto già contenuti nel PRG in vigore ripristinano l'art. 85.11.</i>
c8 p.ed.242	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione"). Variante stralciata

c10	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni del Comune che ammette il riutilizzo dell'edificio a fini "abitativi non permanenti"; in tal caso, la variante è ammissibile in quanto non comporta una modifica dell'utilizzo rispetto alla destinazione vigente. Evidenzia, tuttavia, che l'edificio ricade in area critica per fenomeni alluvionali, identificata dalla CSP a penalità APP e che, pertanto, eventuali interventi sono soggetti alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP.</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Variante stralciata</p>
c15 p.ed.233	<p>Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "<i>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione</i>".)</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Variante stralciata</p>
c19 p.ed.419/2	<p>Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "<i>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione</i>").)</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Variante stralciata</p>
c21	<p>Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "<i>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione</i>").)</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Variante stralciata</p>
c22 p.ed.250	<p>Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "<i>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione</i>").)</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Variante stralciata</p>
c23 p.ed.635	<p>Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "<i>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione</i>").)</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Variante stralciata</p>
c24 p.ed.276	<p>Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: "<i>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione</i>").)</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Variante stralciata</p>

„Nella risposta finale viene aggiunto il seguente edificio che risulta essere nelle stesse condizioni oggettive a quelli già elencati ai numeri c24 ec26.

c25 p.ed.278	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: “Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo ‘8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici’ della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione”). Variante stralciata
--------------	---

c26 p.ed.281	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: “Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo ‘8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici’ della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione”). Variante stralciata
c31 p.ed.681	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva. (Parere dell'adozione preliminare: “Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto contrasta con la disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo ‘8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici’ della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione”). Variante stralciata

c42	Il Servizio Bacini montani prende atto della controdeduzione del Comune. Tuttavia, ribadisce che la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio “corso d'acqua”. Il Servizio Bacini montani non mette in discussione l'ambito fluviale del PTC approvato ma la destinazione di zona “area a bosco” che non era oggetto del PTC. <i>Si provvede ad inserire il tematismo del Fiume Z102 per le varianti c42 c43 c44 c45 c46.</i>
c43	Il Servizio Bacini montani prende atto della controdeduzione del Comune. Tuttavia, ribadisce che la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio “corso d'acqua”. Il Servizio Bacini montani non mette in discussione l'ambito fluviale del PTC approvato ma la destinazione di zona “area a bosco” che non era oggetto del PTC. <i>Si provvede ad inserire il tematismo del Fiume Z102 per le varianti c42 c43 c44 c45 c46.</i>
c44	Il Servizio Bacini montani prende atto della controdeduzione del Comune. <i>Si provvede ad inserire il tematismo del Fiume Z102 per le varianti c42 c43 c44 c45 c46.</i>
c45	Il Servizio Bacini montani prende atto della controdeduzione del Comune. Tuttavia, ribadisce che la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio “corso d'acqua”. Il Servizio Bacini montani non mette in discussione l'ambito fluviale del PTC approvato ma la destinazione di zona “area ad elevata integrità” che non era oggetto del PTC. <i>Si provvede ad inserire il tematismo del Fiume Z102 per le varianti c42 c43 c44 c45 c46.</i>
c46	Il Servizio Bacini montani prende atto della controdeduzione del Comune. Tuttavia, ribadisce che la destinazione urbanistica più coerente allo stato dei luoghi è proprio “corso d'acqua”. Il Servizio Bacini montani non mette in discussione l'ambito fluviale del PTC approvato ma la destinazione di zona “area a bosco” che non era oggetto del PTC.

	<i>Si provvede ad inserire il tematismo del Fiume Z102 per le varianti c42 c43 c44 c45 c46.</i>
c53	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto, sottolineando, tuttavia, la criticità dell'area. <i>Si conferma la variante di adeguamento allo stato attuale dei luoghi.</i>
v7a	Il Servizio Geologico, viste le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale in adozione definitiva, ritiene doveroso in via collaborativa, precisare che la pianificazione urbanistica presenta spesso un livello di analisi diverso rispetto a quello legato ad un particolare intervento in fase progettuale. Ciò che è importante, in fase di pianificazione, è comprendere se l'utilizzo di una determinata area sia compatibile con le locali pericolosità della zona in esame, anche in assenza di un progetto. Talvolta, come in questo caso, risulta necessario, a fronte di un decisivo cambiamento dell'uso del suolo (a livello cartografico e normativo), avere informazioni ulteriori per esprimere un parere di competenza. In fase di pianificazione, sulla base delle risultanze della verifica/analisi/studio delle pericolosità gravanti sull'area in esame, è possibile predisporre determinate prescrizioni, qualora necessarie, sull'utilizzo dell'area di tipo, ad esempio, strutturali, gestionali o localizzative per i futuri interventi. La richiesta di esaminare la variante in oggetto, tramite un approfondimento risulta, inoltre, legittimata con l'ultima modifica alla Delibera di Giunta n. 1317 del 4 settembre 2020 al capitolo 8.3 che consente alle strutture provinciali di entrare nel merito delle singole varianti in sede di strumento pianificatorio, chiedendo specifici studi, prescrizioni da rimandare o in fase di adozione definitiva o ad una fase progettuale. Per quanto sopra, si ribadisce pertanto quanto già espresso in adozione preliminare. Non si condivide, invece, la prescrizione all'art.92 c.7 delle norme di attuazione, in quanto il Servizio Geologico non valuta progetti che rientrano in penalità P2 proprio ai sensi della normativa della CSP. In questo caso, se viene ottenuta la compatibilità a livello di pianificazione urbanistica, non serve l'autorizzazione CSP della Provincia (o un parere dello scrivente Servizio), ma il progetto sarà asseverato dai consulenti, secondo quanto previsto all'art.17 delle norme di attuazione della CSP. Si chiede, pertanto, lo stralcio di questo richiamo normativo. <i>La variante viene confermata sulla scorta dello studio di compatibilità redatto dal tecnico dott. Geol. Lorenzetti Giuliano di data 26/05/2023, relativo alla variante v7a di cui all'art. 92.2 delle NdA che vengono integrate con le prescrizioni contenute nelle risultanze dello studio e corrette per la parte ritenuta non congruente con le norme della CSP</i>
v10	I dati tabellati sono l'espressione di fenomeni di moderata/bassa intensità; tuttavia, data la nuova previsione urbanistica in oggetto si ritiene che debbano essere approntati sistemi per la mitigazione del rischio crolli che potrebbero, in parte, coinvolgere la parte sommitale dell'area di interesse. A tal proposito si potrà dovrà prevedere in fase progettuale la predisposizione di un sistema di difesa passiva dimensionato secondo le normative vigenti sulla scorta delle energie e delle altezze di volo ricavate dalle indagini di cui al presente elaborato. L'elaborato ha, quindi, descritto il processo attraverso il quale si è giunti alla costruzione del modello del pendio da introdurre nel software di modellazione caduta massi e alla definizione delle condizioni di rilascio dei massi. I risultati, espressi in termini numerici (sezione di controllo) e grafici (vedi tavola allegata), hanno permesso di studiare in maniera approfondita le condizioni del versante e ottenere una stima accurata dei fenomeni attesi e della conseguente pericolosità derivante dai fenomeni attesi individuati.
v17	Il Servizio Geologico conferma il parere positivo espresso in adozione preliminare, prescrivendo, tuttavia, a fronte della ulteriore richiesta di modifica e della penalità da crolli rocciosi, che l'apertura di nuovi fori sull'edificio non avvenga sul prospetto di monte. <i>Inserita la prescrizione nella scheda di catalogazione PEM .209-R2</i>

	<i>Inserita la zona bosco per la variante v17</i>
v19	<p>Si osserva che l'areale della variante è stato modificato in adozione definitiva, andando ad interferire con un'area a penalità P3 per frana, secondo quanto cartografato dalla CSP. Si chiede, pertanto, che la variante urbanistica (nuova area residenziale) sia supportata da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP in fase di pianificazione.</p> <p><i>Verificato che la zona proposta in adozione definitiva, in accoglimento dell'osservazione presentata dai privati, non risulta supportata da uno studio di compatibilità come richiesto nel parere e come precisato nella corrispondenza interlocutoria intervenuta fra il servizio urbanistico (Prot. 23/01/2023) ed il comune, si provvede a modificare la posizione della variante v19, riproponendo la posizione già contenuta nella adozione preliminare sulla quale il parere contenuto nel verbale di conferenza di pianificazione era positivo:</i></p> <p><i>Estratto parere dal verbale di conferenza pianificazione:</i></p> <p><i>Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p. 11/2007.</i></p>
v23	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della controdeduzione del Comune ma sottolinea che, in corrispondenza dell'area a penalità P4, sono ammissibili solo gli interventi previsti dall'art.15 delle N.d.A. della CSP.</p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo che raccolga la prescrizione di divieto di ogni nuova edificazione all'interno delle zone P3, P4 e APP, precisando quindi la zona dove è ammessa la realizzazione degli interventi già richiesti dal Comune di Strembo proprietario dell'area.</i></p> <p><i>Vedi Art. 116 c.5 Z602</i></p> <p><i>Specifico riferimento normativo - Verde Attrezzato a Strembo [Z602]</i></p> <p><i>L'articolo precisa che il bicigrill richiesto dall'amministrazione comunale di Strembo dovrà quindi essere realizzato nel rispetto dell'art. 17 del PUP in zona con penalità massima P2.</i></p>
v24	<p>Si osserva che manca lo studio di compatibilità come richiesto in sede di adozione preliminare. Il Servizio Geologico, pertanto, ribadisce il parere espresso in adozione preliminare.</p> <p><i>Variante stralciata</i></p>
	<p>◆ <i><u>Varianti proposte in adozione definitiva</u></i></p>
c52b	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che, parte della variante, ricade in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP.</p> <p><i>La variante prevede il passaggio da una zona ad uso pubblico (parcheggio pubblico) ad una zona a verde privato di rispetto con riduzione dell'esposizione al rischio, quindi migliorativa rispetto alla previsione previgente.</i></p> <p><i>Ogni intervento nell'area sarà comunque soggetto al rispetto dell'art. 16 del PUP, come previsto all'art. 116 NdA PRG..</i></p>
c54	POSITIVO
c55	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che, parte della variante, ricade in area a penalità APP della CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, intercetta il demanio idrico provinciale il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono.</p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo.</i></p>

c56	POSITIVO
c57	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto (strada esistente) ed evidenzia che, parte della variante, ricade in area a penalità P4 e P3 della CSP soggetta alla disciplina dell'art.15 e dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. <i>La variante viene confermata senza prescrizioni.</i>
v4b	POSITIVO
v26	POSITIVO

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Il Comune di Bocenago ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, introducendo modifiche cartografiche e normative sulla base del verbale della Conferenza di pianificazione di data 19 luglio 2022 e di dodici osservazioni pervenute durante la fase di deposito, sette delle quali ritenute accoglibili o parzialmente accoglibili.

Dall'esame degli elaborati allegati alla variante adottata in via definitiva e trasmessa allo scrivente Servizio, si richiama quanto segue.

Sotto l'aspetto urbanistico e paesaggistico si ritiene di evidenziare quanto già osservato in via generale dallo scrivente Servizio in merito alla portata delle modifiche introdotte dalla variante che, in sede di adozione definitiva, risultano essere state controdedotte con puntuali argomentazioni che **si ritengono però non del tutto esaustive**.

Lo stralcio degli edifici ricadenti all'interno del vigente PEM e la loro contestuale introduzione all'interno dell'edificato storico sparso avrebbe necessitato di una analisi maggiormente approfondita sotto il profilo storico, tipologico e urbanistico, che tenesse altresì maggiormente in considerazione la valenza del PEM di Bocenago vigente dal 2005.

Le motivazioni riportate in relazione sono state integrate adeguatamente sulla base degli obiettivi e del mandato dell'Amministrazione comunale.

- Facilitare il recupero degli edifici esistenti anche a fini residenziali permanenti riducendo la domanda di nuova espansione residenziale con obiettivo la RIDUZIONE DI SUOLO

- La tipologia storico architettonica degli edifici oggetti di modifica di destinazione d'uso è stata attentamente valutata. Ogni edificio storico isolato che conserva elementi caratteristici è stato vincolo a risanamento conservativo. Gli unici edifici che sono stati confermati con la categoria di intervento della ristrutturazione, coscienti che tale norma risulta molto più vantaggiosa per i proprietari al fine di garantire interventi di effettiva riqualificazione e riuso, non posseggono nessun elemento architettonico di valenza storica o paesaggistica.

Viene di fatto scongiurato il pericolo che con il passaggio da PEM a PGIS si possano verificare demolizione di edifici storici.

Tutti gli edifici sono già raggiungibili con viabilità locale esistente e non sono necessarie nuove opere di infrastrutturazione.

Va ribadito pertanto che per Patrimonio edilizio montano tradizionale si intendono gli edifici destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali. Per patrimonio edilizio montano si intende quindi l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette ca' da mont, bâit/o, fienile, tabiâ/tobiâ/tobiâdo, maso, masâdega) nonché da malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.

Invece, per edifici insediamento storico a carattere sparso si intende: edificio o edifici considerati storici che per datazione, valore storico-culturale e caratteristiche tipologico-formali sono ascrivibili a quelli

storici e che, per collocazione singola sul territorio, non consentono la perimetrazione di un insediamento storico.

Gli insediamenti storici rientrano pertanto nelle aree specificamente destinate all'insediamento ovvero: aree che gli strumenti di pianificazione territoriale destinano prevalentemente all'edificazione, quali, ad esempio, gli insediamenti storici, le aree residenziali, ricettive, produttive, miste, commerciali, per attrezzature e servizi pubblici e le ulteriori aree prevalentemente destinate all'edificazione, individuate dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Gli edifici del PEM, quindi, oltre a non essere in via generale ascrivibili agli insediamenti storici come normalmente riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, ricadono in aree non specificamente destinate all'insediamento, quali le aree agricole, boschive, a pascolo, a elevata naturalità.

Al fine di una valutazione di merito della trasformazione urbanistica da edificio del PEM a insediamento storico, è pertanto necessario in primo luogo esaminare le definizioni sopra richiamate.

Rimangono poi **da approfondire le conseguenze urbanistiche** che la trasformazione in aree specificatamente destinate all'insediamento di una pluralità di edifici interessati dalla modifica di destinazione urbanistica comporta per il territorio comunale.

Il principio di limitazione di consumo di suolo così come evidenziato a giustificazione della scelta di trasformare gli edifici in edifici storici isolati, da un lato va valutato sicuramente favorevolmente, a **condizione però che a tale trasformazione non corrisponda l'innesto di altre future forme di trasformazione del territorio.**

Va altresì considerato che la trasformazione da PEM a insediamento storico isolato di una pluralità di edifici, potrebbe al contrario innescare un principio opposto di dispersione edilizia territoriale o frammentazione dell'ambito di territorio o del suolo in considerazione delle potenzialità trasformative dei luoghi riconosciute a un edificio storico isolato rispetto a un edificio del PEM.

*Non è prevista nessuna espansione di ulteriore edificabilità oltre agli edifici esistenti.
Ciò sarebbe comunque in contrasto con la normativa provinciale ed il PUP, indipendentemente dal fatto questi edifici possano essere abitati in modo temporaneo o permanente.*

Per le motivazioni sopra richiamate lo scrivente Servizio ha inteso richiedere in prima adozione la precisa individuazione dei manufatti o edifici che risultino già utilizzati come residenza permanente, peraltro ammissibile pur se in via eccezionale anche per gli edifici del PEM prima dell'entrata in vigore della LP 15/2015 così come ammesso dalle vigenti NTA per gli edifici ricadenti al di sotto della quota degli 800 m s.l.m..

Le controdeduzioni confermano che è stata effettuata in tal senso una ricognizione e che le schede sono state aggiornate. **Tuttavia si osserva che non è di facile comprensione il passaggio in adozione definitiva di alcuni edifici da abitativo stagionale a abitativo permanente.**

Si ritiene opportuno che la relazione attesti le modalità di individuazione dell'effettiva destinazione d'uso attuale dell'edificio.

Gli edifici che sono rimasti nella catalogazione sono i seguenti:

U.E.	Attuale	Futura	Categoria di intervento
c5	Rurale	Abitativo	R2 - Risanamento
c6	Rurale	Deposito pertinenziale	R7 - Riqualificazione edifici accessori
c9	Rurale	Abitativo	R2 - Risanamento
c11	Abitativo	Abitativo	R2 - Risanamento
c12	Rurale	Abitativo	R2 - Risanamento
c13	Rurale	Deposito pertinenziale	R7 - Riqualificazione edifici accessori
c14	Abitativo	Abitativo	R3 - Ristrutturazione
c16	Rurale	Abitativo	R2 - Risanamento
c17	Rurale	Abitativo	R2 - Risanamento
c20	Rurale	Abitativo	R2 - Risanamento
c27	Rurale	Abitativo	R2 - Risanamento
c28	Abitativo	Abitativo	R2 - Risanamento
c29	Rurale	Abitativo	R3 - Ristrutturazione
c30	Rurale	Abitativo	R3 - Ristrutturazione

Se da un lato in relazione si dichiara che si è provveduto per tutti gli edifici interessati da penalità P3 e P4 o APP a individuare il vincolo di riutilizzo a fini abitativi non permanenti dall'altro, dall'altro si propone invece come destinazione abitativa permanente una serie di edifici che rientrano in zone P3 P4 e APP.

Si ritiene quindi confermare che, il passaggio da edifici del PEM a edifici del centro storico sparso, è configurabile a tutti gli effetti come una “trasformazione urbanistica”. Si ribadisce che l'articolo 15, comma 2 delle NTA del PUP vieta, nelle aree con penalità elevate, “ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione o all'eliminazione del pericolo”.

Tutte le modifiche non coerenti con la CSP sono state stralciate

Se la relazione evidenzia che la variante ha riguardato tutti quegli edifici che si trovano in zone di fondovalle, già urbanizzate, dove esiste la viabilità di accesso, oltre che alla presenza delle principali opere di urbanizzazione o la possibilità di allacciamento e che complessivamente sono 31 le nuove unità edilizie individuate, sulla base del richiamato parere del Servizio, **si richiede di limitare e valutare l'opportunità di trasformazione caso per caso quantomeno per quegli edifici ubicati al di sotto della quota degli 800 m. s.l.m.**, ovvero in coerenza con le NTA vigenti che ammettono in via generale l'abitativo permanente al di sotto di tale quota.

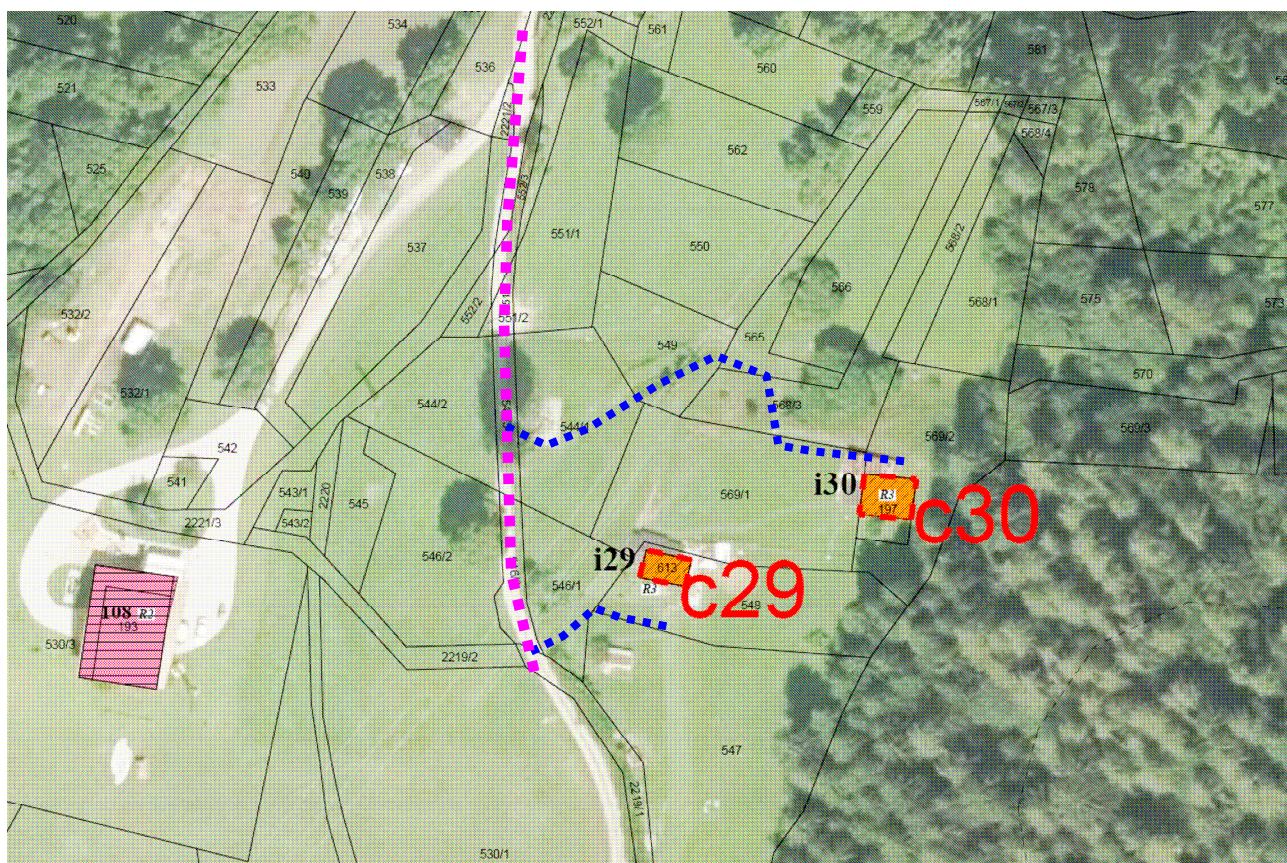
Seguendo il riferimento della quota di 800 m. si accerta che tutti gli edifici si trovano al di sotto di tale quota ad eccezione di quelli catalogati con le schede c27 e c28 che si trovano a quota 825, comunque al di sotto della strada che collega Bocenago a Massimeno, dove l'edificio c28 risulta già oggi avere una destinazione abitativa continuativa

Si richiedeva altresì che venisse prodotta **adeguata analisi relativa alle modalità di accesso ai singoli edifici**, considerato che, ai sensi della disciplina del patrimonio edilizio montano, è esclusa la realizzazione di nuova viabilità, e che la classificazione come “edificio storico isolato” potrebbe ammettere, al contrario, la dotazione di nuovi tratti viari. Si controdeduce che tutti gli edifici risultano accessibili dalla viabilità locale e forestale esistente, tuttavia dalla documentazione allegata le seguenti schede i5, i20, i26, i 29, i30, non risultano essere servite dalla viabilità.

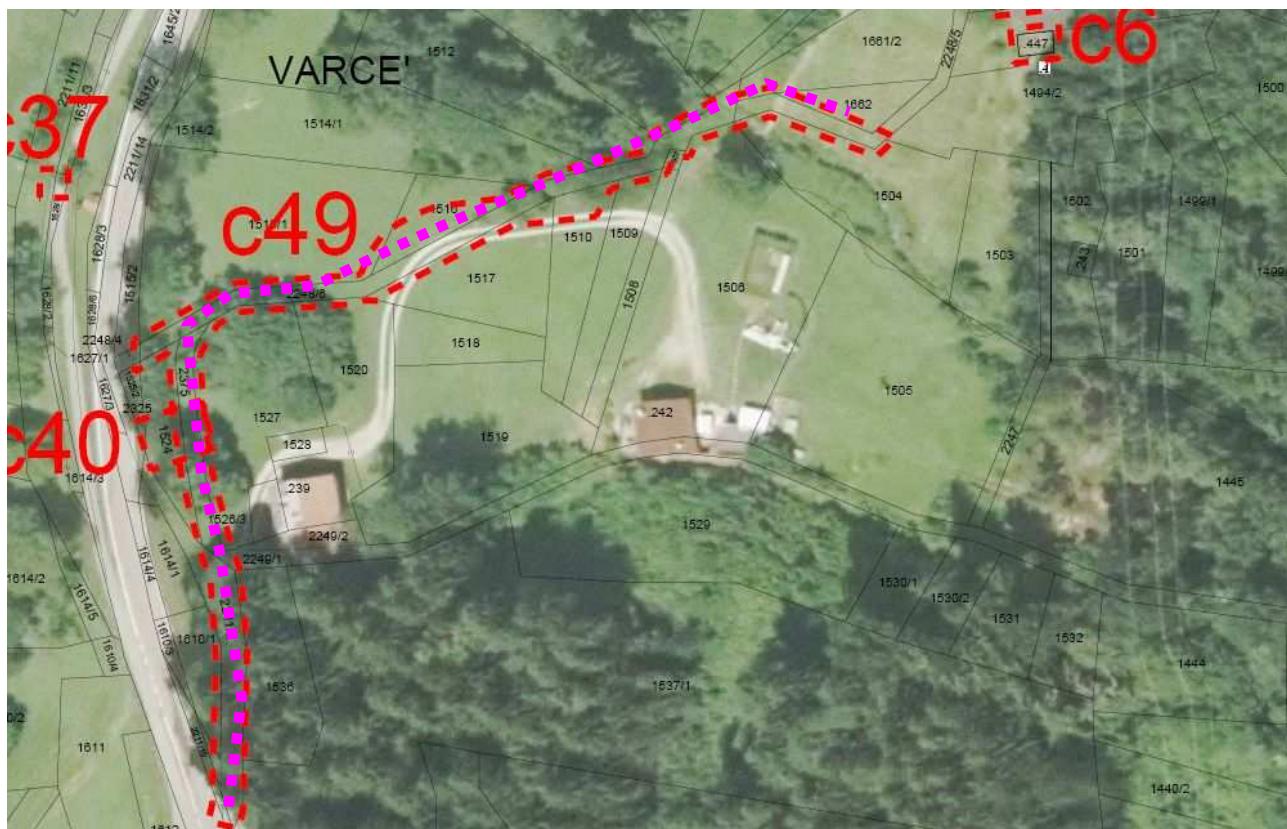
Tutti gli edifici sono raggiungibili dalla viabilità esistente o lungo la strada statale, o lungo la provinciale di Bocenago Spiazzo, o lungo la viabilità locale che collega gli abitati di Bocenago e Massimeno e che viene mantenuta in efficienza durante tutto il periodo invernale.

L'unico dubbio relativo all'edificio c20 si assicura che lo stesso risulta accessibile con autovetture tramite una strada comunale esistente ad andamento regolare percorrendo la p.f. 2246/5 che appartiene al comune di Bocenago PT 176 Beni demaniali, con dislivello di 15 m ca. su una lunghezza di ca. 125 m. (11% di pendenza media).

La strada dovrà essere oggetto di manutenzione al fine della sua piena efficienza verificato che attualmente la vegetazione spontanea occlude parzialmente l'innesto in quando da tempo inutilizzata.



Tratturi esistenti Strada comunale



Gli edifici c5 e c6 sono raggiungibili da accesso privato e collegati alla strada comunale Bocenago/Massimeno con nuovo tracciato previsto in accordo fra l'amministrazione comunale ed i proprietari dei fondi come da variante c49 specificatamente inserita nella Variante 2021 c49.



Si richiedeva in ogni caso di escludere la realizzazione di nuovi tratti viari di accesso ai lotti residenziali, in particolare evitando la proliferazione di innesti sulla viabilità esistente, cosa che viene esclusa nell'attuale fase di pianificazione, ma che non può altresì essere esclusa nella successiva fase di attuazione del Piano.

Si richiedeva inoltre che le modalità di intervento tenessero conto delle caratteristiche tipologiche e localizzative dei manufatti riferibili al PEM, facendo quindi riferimento ai criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, specificando eventualmente tali indicazioni all'interno delle schede relative a ciascun edificio, cosicché l'individuazione sparsa dell'edificato storico prevista dalla variante non contemplasse quelle potenziali forme di frammentazione dell'ambito territoriale inizialmente accennate.

Si ritiene che le singole schede avrebbero dovuto approfondire gli aspetti sopra evidenziati individuando contestualmente le modalità di intervento delle aree pertinenziali in coerenza con la CSP, di accessibilità ai singoli edifici e l'indicazione dell'attuale assetto urbanizzato come ad esempio al presenza o meno degli allacciamenti.

Il livello della progettazione urbanistica non può spingersi fino alla progettazione dei singoli interventi.

Gli elementi delle schede di catalogazione contengono tutte le indicazioni necessarie per assegnare una corretta classificazione tipologica. Il resto verrà affrontato in sede di progettazione definitiva valutata dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico dalle competenti commissioni.

Per quanto riguarda gli allacciamenti tutte le zone sono servite da luce ed elettricità.

Per quanto riguarda gli scarichi civili verranno rispettate le norme del TULP in materia.

v24: Relativamente alla ricostruzione dl rudere individuato dalla p.ed. 418/2 si ritiene opportuno rinviare l'eventuale ricostruzione all'applicazione dell'art. 107 della LP 15/15 tenuto conto peraltro che le

dimensioni riportate nella relativa scheda non corrispondono a quella in vigore, non risultando altresì motivate le dimensioni in altezza del rudere previsto in schedatura che nel PEM vigente risulta non ricostruibile.

(v24 già stralciata)

v10: Relativamente alle p.ed. 209 p.ed.203 le modifiche ai prospetti previsto dalle relative schede di catalogazione sono da verificare rispetto alla categoria di intervento R2 e alla considerazione che, a quota superiore agli 800 metri s.l.m. in cui risultano ubicati gli edifici, non risultando consentito l'uso abitativo permanente, risulta non del tutto necessario modificare l'attuale assetto forometrico degli edifici. Si ritiene quindi opportuno verificare se non sia sufficiente la previsione vigente delle NTA del PRG in fatto di nuove aperture finestrate, che comunque potranno essere ricavate anche considerando la modifica del tamponamento ligneo sui timpani.

La modifica della forometria risulta necessaria per garantire un minimo di condizioni di illuminazione interna dei locali al piano terra altrimenti inutilizzabili. non sono presenti contorni in pietra da tutelare.

La necessità di realizzare nuovi fori sul fronte principale risulta maggiormente giustificata anche dall'accoglimento delle prescrizioni della conferenza servizi CSP, come indicato nel precedente paragrafo.

Relativamente alla verifica della CSP si rileva che il gran numero di edifici destinati alla residenza permanente e ricadenti in area a pericolosità idrogeologica avrebbe dovuto in sede di variante al PRG considerare l'opportunità di introdurre specifici studi di compatibilità anche per soli singoli ambiti territoriali.

Tutte le varianti che presentavano tali criticità sono state stralciate come già decritto nei precedenti capitoli.

v19: Relativamente invece alle varianti introdotte in adozione definitiva in recepimento delle osservazioni di privati cittadini, si osserva che le stesse riguardano principalmente richieste puntuali che, solo in alcuni casi, hanno determinato modifiche che si ritengono sostanziali rispetto allo stato pianificato dei luoghi. (19 -Nuova zona residenziale per prima casa. Lotto 486 mq -Sun 200 m2).

Verificata l'impossibilità a spostare la localizzazione della nuova edificazione a causa delle problematiche idrogeologiche si provvede a reinserire la posizione di adozione preliminare. L'edificazione risulta essere l'unica possibilità per garantire risposte ad esigenze abitative di prima casa come previsto dalle norme di attuazione.

v7a: Relativamente alla nota del Comune di data 21 febbraio con richiesta di rettifica della norma contenuta nell'art. 92.2 delle Norme di Attuazione del P.R.G. per mero errore materiale raffigurabile nella SUN massima del fabbricato per agriturismo (mq 350 e non mq 250) e nella SUN massima per stalle fienili depositi complessivo (mq 1030 e non mq 250), si osserva che la sostanziale modifica delle superfici interessate rispetto sia ai contenuti della variante in prima adozione che in adozione definitiva non consentono allo scrivente Servizio di configurare la modifica come mero errore materiale.

Con riferimento all'errore evidenziato, l'Amministrazione comunale intende confermare che esiste un errore nella tabellina dei dati dimensionali.

L'errore più evidente riguarda la somma delle superfici ammesse.

I cartigli di adozione definitiva prevedono:

Superficie massima coperta: 1.500 mq

A tale superficie coperta dovrebbe corrispondere una Superficie utile netta se non pari, almeno di poco inferiore, calcolando il netto rispetto alle murature perimetrali.

In media la Sun rispetto alla Superficie varia fra un 95 % per tipologie semplici ad un 90% per forme architettoniche complesse.

Premesso che nel caso specifico si voleva inserire una Sun massima pari a 1.500 mq, si propone ora l'inserimento di una Sun netta pari a 1.350 mq indubbiamente inferiore al limite di 1.500 di superfici coperta.

Da 1.350 mq vengono ora tolti 120 mq destinati al massimo utilizzabile per abitazione primaria e 250 mq (inferiore al limite provinciale di 350 mq) di Sun utilizzabile per l'agriturismo.

Si deve quindi convenire che la superficie residua massima per le attrezzature agricole (stalla depositi fienile rimessa) è pari a 980 mq e non 250 mq come indicato nella riga di adozione definitiva, scritto per errore utilizzando il comando "copia/incolla" della riga superiore.

Si propone quindi per l'Approvazione della Giunta Provinciale di accogliere le richiesta di rettifica di errore materiale presentata dall'amministrazione comunale e per economia di atti consentire che la stessa possa essere recepita all'interno dell'iter di variante in corso, evitando di dovere effettuare una successiva procedura sullo stesso tema.

Estratto norme di attuazione di raffronto:

1. Sull'area, verificata la particolarità del sito, è ammesso un carico in termini di 10 UBA massimi compreso avifauna, equini e caprini. Indici edili:

➤ Lotto minimo di proprietà accorpato	Lm	5.000	m ²
➤ Superficie coperta massima con attrezzature stabili (stalle, fienili, abitazioni, agriturismo)	Sc	1.500	m ²
➤ Distanze minima dalle aree destinate a servizi pubblici		100	m
➤ Distanze da confini		vedi Titolo II°	
➤ Distanze da fabbricati		vedi Titoli II°	
➤ Distanze dalle strade		vedi art. 106	
➤ SUN (Superficie utile netta) massima del fabbricato abitativo (*)		120	m ²
➤ SUN massima del fabbricato per agriturismo (*)		250	m ²
➤ SUN massima per stalle fienili depositi rimesse complessivo:		<u>980</u> ₂₅₀	m ²
➤ Altezza fabbricati massima a metà falda	Hf	6,50	m
➤ Altezza fabbricati massima in numero di piani	Hp	2	piani
➤ Altezza fabbricati massima sul fronte di controllo	He	5,00	m

Si prende altresì atto che con la predetta nota risulta essere richiesto lo stralcio di due varianti non supportate dallo studio di compatibilità.

Si tratta delle varianti v24 e v9 che vengono quindi rispettivamente stralciata e modificata.

Servizio sviluppo sostenibile e aree protette

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette con parere di data 6 febbraio 2023 esprime quanto segue: "In riferimento alla vs nota di data 26 gennaio 2023 (prot. 67160) relativa alla richiesta di parere alla Variante al Piano regolatore generale del Comune di Bocenago, richiamando il ns precedente parere di data 15 luglio 2022 (prot. 502263), esperita un'attenta disamina della documentazione pervenuta, si comunica che complessivamente **le osservazioni e richieste di correzione di cui alla nostra nota sono state recepite**.

Rimangono da perfezionare i seguenti elementi. Con riferimento alla Riserva locale, si prende atto della nuova riconfinazione. Relativamente invece alla denominazione, persiste una difformità tra quanto riportato nell'articolo specifico (art. 111), dove nel titolo compare "G6.2 Riserva locale "Caderzone" e nell'enunciato [...] "Riserva locale Ontaneta di Caderzone".

Corretto l'articolo g6.2

Peraltro la stessa difformità è riscontrata anche nella tavola "Sistema Ambientale – A1" con scala 1:5.000. A scanso di equivoci si chiede di individuare e utilizzare una denominazione univoca.

Corretta la legenda della tavola

Peraltro, sempre con riferimento all'art. 111, si chiede di eliminare il punto elenco relativo al comma 5 in quanto vuoto.

Corretta la numerazione

Infine, al comma 8, esplicitare che la legge a cui ci si riferisce è la Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11.

Corretta la numerazione

Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante al piano regolatore generale del Comune di Bocenago è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto”.

Servizio artigianato

Il Servizio artigianato e commercio con parere di data 2 febbraio 2023 esprime quanto segue:“Con riferimento alla Vostra nota pari oggetto, prot. 67160 di data 26 gennaio 2023 relativamente alla variante al PRG del comune di Bocenago, questo Servizio ritiene che le disposizioni introdotte nel Titolo VII “Disciplina urbanistica del settore commerciale” **risultino conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica** del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Per completezza si segnalano solo i seguenti refusi:

- art. 6, comma 1, lett. q) – sostituire il paragrafo con il seguente “la normativa provinciale relativa al settore commerciale LP 30 luglio 2010, n. 17 “Disciplina dell’attività commerciale”, il suo regolamento di attuazione e la deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 – Allegato 1 “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” di seguito richiamati come “Criteri commerciali””;

Corretto

art. 128, comma 1 – stralciare le parole “al dettaglio”, oppure aggiungere le parole “e all’ingrosso”; •

art. 130, comma 4

– dopo le parole “Piano urbanistico provinciale” sostituire il punto con una virgola;

art. 131, comma 1 – dopo la parola “secondario” eliminare la congiunzione “e”;

art. 137, rubrica – stralciare la parola “medie” dalla rubrica;

art. 137, comma 1 – aggiungere “Per” all’inizio della frase”.

Corretti

Servizio Opere Stradali

Il Servizio Opere stradali e ferroviarie con parere di data 17 febbraio 2023 esprime quanto segue.“Con riferimento alla richiesta n. prot. 337695 di data 18.05.2022, si esprime, **per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto**, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) si rileva una discordanza tra il PRG ed il PUP per quanto riguarda la classificazione della SP 236; nello specifico un tratto di tale strada nel PRG risulta da potenziare e un tratto risulta di nuova costruzione, mentre nel PUP tutta la strada risulta classificata come strada esistente;

Si gratta di un intervento proposto dall’amministrazione comunale in occasione della variante 2014 che prevede il potenziamento della strada dal paese per scendere verso Spiazzo. Si propone di ridurre il tratto di potenziamento alla sola parte terminale dove l’attuale larghezza risulta effettivamente insufficiente.

2) in merito alla rotatoria sulla SP236 di accesso alla nuova zona artigianale indicata come “di progetto” si ribadisce quanto indicato nei pareri precedenti: si fa presente che tale opera non è prevista né dal P.U.P. 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”;

Variante c55

Si gratta di un intervento proposto dall’amministrazione comunale in occasione della variante 2014. Nessun impegno viene posto in capo alla Provincia con questa previsione.

3) nell'allegato "fasce di rispetto stradali" dell'elaborato norme di attuazione è indicata la nota "Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali."

Si prescrive di specificare che la validità della stessa può far riferimento solamente alle larghezze per le quali la Delibera della G.P. n.909/95 e ss.mm.ii. specifica che "valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali". Si raccomanda di adeguare a tale prescrizione anche gli elaborati grafici e il punto 11 dell'Art. 106 delle norme di attuazione;

La previsione era già contenuta nelle norme del 2014.

Si provvede ad eliminare le parti in contrasto con la normativa provinciale (per esempio il restringimento prima presente in prossimità della variante c40, ora non più necessario in quanto è stata stralciata la scheda relativa ad un PEM non più presente.

Corretto il comma 2 dell'art. 106

4) per quanto riguarda le fasce di rispetto in riferimento alla SP236, negli elaborati grafici, nel tratto (di cui al punto 1) dove la strada è rappresentata come "da potenziare" la larghezza della fascia di rispetto è difforme a quanto indicato nella tabella B delle norme di attuazione e nella Delibera della G.P. n. 909/95 e ss.mm.ii., in quanto la larghezza in questione fa erroneamente riferimento al regolamento per le strade indicate come "esistenti";

Corretto

5) in merito alla variante c56 si segnala che nelle legende delle cartografie del PRG manca la classificazione "viabilità locale di progetto";

Corretto

6) nell'elaborato Norme di Attuazione si prescrive di sostituire il testo della nota a pie pagina nr. 28 con la dicitura "Servizio Gestione Strade e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie";

Corretto

7) a titolo informativo, si ricorda che la L.2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche." "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile";

Viene integrato a tal fine l'articolo 102.

Si provvederà inoltre, a discrezione del comune, ad integrare il regolamento edilizio comunale con misure e parametri adeguati alle necessità contingenti.

8) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

Testo confermato tratti della fascia di rispetto inseriti.

9) 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 e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o 2 autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Servizio Prevenzione Rischi

Il Servizio Prevenzione rischi e centrale unica di emergenza con nota di data 2 febbraio 2023 conferma, per quanto di competenza, il parere positivo espresso con nostra nota prot. n. S033/0415627 di data 13 giugno 2022 per l'adozione definitiva del PRG in oggetto.

CONCLUSIONE

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata in adozione definitiva dal Comune di Bocenago, si prospettano all'Amministrazione comunale la modifica e integrazione dei contenuti del piano secondo le osservazioni sopra espresse al fine della sua approvazione.

Parere tecnico conclusivo di data 23/09/2023

Dopo avere trasmesso al servizio urbanistica lo studio di compatibilità per la variante v7a e gli elaborati corretti successivamente al parere di data 21/03/2023, il servizio urbanistica ha inviato il proprio parere conclusivo.

Si riportano di seguito i contenuti tecnici del parere stesso e le ultime note che illustrano le rettifiche ed integrazioni apportate agli elaborati di variante.

Premessa

omissis.....

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con nota di data 30 agosto 2023 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto ai servizi provinciali competenti di esprimere il parere di competenza in sede di Conferenza di Servizi di data 15 settembre 2023. A seguito della post-adozione definitiva dell'Amministrazione comunale, l'unico parere di merito da formulare ai sensi della Carta di sintesi della pericolosità rimane relativo alla variante V7a. Le altre varianti con criticità di natura idrogeologica risultano infatti essere state stralciate in sede di post-adozione definitiva, in accoglimento del parere della Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di data 10 febbraio.

Tenuto conto che il **Servizio Prevenzione rischi e centrale unica di emergenza con parere di data 12 settembre 2023 esprime parere favorevole** alla variante, in sede di Conferenza di servizi di data 15 settembre 2023 -tenuto altresì conto dello studio di compatibilità allegato alla stessa variante V7a -è stato concordato di non esaminare la variante del Comune di Bocenago, ritenendo opportuno -in considerazione della delicatezza della variante ai fini della pericolosità da crolli – di rinviare al parere di competenza del il Servizio Geologico e ai necessari approfondimenti di merito.

Premesso quanto sopra il Servizio Geologico con parere trasmesso in data 26 settembre 2023 comunica pertanto quanto segue.

“(...) **Variante 7A.** La proposta di modifica, che vede la possibilità di realizzare un'area per un utilizzo agritouristico con aumento del carico antropico, è supportata da una relazione di compatibilità sulla pericolosità da crolli rocciosi (...). La criticità è stata analizzata tramite sopralluoghi dettagliati nelle aree a monte della zona in variante, con i quali il consulente ha definito le aree sorgenti e i volumi rocciosi in gioco. A seguito dei risultati ottenuti dalle elaborazioni di caduta massi, il consulente ha espresso la necessità di difendere dal pericolo dei crolli rocciosi l'area in variante, tramite la predisposizione di un'opera di difesa passiva che intercetti i possibili massi in rotolamento provenienti da monte e dimensionata secondo le energie, velocità e altezze di volo ricavate dalle indagini sopra effettuate. **Si ritiene pertanto la variante ammissibile per quanto di competenza**, rinviando ad una successiva fase progettuale, la valutazione da parte di consulenti, della tipologia di opera di mitigazione più opportuna, considerando il dimensionamento come indicato dal professionista”.

Si provvede ad integrare la norma attuativa con quanto richiamato.

Estratto dell'articolo 116 delle ndA:

SCI n.5 - Gli interventi previsti dall'articolo 92.2 relativo all'azienda per l'agriturismo AG.1 (p.ed. 726, p.f. 1988/1, 1988/2, 1378/4, 875/3 C.C. Bocenago) potranno essere attuati nel rispetto delle risultanze dell'"Analisi della pericolosità dei fenomeni di crollo e stima dei massimi effetti attesi", redatta dal geol. Lorenzetti Giuliano di data 23/05/2023 ed allegata agli elaborati di Variante 2021 del PRG del Comune di Bocenago. Il Servizio Geologico, con parere di data 26 settembre 2023, visti i risultati dello studio di compatibilità ritiene la variante ammissibile per quanto di competenza rinviando ad una successiva fase progettuale, la valutazione da parte di consulenti, la tipologia di opera di mitigazione più opportuna, considerando il dimensionamento come indicato dal professionista nello studio di data 23/05/2023.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In sede di post-adozione l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno stralciare la possibilità di trasformazione da edifici del patrimonio edilizio tradizionale a insediamento storico isolato per un numero complessivo di 19 edifici. Gli edifici ricadenti nel PEM che risultano pertanto trasformati come insediamento storico isolato risultano in post-adozione in n° di 15 rispetto ai 34 iniziali. Tale stralcio - derivante principalmente da problematiche di natura idrogeologica -risolve almeno in parte le osservazioni espresse in sede di adozione definitiva dallo scrivente Servizio in merito alle problematicità

di carattere urbanistico e paesaggistico. Tali osservazioni, esaminate le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale, si ritengono infatti in via generale confermabili. Si ritiene tuttavia opportuno prendere atto dell'analisi condotta in sede di adozione definitiva da parte dell'Amministrazione comunale in merito alla presenza di opere di urbanizzazione primaria a servizio di tali edifici oggetto di trasformazione urbanistica.

Si rileva unicamente che gli edifici individuati dalle varianti **C18-C20-C29-C30** non sembrerebbero serviti da alcuna viabilità e che, nel caso di trasformazione urbanistica in residenziale senza una idonea previsione di piano, non risulterebbe ammissibile l'apertura di nuovi tratti stradali in area agricola o silvo-pastorale dove i medesimi ricadono.

Si ritiene opportuno che prima dell'approvazione della variante sia condotto un ulteriore approfondimento rispetto a quello già condotto in post-adozione su tali edifici in merito alla loro accessibilità, che evidentemente non potrà avvenire tramite percorsi sterrati, tratturi o quant'altro.

Si provvede allo stralcio degli edifici c18 c20 c29 c30 dall'elenco degli edifici storici isolati, confermando per essi le previsioni del PEM in vigore.

Relativamente alla richiesta di valutare quantomeno per quegli edifici ubicati al di sotto della quota degli 800 m. s.l.m. la possibilità di trasformazione da PEM in insediamento storico isolato, si ritiene di condividere che gli edifici catalogati con schede c27 e c28, pur trovandosi a quota 825 m. s.l.m., risultano ubicati al di sotto della strada che collega Bocenago a Massimeno, dove peraltro l'edificio c28 risulta già oggi avere una destinazione abitativa continuativa.

Relativamente alla V7a si osserva quanto segue.

Si ritiene innanzitutto di precisare che al di là della individuazione della destinazione urbanistica così come prevista dal PRG, rimangono fermi i requisiti previsti dalla normativa provinciale in materia, ed in particolare:

- **Il rilascio del titolo edilizio** per la realizzazione di interventi destinati all'esercizio dell'attività agritouristica, ai sensi delle disposizioni provinciali in materia, è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente nell'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agritouristica.
- l'attività agritouristica nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale può essere svolta utilizzando edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento.

Si evidenzia inoltre che in riferimento all'errore materiale riferito all'art. 92.2 delle Norme di Attuazione del P.R.G., le controdeduzioni riportano che la SUN massima ammissibile per stalla, depositi, fienile e rimessa è da considerarsi pari a 980 mq anziché a 250 mq così come previsti in prima e seconda adozione. A tal proposito, ritenuta palese la discrepanza tra il dato inherente alla Superficie coperta ammissibile rispetto alla corrispondente SUN complessiva, si richiede all'Amministrazione comunale una ulteriore verifica se l'effettivo errore materiale -in considerazione dell'esposizione visiva da fondovalle dell'ambito dove viene previsto l'insediamento agricolo -sia da ricondurre alla dato inherente alla Superficie coperta di 1.500 mq anziché quello riferito alla SUN complessivamente pari a 720 mq.

Si propone la cancellazione della riga relativa alla Sun massima per stalle fienili depositi rimesse, che crea contraddizione e discrepanza con la riga che definisce la superficie coperta massima pari a 1.500 mq.

Si ritiene pertanto opportuno ricondurre lo stesso articolo 92.2 delle NTA al Regolamento urbanistico.

Il dato inherente alla "SUN massima del fabbricato per agriturismo" sia quindi asteriscato come il dato inherente alla "SUN (Superficie utile netta) massima del fabbricato abitativo", che rinvia la previsione al rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP per le zone agricole.

Si introduce l'asterisco che richiama il rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi anche per la parte destinata ad agriturismo

Sia altresì verificata l'opportunità di stralciare la previsione della SUN massima del fabbricato per agriturismo nonché il riferimento delle caratteristiche della struttura agritouristica.

Si provvede a rinviare tale disposizione alle norme del RUEP

Tenuto infine conto del parere del Servizio Geologico nonché dello studio sulla pericolosità derivanti da fenomeni di crollo nell'area oggetto di variante, sia infine verificato l'opportunità o meno -in considerazione della visibilità dell'area dal fondovalle -che nell'articolo 92.2 delle NTA sia richiamato il corretto inserimento paesaggistico delle opere di difesa da pericolo crolli che dovranno essere necessariamente previste a monte dell'area in oggetto.

Si provvede ad inserire nelle norme i richiami alle prescrizioni dettate dalla conferenza servizi CSP con ulteriore precisazione relativa alla necessità di prevedere soluzioni che

permettano un corretto inserimento paesaggistico delle opere di difesa tenuto conto della visibilità che le stesse potrebbero avere dall'area di fondovalle.

Estratto art. 92: Indici edilizi:

➤ Lotto minimo di proprietà accorpato	Lm	5.000	m ²
➤ Superficie coperta massima con attrezzature stabili (stalle, fienili, abitazioni, agriturismo)	Sc	1.500	m ²
➤ Distanze minima dalle aree destinate a servizi pubblici		100	m
➤ Distanze da confini		vedi Titolo II°	
➤ Distanze da fabbricati		vedi Titoli II°	
➤ Distanze dalle strade		vedi art. 106	
➤ SUN (Superficie utile netta) massima del fabbricato abitativo (*)		120	m ²
➤ SUN massima del fabbricato per agriturismo		(***)	<u>250 m²</u>
➤ SUN massima per stalle fienili depositi rimesse complessivo:		<u>250</u>	<u>m²</u>
➤ Altezza fabbricati massima a metà falda	Hf	6,50	m
➤ Altezza fabbricati massima in numero di piani	Hp	2	piani
➤ Altezza fabbricati massima sul fronte di controllo	He	5,00	m

(*) Nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP per le zone agricole.

(**) Nel rispetto dei criteri e dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP e dall'art. 112, comma 9, della L.P. 15/2015,

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata in adozione definitiva dal Comune di Bocenago, si prospettano all'Amministrazione comunale la modifica e integrazione dei contenuti del piano secondo le osservazioni sopra espresse al fine della sua approvazione.

Si provvede ad integrare gli elaborati come evidenziato sopra e consegnarli con firma digitale del tecnico e del comune di Bocenago nel portale GPU tramite attività "consegna materiale definitivo".

Allegati

♦ Rispetto stradale



Ciclovia provinciale della Val Rendena denominata CV TN06 RENDENA

