



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
Tel. 0461 497055 - Fax 0461497088
e-mail: uff.urbpu@provincia.tn.it
legal-mail: serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

Trento, 12.05.2016

Prot. n. S013/2016/252206 /18.2.2-2015-137

AL
COMUNE DI PIEVE DI BONO PREZZO

ALLA
COMMISSIONE PER LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E IL PAESAGGIO
DELLA COMUNITÀ DELLE GIUDICARIE
TIONE DI TRENTO - TN

e, p.c. AL SERVIZIO AUTONOMIE LOCALI
SEDE

OGGETTO: Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i. - COMUNE DI PIEVE DI BONO PREZZO variante al P.R.G. 2015 - approvazione con modifiche (prat. 2203) Rif. delib. cons. n. 28 dd. 28,12,2015 - trasmissione elaborati

Si trasmette in allegato copia conforme della deliberazione n. 718 dd. 06 maggio 2016 con la quale la Giunta provinciale ha APPROVATO CON MODIFICHE la pratica di cui all'oggetto e copia degli elaborati relativi affinché gli stessi vengano pubblicati nel sito internet del Comune o del Consorzio dei Comuni e depositati a libera visione del pubblico, presso la sede comunale, ai sensi dell' articolo 38, comma 3 della L.P. 15/2015.

Si ricorda che la variante in argomento si considera in vigore dal giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 20 dd. 17 maggio 2016.

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

Distinti saluti

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
-arch. Angiola Turella-

All.: elaborati di variante non scansionabili inviati per posta
MRC/rt



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **718**

Prot. n. 104/16D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

L.p. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. - l.p 4 agosto 2015, n. 15 e s.m.- COMUNE DI PIEVE DI BONO-
PREZZO - Variante 2015 al piano regolatore generale relativamente al territorio di Pieve di Bono -
APPROVAZIONE CON MODIFICHE- prot. n.104/16D

Il giorno **06 Maggio 2016** ad ore **09:15** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

UGO ROSSI

Presenti:

VICE PRESIDENTE
ASSESSORI

ALESSANDRO OLIVI
CARLO DALDOSS
MICHELE DALLAPICCOLA
SARA FERRARI
MAURO GILMOZZI
LUCA ZENI

Assenti:

TIZIANO MELLARINI

Assiste:

LA DIRIGENTE

PATRIZIA GENTILE

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 18 di data 11 giugno 2015, pervenuta in data 17 luglio 2015, il Comune di PIEVE DI BONO ha provveduto all'adozione della "Variante 2015 al piano regolatore generale" finalizzata a un aggiornamento dello strumento urbanistico comunale relativamente al territorio urbanizzato nonché al censimento del patrimonio edilizio esistente e da recuperare ai sensi dell'articolo 61 "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente" della legge provinciale n.1 del 2008 e nel rispetto degli indirizzi e criteri approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 611 di data 22 marzo 2002;

la presente variante è stata adottata secondo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 31 e 33, della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*) come novellati dalla legge provinciale n. 14 maggio 2014, n. 3;

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

la proposta di variante è stata corredata dal documento di rendicontazione urbanistica ai sensi del del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. in materia di valutazione strategica dei piani, al fine di verificare la coerenza delle nuove previsioni con il Piano urbanistico provinciale;

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

In materia di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano la nuova legge, all'articolo 104, comma 2 ha stabilito espressamente che gli edifici compresi nel patrimonio edilizio montano possono essere destinati unicamente a funzioni abitative non permanenti e al successivo comma 4) ha disposto che, se la categoria della ristrutturazione comporta interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano, la stessa si applica limitatamente alle parti lignee nel rispetto del sedime originario.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il PUP, nonché con il PTC e relativi piani stralci, ove approvati, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5 l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 17 settembre 2015;

sulla base delle valutazioni emerse nella Conferenza di Pianificazione e dei pareri espressi dalle competenti strutture provinciali, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, ai sensi dell'articolo 37, commi 5-6 sopra richiamato, ha espresso il Parere di competenza n. 87 di data 14 ottobre 2015, in cui, valutate le criticità di natura geologica evidenziate dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, tenutasi il giorno 18 agosto 2015, che evidenziano la necessità di rispettare le condizioni e le prescrizioni formulate in tale sede e in particolare di verificare, in sede progettuale degli interventi, le problematiche da crolli rocciosi e preso atto delle osservazioni espresse rispettivamente dal Servizio Foreste e fauna, dal Servizio Agricoltura, dall'APPA e dalla Soprintendenza per i Beni culturali, ha chiesto un'integrazione e un approfondimento dei contenuti della variante al fine di assicurarne la coerenza rispetto al PUP e alla normativa provinciale in

materia di "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente", con particolare riferimento al nuovo articolo 104, comma 4 della l.p.15/15 i cui contenuti devono trovare applicazione in coerenza con quelli degli articoli 6 e 10 lett. a) della deliberazione della Giunta provinciale 611/2002, relativamente alla conservazione delle murature esistenti e alle sopraelevazioni e agli aumenti volumetrici;

i rilievi espressi in sede di esame provinciale, quindi, subordinano l'adozione definitiva della variante ad un approfondimento delle problematiche poste dal Servizio urbanistica e Tutela del paesaggio e dalle competenti strutture provinciali e alla conseguente modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A);

con nota Prot. n. 522899 di data 14 ottobre 2015, il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 87 di data 14 ottobre 2015 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di PIEVE DI BONO la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 28 di data 28 dicembre 2015, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nel Parere di competenza; al riguardo il Comune ha provveduto ad integrare la relazione illustrativa della variante fornendo ulteriori elementi di controdeduzione a supporto della conferma delle previsioni del piano adottato in via preliminare;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 31, comma 3 della l.p. n. 1/2008, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni e che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state raccolte e pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37, comma 4 della l.p. 15715 e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione è pervenuta un'ulteriore osservazione correlata a quelle pubblicate;

si richiama che con legge regionale n. 2 del 16 febbraio 2015 è stato istituito, con decorrenza 1 gennaio 2016, il nuovo Comune di PIEVE DI BONO - PREZZO mediante la fusione dei due comuni;

con lettera Protocollo PAT n.23432/18.2.2 di data 19 gennaio 2016 la variante adottata in via definitiva è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il quale ne ha esaminato la coerenza dei contenuti rispetto alla valutazione già espressa con Parere n. 87 di data 14 ottobre 2015 e, nel prendere atto, in merito al censimento, delle motivazioni adottate dal Comune di PIEVE DI BONO - PREZZO a sostegno della conferma dell'impostazione metodologica e normativa adottata in via preliminare, con nota di data 11 marzo 2016, protocollo 126594, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha espresso un parere con il quale conferma le criticità relative alla scelta di ricondurre alla sola categoria della "ristrutturazione edilizia" la quasi totalità degli edifici censiti ed evidenzia pertanto la necessità di un "riequilibrio", anche normativo, in coerenza con i nuovi contenuti dell'articolo 104, comma 4 della l.p.15/15; conseguentemente subordina l'approvazione della variante ad una serie di modifiche al fine di risolvere tutte le incongruenze evidenziate in sede di esame provinciale e sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati nei termini esposti nella nota sopra richiamata;

a seguito della nota del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio, il Comune di PIEVE DI BONO - PREZZO ha fatto pervenire in data 27 aprile 2016, con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio al numero 217184, gli elaborati di variante modificati in risposta alle richieste delle strutture provinciali, come specificato nella nota accompagnatoria a firma del Commissario straordinario.

In considerazione di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di PIEVE DI BONO - PREZZO, adottata

definitivamente con deliberazione consiliare n. 28 del 28 dicembre 2015, negli atti allegati parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C, modificati secondo quanto richiesto nel parere e nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio;

si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di PIEVE DI BONO - in oggetto, della durata di 60 giorni, iniziato il 20 gennaio 2016 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta di approvazione della variante da parte comunale), tenendo conto delle eventuali sospensioni intervenute per richiesta di modifiche degli elaborati di variante da parte della Provincia, è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di introdurre nella variante 2015 al piano regolatore generale di PIEVE DI BONO – PREZZO, relativamente al territorio di PIEVE DI BONO, definitivamente adottata con verbale di deliberazione consiliare n. 28 di data 28 dicembre 2015, le modifiche contenute nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 87 del 14 ottobre 2015 e nella nota di data 11 marzo 2016, protocollo n. 126594 del Servizio medesimo;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante 2015 al piano regolatore generale di PIEVE DI BONO - PREZZO, relativamente al territorio di PIEVE DI BONO definitivamente adottata con verbale di deliberazione consiliare n. 28 di data 28 dicembre 2015, negli elaborati che così modificati e allegati sub lettera C) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 87 di data 14 ottobre 2015 corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio medesimo di data 11 marzo 2016, protocollo n.126594, corrispondente all'allegato B);
- 4) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di PIEVE DI BONO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

ET



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

**VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO
 RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**
 (art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Trento, 14 ottobre 2015

Prat. n. 2203 – parere n. 87/15

OGGETTO: COMUNE DI PIEVE DI BONO: Variante 2015 al piano regolatore generale - Rif. to delib. comm. n. 18 dd. 11.06.2015 - prima adozione (prat. n. 2203)

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

Si riporta di seguito l'estratto del verbale della Conferenza di pianificazione, tenutasi il 26 agosto 2015, che ha esaminato la variante XIII al piano regolatore generale per il patrimonio edilizio montano del Comune di Pozza di Fassa, esprimendo questo parere conclusivo.

"Premessa e contenuti della variante"

Con deliberazione consiliare n. 18 dd. 11 giugno 2015 il Comune di Pieve di Bono ha adottato la variante 2015 al piano regolatore generale finalizzata "ad un aggiornamento dello strumento urbanistico comunale relativamente al territorio urbanizzato ed aperto ed alla redazione del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano".

Durante la Conferenza di pianificazione, l'Amministrazione comunale, per tramite del Sindaco, interviene illustrando i contenuti e gli obiettivi della variante. In particolare viene chiarito che l'obiettivo principale dell'Amministrazione è stata la stesura del piano per il patrimonio edilizio montano, ancora non presente nello strumento urbanistico vigente. Altri contenuti derivano dall'adeguamento a mutate normative di settore e provinciali, dalla modifica delle cartografie a seguito di cambi di destinazione di zona e/o di aggiornamento secondo lo stato di fatto dei luoghi e alla modifica di alcune norme di attuazione. Per quanto attiene il tema dei centri storici, sono stati affrontati tre casi specifici in quanto una revisione generale sarà probabilmente oggetto di una successiva variante.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Nelle fasi istruttorie della variante al piano regolatore generale, sono state individuate modifiche cartografiche apportate al piano e non puntualmente evidenziate negli elaborati di raffronto adottati di seguito si elencate:

var.78	Bosco Corso acqua	Verde pubblico
var.79	Agricola secondaria	Produttiva locale
var.80	Viabilità locale esistente Residenziale di completamento	Area di servizio (stazione carburante)



var.81	Residenziale di completamento	Parcheggio esistente
var.82	Produttiva locale	Agricola locale
var.83	Agricola secondaria	Centro raccolta materiali
var.84	Protezione paesaggistica	Produttiva locale esistente
var.85	Agricola secondaria Area priva di zonizzazione (bianca)	Produttiva locale esistente

Nel dettaglio si chiarisce che tutti i contenuti delle previsioni adottate devono essere chiaramente individuabili nelle cartografie per consentire la consultazione e la valutazione da parte delle strutture provinciali e la massima trasparenza e leggibilità in fase di pubblicità.

Nella presente Valutazione tecnica sono state elencate nel dettaglio tali varianti al fine di fornire la localizzazione all'Amministrazione e poterne valutare la conferma o lo stralcio in adozione definitiva. L'espressione del parere di merito su tali modifiche alle zonizzazioni, qualora confermate, viene quindi rinviata all'espressione della Valutazione tecnica dell'adozione definitiva.

Rispetto alla rappresentazione della viabilità si invita ad un aggiornamento delle cartografie tenendo come riferimento quanto presente nella sezione "altre aree" della legenda standard che al punto 7 esplicita che "nella zonizzazione della viabilità esistente e di potenziamento deve essere individuata con shp poligonale la particella catastale corrispondente al bene pubblico. Se tale particella si discosta notevolmente dalla situazione reale si dovrà utilizzare lo shp poligonale per individuare il reale percorso della viabilità. Se la particella stradale risulta di notevoli dimensioni si dovrà assegnare la zonizzazione limitrofa alla viabilità per la parte esterna alla carreggiata, utilizzando lo shp Z206_L - demanio strade."

La variante è corredata di elaborato di Rendicontazione. Si evidenzia che per gli "errori materiali", per i quali è stata dichiarata la non assoggettabilità alla rendicontazione ai sensi dell'articolo 3bis, comma 8, lettera b) del d.P.P. 14.09.2006, n.15-68/leg, andrà aggiornata la verifica alla luce delle osservazioni presentate in sede di Conferenza di pianificazione e attinenti in generale il tema degli errori materiali. Infine per le previsioni non segnalate si dovrà provvedere ad una verifica all'interno del rapporto ambientale.

Infine si dà atto che le previsioni presenti nella variante in oggetto non incidono su beni di uso civico come esplicitato nella delibera di adozione della stessa.

Informatizzazione del piano

A premessa dell'analisi di merito espressa dal Servizio Autorizzazioni e Valutazioni ambientali in merito alla coerenza con lo strumento provinciale si elencano di seguito le note specifiche rispetto alle quali si dovrà provvedere ad un aggiornamento della cartografia:

- Si segnala che alcuni tematismi e cartigli per la dimensione appaiono di difficile lettura negli elaborati cartacei (es: circoscrizione di progetto, specifici riferimenti normativi, ecc.) pertanto ai fini di una migliore consultabilità da parte dell'utenza si chiede una verifica.
- Alcune sigle interne al retino non trovano corrispondenza in legenda (es: verde pubblico con sigla VA riferito alla variante 78, attrezzature tecnologiche con sigla TM in corrispondenza del depuratore tav. 3.3, ecc.)
- Il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale. L'area che non è strada avrà un'altra zonizzazione (es. zonizzazione limitrofa, spazi a servizio della mobilità, ecc.) con sovrapposto il tematismo "demanio strade" se ricadente all'interno della particella stradale.
- Gli ambiti fluviali, le aree agricole e agricole di pregio del prg sono conformi a quelli del pup ma diversi da quelli del ptc

Si riportano di seguito gli esiti delle verifiche sulla la conformità dei dati relativamente alla classificazione dei file in formato shp effettuate dal **Servizio Autorizzazioni e Valutazioni ambientali – Ufficio Sistemi informativi**:

In riferimento alla Vostra richiesta in oggetto Vi inviamo il parere di conformità dei dati riguardo alla classificazione dei file in formato shape (GIS) della variante al PRG di Pieve di Bono.

Sulla base dei controlli eseguiti anche con l'ausilio del sistema GPU – Gestione Piani Urbanistici, si formulano le osservazioni di seguito riportate.

A) Controlli effettuati con esito positivo

1. PRG georeferenziato correttamente in coordinate UTM-WGS84.
2. Definizione del PRG su base catastale.
3. I file in formato shape sono stati consegnati correttamente, riuniti in un'unica cartella.



4. Non è stato necessario effettuare particolari operazioni di sistemazione dei dati (quali ad esempio la cancellazione di elementi grafici posti all'esterno del confine comunale, la creazione di shape-file "obbligatorii", la trasformazione di formato di shape-file da lineari a poligonali).

B) Controlli effettuati con il sistema GPU

Sono stati eseguiti, in aggiunta ai controlli sopra descritti, dei controlli topologici con il sistema GPU. La procedura di controllo informatico automatizzato ha evidenziato la presenza di sovrapposizioni tra classi complementari e di "buchi" nella copertura di destinazioni d'uso urbanistico; nella quasi totalità dei casi si tratta di modesti errori topologici che possono essere ignorati o corretti direttamente dal nuovo sistema informatico GPU, i pochi errori di significativa importanza, però, dovranno essere necessariamente corretti da parte del tecnico redattore del PRG, in accordo con lo scrivente Ufficio.

Al termine della fase di controllo e di riparazione automatica di alcune tipologie di errore, il sistema GPU ha evidenziato la presenza delle seguenti incongruenze:

- è stata rilevata la presenza di n. 82 "buchi" nella copertura delle destinazioni d'uso urbanistico; in 81 casi si tratta di modeste imperfezioni grafiche; l'unica eccezione è costituita da un "buco" determinato da un edificio al quale è stata assegnata come destinazione urbanistica una categoria di intervento, quindi un tema compatibile non supportato da un tema complementare (vedere fid n°44 dello shp "noHoles report");
- è stata rilevata la presenza di n. 3 debordamenti di temi lineari e di n. 2 temi poligonali dal confine comunale, tutti costituiti da imprecisioni grafiche molto modeste;
- è stata rilevata la presenza di n. 6 sovrapposizioni fra temi complementari; di queste, tre sono costituite da modeste imprecisioni grafiche e le altre tre sono costituite da veri e propri errori.

Gli errori rilevati sono contenuti nei diversi shape-file prodotti dai controlli di GPU e denominati:

"noHoles_Report.shp", "noOutBorder_Report_L.shp", "noOutBorder_Report_P.shp", e "noOverlaps_report.shp", che il nostro Ufficio mette a disposizione dei tecnici redattori del PRG, su specifica richiesta.

La correzione dei problemi di minore entità riscontrati tramite il sistema GPU non è ad oggi obbligatoria, e quindi non è vincolante, ma è funzionale all'inserimento del PRG in oggetto in un visualizzatore Web-GIS che verrà reso disponibile in futuro tramite internet agli utenti interni ed esterni alla Provincia Autonoma di Trento.

In mancanza delle correzioni delle incongruenze informatiche riscontrate, la variante al PRG in oggetto potrà essere comunque approvata ma non potrà essere integrata nel visualizzatore sopra citato.

Infine si deve evidenziare che manca l'interpretazione dei tematismi rilevanti ai fini dell'aggiornamento del P.U.P. sulla carta tecnica provinciale in scala nominale 1:10.000, come previsto dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 2008.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Rispetto alla verifica dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio si riportano di seguito estratto degli esiti della Conferenza dei Servizi, prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche convocata in data 18 agosto 2015.

Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti indicazioni generali precisando che:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della **Carta di sintesi geologica del PUP**, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48 comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale e in particolare le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale, le particelle catastali appartenenti al demanio idrico, i tratti di altri corsi d'acqua dove la Provincia ha investito, anche nel recente passato, risorse per la sistemazione e dove sono presenti opere di sistemazione da essa costruite e che necessitano quindi di tutela per non vanificarne gli effetti sistematori;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) e 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 previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione.

- si segnala inoltre che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP deve riportare la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

La conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprimerà il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'amministrazione.

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

Sotto il profilo di specifica competenza, il **Servizio Geologico** evidenzia che dal confronto con la Carta di Sintesi Geologica del PUP, il manufatto avente scheda n. **65** (deposito) ricade in area ad elevata pericolosità per criticità di carattere idraulico dovute alla presenza del Rio Sadacla. Ogni intervento in queste aree deve, pertanto, essere soggetto all'art. 2 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica.

Si segnalano, inoltre, le seguenti strutture che ricadono in area critica recuperabile per la Carta di Sintesi Geologica, aventi scheda n. **104** (in parte), n. **98**, n. **87** e n. **88** per problematiche relative a fenomeni di trasporto solido (presenza di conoide da debris flow), n. **89**, **118**, **119**, **120** e **166** per problematiche dovute alla pericolosità potenziale da crolli rocciosi. Eventuali iniziative di recupero di questi manufatti dovranno essere soggette all'art. 3 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica, per le quali sono previste specifiche analisi sulla pericolosità dell'area, che permettano di individuare, in base ai risultati ottenuti, gli accorgimenti costruttivi o le opere di protezione più opportuni.

Si fa presente, inoltre, che sulla base dei dati ad oggi in nostro possesso utili per l'elaborazione della futura carta di sintesi della pericolosità, i manufatti aventi scheda n. **1**, **2**, **44**, **59**, **89**, **117**, **129**, **131**, **132**, **133**, **134**, **135**, **137** (rudere), **138**, **139**, **141**, **143**, **144**, **146**, **147**, **148**, **149** (rudere), **158**, **161**, **162**, **163**, **164**, **165**, **166** e **167** ubicati in aree a bassa pericolosità geologica della Carta di Sintesi Geologica del PUP, sono potenzialmente esposti ad una pericolosità da crolli rocciosi e da debris flow (scheda n. **159**). Si suggerisce, pertanto, che eventuali progetti di recupero di suddetti immobili, siano supportati da una verifica sulla pericolosità del sito.

Dal punto di vista idrogeologico si segnala che i manufatti aventi scheda n. 74, 75, 72, 73, 76, 77, 78, 93, 94, 95, 96, 71, 70, 69, 68, 67, 97, 65, 66, 64, 63, 126, 99, 98, 100, 101, 104, 106 e 107 ricadono in area di protezione delle sorgenti aventi CODSOR 7213, 9058 e 7214; l'edificio avente scheda n. 58 ricade nell'area di rispetto delle sorgenti aventi CODSOR 7213, 9058 e 7214; il manufatto con scheda n. 87 ricade nell'area di protezione delle sorgenti di CODSOR 9361, 9360, 9359 e 7217.

Ancora, si segnala che le strutture aventi scheda n. 88 e 89 ricadono nella zona di protezione delle sorgenti con CODSOR 9359 e 7217; le strutture aventi scheda n. 86, 108, 109, 110, 112 e 111 ricadono nell'area di protezione della sorgente aventi CODSOR 7211.

Il manufatto di scheda n. 136 ricade nella zona di protezione della sorgente di CODSOR 7134; i manufatti aventi scheda n. 137, 138, 139 ricadono nella zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7135 e 1006. Gli immobili di scheda n. 127 e 128 ricadono nella zona di rispetto delle sorgenti di CODSOR 7135 e 1006. Infine gli immobili aventi scheda n. 140, 141, 143, 142, 146, 145, 147, 148, 150, 149, 152, 151, 153, 154 ricadono nella zona di protezione delle sorgenti aventi CODSOR 6870 e 6871. Pertanto gli interventi sui suddetti immobili e le modalità di gestione degli scarichi in suolo dovranno osservare quanto disposto nelle Norme di Attuazione della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

Sotto il profilo di specifica competenza, il **Servizio Bacini montani**, relativamente al Patrimonio edilizio montano, evidenzia che gli interventi ammessi su edifici e manufatti che ricadono in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile sono solo quelli previsti dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica (Delibera n°2919 della G.P. del 27 dicembre 2012). Inoltre ogni intervento in area a rischio idrogeologico 'molto elevato' ed 'elevato' in base alla cartografia del PGUAP deve sottostare agli artt. 16 e 17 delle N.d. A. del PGUAP. Inoltre tutti 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". Si ricorda, inoltre, che eventuali interventi vanno autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

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

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



1	Il Servizio Geologico esprime parere POSITIVO prescrivendo che ogni intervento sia subordinato ad una verifica sui crolli rocciosi, che individui le eventuali ed opportune opere di protezione.
2	POSITIVO
3	POSITIVO
4	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
5	POSITIVO
6	POSITIVO
7	POSITIVO
8	POSITIVO
9	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9058 e 7214.
10	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9058 e 7214.
11	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9058 e 7214.
12	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9058 e 7214.
13	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9058 e 7214.
14	POSITIVO
15	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9058 e 7214.
16	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9058 e 7214.
17	POSITIVO
18	POSITIVO
19	POSITIVO
20	POSITIVO
21	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
22	POSITIVO
23	POSITIVO
24	Il Servizio Geologico segnala una problematica da crolli rocciosi da verificare in sede progettuale.
25	Il Servizio Geologico segnala una problematica da crolli rocciosi da verificare in sede progettuale.
26	Il Servizio Geologico segnala una problematica da crolli rocciosi da verificare in sede progettuale.
27	Il Servizio Geologico segnala una problematica da crolli rocciosi da verificare in sede progettuale.
28	Il Servizio Geologico segnala una problematica da crolli rocciosi da verificare in sede progettuale. Inoltre il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
29	POSITIVO
30	POSITIVO in base a quanto riportato nelle norme di attuazione nelle quali si ribadisce l'impossibilità di realizzare qualsiasi infrastruttura o edificio. Si riconosce pertanto lo stato di fatto attuale senza la possibilità di modificare od ampliare quanto esistente.
31	POSITIVO
32	POSITIVO
33	POSITIVO
34	POSITIVO
35	POSITIVO
36	Il Servizio Geologico segnala una problematica da crolli rocciosi da verificare in sede progettuale. Il Servizio Bacini montani prescrive di redarre una verifica idraulica del ponte in sede progettuale secondo quanto previsto dal PGUAP.
37	POSITIVO
38	POSITIVO
39	POSITIVO
40	POSITIVO
41	POSITIVO
42	POSITIVO
43	POSITIVO



44		POSITIVO
45		POSITIVO
46		POSITIVO
47		POSITIVO
48		POSITIVO
49		POSITIVO
50		POSITIVO
51		POSITIVO
52	Si fa presente che esiste un tratto coperto di un corso d'acqua.	
53		POSITIVO
54		POSITIVO
55		POSITIVO
56	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.	
57	Il Servizio Geologico segnala una problematica da crolli rocciosi da verificare in sede progettuale. Inoltre il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.	
58		POSITIVO
59		POSITIVO
60		POSITIVO
61		POSITIVO
62		POSITIVO
63		POSITIVO
64		POSITIVO
65		POSITIVO
66		POSITIVO
67	Il Servizio Bacini montani sottolinea che sarebbe opportuno regolarizzare la situazione catastale come già indicato con propria nota di data 11 dicembre 2012 prot. n. 707847.	
68		POSITIVO
69	Il Servizio Bacini montani subordina qualsiasi intervento a una verifica idraulica del corso d'acqua che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area. Inoltre ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.	
70		POSITIVO
71	Il Servizio Bacini montani sottolinea che sarebbe opportuno regolarizzare la situazione catastale come già indicato con propria nota di data 11 dicembre 2012 prot. n. 707847.	
72		POSITIVO
73		POSITIVO
74	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.	
75		POSITIVO
76		POSITIVO
77	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.	
1e		POSITIVO
2e		POSITIVO
3e		POSITIVO
4e		POSITIVO
5e		POSITIVO
6e		POSITIVO
7e		POSITIVO
8e		POSITIVO
9e		POSITIVO
10e		POSITIVO
11e		POSITIVO
12e	POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade entro la zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7213, 9053 e 7214.	
3s	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. Inoltre si ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.	



L'Amministrazione comunale, in merito alla variante n. 1, evidenzia di non ritenere corretto che spetti alla proprietà dell'edificio oggetto di variante urbanistica la verifica sui crolli rocciosi provenienti dal versante soprastante la S.S. n. 237 "del Caffaro", ritenendo congruo che, al massimo, detta verifica sia limitata al solo tratto di versante compreso tra detto edificio e la carreggiata della S.S. n. 237, verifica da effettuare in fase di progettazione.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP.

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

Aree boscate e agricole

Il **Servizio Foreste e Fauna**, esaminati i contenuti del presente censimento, per gli aspetti di merito comunica quanto segue:

La Variante adottata comprende, oltre all'aggiornamento delle Norme di attuazione, un lungo elenco di modifiche puntuali di destinazione urbanistica di una serie di ambiti, nonché il piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano (P.E.M.). Per quanto riguarda i cambi di destinazione solamente n. 5 varianti assumono rilevanza sotto l'aspetto idrogeologico - forestale. Le n. 3 e 8 riguardano la variazione di destinazione, da bosco ad agricolo locale e pascolo, per adeguare lo strumento urbanistico allo stato di fatto. La variante n. 16 (cambio di destinazione da parcheggio e bosco ad area agricola locale) è relativa ad un'area già in gran parte adibita a parcheggio e deposito legname. La variante n. 32, da bosco ad area per attrezzature tecnologiche, coinvolge un'area interessata dalla condotta forzata della centrale di Cimego ed è compatibile sotto l'aspetto idrogeologico - forestale per l'irrilevanza delle superfici coinvolte (950 m²) e per le loro caratteristiche. La variante n. 20 è relativa al cambio destinazione da bosco ad area a verde agricolo di rilevanza locale ed interessa una superficie di quasi 0,5 ettari, ambito interessato da un intervento di trasformazione di coltura nel 2012, autorizzato dall'Ufficio Distrettuale forestale di Tione (n. 19/2009). L'area in questione attualmente è a prato pascolo con una rada alberatura, tipo a filare, lungo il confine superiore.

A proposito del piano di recupero del patrimonio edilizio montano si osserva che:

accanto a n. 165 edifici esistenti sono stati esaminati n. 10 ruderi, per i quali lo stesso piano ne ammette la ricostruzione. Di questi, n. 2 ricadono in area prativa (n. 7-83), n. 2 in aree incolte parzialmente boscate al margine del bosco (n. 11-26) e n. 6 in area boscata (n. 12-86- 137-149-156-157).

La riedificazione dei 4 ruderi ricadenti in area prativa o incolta parzialmente boscata (n. 7-83-11-26) non comporta apprezzabili turbative sotto l'aspetto idrogeologico - forestale. Riguardo i 6 ruderi ubicati in area boscata si è operata un'analisi puntuale avendo come primo riferimento il contenuto della delibera n. 376/96 del Comitato Tecnico Forestale e considerazioni specifiche di carattere idrogeologico e forestale. Da tale analisi emerge che si possono considerare ammissibile la ricostruzione di n. 4 ruderi (n. 12-149-156-157) ed a formulare un parere negativo per n. 2 ruderi (n. 86-137). I due manufatti ruderi infatti sono ubicati in aree boscate già evolute, prive di viabilità e in zone molto defilate.

Riguardo alle aree agricole si riporta il parere di merito espresso dal **Servizio Agricoltura** integrato secondo quanto discusso in conferenza:

"Variante n. 53: nuova area per attività agricole in area agricola di cui all'art. 37 del PUP. Come espresso all'art. 22.4 delle norme di attuazione, si tratta di "zone destinate all'insediamento di strutture per la lavorazione del polline fresco: all'interno della struttura è consentito destinare spazi per la promozione conoscitiva dell'attività e per la didattica. E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso abitazione — fatto salvo l'alloggio del proprietario o del custode". I volumi consentiti sono pari a 2.500 mc, oltre a 400 mc destinati all'abitazione. Sul sito intende insediarsi un'impresa apistica iscritta in I^a sez. dell'APIA, con una consistenza dell'alveare pari a 44 arnie (dato 2014), in calo rispetto agli anni precedenti. Si evidenzia la sproporzione tra le consistenti volumetriche ammesse e l'attività condotta, nonché l'impossibilità per le imprese apistiche di realizzare unità abitative in area agricola del PUP, ai sensi della normativa vigente. Si richiede all'Amministrazione un approfondimento in merito.

Variante n. 60: nuova area per stalle in area agricola di cui all'art. 37 del PUP. Si evidenzia che si tratta di intervento consistente in un nuovo insediamento agricolo ad uso stalla con locale di lavorazione del latte, già autorizzato dal Comitato per gli interventi in area agricola con propria delibera n. 295 del 7 novembre 2012. Si esprime conseguente parere positivo.

Art. 21, comma 3. Regola gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi. Si ritiene che debba essere adeguato a quanto prescritto all'art. 112, comma 11 della l.p. 15/2015 (nuova legge urbanistica).

Artt. 21.1, 21.2, 21.3, 21.4: non sono indicati parametri dell'edificazione. "



A tal proposito si prende atto di quanto dichiarato dal progettista del piano che, in sede di conferenza, chiarisce gli obiettivi dell'Amministrazione che constano nell'intenzione di prevedere l'edificabilità secondo un criterio selettivo per aree a vocazione specifica escludendo, di fatto, le altre. Pertanto, poiché tale aspetto non appare chiaro nella norma di attuazione, dato che vi sono ammesse anche nuove edificazioni (senza parametri edilizi) si invita ad una revisione/chiarimento della norma.

Aree turistiche e commerciali

Il Servizio Commercio e cooperazione, esaminate in particolare le disposizioni contenute nel Capitolo II delle norme di attuazione, ritiene che le stesse siano adeguate e conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013.

Aree sottoposte a vincolo culturale

Si riporta il parere espresso dal **Soprintendenza per i Beni culturali**:

Visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Esaminati gli elaborati, si riscontrano alcune inesattezze nella individuazione dei beni tutelati ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*; a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si evidenzia che il vincolo sul cimitero di Creto è stato segnato anche sulle pp. ff. 7/2 e 5/1 C.C. Creto, che invece ne sono libere, mentre il vincolo relativo alla Chiesa di S. Lorenzo è indicato solo sull'immobile, mentre in realtà è esteso a tutta la p.ed. 132 C.C. Por. Nelle Norme di Attuazione all'interno dell'art. 18 - Zone A - Insediamenti storici e elementi storici isolati mancano alcune fattispecie di vincoli normati dal citato codice: al fine di ricordare alcune disposizioni di tutela dei beni culturali, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intervolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie appartengono il palazzo comunale e la casa di riposo, ma potrebbero appartenere anche malghe o edifici di proprietà pubblica inseriti nel PEM e quegli elementi di decoro dell'ambiente urbano come fontane, lavatoi, capitelli, elementi lapidei decorativi etc., se insistenti su particelle di proprietà pubblica). Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista (alcuni citati anche nel capitolo 18.4.3 - Restauro all'interno dell'art. 18 citato). Sarebbe bene che tale articolo venisse completato facendo esplicito riferimento agli artt. 11 e 12 e al collegato art. 50 - Distacco di beni culturali del D.Lgs. 42/2004, secondo il quale sui manufatti sottoposti all'art. 11 non è da richiedere autorizzazione per interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente.

A questo proposito si fa presente come alcune schede di rilievo dei manufatti rientranti nel Patrimonio edilizio montano interessino immobili sulle cui murature ci sono affreschi, di cui non sempre viene riportata la presenza nella parte di analisi della scheda stessa. Come detto in precedenza, tali affreschi ricadono sotto la tutela dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004, su di essi si possono operare unicamente interventi di restauro mentre serve esplicita autorizzazione del Soprintendente per interventi che contemplino lo spostamento del bene, e in senso esteso anche la demolizione. Tale disposizione del Codice deve essere ben chiara in quanto alcuni di questi immobili con affreschi in facciata sono stati inseriti nella tipologia d'intervento R.3t - Ristrutturazione edilizia totale che - ai sensi dell'art. 15 punto 2. delle Nda del PRG - potrebbe portare anche alla demolizione e ricostruzione del manufatto.

Poiché nel territorio comunale sono presenti manufatti ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale, linee di difesa, trincee e immobili legati a quel evento storico, si consiglia di riportare nelle Norme di Attuazione un articolo di richiamo alla L. 7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione.

L'art. 1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. A tale proposito si richiede di verificare se l'immobile oggetto della scheda n. 160 del PEM classificata come "casa da mont" con uso attuale deposito, sita in prossimità del Forte Carriola, non possa in qualche modo



costituire un elemento del sistema difensivo: tale supposizione deriva dalla singolarità del manufatto con tipologia avulsa dalle consuete "case da mont" tanto per configurazione volumetrica che per definizione degli elementi costitutivi. Se così dovesse risultare, dovrebbe essere modificata la tipologia d'intervento prevista dalla scheda che prevede R3t - Ristrutturazione edilizia totale.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si comunica che non vi sono ulteriori disposizioni in merito alla tutela archeologica del territorio comunale oltre a quanto già comunicato al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Ufficio Pianificazione urbanistica - dall'allora Settore Beni archeologici della Soprintendenza per i Beni librari archivistici e archeologici con lettera dd. 14.12.2009, prot. S152/09 5947/Archeo.11/CB., avente per oggetto: "Comune di Pieve di Bono: variante al piano regolatore generale. Rif. Delib. cons. n. 23 del 14.09.2009. P.a.ere di competenza" (disponibile presso il Servizio urbanistica).

Servizi ed infrastrutture

Per quanto attiene le opere stradali/ferroviarie ed ambientali, il **Servizio Opere stradali e ferroviarie** ed il **Servizio Gestione strade** esprimono il seguente parere:

Si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- 1) Con riferimento alle Varianti 2, 14, 23, 29, 10e, 11e, 18, 49, 50 che si collocano in fregio alla viabilità di competenza provinciale, si raccomanda di sfruttare gli accessi esistenti. Nel caso ciò non sia proprio possibile, le modalità di realizzazione di eventuali nuovi accessi dovranno essere preventivamente concordate con il competente Servizio Gestione Strade.
- 2) In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2005, e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. La relazione illustrativa e le norme di attuazione andranno adeguate in tal senso. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradali, determinate ai sensi della sopraccitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.
- 3) Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari e necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

PRG e PTC

In merito alle aree agricole, agricole di pregio ed agli ambiti fluviali oggetto di variante stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie approvato dal a Giunta provinciale con deliberazione n.1425 di data 24 agosto 2015, avendo riscontrato delle differenze si richiede una verifica per un necessario raccordo tra i livelli di pianificazione sul territorio.

Inoltre la Comunità di valle delle Giudicarie per mezzo del proprio delegato presente in conferenza di pianificazione evidenzia che non sono state riscontrate incongruenze rispetto al PTC, stralcio del commercio, mentre invita a dare riscontro negli elaborati di piano dei Manuali tipologici "*architettura alpina contemporanea*" e "*architettura tradizionale*" approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1044 del 22 giugno 2015.

Infine, si chiarisce che per le porzioni delle varianti **57** e **58** interessate da interferenze con il PTC-Piano stralcio "*aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale*" delle Giudicarie vale la nuova disciplina del PTC, tesa alla tutela delle fasce fluviali, e pertanto si invita ad una ricognizione rispetto alla effettiva usufruibilità dell'area zootecnica e florovivaistica su quelle porzioni di terreno.

Patrimonio edilizio montano

Con la presente variante il Comune di Pieve di Bono ha provveduto a redigere un piano per la gestione del patrimonio storico montano ai sensi dell'art. 61 della l.p.1/2008 ora ricondotto nei principi fondamentali all'articolo 104 della l.p.15/2015 - nuova *legge provinciale per il governo del territorio*. Il piano è composto da schede di censimento dei manufatti storici presenti in ambito montano, dal manuale tipologico e dalle norme di attuazione specifiche.

Dall'esame istruttorio è emerso che la totalità degli edifici censiti è stata ricondotta alla categoria Ristrutturazione con la distinzione di R3 totale ed R3 parziale. In termini generali si rammenta che sono ancora in vigore *Criteria per la pianificazione degli insediamenti storici* allegati alla deliberazione n.20116/1992 contenenti le indicazioni per dare giusta categoria di intervento agli edifici schedati. In particolare si dovrebbero collocare in R3 solo



quegli edifici "compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originali", pare pertanto poco probabile che tutto il patrimonio edilizio censito possa rispondere a tale definizione, si ritiene pertanto necessario un riequilibrio tra le categorie.

Inoltre sotto il profilo normativo si evidenzia che la disciplina introdotta dalla presente variante per il patrimonio edilizio montano non risulta conforme a quanto previsto dall'articolo 104, comma 4 della l.p. 15/2015 e dall'articolo 6 della delibera di Giunta provinciale 611/2002, relativamente alla conservazione delle murature esistenti. Anche relativamente alle sopraelevazioni e agli aumenti volumetrici, non previsti esplicitamente dalla delibera 611/2002, si invita a rivedere la proposta nei limiti di quanto affermato all'articolo 10, lettera a), comma 2 della predetta deliberazione.

In tema di viabilità in ambito P.E.M si richiama l'articolo 6 della succitata delibera che al comma 3 specifica che spetta al PRG *analizzare il reticolo viario esistente, nonché gli eventuali interventi indispensabili per l'accesso a quelli isolati* mentre al successivo comma 4 viene ribadito il principio che in ogni caso la *realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico ambientale* come correttamente riportato nelle norme. Usualmente tuttavia tali indicazioni si esplicitano nell'inserimento di una tavola ad hoc o nella implementazione delle tavole del sistema insediativo. Tale elaborato dovrebbe contenere quantomeno la CTP con in evidenza le strade preserti (sentiero, pista o strada), ora riportate in scheda, ma che soprattutto metta in evidenza le viabilità di progetto che dovrebbero servire una pluralità di edifici altrimenti privi di accessi. In tale ottica gli enunciati dell'articolo 5 delle Nda del Patrimonio edilizio montano appaiono eccessivamente generali e non lasciano emergere la necessaria pianificazione da parte dell'Amministrazione richiamata dal comma 3. Rispetto ai collegamenti con le viabilità esistenti (art.5 comma 4 della Nda) possono essere considerate viabilità di accesso, quindi con sola indicazione in norma, i raccordi tramite tratti stradali non più lunghi di 100 m.

Infine rispetto alle aree residenziali C3 presenti nella zona di Forte Cariola si prende positivamente atto della pianificazione comunale che, sia nell'ambito di varianti precedenti al PRG, sia con la variante in oggetto persegue una progressiva eliminazione reale o di fatto delle potenzialità edificatorie vigenti in un contesto ora considerato del tutto inappropriato per l'espansione edilizia. Il vincolo apposto di inedificabilità sulle aree invita però a porre all'Amministrazione il richiamo ad un approfondimento sulla effettiva necessità di mantenere C3 quantomeno le aree libere posto che ne è inibito di fatto l'utilizzo a fini edificatori.

Altre previsioni

Agrone/Frugone

Var.2: L'area ricade all'interno delle aree agricole del PUP/PTC. Si chiarisce a tal proposito che la destinazione urbanistica verde privato introdotta con la presente variante al PRG non è prevista dalla normativa vigente ai fini della riduzione delle aree agricole provinciali.

Peraltro in termini generali e rispetto a tutte le varianti presenti nella variante in oggetto che modificano la destinazione urbanistica ad aree a verde privato, si osserva che va operata una verifica sotto il profilo urbanistico sia in riferimento alla norma di attuazione - considerato che tali aree corrispondono a porzioni di territorio con un basso rapporto di copertura destinate prevalentemente alla conservazione degli spazi aperti (verdi come declina il nome)- sia riguardo al carattere di stretta pertinenzialità ad edifici che queste aree devono assicurare(es. var.6).

Por

Var.53: Sotto il profilo urbanistico si evidenzia all'Amministrazione comunale che la prevista area specificamente vocata all'insediamento di volumi di un'azienda apistica presenta elementi di contrasto con la disciplina specifica in materia di insediamenti nelle aree agricole e profili di forte criticità rispetto ai volumi ipotizzati in rapporto all'attività svolta. Inoltre sotto il profilo paesaggistico si rileva che il sito appare decisamente poco felice in quanto localizzato in corrispondenza di un versante acclive ed esposto alle visuali, all'interno del quale qualsiasi intervento edilizio delle dimensioni ipotizzate presupporrebbe opere di contenimento e sistemazione orografica che andrebbero a modificare in negativo il paesaggio. Pertanto per quanto esposto ed alla luce delle criticità espresse dal servizio Agricoltura si prospetta all'Amministrazione comunale la necessità di effettuare un approfondimento di merito.

Creto/Strada

Piani attuativi (var **41 – 68**): in merito alle previsioni non si rilevano particolari problematiche urbanistiche e/o paesaggistiche tuttavia alla luce della rideterminazione delle superfici e/o esecuzione di opere con funzione pubblica, si osserva che vanno in ogni caso assicurati gli standard all'interno dei perimetri dei piani attuativi. Inoltre rispetto alla



variante 68 si rileva che lo stralcio della viabilità funzionale alla lottizzazione deve trovare necessaria previsione alternativa a valle, anche tramite estensione del perimetro di piano attuativo corrispondente a nuova viabilità.

Riguardo alle aree residenziali, per quanto attiene la variante **40** si ritiene doveroso evidenziare la presenza di un'interessante muratura storica con portale e cappella votiva incastonata lungo il perimetro del lotto. Non essendo presente alcuna previsione tutelativa di tali elementi si ritiene di sollecitare una nota specifica che ne preservi la consistenza nelle fasi di attuative della previsione urbanistica.

Var.46. Si tratta di un'area di proprietà pubblica con un passato insediativo complesso che s'intende trasformare in zona multifunzionale. Posto che la disciplina comunale non presenta elementi di dettaglio rispetto alle funzioni ed agli indici insediabili nella zone multifunzionali si ritiene necessario una integrazione normativa che quantomeno rinvii ad una variante urbanistica l'approfondimento di tali aspetti.

Var.45 e previsioni di potenziamento viario. In termini generali si rileva che non è possibile leggere cartograficamente la presenza sia dei potenziamenti esistenti sia di quelli di progetto introdotti con la presente variante allo strumento in vigore. Si rinvia pertanto la valutazione di merito alla successiva adozione sollecitando un aggiornamento cartografico. Si anticipa per la var.45 la necessità di dare maggiori motivazioni in quanto la viabilità attuale appare, salvo piccoli tratti, più che sufficiente alle esigenze esistenti e future.

Var.8e-11e-50-54-48-49: si tratta di previsioni finalizzate alla riorganizzazione delle funzioni che circondano la chiesa principale di Creto tramite una nuova area parcheggi, un'area verde pubblico, revisione delle aree di accesso alle aree verdi. Rispetto alle previsioni in sede di conferenza, l'amministrazione tramite il Sindaco specifica che le previsioni nascono sia dall'esigenza di fornire un punto di sosta auto per la chiesa/cimitero e l'area verde in previsione sia essere supporto per la futura uscita di sicurezza e pista ciclabile legate alla "circonvallazione di Pieve di Bono". Lo scrivente Servizio, evidenziando il forte ridimensionamento delle aree libere "di rispetto" attorno al cimitero ed alla chiesa, prende atto del supplemento di spiegazioni formulato in Conferenza ma ritiene in ogni caso necessario chiarire che le superfici a parcheggio e di verde pubblico, vengano verificate rispetto alle esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici. Infine per quanto attiene la variante 11e si evidenzia che solamente il tratto di raccordo con la viabilità locale potrebbe rispondere correttamente alla destinazione "viabilità privata" mentre le superfici attorno agli edifici sono da considerarsi pertinenze residenziali.

Per le 3 modifiche in centro storico, si osserva innanzitutto che sarebbe opportuno, per evitare fraintendimenti, aggiornare l'indicazione "dal nuovo piano" nella sezione *Progetto* della scheda evidenziando che è categoria vigente.

Cologna

Var.66-71-67-32. le previsioni constano in un'articolata modificazione di aree attorno alla centrale idroelettrica esistente. Sono state ricondotte alla destinazione *attrezzature tecnologiche – centrale idroelettrica* una porzione della variante 66 - che prende atto della presenza di un edificio e relative pertinenze utilizzate dalla società che gestisce la centrale, un'area agricola secondaria molto estesa (var.71) da destinarsi allo *stoccaggio dei limi legati alla centrale idroelettrica*, l'area del bacino di accumulo (var. 67) e un'area occupata da una centralina (var.32). Lo strumento urbanistico, così aggiornato, presenta quindi ampie superfici genericamente ricondotte all'utilizzo da parte dell'impianto idroelettrico senza alcuna specificazione in norma rispetto a possibili localizzazioni di nuove edificazioni e/o estensioni dell'impianto né dettaglio mitigativo o approfondimenti su eventuali riqualificazioni paesaggistiche ed ambientali delle aree libere post utilizzo. Proprio tale genericità pone probabili incidenze paesaggistico-ambientali non calcolabili allo stato attuale e che pertanto andranno approfonditamente analizzate (in particolare tramite il Rapporto ambientale) al fine di una conferma nell'adozione definitiva. In particolare si evidenzia che va specificamente motivata e disciplinata la variante 71, consistente in 10530 mq, che la relazione illustrativa propone come area per stoccaggio limi (mentre la cartografia non fa emergere alcuna sub-destinazione specifica contribuendo a generare le problematiche di generalità succitate). In ogni caso rilevando una potenziale incidenza rilevante sul contesto, sotto il profilo paesaggistico ed urbanistico l'utilizzo di un'area tanto estesa e prospiciente il corso del fiume Chiese va attentamente valutata in quanto problematica per la localizzazione, la visibilità e la vicinanza con delle invarianti del PUP. Si richiama infine la valutazione dell'Agenzia provinciale per la protezione ambientale che sia nel parere allegato sia in Conferenza di pianificazione ha fatto emergere la necessità di approfondire il tema sia rispetto ai potenziali impatti sul sistema ambientale esistente sia riguardo alla verifica con la normativa vigente sulle aree di protezione fluviali. Infine si dà atto che in sede di conferenza l'Amministrazione evidenzia una possibile autorizzazione rilasciata dalla Provincia negli anni ottanta al fine di utilizzare temporaneamente alcune aree come deposito limi. Si conviene che la presenza di tale documentazione ed i contenuti di merito andrà verificata al fine di contestualizzare la previsione.



Var.5-32: sono prese d'atto dalla presenza di due centraline. Si ritiene che sarebbe opportuno limitarsi ad identificare solamente le aree dove insiste l'opera e le strette pertinenze.

Errori materiali

Nella variante al PRG in oggetto sono state presentate 11 varianti ricomprese nella zione "errori materiali". Si tratta di norma di piccole superfici che modificano e/o aggiornano la destinazione vigente rispetto allo stato reale o richiesto. Riguardo alla identificazione delle stesse come errore materiale si richiamano i contenuti della circolare informativa di data 19 ottobre 2001 (prot. 2021/01) che definisce i casi secondo i quali è possibile ricondurre una situazione di contrasto alla procedura di rettifica dei piani regolatori. In particolare l'elemento che in linea di principio identifica l'errore materiale è "La volontà dell'Amministrazione comunale espressa in sede di adozione" ovvero "dagli atti di piano (relazione al piano, esame delle osservazioni, documentazione cartografica e normativa) devono risultare evidenti gli obiettivi e le finalità delle scelte operate. Pertanto se la situazione che interviene a seguito dell'adozione definitiva o approvazione del piano o variante non recepisce o contrasta la volontà espressa dall'Amministrazione comunale in sede di proposta ed adozione del piano o variante senza che siano intervenute precise modifiche, la situazione di contrasto rilevata potrà configurarsi come una ipotesi di errore materiale". Si segnala pertanto una necessaria verifica rispetto all'identificazione della situazione come effettivo errore materiale poiché sulla base degli aspetti sopra richiamati, non risulta evidente la situazione di contrasto rispetto alla volontà espressa dall'Amministrazione al fine di motivare ed attivare la procedura di errore materiale. Peraltro si evidenzia che sotto il profilo procedurale sia l'ex articolo 34 della l.p. 1/2008 che il vigente articolo 44 della l.p. 15/2015 indicano che la correzione va approvata dagli organi assembleari dei comuni e, previa comunicazione alla Provincia. Infine si chiarisce che, qualora le modifiche effettuate nell'adozione in oggetto non rientrassero nella procedura di rettifica di errore, per le stesse si dovrebbe assicurare il rispetto delle disposizioni del comma 4 dell'articolo 31 della l.p. n. 1/2008 (ripreso dal comma 4 dell'articolo 37 della l.p. n. 15/2015).

A titolo puramente indicativo e non esaustivo si rileva che le varianti 1e-2e-3e-4e-5e sono state esplicitamente individuate nell'ambito di varianti al prg pertanto non possono essere ricomprese nella casistica degli errori materiali.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Per quanto attiene le aree destinate ad impianti di depurazione e reti sottoservizi, l'**Agenzia per la Depurazione**

Dall'esame istruttorio emerge che le fasce di rispetto dei depuratori sono rappresentate correttamente ma si chiede che la norma di attuazione venga aggiornata.

Riguardo le ex discariche, ne sono state rilevate quattro, di cui tre correttamente rappresentate. Rispetto alla ex discarica Clusone, non presente in cartografia, si chiede di contattare l'Agenzia per averne il perimetro corretto da inserire.

In relazione alla disciplina della gestione ambientale l'**APPA – Agenzia provinciale per la protezione ambientale** rileva quanto segue:

TUTELA DEL SUOLO

In merito all'Anagrafe dei siti contaminati, si evidenzia che sono stati inseriti in cartografia del PRG e all'art. 28.5 delle Norme di attuazione n. 3 siti relativi ad ex discariche SOIS bonificate, su indicazione dell'ADEP. Si evidenzia, tuttavia, come dai nostri archivi sia presente un quarto sito di ex discarica RSU, denominata "Clusone", da verificare ed inserire all'interno del PRG analogamente agli altri siti.

Inoltre, si evidenzia l'esistenza di un'ex discarica per inerti in loc. Saviè, autorizzata nel 1988 e chiusa nel 2003, in corrispondenza delle medesime particelle fondiarie che individuano il sito SIB140010 "Ex discarica RSU loc. Laf": in merito a ciò è necessario distinguere, sia in cartografia che nelle Norme di attuazione, le due tipologie di ex discarica (RSU e inerti).

Con la variante n. 6e viene modificata la destinazione d'uso, in loc. Saviè, da "discarica per inerti" ad "area civile-amministrativa", in quanto la discarica per inerti non è più d'interesse: in questo caso il Comune deve chiedere alla Comunità di Valle di attivare la procedura di stralcio dell'area, o di parte di essa, dal Piano comprensoriale. Si rende noto che, in conformità alle indicazioni del "Piano Provinciale di Smaltimento dei Rifiuti – Stralcio per la gestione dei rifiuti speciali inerti non pericolosi provenienti dalle attività di costruzione e demolizione (C&D)", approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 551 di data 28 marzo 2013, le Comunità di Valle devono aggiornare ed adeguare la propria pianificazione di settore, vista la necessità di raccordare la pianificazione locale con gli indirizzi provinciali.

In merito alla var. n. 71, con la quale viene individuata un'area di deposito limi collegata alla vicina centrale, si fa presente che lo stoccaggio di rifiuti, se situato in un'area al di fuori del luogo di produzione, deve essere preventivamente autorizzato.



TUTELA DELLE ACQUE

Il territorio di Pieve di Bono è attraversato dal fiume Chiese e dal torrente Adanà, corpi idrici classificati, per i tratti ricadenti all'interno del territorio comunale, in stato ecologico "buono".

Con d.G.P. n. 1310 di data 24 agosto 2015 è stato approvato il Piano stralcio della Comunità delle Giudicarie, pertanto, in merito agli ambiti fluviali di interesse ecologico, si fa riferimento alle disposizioni riportate all'interno delle Norme di Attuazione del PTC in coordinamento con la nuova delimitazione di tali ambiti, che va a sostituire i precedenti ambiti individuati dal PGUAP. In particolare, si evidenzia che la variante n. 57, con la quale si prevede la modifica di destinazione d'uso da "area di protezione" ad "area agricola locale e area per attività zootecniche" di un'area per stalle esistente, insiste parzialmente sull'ambito fluviale ecologico del fiume Chiese: in coerenza con i principi di tutela dettati dal PTC si chiede di ripristinare la destinazione "area di protezione", o analoga fascia di rispetto fluviale, per la parte di area che si sovrappone al citato ambito fluviale.

Si sottolinea, inoltre, il fatto che per alcune aree immediatamente a valle della variante n. 57, situate in adiacenza al fiume Chiese, si prevede il cambio di destinazione d'uso da "aree produttive" ad "aree agricole" (varianti n. 55 e 56) e, seppur non più ricadenti in ambito fluviale ecologico, preme evidenziare il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1936, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque", che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. Si fa presente che l'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede, in particolare, il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido. In linea generale, è necessario inserire all'interno delle Norme di attuazione del PRG tutti i divieti imposti dal citato art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque. È necessario, inoltre, introdurre nelle Norme di Attuazione del PRG le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

Inoltre, è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri, laddove presente, evitando pertanto 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 merito alla variante n. 58 (area per impianti florovivaistici) e alla variante n. 71 (area deposito limi) si evidenzia la parziale sovrapposizione con l'ambito fluviale ecologico del fiume Chiese: si ricorda il rispetto delle disposizioni dettate dal PTC, le quali ammettono, all'art. 2 comma 5, interventi di adeguamento di strutture e infrastrutture esistenti a condizione che non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale, allegando alla domanda di autorizzazione dei lavori una relazione forestale che valuti gli effetti degli interventi sull'ecosistema fluviale.

Si fa presente inoltre che per le aree destinate a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda le **opere fognarie**, in base al 4° aggiornamento del Piano provinciale di risanamento delle acque (PPRA), tutte le fognature del comune di Pieve di Bono dovranno essere convogliate al depuratore biologico di Pieve di Bono. In merito all'art. 28.4 "Fasce di rispetto dei depuratori" è necessario, in aggiunta a quanto riportato, fare riferimento ai criteri ed ai vincoli dettati dalla d.G.P. n. 850/2006.

La variante al Piano regolatore generale prevede anche la redazione del patrimonio edilizio montano. Sulla base del censimento sul territorio comunale, che ha portato alla schedatura di edifici e manufatti di origine storica, il Piano individua forme, criteri e categorie di intervento su vari fabbricati di rilevanza storica tese alla valorizzazione e al riutilizzo del patrimonio esistente.

In particolar modo le principali tipologie architettoniche esaminate, anche rispetto ai volumi disponibili, si riferiscono a masi e stalle/fienili che oggi si presentano anche come ruderi. Qualsiasi intervento su questi manufatti comportano, quindi, delle modifiche d'uso del territorio che dal punto di vista ambientale possono avere degli effetti per quanto riguarda, in particolare, l'uso e la tutela della risorsa idrica.

Si rileva che con il censimento del patrimonio edilizio montano sono state raccolte dall'amministrazione locale le informazioni circa l'approvvigionamento idrico e lo scarico delle acque reflue. Si ricorda che lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti alle opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso degli edifici montani dovrà avvenire con le modalità contenute all'art. 20 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. (TULP), che prevedono sempre un trattamento depurativo dello scarico.

In ogni caso si ricorda la necessità, prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, dell'obbligo di presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1 del TULP, nella quale saranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.

Particolare attenzione, inoltre, dovrà essere prestata al recupero degli edifici situati all'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di



Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale e aggiornata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2779 del 14 dicembre 2012.

La destinazione d'uso e lo scarico delle acque reflue in questi casi dovranno seguire le disposizioni date per le singole aree dalla relativa "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano". Si ricorda, infatti, che nelle **zone di rispetto idrogeologico**, all'interno delle quali ricadono n. 3 schede del PEM (n. 58, 127 e 128), sono vietate, tra le altre attività, "dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati", mentre nelle zone di **protezione idrogeologica** delle sorgenti, all'interno delle quali ricadono n. 58 schede del PEM. "gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la **dispersione degli scarichi in suolo** – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una **specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato**."

In particolare, si ricorda che le vasche Imhoff sono sistemi di depurazione incompatibili all'interno delle zone di rispetto idrogeologico (previste per le schede n. 58, 127 e 128): si rende necessario pertanto prevedere l'utilizzo di fosse a tenuta. Si fa presente, infatti, che all'interno delle zone di rispetto e protezione idrogeologica delle sorgenti la presenza di numerosi scarichi puntuali di acque nere può comportare seri problemi legati alla qualità delle acque captate ad uso potabile. Si rende necessaria pertanto una verifica del potenziale conseguente impatto sulla risorsa idrica sotterranea, effettuando un'attenta valutazione delle strutture impiantistiche relative agli scarichi dei reflui previsti negli interventi di ristrutturazione degli edifici. In questo modo viene effettuata una verifica della compatibilità degli scarichi per ogni singola situazione oggetto di intervento.

Si segnala, inoltre, che le varianti n. **9** (verde privato), **10**, **11**, **16** (aree agricole), **12**, **13** (aree residenziali), **15** (parcheggio), **12e** (area per telecomunicazioni) si sovrappongono alle citate zone di protezione idrogeologica delle sorgenti, per le quali si richiama il rispetto della normativa sopraccitata.

INQUINAMENTO ACUSTICO

La corretta gestione del territorio rappresenta uno degli elementi di maggiore efficacia per la lotta all'inquinamento acustico e lo strumento urbanistico, nello specifico, costituisce l'attuazione di tale politica preventiva. Per questo la normativa vigente in materia di inquinamento acustico, sia provinciale sia nazionale, ha individuato una serie di misure preventive allo scopo di favorire un'efficace e concreta politica di contenimento del rumore. Nello specifico si osserva che l'art. 6 (competenze dei Comuni), della Legge quadro 447/95, richiede lo stretto coordinamento tra gli strumenti della pianificazione urbanistica e la zonizzazione acustica, senza tuttavia entrare nel merito di eventuali specifici criteri necessari per ottenere concretamente tale coordinamento.

In quest'ottica, la zonizzazione ed il regolamento comunale in materia d'inquinamento acustico, non devono rimanere documenti fini a se stessi, ma diventare parte integrante del piano regolatore generale, nell'intento di legare la programmazione urbanistica del territorio alla sua programmazione acustica, come pure, ed è anche citato esplicitamente all'art. 2, comma 5, della L. 447/95, di far sì che la programmazione urbanistica del territorio sia considerata sempre più un importante strumento di prevenzione nonché di risanamento acustico. Infatti, l'art. 12 del d.P.G.P. 26 novembre 1998 n. 38-110/leg prevede che il piano regolatore generale o le relative varianti stabiliscano, in correlazione con la classificazione acustica, prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, quali fasce di rispetto, opere specifiche o tipologie edilizie particolari.

La variante in esame dovrebbe quindi essere esaminata in correlazione al Piano di classificazione acustica che, nel caso del Comune di Pieve di Bono, è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 27 di data 5 luglio 2010.

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

Si deve porre l'attenzione alla variante n. **51** che prevede il cambio di destinazione d'uso da area produttiva ad area residenziale con annesso laboratorio artigianale in loc. Por e alla variante n. **69** che prevede un'area produttiva in adiacenza ad un'area residenziale. Innanzitutto, si ricorda che l'art. 4, comma 1, lettera a), della Legge quadro 447/95, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In concreto, non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica. Si ricorda, inoltre, che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute anche al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. In altre parole è bene ricordare che generalmente l'accostamento di queste aree può porre in carico ai titolari delle attività significative limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.

Nel caso specifico della variante n. 51 si evidenzia che il laboratorio artigianale, seppur inserito in area residenziale, sarà comunque tenuto al rispetto dei limiti acustici richiamati poc'anzi.

In ogni caso, sarà necessario introdurre nelle norme di attuazione specifiche disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico, come specificato nel paragrafo successivo.

Rispetto alla variante **69**, in sede di conferenza è emersa la necessità di dettagliare le funzioni insediabili in quanto l'incidenza sulla disciplina dell'impatto acustico può rivelarsi quasi nulla se l'utilizzo è finalizzato al deposito



materiali così come invece molto problematica se viene ad insediarsi un'attività rumorosa. Qualora s'intenda confermare l'area anche con possibilità di edificabilità a scopo di insediamento/ampliamento di attività rumorose (la segheria esistente ricade tra queste fattispecie) dovrà essere garantita una fascia "cuscinetto" che protegga le aree residenziali limitrofe o tipologie costruttive che diano le stesse garanzie.

Norme di Attuazione

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

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

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

PROTEZIONE DALL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

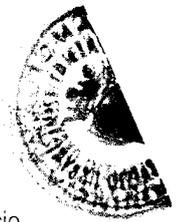
Il Comune di Pieve di Bono è interessato dal passaggio di elettrodotti di alta tensione. A tale proposito si ricorda che nel caso di interventi che riguardino una trasformazione d'uso a fini abitativi o di permanenza di persone per periodi superiori alle quattro ore giornaliere (ad esempio per gli interventi previsti nel patrimonio edilizio montano) è necessaria la verifica preventiva del rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3 µT per il valore dell'induzione magnetica. Per effettuare tale verifica si deve provvedere al calcolo delle fasce di rispetto secondo la metodologia descritta nel D.Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", che prevede due distinti livelli di determinazione delle fasce di rispetto (DPA e fascia di rispetto quale volume tridimensionale). Tale calcolo deve essere effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato.

Si evidenzia che nella cartografia del PRG sono state inserite le DPA sopra descritte, pertanto per gli interventi che riguardano una trasformazione d'uso a fini abitativi o di permanenza di persone per periodi superiori alle quattro ore giornaliere ricadenti all'interno delle stesse, va verificato il rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3 µT attraverso il calcolo della fascia di rispetto.

Rispetto a quanto emerso in conferenza si chiede, per gli edifici censiti nel patrimonio edilizio montano, di integrare quanto già richiamato genericamente nella norma di attuazione con il richiamo in scheda della verifica sui campi elettromagnetici rispetto al possibile cambio d'uso a fini residenziali non permanenti/turistico-ricettivo ed in generale non produttivo.

Norme di attuazione

Il 15 agosto 2015 è entrata in vigore la nuova l.p. 04 agosto 2015, n.15 - *Legge provinciale per il governo del territorio*, si richiama pertanto alla necessità di verificare gli elaborati normativi allegati alla variante al PRG in oggetto al fine di un aggiornamento generali dei riferimenti. (a titolo meramente esemplificativo si citano gli art.15-18-33- ecc oppure gli art.4-7-23 ecc delle norme di attuazione patrimonio edilizio montano). Si rammenta che con l'entrata in vigore del Regolamento unico provinciale (da approvarsi da parte della Giunta provinciale entro otto mesi dall'entrata in vigore della l.p.15/2015) i contenuti degli articoli delle norme di attuazione comunale, disciplinanti gli stessi argomenti contenuti nel suddetto documento provinciale, si intenderanno automaticamente superati dal dispositivo provinciale.



Art. 6: l'articolo andrà aggiornato al fine assicurare al coerenza dei contenuti con la norma del piano stralcio della Comunità di valle della Giudicaria, che si ricorda essere prevalente rispetto alle previsioni comunali;

Art.18.4.9: si richiama il necessario raccordo con l'articolo 105 della l.p. 15/2015;

Art.18.6,comma 3: la previsione non è conforme alla disciplina provinciale in materia di patrimonio edilizio montano pertanto andrà stralciato.

Art.19.1.1,comma 4: la disciplina in materia di concessioni legate a cessioni e/o realizzazione di opere deve seguire quanto prescritto dall'articolo 84 della l.p.15/2015. Si ricorda in particolare la necessità di assicurare i presupposti stabiliti dal comma 1 al fine di poter utilizzare tale procedura. In ogni caso visti i contenuti del comma in oggetto, sarebbe opportuno trovare riscontro nella variante al PRG qualora interessi edifici storici o di importanza strategica al fine di poter effettuare un verifica di merito sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

Art.19.1.2,comma 7: va mantenuto il riferimento al 2006 al fine di non allargare l'arco temporale disciplinato dall'articolo.

Art.19.2.1,comma 6 e 19.2.2,comma 6: andrà specificato che la percentuale di ampliamento è ammessa purché non se ne abbia già usufruito;

Art.20.1: l'articolo fa erroneamente riferimento ai contenuti delle norme del PUP per le aree produttive di livello provinciale invece che per le aree locali pertanto tutto l'articolo andrà rivisto riconducendo tutto all'articolo 33 comma 11 del PUP. Per garantire la conformità delle attività insediatisi quanto le aree erano di livello provinciale (e che quindi non rispondono più alle tipologie insediabili sull'area) può essere introdotto un comma che fa salva la possibilità di mantenere in uso le attività esistenti alla data di adozione della variante al PRG in oggetto.

Art. 21,comma 3: l'articolo va modificato escludendo il patrimonio storico montano secondo i limiti imposti dall'articolo 104 della l.p. 15/2015.

Art. 21.3-21.4: va verificato il possibile contrasto con l'articolo 112 della l.p.15/2015;

Art. 21.6: l'articolo è in contrasto con l'articolo 39, comma 5 delle norme di attuazione del PUP pertanto andrà aggiornato;

Art.22.2,comma 8: si specifica che dovrà in ogni caso essere assicurato in norma il riferimento al rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 del decreto del Presidente della provincia 8 marzo 2010, n.8-40/leg;

Art.22.3: si invita ad una verifica dei contenuti in quanto così come previsto si vincola il privato, qualora preveda di costruire volumi residenziali ad univ. la costruzione produttiva ovvero serre stabili (es. acciaio/vetro), e contestualmente sarebbe possibile coprire con detta nuova edificazione fino all'80% del lotto. Si comprende che probabilmente l'intenzione della norma è di disciplinare soprattutto le serre non permanenti, si chiede un confronto su come impostare la disciplina al fine di escludere impatti sul paesaggio;

art.25: si ritiene necessario reintrodurre il comma 1 eliminato del piano in vigore. Inoltre ricordando che ogni opera deve contribuire a non peggiorare la situazione idrogeologica dei suoli tramite cementificazione e conseguente impermeabilizzazione dei terreni, si auspica l'introduzione di riferimenti vincolanti in merito all'utilizzo di pavimentazioni permeabili ed ombreggiamenti;

art.25,comma2, lettera f): Al fine di permettere un corretto calcolo degli standard urbanistici, così come definiti dal D.M. 1444/68 la funzione parcheggio non dovrebbe poter contenere la realizzazione di parchi giochi riconducibili invece alle aree a verde pubblico;

Art.27: i manufatti di limitate dimensioni sono ammissibili solo nelle aree agricole;

Art.31: si rinvia a quanto già evidenziato in merito alle aree verde privato richiedendo lo stralcio delle previsioni edificatori dei garage;

Norme di attuazione patrimonio edilizio montano

Art.3, comma 3: il cambio d'uso per i manufatti minori va in ogni caso ricompreso nell'ambito della pertinenzialità della residenza;

capo IV: il capo va aggiornato secondo le indicazioni specifiche della l.p. 15/2015, con particolare attenzione alla categoria R3-R4 e verificato rispetto alla delibera di giunta provinciale n.611/2002 ed agli *Indirizzi e criteri per la pianificazione dei centri storici* in quanto sono stati previsti interventi che discostandosi dai suddetti criteri provinciali eccedono le competenze comunali;

art.21, interventi ammessi, comma 1: il comma va completato specificando che è ammessa solo la residenza "non permanente" e che il cambio d'uso in generale è ammesso "nel rispetto della categoria di intervento". comma 3-4: le enunciazioni generiche "in alcuni casi" lasciano intendere un'apertura ad eccezioni che non possono essere espresse in norma, ma previste, per casi circostanziati, solo nelle schede di censimento. comma 5: il presupposto per le aperture dei fori è sempre quello richiamato dall'articolo 19 della delibera 611/2002 che richiama esplicitamente il raggiungimento del requisito igienico-sanitario minimo; comma 7: la disciplina provinciale specifica che gli ampliamenti



vanno realizzati entro terra. Eventuali eccezioni vanno previste, per casi circostanziati, solo nelle schede di censimento eliminando rinvii generici in norma;

art.21, interventi vietati, comma 6 e art.25, aspetti ed elementi esterni, comma 8: il comma va completato con il divieto di realizzare abbaini;

Art.27, comma 2: eliminare il comma in quanto non possono esserci edifici a carattere residenziale permanente mentre in ogni caso di cambio d'uso diverso va comunque garantito il rispetto della categoria di intervento e il requisito di raggiungimento minimo dei requisiti;

Art.208, comma 3: manca il riferimento al comma 2 dell'articolo 18 della delibera di giunta provinciale n.611/2002;

art. 29, comma 3: Si evidenzia che la realizzazione di intercapedini aerate oltre a comportare una alterazione radicale dell'attacco a terra degli edifici tradizionali, può non essere la risposta idonea alla soluzione del problema delle infiltrazioni. Approfondimenti metodologici realizzati dalla Soprintendenza per i Beni architettonici nei propri cantieri hanno posto all'attenzione che la tecnica della camera aerata non fornisce garanzie sul risultato (sono ancora possibili insorgenze di muffe se non vengono realizzati fori che garantiscano il ricircolo dell'aria), mentre invece l'utilizzo di drenaggi, oltre ad essere meno invasivo, in assenza di particolari problematiche idrogeologiche risulta del tutto sufficiente nella maggioranza dei casi. Si invita pertanto allo stralcio dell'indicazione fatto salvo il richiamo motivato da vincoli idrogeologici importanti segnalati in scheda;

Art.30, comma 1: posto che le "fosse a tenuta" non sono presenti nell'elencazione dell'articolo 20 della delibera di giunta provinciale n. 611/2002 si invita ad una verificare con APPA la compatibilità dell'indicazione ;

art.31, comma1: va specificato che le indicazioni di scheda, essendo un elaborato di dettaglio, non hanno solo funzione descrittiva ma di fatto prevalgono sulle indicazioni normative generali;

Infine si richiama la necessità di inserire il contenuto dell'articolo 21 della deliberazione di giunta provinciale n.611/2002 in materia di vigilanza;

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Pieve di Bono debbano essere rivisti secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano."

EM/fm
[Handwritten initials]

IL SOSTITUTO DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -
[Handwritten signature]

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FOGLI N° 17
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
- arch. Angiola Turella -
[Handwritten signature]



 PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio

Via Mantova, 67 - 38122 Trento

Tel. 0461497055- Fax 0461497088

e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

Trento, **11 MAR. 2016**

Prot. S013-2016-**126594** /18.2.2-2015-137

AI COMUNE
di PIEVE DI BONO BONO - PREZZO

OGGETTO: COMUNE DI PIEVE DI BONO - PREZZO: Variante 2015 al PRG di Pieve di Bono
Rif. to delib. Cons. n. 28 dd. 28 dicembre 2015 - adozione definitiva (PRAT. 2203)

Con deliberazione consiliare n. 13 dd. 11 giugno 2015 il Comune di Pieve di Bono ha adottato la variante 2015 al piano regolatore generale finalizzata "ad un aggiornamento dello strumento urbanistico comunale relativamente al territorio urbanizzato ed aperto ed alla redazione del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano".

Con parere n. 87/15 di data 14 ottobre 2015 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sulla base della Conferenza di pianificazione tenutasi il giorno 17 settembre 2015, ha espresso le osservazioni di merito al fine della verifica di coerenza del piano adottato con il Piano urbanistico provinciale, rilevando una serie di osservazioni al fine dell'approfondimento di specifici contenuti.

Con deliberazione consiliare n. 28 del 28 dicembre 2015, pervenuta in data 19 gennaio 2016, il Comune di Pieve di Bono ha adottato in via definitiva la variante al PRG in argomento, integrando e modificando i relativi contenuti per rispondere ai rilievi espressi dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio o fornendo ulteriori elementi di controdeduzione a supporto della conferma delle previsioni del piano adottato in via preliminare.

L'adozione definitiva è stata adottata dall'Amministrazione entro il termine di 120 giorni stabilito dall'articolo 37 comma 8 della l.p. n. 15/2015.

Verifica degli elaborati di adozione definitiva espressi dai Servizi provinciali

Si riportano di seguito gli esiti delle verifiche sulla la conformità dei dati relativamente alla classificazione dei file in formato shp effettuate dal **Servizio Autorizzazioni e Valutazioni ambientali – Ufficio Sistemi informativi**:

Sulla base dei controlli eseguiti anche con l'ausilio del sistema GPU – Gestione Piani Urbanistici, si formulano le osservazioni di seguito riportate.

A) Controlli effettuati con esito positivo

1. PRG georeferenziato correttamente in coordinate UTM-WGS84.
2. Definizione del PRG su base catastale.
3. I file in formato shape sono stati consegnati correttamente, riuniti in un'unica cartella.

B) Controlli effettuati con esito negativo

1. Manca l'interpretazione dei tematismi rilevanti ai fini dell'aggiornamento del P.U.P. sulla carta tecnica provinciale in scala nominale 1:10.000, come previsto dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 2008.
2. I codici di alcuni tematismi consegnati, PGP400_P, PGP410_P, PGP420_P, non corrispondono a quelli previsti dalla Legenda standard.

C) Controlli effettuati con il sistema GPU

La procedura di validazione topologica e informatica al termine della fase di controllo e di riparazione automatica di alcune tipologie di errore ha evidenziato la presenza di sovrapposizioni tra classi complementari e di "buchi" nella copertura di

destinazioni d'uso urbanistico; nella maggior parte dei casi si tratta di modesti errori topologici che possono essere ignorati o corretti direttamente dal nuovo sistema informatico GPU. Alcuni errori di significativa importanza, però, dovranno essere necessariamente corretti da parte del tecnico redattore del PRG, in accordo con lo scrivente Ufficio. Le incongruenze evidenziate sono le seguenti:

è stata rilevata la presenza di n. 86 "buchi" nella copertura delle destinazioni d'uso urbanistico; solamente in un caso, vedere il poligono con il "fid" n°34 nella tabella degli attributi dello shape noHoles_Report, si tratta effettivamente di un errore, in tutti gli altri si tratta di modeste imperfezioni grafiche;

è stata rilevata la presenza di n. 6 debordamenti di temi lineari e di n. 1 tema poligonale dal confine comunale ma le segnalazioni si riferiscono tutte a piccole imperfezioni grafiche;

è stata rilevata la presenza di n. 9 sovrapposizioni di cui 5 sono degli errori mentre le altre 4 segnalazioni si riferiscono a piccole imprecisioni grafiche;

Gli errori rilevati sono contenuti nei diversi shape-file prodotti dai controlli di GPU e denominati:

"noHoles_Report.shp", "noOutBorder_Report_L.shp", "noOutBorder_Report_P.shp", e "noOverlaps_report.shp", che il nostro Ufficio mette a disposizione nella directory:

R:\tmp\2600109_Controllo_Piani_Urbanistici_Standard\Comuni\Pieve_di_Bono\PieveBonolado2203_adoDef.

Come noto, la correzione dei problemi di minore entità riscontrati tramite il sistema GPU-front end non è ad oggi obbligatoria, e quindi non è vincolante, ma è funzionale alla gestione della documentazione nel back end del sistema medesimo ed all'inserimento del PRG in oggetto nel visualizzatore Web-GIS che verrà reso disponibile in futuro tramite internet agli utenti interni ed esterni alla Provincia Autonoma di Trento.

In relazione al fatto che gli errori riscontrati per la maggior parte sono riconducibili a piccole imprecisioni grafiche, il giudizio dello scrivente è sostanzialmente positivo, tuttavia si rinvia a codesto ufficio valutare l'eventuale approvazione del piano in presenza degli errori urbanistici segnalati sopra. Peraltro in mancanza delle correzioni delle incongruenze informatiche riscontrate, detta variante non potrà essere automaticamente gestita dal GPU-back end e neppure integrata nel visualizzatore sopra citato. Il nostro ufficio rimane pertanto a disposizione per un eventuale incontro con i tecnici incaricati dal comune al fine di verificare le modalità di correzione dei dati.

In relazione alla disciplina della gestione ambientale l'**APPA – Agenzia provinciale per la protezione ambientale** rileva quanto segue:

Con l'adozione definitiva del PRG di Pieve di Bono sono state recepite le indicazioni impartite in occasione della prima adozione al Piano (di cui al parere prot. n. S305/2015/0468317/18.2.2 del 15 settembre 2015).

Si sottolineano solamente alcune imprecisioni:

- in merito alla definizione cartografica degli ambiti fluviali di interesse ecologico del PTC, è necessario verificarne l'esatta corrispondenza in sovrapposizione con la variante n. 57, in quanto l'ambito sembra non del tutto corretto;
- verificare l'art. 28.4 comma 3, in quanto è stato aggiunto l'intero commento inserito nel precedente parere, incluso "In merito all'art. 28.4 "Fasce di rispetto dei depuratori" è necessario..." da correggere;
- verificare, analogamente al punto precedente, l'art. 34 relativo all'impatto acustico, in quanto è stata inserita anche la dicitura "Le stesse Norme di Attuazione, ..., devono inoltre prescrivere..." da correggere.

Inoltre, in merito alla variante n. 79 (da agricola locale a produttiva), introdotta con l'adozione definitiva, si rileva la parziale sovrapposizione con l'ambito fluviale ecologico del torrente Adanà, definito dal PTC delle Giudicarie: va verificata, pertanto, l'interferenza con lo stesso e dovrà essere garantita l'adozione delle norme vigenti a tutela dell'ambito.

Verifica degli elaborati di adozione definitiva rispetto ai pareri espressi nella verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale n.87/2015

Analisi degli elaborati cartografici di piano

In fase di verifica dell'adeguamento del piano in oggetto al piano stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1425 di data 24 agosto 2015, si segnalano alcune lacune cartografiche che si chiede di correggere. In particolare in merito agli abiti fluviali quando gli stessi si trovano in prossimità del confine comunale risultano non completi (es. in corrispondenza var. 57 e in corrispondenza del limite con Lardaro). È probabile che tale aspetto derivi da una conformazione shp del perimetro comunale differente tra PRG e PTC, pertanto al fine di garantire la copertura totale si chiede di completare il poligono fino al confine. Per lo stesso motivo si chiede una ricognizione lungo il confine comunale anche delle aree agricole PTC.

In sede istruttoria in adozione definitiva è stato rilevato che a monte della variante 83 è stata modificata la destinazione di zona da verde di protezione paesaggistica a verde privato. Tale modifica essendo stata introdotta senza segnalazione ed essendo inoltre estranea alla procedura di deroga urbanistica all'origine dell'aggiornamento della zonizzazione sull'area della variante 83, non ha motivazioni e andrà quindi ricondotta alla destinazione vigente.

Per quanto attiene la nota di prima adozione nella quale si rilevava che, *Rispetto alla rappresentazione della viabilità si invita ad un aggiornamento delle cartografie tenendo come riferimento quanto presente nella sezione "altre aree" della legenda standard che al punto 7 esplicita che "nella zonizzazione della viabilità esistente e di potenziamento deve essere individuata con shp poligonale la particella catastale corrispondente al bene pubblico. Se tale particella si discosta notevolmente dalla situazione reale si dovrà utilizzare lo shp poligonale per individuare il reale percorso della viabilità. Se la particella stradale risulta di notevoli dimensioni si dovrà assegnare la zonizzazione limitrofa alla viabilità, per la parte esterna alla carreggiata, utilizzando lo shp Z206_L - demanio strade."*, si ritiene di ribadire l'osservazione quantomeno nei tratti viabilistici in corrispondenza degli abitati (es. a monte di Strada-Creto).

Rispetto alla verifica dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio si riportano di seguito la verifica effettuata dal Servizio Geologico sui contenuti dell'adozione definitiva:

In riferimento alla richiesta di espressione di parere, e vista la mail inoltrata, è stata esaminata la documentazione relativa all'adozione definitiva del piano regolatore del Comune di Pieve di Bono-Prezzo.

In particolare è stata verificata l'area in località Ber di p.f. 2142/17 del C.C. Por, in cui viene prevista la possibilità di edificare una struttura a servizio del Forte Carriola in area agricola. Dai confronti con la Carta di Sintesi Geologica non sono emerse ostacole geologiche e, pertanto, si ritiene, per quanto di competenza, la variante ammissibile.

Verificato, inoltre, che le prescrizioni date in prima adozione sono state riportate correttamente nelle Norme di Attuazione in adozione definitiva, si esprime parere favorevole alla variante in oggetto.

In merito alla variante **52 il Servizio Bacini montani** chiede di verificare se è stato utilizzato lo shp PUP della Rete Idrografica aggiornato con *Reg.delib. n. 1693 Prot.n°265/15D del 06 Ottobre 2015* (cfr. http://www.urbanistica.provincia.tn.it/pianificazione/piano_urbanistico_provinciale/cartografia/pagina133.html).

In merito alla attività edificatoria nelle aree agricole, si evidenzia che l'adozione definitiva del piano non risulta coerente con quanto esplicitato in sede di Conferenza di pianificazione e riportato nel relativo verbale e parere, relativamente al fatto che *"gli obiettivi dell'Amministrazione constano nell'intenzione di prevedere l'edificabilità secondo un criterio selettivo per aree a vocazione specifica escludendo, di fatto, le altre"*. Tale approccio non traspare nelle norme di adozione definitiva, per cui si evidenzia che va meglio esplicitato in norma che non sono ammesse nuove edificazioni all'esterno delle aree specifiche individuate dall'art.22.

In merito a quanto richiamato dalla **Soprintendenza per i Beni culturali**, si rileva che, essendo stato appurato che la scheda n.160 corrisponde ad un manufatto della Prima Guerra Mondiale, la scheda debba essere ricondotta ad una categoria tutelativa ovvero quantomeno R2 e che sia inserito in nota che è una bene soggetto alla tutela ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 *Tutela del Patrimonio storico della Prima guerra Mondiale* con relativi obblighi di supervisione della Soprintendenza per i Beni culturali in caso interventi sul manufatto.

Inoltre si riporta di seguito il parere della Soprintendenza per i Beni culturali in merito ai contenuti della adozione definitiva:

Visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Con la presente adozione definitiva è stato aggiunto all'articolo 18.3.1 – Manufatti o siti di interesse culturale delle Norme di Attuazione del PRG un capoverso nel quale si afferma che *"Al fine di valorizzare Forte Carriola e consentirne una corretta fruizione turistica con visite guidate viene consentita sulla p.f. 2142/17 C.C. Por, in prossimità ed esternamente all'area di vincolo diretto del forte su area agricola di rilevanza locale, la realizzazione di un manufatto di servizio che costituisca punto di informazione e di minimo ristoro e consenta riparo occasionale dalle intemperie."* Si precisa che per la nuova previsione urbanistica la Soprintendenza non ha titolo per esprimersi in quanto la particella in questione è esterna all'area di vincolo imposto ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, mentre dovrà eventualmente pronunciarsi in sede di progettazione esecutiva, ai sensi della L. 7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale.

Sistema insediativo e alle reti infrastrutturali del PUP

Variante 53 – Por

L'Amministrazione, a seguito delle osservazioni critiche espresse in sede di conferenza di pianificazione ha ritenuto di confermare la previsione seppure riducendo le superfici e le potenzialità edificatorie. Si rileva che non è stato portato alcun elemento controdeduttivo in merito alle criticità di inserimento paesaggistico rilevate in prima adozione, per cui si chiede di integrare la relazione, al fine di fornire gli elementi di orientamento del progetto. Inoltre si rileva che nella

norma di attuazione specifica (art. 22.4) permangono le previsioni di insediamento di volumi residenziali (*alloggio proprietario e del custode*) già indicati come inammissibili e le potenzialità volumetriche extra di depositi e impianti non computati. Pertanto al fine di un accoglimento della previsione si ritiene necessario stralciare dall'articolo 22.4 delle norme di attuazione ogni riferimento a cubature residenziali o per il custode ed infine, posto che l'azienda insedianda è un'attività apistica, per la quale la disciplina provinciale di norma non ammette volumetrie, dovranno essere stralciati i riferimenti ad altri volumi quali depositi, ecc.

Varianti 66-71-67-32

In merito a quanto rilevato sulle aree *attrezzature tecnologiche – centrale idroelettrica*, si prende atto di quanto controdedotto e modificato rispetto alle osservazioni presentate a seguito della conferenza di pianificazione.

Pianificazione del patrimonio edilizio montano

In merito al censimento, avendo rilevato che la totalità degli edifici erano stati ricondotti alla categoria R3 era stato richiesto un "riequilibrio" sulla base della definizione di ristrutturazione definita dagli *Indirizzi e criteri per la pianificazione degli insediamenti storici*. Dall'esame delle schede di adozione definitiva permangono tutti gli edifici nella categoria ristrutturazione totale e parziale. L'amministrazione ha inoltre *"scelto 16 casi dove, con nota, ha inteso prescrivere il mantenimento dei fori nelle murature perimetrali e consentire l'apertura dei fori al primo piano nelle sole parti lignee di tamponamento"*.

E' stata mantenuta inoltre l'impostazione normativa della prima adozione, nella quale vi sono categorie Ristrutturazione totale e parziale, che non trovano alcun riferimento nella legge provinciale per il governo del territorio. In entrambe vi sono vari gradi di demolizione attuabile fino alla demo-ricostruzione totale. E' stato introdotto in sede di adozione definitiva il concetto di "decostruzione" che consiste nello smontaggio/rimontaggio sistematico dell'intero edificio e che non trova rispondenza nella legge urbanistica provinciale né nella delibera di giunta provinciale n.611/2001 specifica per la pianificazione del patrimonio edilizio montano.

In sintesi si rileva che permangono gli elementi di incogruenza rispetto alla norma provinciale introdotti in prima istanza. Si ribadiscono pertanto tutte le note di prima valutazione e inoltre si segnalano le schede degli edifici che non rispondono alla definizione di ristrutturazione secondo la disciplina provinciale e che pertanto andranno ricondotti alla categoria R2 (schede n. 1-3-4-9-10-13-17-23-24-30-34-40-55-67-68-74-94-107-114-117-131-132-138-166).

Ricordando che l'articolo 104, comma 4 della l.p. 15/2015 è l'unico che disciplina una "apertura" in termini di demolizione rispetto alla deliberazione di Giunta provinciale n.611/2001, che non ammette demolizioni e ricostruzioni, la norma del PRG di Pieve di Bono – Prezzo non può introdurre fattispecie ulteriori. Si richiede quindi che la norma sulla ristrutturazione sia unificata e con indicazioni operative della ristrutturazione parziale.

In merito ai documenti di piano di adozione definitiva "S2 Schede 1-99", "S2 100-175" e "S2 schede II ad." si richiede che per dell'approvazione da parte della giunta provinciale le schede contenute nell'elaborato "S2 schede II ad." siano inserite negli elaborati generali "S2 Schede 1-99", "S2 100-175" al fine di garantire l'unicità delle indicazioni di scheda.

Nuove varianti ed osservazioni

Rispetto alla procedura si ritiene innanzitutto di evidenziare che non vi è riscontro nella deliberazione di adozione definitiva rispetto ad eventuali osservazioni presentate rispetto alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano (cfr. Art.37, comma 4 della l.p. 15/2015 osservazioni sulle modifiche introdotte in accoglimento di osservazioni). Si fa presente che tale aspetto risulta rilevante in particolare per le eventuali modifiche apportate al piano in sede di adozione definitiva, che devono risultare giustificate dalle osservazioni pervenute.

Osservazione n. 1

La previsione introdotta in adozione definitiva in accoglimento parziale di una osservazione introduce una modifica normativa all'articolo 18.3.1 - manufatti di interesse culturale, ammettendo nuove possibilità edificatorie con destinazione funzionale in contrasto con la destinazione di zona agricola. Si richiama quanto sopra evidenziato rispetto alla tutela delle aree agricole, proposta dalla stessa Amministrazione comunale come obiettivo del piano. A tal proposito si ricorda innanzitutto che l'articolo 37, comma 7 della l.p. 15/2015 che disciplina le modifiche che è possibile apportare in adozione definitiva alle varianti al PRG, riporta che *"il comune [...] decide in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano adottato preliminarmente, [...] garantendo comunque la coerenza con il parere conclusivo espresso in conferenza."* A tal proposito si rileva un contrasto nell'accoglimento dell'osservazione rispetto a quanto contenuto nel piano in prima adozione ed a quanto riassunto nel parere e nel verbale della conferenza di pianificazione. Peraltro, si ritiene che la previsione risulti slegata da ipotesi di recupero e valorizzazione del bene culturale limitrofo e non trovi quindi giustificazione rispetto al contesto agricolo in cui si colloca. Interventi insediativi a

scopo turistico e/o ricettivo non sono da escludersi a priori ma si rileva che tali previsioni dovrebbero essere programmate tramite approfondimenti rispetto al progetto stesso di recupero del forte e da valutarsi fin dalla prima adozione evitando interventi contingenti.

Osservazione n.2 e tutte le varianti di trasformazione da area destinata ad insediamento (es. residenziale, produttiva, servizio, ecc) a zonizzazioni non specificatamente destinata ad insediamento (es. verde privato, agricola, ecc)

In merito alle varianti che interessano aree destinate all'insediamento per il PRG vigente ed ora ricondotte a destinazioni di zona non specificatamente destinate all'insediamento (es. verde privato, agricola, ecc) si evidenzia che la nuova disciplina provinciale regola tale fattispecie al comma 3 dell'articolo 45 della l.p15/2015, disponendo un vincolo decennale di inedificabilità dei suoli e di impossibilità di riprogrammazione urbanistica per tutte le varianti introdotte in accoglimento di esigenze poste all'attenzione dell'Amministrazione da parte dei censiti. In particolare va garantita una identificazione in cartografia tramite perimetrazione e/o simbolo grafico che rinvia ad uno specifico richiamo del suddetto articolo nelle norme di attuazione al fine di rendere leggibile l'inedificabilità di tali aree.

Osservazione n.13 – sub n.2

Trattandosi di aree di protezione paesaggistica si chiede di inserire un'indicazione specifica che garantisca la permanenza della permeabilità del terreno anche nel caso di realizzazione di parcheggi.

Norme di attuazione

Art. 22.2, comma 9: il comma dovrà essere aggiornato in quanto non pienamente corrispondente al senso della prescrizione apposta dal Servizio Bacini montani e quindi dopo la parola "pescicoltura" si inserisca in sostituzione del testo adottato il seguente testo ", e si evidenzia l'impossibilità di realizzare qualsiasi infrastruttura o edificio. Si riconosce pertanto lo stato di fatto attuale senza la possibilità di modificare od ampliare quanto esistente."

Tenuto conto delle osservazioni sopra espresse si chiede di integrare e modificare gli elaborati di piano e di consegnarli in 4 copie, al fine dell'approvazione da parte della Giunta provinciale. Nel frattempo si fa presente che il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è sospeso.

FM
100



IL SOSTITUTO DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

Angiola Turella

ALLEGATO PARTE INTEGRANTE NON GESTITO NEL SISTEMA

178153

Deliberazioni - Parte 1 - Anno 2016**Provincia Autonoma di Trento****DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

del 6 maggio 2016, n. 718

**L.p. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. - l.p 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. - COMUNE DI PIEVE DI BONO-
PREZZO - Variante 2015 al piano regolatore generale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE - prot.
n. 104/16D.**

Omissis

LA GIUNTA PROVINCIALE

omissis

- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di introdurre nella variante 2015 al piano regolatore generale di PIEVE DI BONO – PREZZO, relativamente al territorio di PIEVE DI BONO, definitivamente adottata con verbale di deliberazione consiliare n. 28 di data 28 dicembre 2015, le modifiche contenute nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 87 del 14 ottobre 2015 e nella nota di data 11 marzo 2016, protocollo n. 126594 del Servizio medesimo;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante 2015 al piano regolatore generale di PIEVE DI BONO - PREZZO, relativamente al territorio di PIEVE DI BONO definitivamente adottata con verbale di deliberazione consiliare n. 28 di data 28 dicembre 2015, negli elaborati che così modificati e allegati sub lettera C) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 87 di data 14 ottobre 2015 corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio medesimo di data 11 marzo 2016, protocollo n. 126594, corrispondente all'allegato B);
- 4) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di PIEVE DI BONO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
UGO ROSSI****LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA ED ELEZIONI
PATRIZIA GENTILE**Allegati: omissis
