



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio**

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497044

F + 39 0461 497088

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

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

S013/2021/18.2.2-2019-363

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: Comune di PIEVE DI BONO PREZZO, variante 2019 al P.R.G. con adeguamento al RUEP Rif. Delib. Cons. n. 13 dd. 03.08.2020 (prat. 2768) - trasmissione elaborati

Si trasmette in allegato copia della deliberazione della Giunta provinciale n. 406 del 19 marzo 2021 di approvazione con modifiche della pratica in oggetto e copia degli elaborati relativi.

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.

Per la data di entrata in vigore del piano in oggetto si rinvia alla nota di avvenuta pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

All.: delibera  
elaborati di variante non gestiti dal sistema inviati per posta



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 406

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI PIEVE DI BONO - PREZZO - Variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **19 Marzo 2021** 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

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**LUCA COMPER**

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 40 di data 28 ottobre 2019 il Comune di PIEVE DI BONO - PREZZO ha adottato in via preliminare la variante generale 2019 al piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge.

La documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sia in formato cartaceo che in formato digitale, in data 03 dicembre 2019, insieme all'attestazione del tecnico progettista della corrispondenza della documentazione inviata tramite il sistema GPU alla copia cartacea presentata in scala grafica.

Il procedimento di approvazione della variante è stato sospeso con lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 04 febbraio 2020, protocollo 71368, per l'acquisizione di documentazione integrativa e il Comune ha provveduto a fornire quanto richiesto con nota di data 24 febbraio 2020, prot. 123308.

La variante è finalizzata a unificare e coordinare le rappresentazioni cartografiche e la normativa relativa ai territori degli ex Comuni, in un'unica nuova cartografia e disciplina normativa, finalizzata a garantire una visione unitaria dell'intero territorio comunale in conformità al quadro strutturale del Piano urbanistico provinciale, alle previsioni dei piani stralcio della Comunità delle Giudicarie e alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, con adeguamento delle norme di attuazione del nuovo PRG alle definizioni e ai metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3 del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n.8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici. La variante, redatta secondo le specificazioni tecniche per l'uniformità e l'omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, prendendo atto della situazione attuale dei luoghi, prevede la verifica dello stato di attuazione del vigente strumento urbanistico, con aggiornamento delle previsioni e l'introduzione di nuove proposte urbanistiche relative al territorio agricolo e al sistema insediativo-infrastrutturale a seguito del recepimento di istanze private di residenzialità prima casa. La variante inoltre interviene sul patrimonio edilizio montano, nonché su quello degli insediamenti storici proponendo, per quest'ultimo, interventi di demolizione senza ricostruzione al fine di garantire una maggiore vivibilità dei centri storici.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, il Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO ha provveduto a predisporre la rendicontazione urbanistica che attesta la non necessità della predisposizione del rapporto ambientale in considerazione delle limitata incidenza sul territorio e sull'ambiente delle modifiche apportate al piano.

In materia di usi civici si evidenzia che in sede di adozione della variante si è dato atto della presenza di beni gravati da uso civico di proprietà dell'ASUC della frazione di Por, rinviando al capo denominato "Relazione usi civici", presente nell'elaborato "Relazione e rendicontazione", allegato alla variante, le ragioni della compatibilità dell'intervento proposto ai sensi del comma 2 dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*).

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale del PUP, con il Piani stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie, nonché 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, che si è tenuta in data 23 giugno 2020.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle diverse tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP e con i contenuti della l.p. n. 15/2015, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 30/2020.

Con tale parere, come successivamente integrato con la nota della Soprintendenza per i beni culturali, in considerazione delle problematiche emerse in sede di esame della variante al PRG, con specifico riferimento alle previsioni urbanistiche relative alle aree agricole, agli ambiti insediativi, agli edifici ricadenti in centro storico e nel PEM, agli adeguamenti cartografici, nonché, alle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e riportate nel parere medesimo, la Conferenza, ha chiesto un approfondimento delle questioni poste dalle competenti strutture provinciali e la modifica dei corrispondenti contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo della valutazione stessa, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di Pieve di Bono - Prezzo rispetto al piano stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie, al quadro strutturale del Piano urbanistico provinciale (PUP), ai nuovi contenuti della l.p. 4 agosto 2015, n.15 e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione riporta infine i rilievi che sono stati espressi relativamente agli articoli delle norme di attuazione allegati alla documentazione di variante, che richiedono in via generale il rispetto delle disposizioni provinciali e l'integrazione o modifica di determinate norme.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 04 dicembre 2019 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), è da ritenersi concluso nei termini del procedimento.

Con nota prot. 389052 di data 06 luglio 2020, il parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 30/19 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di PIEVE DI BONO-PREZZO, la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 13 di data 03 agosto 2020, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha dato riscontro ai rilievi provinciali in sede di controdeduzioni, provvedendo a esporre nei documenti denominati "Relazione di controdeduzione e recepimento prescrizioni" e "Valutazioni osservazioni" le motivazioni e le argomentazioni a supporto dell'aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, fornendo, come richiesto, ulteriori elementi motivazionali a sostegno delle nuove previsioni introdotte in accoglimento delle osservazioni accolte e di quelle che ha ritenuto di confermare;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state valutate e pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate. Inoltre in sede di adozione definitiva il Comune ha dato atto di aver escluso, ai sensi dell'articolo 47 della l.p. n. 15/2015, l'applicazione delle misure di salvaguardia al nuovo assetto normativo che troverà applicazione solo a seguito della approvazione delle nuove previsioni urbanistiche e che la variante in argomento, per il territorio dell'ex Comune di Prezzo, costituisce adeguamento al PUP con riferimento alle aree di tutela ambientale.

Infine con nota pervenuta in data 17 agosto 2020, protocollo 499834, l'Amministrazione comunale, con la consegna telematica della documentazione e l'attestazione della corrispondenza della stessa con quella cartacea, ha provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia.

Il procedimento di approvazione del piano stralcio è stato sospeso con lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 09 settembre 2020, prot. 546225 per l'acquisizione del parere obbligatorio del soggetto cui spetta l'amministrazione dei beni di uso civico ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6. Con nota di data 29 settembre 2020, prot. 591258, il Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO ha trasmesso la deliberazione con la quale il Comitato di amministrazione dell'ASUC di Por ha espresso parere positivo in merito alla modifica urbanistica che ha interessato la particelle soggetta ad uso civico.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico, considerato che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 02 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG in vigore ed adottati, in data 30 novembre 2020, è stata indetta, la Conferenza di servizi, nell'ambito della quale le strutture competenti hanno valutato sia le nuove previsioni introdotte in sede di adozione definitiva della variante in accoglimento delle osservazioni presentate sia quelle già esaminate in fase preliminare, ai fini di verificare le interferenze delle previsioni urbanistiche con la nuova cartografia di individuazione e disciplina del pericolo idrogeologico.

Con nota di data 17 dicembre 2020, prot. 817161, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione e agli ulteriori elementi motivazionali forniti dal Comune a supporto delle scelte che ha ritenuto di confermare e di quelle che ha ritenuto di inserire in accoglimento delle osservazioni presentate, nonché rispetto alle nuove osservazioni espresse dalle strutture provinciali competenti nell'ambito della Conferenza di servizi di data 30 novembre 2019, i cui esiti sono stati ripresi nella nota medesima, ha espresso un parere che subordina l'approvazione della variante ad un'ulteriore modifica dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa e contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati nel termine di 90 giorni dal ricevimento della nota provinciale.

A seguito della sopra richiamata nota conclusiva del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO ha fatto pervenire in data 15 febbraio 2021, con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il n. 106846, gli elaborati di variante modificati ed integrati per rispondere a quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in sede di esame del piano definitivamente adottato, comprensivo anche degli studi di compatibilità a supporto delle varianti V4 e V53. Con nota di data 11 marzo 2021, prot. 175251, allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale sub lettera C), il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, acquisiti gli elementi espressi dalle strutture provinciali di merito nell'ambito della Conferenza di servizi per la verifica delle interferenze dei piani con la CSP, tenutasi in data 08 marzo 2021, ha presentato le osservazioni conclusive, subordinando l'approvazione del piano in oggetto al recepimento dei relativi contenuti.

Il Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO ha modificato e integrato la variante al PRG in oggetto, come richiesto, facendo pervenire in data 18 marzo 2021 gli atti di piano, per la sua approvazione.

In considerazione di quanto sopra esposto, alla luce delle integrazioni e modifiche introdotte negli elaborati di piano, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 13 di data 03 agosto 2020, negli elaborati di piano che, modificati e

integrati secondo quanto richiesto nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera D.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante 2019 al piano regolatore generale del Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il 18 agosto 2020 (giorno successivo alla data di arrivo degli elaborati di adozione definitiva) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia nonché delle esigenze istruttorie, è da ritenersi concluso con l'adozione del presente provvedimento con un ritardo di 68 giorni, per esigenze istruttorie, rispetto ai termini del procedimento.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 4.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

#### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante 2019 al PRG del comune di PIEVE DI BONO-PREZZO, adottata definitivamente dal Comune con deliberazione consiliare n. 34 di data 03 agosto 2020, con le modifiche conseguenti al Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 30 di data 23 giugno 2020 e alle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 dicembre 2020 prot. 811761 e di data 11 marzo 2021 prot. 175251, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati dell'allegato D) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 30 di data 23 giugno 2020, corrispondente all'allegato A) e le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 dicembre 2020, prot. 811761 e di data 11 marzo 2021, prot. 175251, corrispondenti rispettivamente all'allegato B e all'allegato C);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di dare atto che l'approvazione della variante al PRG del Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3, del medesimo Regolamento, in materia di conversione degli indici urbanistici;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 12:30

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C

004 ALL. D ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio**

**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**  
*(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)*

**VERBALE N. 30/2020 del 23 giugno 2020**

OGGETTO: Comune di Pieve di Bono - Prezzo – Variante 2019 al PRG - Adozione preliminare (pratica 2768) - Rif. delib. Cons. n. 40 del 28 ottobre 2019 – prima adozione

- 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";

L'anno 2020, il giorno 23 del mese di giugno alle ore 11.00 si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. **311513** di data **10 giugno 2020** per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19, la conferenza di pianificazione è stata convocata in "videoconferenza" con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento.

I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link <https://meet.google.com/ixz-qxof-jrk> con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera.

I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione, dal Presidente della Conferenza e dichiarano di essere soli nella stanza dalla quale sono collegati.

Si è quindi preso atto delle presenze (a tal fine farà fede la videoregistrazione della conferenza effettuata con la modalità "registra riunione" del sistema meet di Google) e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
Sig. Attilio Maestri	Comunedì Pieve di Bono - Prezzo	Sindaco	
Arch. Remo Zulberti	Comunedì Pieve di Bono - Prezzo	Tecnico progettista	
	Comunità delle Giudicarie		
	Servizio Geologico		Parere Prot. n. 315630 del 11/06/2020

	Servizio Bacini Montani	Parere Prot. n. 339293 del 18/06/2020
	Servizio Prevenzione Rischi e Cue Ufficio previsioni e pianificazione	Parere Prot. n. 264097 del 14/05/2020
	Servizio Foreste e Fauna	Parere Prot. n. 360279 del 24/06/2020
	Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia -Ufficio studi e Pianificazione -	
	Servizio Agricoltura	Parere Prot. n. 303926 del 05/06/2020
	Appa – Settore tecnico per la tutela dell'Ambiente	Parere Prot. n. 293009 del 29/05/2020
	Servizio Turismo e Sport	Parere Prot. n. 302001 del 04/06/2020
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie	Parere Prot. n. 318659 del 15/06/20220
	Servizio Gestione strada	Parere Prot. n. 318659 del 15/06/20220
	Agenzia per la Depurazione	
	Servizio Sviluppo sostenibile e Aree Protette	Parere Prot. n. 338982 del 18/06/2020
	Soprintendenza per i Beni Culturali Settore Qualità Ambientale	
	Servizio Artigianato e Commercio	Parere Prot. n. 291119 del 28/05/2020
Arch. Alberto Cipriani	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Sostituto Presidente

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore **11.20**.

Si prende atto che le strutture seppur convocate alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultate assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assenti di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

### **Premessa**

Con deliberazione commissariale n. 40 del 28 ottobre 2019 il Comune di Pieve di Bono Prezzo ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 3 dicembre 2019 consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano. In data 4 febbraio 2020, il procedimento di approvazione della variante risulta essere sospeso dallo scrivente Servizio per richiesta documentazione integrativa pervenuta in data 24 febbraio 2020. In data 12 marzo 2020, il procedimento di valutazione della variante al PRG è risultato sospeso dallo scrivente Servizio per ulteriori 60 giorni. Con lettera di data 10 giugno 2020 risulta indetta dallo scrivente Servizio la convocazione della conferenza di pianificazione per il giorno 23 giugno 2020 ore 11.00.

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione le finalità della variante al PRG sono state inizialmente illustrate dal Sindaco del Comune di Pieve di Bono Prezzo, che ha richiamato come la variante approvata in prima adozione abbia particolarmente tenuto in considerazione quanto già predisposto a livello di pianificazione dall'ex comune di Prezzo nel 2014, ovvero prima della fusione del 2016. L'ex comune di Pieve di Bono risulta invece aver già predisposto una variante al proprio ex PRG approvata nel 2015. L'Amministrazione del nuovo Comune di Pieve di Bono Prezzo ha dovuto pertanto tener presente la parte del territorio di Prezzo con una pianificazione non ancora aggiornata, se si considera che il piano urbanistico sopra richiamato del 2014 non è stato portato a compimento nei tempi dettati dalla successiva fusione amministrativa. Nel frattempo, la nuova Amministrazione in fase di predisposizione della variante in esame, ha tenuto conto di nuove esigenze e richieste dei residenti, oltre che di altre istanze aventi importanti ricadute nel territorio. Il Sindaco ha pertanto affermato che si è così giunti all'impostazione della variante in esame con la consapevolezza che tale strumento di pianificazione non stravolge quanto già in essere, ma tende principalmente ad aggiornare la pianificazione dell'ex comune di Prezzo e a recepire la nuova regolamentazione urbanistica provinciale nel frattempo sopravvenuta. Successivamente ha preso la parola il tecnico progettista, confermando che la variante in esame prende spunto dalla quella dell'ex comune di Prezzo del 2014. Con la formazione del nuovo comune Pieve di Bono Prezzo si è dunque riattivata la fase di predisposizione del PRG secondo quanto previsto dalla legge urbanistica, richiamando che, tra i principali obiettivi della variante, risulta l'unificazione cartografica e normativa dei due ex PRG, oltre che l'aggiornamento rispetto al RUEP. La variante interessa soprattutto le aree agricole e centri storici, mentre il sistema insediativo, nella sostanza, risulta confermato al di là di lievi modifiche di aree residenziali oggetto di stralcio, di nuova richiesta di residenzialità per prima casa (così da mantenere una certa attrattività territoriale), di modifiche alle aree produttive come nel caso del nucleo di Cologna. Invece, nelle zone di montagna, il tecnico progettista ha evidenziato che all'interno delle aree agricole la variante riconosce lo stato di fatto, ovvero la presenza di isolati edifici concessionati a tutti gli effetti come residenziali, che sono così stati trasformati dalla variante come puntuali "aree sature", al fine di poter fruire delle pertinenze come residenziali, il che consentirebbe una semplificazione nel trattamento dell'iter di procedura delle pratiche edilizie. Per quanto attiene agli insediamenti storici, le categorie di intervento esistenti non risultano nella sostanza modificate. Ci sono invece puntuali previsioni di demolizione senza ricostruzione di edifici in centro storico, rispetto alle quali è stato sottolineato l'importanza che a queste precise previsioni ha dato l'Amministrazione finalizzate a una maggiore vivibilità dei centri storici mediante creazione di nuovi spazi o slarghi. Altre modifiche risultano essere più che altro derivanti da situazioni già in essere. Si è sottolineato, poi, che a Prezzo due vecchie previsioni di espansioni residenziali al di fuori della "zona rossa" sono state oggetto di richiesta di stralcio, non accolte però dall'Amministrazione per l'importanza strategica di tali aree, oltre alle difficoltà per averle già rese in passato residenziali, che risultano però ora essere state individuate dalla variante con un termine di efficacia temporale dell'edificabilità dell'area. Il Sindaco ha chiuso l'intervento ricordando l'importante infrastrutturazione del territorio a seguito della realizzazione della nuova circonvallazione, che ha consentito di insediare nuove previsioni urbanistiche in precedenza di difficile attuazione.

Nel corso della conferenza, è stato ribadito che, a livello di centri abitati, si è manifestata l'intenzione di creare nuovi spazi all'interno dei centri storici al fine di un migliorarne la vivibilità dando, per così dire, "aria" all'abitato. Sempre durante il corso della Conferenza di pianificazione, alla lettura dei pareri dei servizi provinciali, il tecnico progettista ha richiamato in via generale l'importanza della multifunzionalità all'interno di alcune specifiche zone urbanistiche (arre alberghiere, produttive, ecc.), così come previsto dalla legislazione urbanistica provinciale, che in determinate situazioni dovrebbe poter essere attuata organicamente alle specifiche leggi o regolamenti di settore ritenute invece più restrittive rispetto a tale orientamento della legge urbanistica. Relativamente alla ricostruzione del rudere di cui alla variante V61, da parte dell'Amministrazione è stato affermato che, rispetto alla previsione localizzativa di variante, c'è uno sfasamento rispetto alla posizione reale e, nel caso non venisse considerato ricostruibile ai sensi della legge urbanistica, è stato richiesto comunque il mantenimento di quanto previsto in considerazione della valenza pubblica della previsione. Rispetto agli interventi di demolizione senza ricostruzione in centro storico, il progettista prende come esempio la variante V10, la cui demolizione e ricostruzione è ritenuta importante in quanto di fatto "sbloccherebbe" il centro storico, risolvendo praticamente tutti i problemi del nucleo in termini di accessibilità, luminosità e fruibilità degli spazi pubblici. Relativamente agli edifici del PEM, il tecnico osserva più volte la necessità di mantenere l'attuale calcolo del volume edilizio e dei relativi ampliamenti ammessi dalle schede, in quanto un'eventuale modifica in SUN aprirebbe probabilmente la strada a una direzione degli interventi su questi edifici non indirizzati a una loro effettiva conservazione e valorizzazione.

### **Valutazione ambientale strategica**

La variante configura il rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e del d.P.P. 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. quale allegato della rendicontazione urbanistica. La rendicontazione allegata alla variante attesta che non si è reso necessario la predisposizione del rapporto ambientale in quanto nessuna variante, nella fase di autovalutazione, ha evidenziato effetti significativi sull'ambiente, nessuna variante interessa territorio soggetto a vincoli di Rete natura 2000 e nessuna variante prevede la realizzazione di opere soggette a VIA. Per quanto attiene agli altri aspetti inerenti il documento di rendicontazione urbanistica, si rinvia ai pareri dei servizi provinciali, ed in particolar modo al parere del Servizio Aree protette relativamente alla Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT3120066 "Palù di Boniprati", facendo altresì presente che il documento di rendicontazione dovrebbe richiamare gli aspetti di coerenza di carattere urbanistico e ambientale rispetto ai piani stralcio del PTC delle Giudicarie.

### **Informatizzazione del PRG**

Per quanto riguarda la documentazione cartografica, la variante al PRG adottata è stata redatta secondo le specificazioni tecniche per l'"Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.

L'Ufficio Sistemi informativi, in merito ai formati di scambio previsti per la gestione dei dati con sistemi GIS al fine della loro acquisizione nel SIAT della Provincia, ha eseguito dei controlli topologici con il sistema GPU terminato con esito positivo.

### **Cartografia**

Si riporta quanto emerso in sede di istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica della variante in esame:

Lo shp V-100 nella tabella degli attributi è incompleto: mancano le destinazioni vigenti e le destinazioni di progetto richieste con la variante.

Varianti non evidenziate: in corrispondenza del variante V100 n 01: la pf 790/1 attualmente viabilità locale esistente è trasformata in area residenziale di nuova espansione intensiva C2-.

In cartografia ( shp Z 601 ) deve essere indicato l'articolo di rimando con l'asterisco. Gli stessi devono essere coerenti con il retino della legenda standard.

Il retino poligonale della viabilità deve corrispondere all'effettiva sede stradale e non a tutta la proprietà della particella catastale. 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 ( vedi per esempio pf 2338/3 CC POR).

In corrispondenza della variante V100 n 9 il prg vigente prevede una strada di montagna che non è ripresa dalla variante pertanto da considerare come variante non segnalata).

La variante v100 n°12 ( CC PREZZO PF 1442 E SEGG ) non risulta indicata nella verifica PGUAP.

Le aree residenziali di nuova espansione " C3 " non sono indicate nella legenda della cartografia.

La tavola del centro storico individua le destinazioni d'uso dei singoli immobili attribuendo shp file inventati e non individuabili nella legenda standard ( per es.: residenziale -A030, commerciale -A031, ecc.).

Sulla tavola degli insediamenti storici IS.01 non è riportato in legenda lo shp dello specifico riferimento normativo usato in cartografia per la variante V100 n 18 , del resto la rappresentazione grafica dello stesso usata in cartografia non è coerente con la legenda standard, ovvero deve essere indicato l'articolo e l'asterisco va cambiato.

È stato modificato, senza evidenziarlo come variante ,il perimetro del centro storico di POR (shp A101).

Lo shp F601 deve avere , secondo la legenda standard, campitura grigia e non bianca.

Lo shp lineare f415 strada locale esiste nella stampa e nel pdf risulta come strada locale da potenziare. Lo shp lineare deve avere linea continua e non tratteggiata.

Lo shp lineare F412 strada di 4 categoria esistente nella stampa e nel pdf risulta come strada da potenziare (secondo la legenda standard) . Lo shp lineare deve avere linea continua e non tratteggiata. Inoltre la campitura dello shp poligonale F501 ( strade di 4 categoria esistente ) deve essere bianco come da legenda standard.

Anche nella legenda della cartografia e del pdf la strada di 4 categoria esistente non è indicata con la linea continua bensì spezzata . La stessa campitura dello shp poligonale della strada di 4 categoria non è bianco come da legenda standard.

Lo shp f 401 si interrompe in prossimità del centro storico. Nel centro storico la viabilità locale non è interrotta ed è erroneamente utilizzato lo shp A401 "area libera del centro storico" al quale è stata erroneamente indicato anche nella legenda la rubrica di "strada" con campitura grigia e non gialla come invece da legenda standard.

Tra la pf 613 e 614/1 CC Colonia non è indicata come variante parte del verde pubblico attrezzato trasformato in bosco; nella legenda della cartografia i tematismi degli shp relativi alle zonizzazioni "ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI" sono incompleti. Mancano le lettere corrispondenti.

La pf . 330/1 -330/2 CC Por da "agricola di pregio" a " area per attrezzature di livello sovralocale – sportiva all'aperto" (in prossimità della variante V100 n. 31 ) sono state modificate senza essere dichiarate come varianti.

Le aree individuate dalle pf 776 e segg. e 758/2 e segg. CC Prezzo hanno destinazione, per il prg in vigore, agricola di interesse secondario. La variante trasforma le aree in zona a bosco senza dichiararlo come variante.

La pf 1747/1 CC Prezzo: da " prati falciati di montagna" a "parco urbano" senza essere indicata come variante.

Le aree residenziali C4 non trovano corrispettivo nella legenda della cartografia.

Per la variante n.42 non è apposto lo shp Z610 – vincolo decennale di inedificabilità.

Relativamente alla variante 52: lo shp Z602 specifico riferimento normativo " coincide con il sedime della ped 279 e non dell'intero lotto.

La variante 62: errore sulla scheda PGUAP che indica il cambio a ristrutturazione edilizia.

Pf 195/3 e segg CC Colonia: nel prg vigente è prevista azienda florovivaistica stralciata senza essere evidenziata nella variante in oggetto.

È prevista una piazzola per elicotteri e parcheggio pubblico ( pf 198 e segg CC Colonia ) non indicata come variante.

Manca cmq il corrispettivo retino nella finestra della legenda e il rispettivo articolo nelle norme di attuazione. Nelle vicinanze della piazzola prevista una rotatoria. La strada nei pressi della rotatoria e della piazzola elicotteri: da 3 categoria di progetto è indicata come esistente – senza essere indicata come variante.

Sulla pf 144/1 CC Colonia e segg., prevista una " PISTE CICLABILI E CICLOPEDONALI ESISTENTE" non indicata come variante.

Nella legenda in cartografia manca per le aree residenziali sature la differenziazione (B1a -B1b ).

L'area residenziale di nuova espansione in località "DESERTA" è stata trasformata in residenziale satura ( senza essere dichiarata come variante).

Per la variante 72 nella relazione pguap si dichiara "A seguito della richiesta di stralcio parziale della edificabilità si introduce un termine di efficacia sull'intera zona edificabile" valutare invece se introdurre lo shp Z610 articolo 45 comma 5 "inedificabilità decennale". Inoltre la variante è indicata nella relazione PGUAP, ma non è stato prodotto il V100 ( la variante dalla pf indicate nella relazione pguap è individuabile nella variante v100 n 12 A ).

La reiterazione dei vincoli pubblici è stata realizzata utilizzando impropriamente lo shp V110, che però va usato per indicare "ALTRE VARIANTI CARTOGRAFICHE".

In corrispondenza della reiterazione del vincolo V110 ( R8 ) è stata ampliata, senza essere evidenziata, l'area a parcheggio ( nel prg attuale " verde privato" ).

La tabella degli attributi dello shp V100 e V110 è incompleta: mancano le destinazioni attuali e quelle previste in variante. L'idrografia non riporta i corsi d'acqua minori. Si osserva che la rete idrografica (fiumi e torrenti) del PRG deve essere conforme all'aggiornamento del Piano urbanistico provinciale approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1693 del 6 ottobre 2015, in particolare per quanto riguarda l'idrografia lineare.

Non è stato prodotto ( e neppure riportato in cartografia) lo shp Z328 ( ex Z308 SIC ) che individua la perimetrazione della 'ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (queste sostituiscono i SIC nelle aree esterne alle aree a parco).

Non sono stati prodotti e rappresentati sulla cartografia gli shp F449 -F450 ( imbocco gallerie ).

In cartografia nn è indicata la fascia di rispetto della strada di IV categoria esistente ( la linea deve essere comunque continua e non tratteggiata !! ) che arriva a REVEGLER.

Non sono stati prodotti gli shp G109 e G110 ( fasce di rispetto) dell'impianto di depurazione. Le relative fasce di rispetto non sono riportate neppure in cartografia.

## **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

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

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e

contenere la diffusione del virus COVID-19, non si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, i Servizi provinciali competenti hanno pertanto trasmesso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Pieve di Bono Prezzo che, di seguito si riportano.

Con parere di data 11 giugno 2020, il **Servizio Geologico** ha trasmesso il seguente parere relativamente alla variante in esame.

#### “Norme di Attuazione

art. 18 - nota 8 a piè di pagina. L'aggiornamento della Carta delle Risorse Idriche citato non è più in vigore, attualmente è in vigore il 3° aggiornamento approvato con la deliberazione della G.P. n. 1941 del 12 ottobre 2018. Tenuto conto che la CRI viene aggiornata periodicamente si consiglia di valutare l'opportunità di riportare al punto 1 dell'articolo 18, anziché il riferimento di piè di pagina, la dizione “*Carta delle Risorse Idriche in vigore*”, consultabile per chiunque nelle pagine *web*

istituzionali della PAT.

art. 19 punto 6: Si consiglia una diversa specificazione che abbia il senso seguente: Pozzi e sorgenti sono tutelati dalle disposizioni delle aree di tutela assoluta, rispetto idrogeologico e protezione idrogeologica della Carta delle Risorse Idriche del P.U.P..

art. 98 punto 4. Si propongono le seguenti modifiche: ***Le sorgenti catalogate dal PUP o iscritte al registro delle acque pubbliche sono soggette al vincolo dalla tutelate dalle disposizioni delle aree di tutela assoluta, rispetto idrogeologico e protezione idrogeologica della carta delle risorse idriche del PUP, già richiamata nel precedente titolo Tutela idrogeologica del territorio delle presenti norme di attuazione. La rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto è indicata nelle tavole del PUP Risorse Idriche.***

#### Varianti

*varianti v4 e v55*: si propone lo stralcio delle previsioni a parcheggio privato in quanto ricadenti in area ad elevata pericolosità che ammette solo opere di infrastrutturazione di carattere pubblico. Per quanto riguarda la variante v4 si precisa che nella Carta di Sintesi della Pericolosità adottata preliminarmente la previsione ricade in area con penalità medie per fenomeni alluvionali e torrentizi e in minima parte in area con penalità elevate per frana.

*variante v11*: la previsione si colloca all'interno della Frana di Prezzo. La nuova destinazione in area per impianti tecnologici con possibilità di riutilizzo dell'edificio esistente (garage) non modifica il grado di rischio R4 già vigente in quanto in ogni caso area del centro storico. Si precisa che l'eventuale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente potrà essere autorizzata dalla Provincia con studio di compatibilità quando ciò consenta di ridurre il rischio a livelli non superiori a medio (R2). Pertanto considerato che la variante è in corrispondenza dell'area della frana che da sempre ha mostrato i massimi effetti su strutture ed edifici si consiglia di valutare l'opportunità di mantenere sull'edificio esistente la categoria d'intervento vigente.

*variante v12*: la strada forestale di progetto ricade in parte nell'area ad elevata pericolosità della Frana di Prezzo. La normativa l'ammette in quanto opera di infrastrutturazione di rilevanza pubblica a condizione che il progetto degli interventi sia accompagnato da una relazione tecnica attinente la tipologia di pericolo che interessa l'area.

*variante v25*: la nuova area agricola è potenzialmente soggetta a crolli rocciosi pertanto si subordina la realizzazione di qualsiasi intervento ai risultati di una specifica relazione tecnica che affronti nel dettaglio tale problematica..

*variante v32*: dal punto di vista geologico l'introduzione dell'area a parco urbano di Castel Romano al fine di tutelare dal punto di vista paesaggistico e ambientale il sito storico e le aree limitrofe non presenta particolari ostacoli. In ogni caso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di piccole aree di sosta e attrezzature temporanee legate alla fruizione pubblica ed accessibilità alle aree interne o limitrofe previste dalla normativa, dovrà essere subordinata ai risultati di una specifica analisi sulla problematica dei crolli rocciosi che interessano la zona occidentale e orientale del parco urbano stesso.

*varianti v39 e v52*: si segnala la necessità di verificare se la realizzazione di una tettoia da 50 mq per 4 m di altezza, o pari all'altezza di un edificio esistente, in area a rischio molto elevato R4 rappresenta un intervento di trasformazione edilizia ammesso dalla normativa in vigore. In caso affermativo si precisa che, indipendentemente dal modo in cui verranno realizzati gli interventi, non si possono escludere sensibili deformazioni delle strutture a causa del movimento franoso di Prezzo (velocità medie di deformazione 3-4 cm/anno).

*varianti v38, v40 e v47*: alcune di queste varianti potrebbero essere soggette a problematiche di carattere idraulico torrentizio di competenza del Servizio Bacini montani. Dal punto di vista geologico le previsioni interessano l'area di protezione idrogeologica delle sorgenti identificate con i codici CODSOR 8634, 8635 e 8636. In tali aree la normativa della Carta delle Risorse Idriche prevede che 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 siano subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica.

*varianti v45 e v49*: le varianti introducono la possibilità di sopraelevazione degli edifici esistenti. Ciò non modifica il livello di rischio elevato R3 delle aree. Si precisa che in esse gli eventuali interventi edificatori dovranno essere eseguiti sulla base dei risultati di uno specifico studio di compatibilità, che nel caso di un aumento del volume superiore al 10%, attesti un grado di rischio non superiore a medio (R2).

*variante v50*: la variante introduce la possibilità di ampliamento e cambio d'uso dell'edificio esistente. Ciò non modifica il livello di rischio elevato R3 dell'area. Si precisa che in essa gli eventuali interventi edificatori dovranno essere eseguiti

sulla base dei risultati di uno specifico studio di compatibilità, che nel caso di un aumento di volume superiore al 10%, attesti un grado di rischio non superiore a medio (R2).

*variante v53*: dai dati in nostro possesso la nuova isola ecologica comunale risulta potenzialmente soggetta a fenomeni di crollo roccioso con un grado di pericolosità da medio a basso, di conseguenza in tale area si propone di condizionare gli eventuali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ai risultati di un'analisi specifica su tali fenomeni.

*varianti v70.1, v70.3, v70.4, v70.5, v71.1 e v71.2*: alcune di queste varianti ricadono in aree con problematiche idraulico torrentizie di competenza del Servizio Bacini montani. Dal punto di vista geologico le previsioni interessano l'area di protezione idrogeologica delle sorgenti identificate con i codici CODSOR 7213, 7214 e 9058. In tali aree la normativa della Carta delle Risorse Idriche prevede che 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 siano subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica.

*varianti v70.7 e v70.8*: le varianti interessano l'area di protezione idrogeologica della sorgente identificata con il codice CODSOR 7211. In tali aree la normativa della Carta delle Risorse Idriche prevede che 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 siano subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica.

*variante v83*: presa d'atto di viabilità esistente. Si segnala che l'infrastruttura per quasi tutto il suo sviluppo è potenzialmente soggetta a fenomeni di crollo roccioso e in alcuni tratti a fenomeni di colata detritica e pertanto qualsiasi intervento sulla stessa dovrà essere subordinato ai risultati di una specifica analisi tecnica su tali problematiche.

*variante v88*: dagli elementi in nostro possesso emerge che la zona è sicuramente all'interno del l'area soggetta al movimento franoso di Prezzo (velocità medie di deformazione 3-4 cm/anno) tanto che la nuova Carta di Sintesi della Pericolosità classifica la zona come area con penalità elevate per frana. Di conseguenza si propone lo stralcio della previsione.

*variante v89*: l'area per impianti tecnologici per buona parte è potenzialmente interessata a fenomeni di crollo roccioso pertanto qualsiasi intervento dovrà essere realizzato sulla base dei risultati di un'analisi specifica su tale problematica".

## **Il Servizio Bacini Montani con parere di data 18 giugno 2020, comunica quanto segue.**

### "Esame varianti

Si specifica che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Si sottolinea che qualora nell'ambito di valutazione di una variante si demandi ad una fase di progettazione un approfondimento di carattere idrogeologico, è lo studio suddetto che deve valutare la fattibilità dell'intervento previsto, verificando, in base alle analisi effettuate, se effettivamente sussistano i presupposti per la realizzazione dell'intervento stesso. Si specifica altresì che il grado di approfondimento è commisurato alla natura e all'entità dell'intervento previsto.

V4 - La variante si localizza in area ad elevata pericolosità della CSG ed è quindi ammissibile solo se compatibile con l'art. 2 delle N.d.A. del PUP.

V9 - Si segnala che la variante intercetta la rete idrografica della quale bisogna tenere conto in caso di intervento.

V20 - Si segnala che la variante intercetta la rete idrografica della quale bisogna tenere conto in caso di intervento.

V22 - Si segnala che la variante intercetta il demanio idrico provinciale e che ricade in area ad elevata pericolosità della CSG disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP. Si ricorda inoltre che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. Si segnala che la variante intercetta la rete idrografica della quale bisogna tenere conto in caso di intervento. Si rileva altresì che l'area è in parte ad elevata pericolosità e in parte 'critica recuperabile' della CSG disciplinate rispettivamente dagli artt 2 e 3 delle N.d.A. del PUP. Infine si ricorda inoltre che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V25 - Si segnala che l'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi.

V28 - Si segnala che l'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi.

V29 - Si segnala che la variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP. Si ricorda inoltre che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V32 - Si segnala che la variante intercetta la rete idrografica della quale bisogna tenere conto in caso di intervento.

V38 - Si segnala che in base alla nuova CSP, non in vigore ma preadottata, l'area risulta critica per fenomeni torrentizi; pertanto eventuali interventi sono subordinati, in fase di progettazione, ad una valutazione di compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area.

V41 - Stralcio per la parte ricadente in area ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG. Si ricorda inoltre che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V42 - Si segnala che l'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi.

V44 - Si segnala che in base alla nuova CSP, non in vigore ma preadottata, l'area risulta critica per fenomeni torrentizi; pertanto eventuali interventi sono subordinati, in fase di progettazione, ad una valutazione di compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area.

V47 - Si segnala che in base alla nuova CSP, non in vigore ma preadottata, l'area risulta critica per fenomeni torrentizi; pertanto eventuali interventi sono subordinati, in fase di progettazione, ad una valutazione di compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area.

V53 - Si segnala che l'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi. Si ricorda inoltre che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V62 - La variante non modifica il grado di rischio (elevato 'R3'); gli interventi ammissibili sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

V63 - Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V70.4 - Negativo in quanto la variante determina un grado di rischio elevato 'R3'; il parere potrà essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.17 delle N.d.A. del PGUAP.

V71.1 - Si segnala che parte dell'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi.

V73 - Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..Si segnala anche che l'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi.

V75 - Si segnala che l'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi.

V77 - Sede centrale: 38100 TRENTO – Piazza Dante, 15 – Tel. 0461495111 – C.F. e P.IVA 00337460224 Si segnala che parte dell'area presenta delle criticità legate al reticolo idrografico, come riportato nella nuova CSP, non in vigore ma preadottata, delle quali va tenuto conto in caso di interventi.

V83 - Si rileva che una piccola parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico il cui utilizzo è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Si ricorda anche che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V88 - Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V89 - Si rileva che parte dell'area è ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, conferma la criticità dell'area. Pertanto eventuali interventi sono subordinati, in fase di progettazione, ad una valutazione di compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area. Si ricorda infine che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

V90 - Si rileva che gran parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale a cui va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico. L'utilizzo di tale superficie è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono

R1 - Si segnala che l'area sia in base alla cartografia in vigore che in base alla CSP preadottata è critica per fenomeni alluvionali.

R2 - Si segnala che l'area sia in base alla cartografia in vigore che in base alla CSP preadottata è critica per fenomeni alluvionali; gran parte della variante è ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Si ricorda anche che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

R3 - Si segnala che parte dell'area sia in base alla cartografia in vigore che in base alla CSP preadottata è critica per fenomeni alluvionali. Si ricorda anche che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

R7 - Si segnala che l'area sia in base alla cartografia in vigore che in base alla CSP preadottata è critica per fenomeni alluvionali; gran parte della variante è ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.

R8 - Si rileva che parte dell'area ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale L'utilizzo di tale superficie è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Si segnala che l'area sia in base alla cartografia in vigore che in base alla CSP preadottata è critica per fenomeni alluvionali; gran parte della variante è ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Si ricorda anche che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale: - 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. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP"; - 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., Sede centrale: 38100 TRENTO – Piazza Dante, 15 – Tel. 0461495111 – C.F. e P.IVA 00337460224 "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".

**Il Servizio Foreste e fauna**, con parere pervenuto in data 24 giugno 2020, comunica quanto segue.

"Dall'esame delle varianti cartografiche si specificano le seguenti indicazioni.

Per quanto riguarda la **variante n.12** che da bosco avrà destinazione "*strada forestale di progetto*", si comunica che la viabilità forestale è compresa nelle superfici definite bosco ai sensi dell'art. 2 della l.p. 11/2007 e, pertanto, è necessario mantenere la destinazione a bosco.

Per quanto riguarda, poi, le **varianti n.25 e n.27**, che da verde pubblico sono destinate ad "*agricola locale*", dato che le superfici risultano boscate ai sensi di legge, è necessario che mantengano la destinazione a bosco, riportando lo stato dei luoghi, fino a conclusione dell'eventuale cambio di coltura autorizzato da questo Servizio.

Per quanto riguarda le **varianti n.32 e n.48**, che sono destinate a parco urbano, si ricorda che le aree sono ricomprese in aree boscate ai sensi di legge, pertanto, ogni modifica della superficie che determini un utilizzo diverso dovrà essere autorizzato ai sensi della l.p. 11/2007 da parte di questo Servizio. Si rileva, peraltro, all'art. 85 delle Norme di Attuazione, che benché al comma 3 si affermi che è vietato il di cambio coltura delle aree boscate, al comma 4 si ammettono la realizzazione opere per le quali è invece necessaria l'autorizzazione al cambio coltura.

Inoltre, per la variante n.48, per la quale vige lo specifico riferimento normativo n.10, si ricorda che, pur avendo destinazione agricola, l'area risulta boscata, e, pertanto, per la realizzazione delle opere previste è necessaria l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della normativa forestale citata.

Per quanto riguarda, infine, la **variante n.89**, che da area agricola locale è destinata a "*Impianti tecnologici*", si ritiene necessario ridelimitare la variante escludendo l'area boscata presente, che dovrà essere ricompresa nell'adiacente area a destinazione bosco.

Per quanto riguarda le Norme di Attuazione, si rileva che al comma 1 dell'art. 72, è necessario inserire il riferimento all'art. 2 della l.p. 11/2007 per la definizione di bosco".

**Il Servizio Prevenzione rischi e centrale unica di emergenza**, con parere di data 14 maggio 2020, comunica che "le aree interessate dalle proposte di variante, per collocazione altimetrica, presenza di copertura forestale nelle zone a monte o caratteristiche morfologiche generali del territorio circostante, siano da considerarsi esenti da pericoli di natura valanghiva. Si esprime quindi, per quanto di competenza, parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione".

### **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, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data-17 dicembre 2019.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

In sede di Conferenza di pianificazione, lo scrivente Servizio ha comunicato che le problematiche emerse dall'istruttoria della variante sono principalmente da ricondurre alle nuove previsioni tendenti ad una trasformazione d'uso di alcune aree agricole, alle nuove previsioni relative agli insediamenti storici e all'adeguamento al RUEP.

Per quanto riguarda la conversione degli indici si prende atto che il coefficiente di conversione degli attuali indici fondiari di 0,3 risulti un dato consolidato all'interno dei diversi PRG delle Giudicarie di recente approvazione.

Relativamente agli aspetti cartografici si evidenzia che l'ex Comune di Prezzo non ha effettuato l'adeguamento al PUP, al contrario invece dell'ex comune di Pieve di Bono che risulta averlo adeguato nel 2007. Tale aspetto risulta da chiarire in quanto non richiamato nella deliberazione comunale di prima adozione, ovvero se la variante in esame ha valore o meno di adeguamento al PUP relativamente alle aree di tutela ambientale, in considerazione del fatto che alcuni ambiti di aree ricadenti in tutela ambientale non risultano corrispondenti a quelli del PUP.

Le stesse aree agricole in variante al PRG non risultano per alcuni ambiti corrispondenti alle aree agricole del PTC.

Per quanto riguarda le singole varianti così come individuate negli elaborati allegati si osserva quanto segue.

Relativamente alla variante V2, si osserva che la riduzione di area agricola del PUP ai fini dell'individuazione di un lotto residenziale per prima casa in località Por, potrà essere valutato favorevolmente se risultano verificate eventuali localizzazioni alternative ricomprese tra l'area residenziale esistente a confine con il lotto in variante e il nucleo storico di Por, così non espandere ulteriormente l'attuale margine edificato che separa il nucleo di Por dall'area agricola individuata dalla Carta del Paesaggio come sistema complesso di paesaggio di interesse storico.

La trasformazione da area a verde pubblico ad agricola di rilevanza locale della variante V29, è da verificare sulla base della localizzazione prossima al corso del fiume Chiese, ovvero precludendo la possibilità di insediarsi eventuali manufatti agricoli.

Le varianti V28 e V42, prevedono la trasformazione d'uso delle attuali aree sportive in verde privato. Se si considerano le caratteristiche tipicamente riconducibili a tale nuova destinazione urbanistica, le nuove aree a verde privato oltre a non sembrare pertinenti rispetto all'edificato appaiono alquanto estese.

La variante V38 prevede una nuova destinazione a verde pubblico per il quale si richiede la verifica del riferimento normativo cartografico VP, in considerazione del fatto che il corrispondente normativo che ne regola la pianificazione prevede, quale riferimento normativo, la dicitura VA con relative possibilità edificatorie di carattere pubblico da verificare in relazione al contesto paesaggistico.

Per le varianti V39 e V52 ed altre dove si prevedono puntuali ampliamenti di strutture accessorie e tettoie mediante specifico riferimento normativo, si richiama la definizione di "costruzione accessoria" del regolamento urbanistico provinciale. Si osserva che quanto previsto con l'articolo 81 delle NTA non è riferibile alle corrispondenti costruzioni accessorie di cui al regolamento urbanistico, secondo il quale le costruzioni accessorie devono essere realizzate secondo precise previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG. Le tettoie con superficie superiore a 15 mq non sono peraltro da considerarsi prive di volume urbanistico o SUN.

Per quanto attiene alla variante V56 relativa all'inserimento come nucleo storico isolato di due edifici classificati come PEM, si prende atto delle motivazioni che hanno determinato la variante e, allo stesso tempo, dell'esistenza di una situazione analoga all'interno della pianificazione urbanistica in CC Prezzo. Tuttavia non si può non osservare la discordanza di carattere urbanistico sull'individuazione dei due edifici classificati come PEM all'interno di un nucleo storico. Si invita pertanto l'Amministrazione ad un ulteriore approfondimento di tale previsione.

Relativamente alle diverse varianti denominate V70.n., che trasformano alcuni lotti agricoli in residenziali sature B1b, si ritiene che la sola individuazione isolata del lotto pertinenziale di edifici esistenti con i relativi sedimi, non risulti coerente con la definizione di "area satura". Va infatti tenuto presente che l'"area satura" dovrebbe essere riservata in via esclusiva ad aree insediative residenziali sature - quindi non a singoli lotti peraltro con destinazione agricola- dove, considerata la densità edificatoria raggiunta da una pluralità di edifici esistenti, non risulti opportuno l'incremento del carico urbanistico in relazione alle opere di urbanizzazione esistenti, e, conseguentemente, gli interventi dovrebbero limitarsi esclusivamente al recupero dell'edificato preesistente.

#### INSEDIAMENTI STORICI E PEM

Per quanto riguarda le modifiche introdotte alle schede degli edifici ricadenti in centro storico non si condividono le previste demolizioni senza ricostruzione di alcuni di essi. In considerazione della valenza storica testimoniale attribuita non solo dell'edificato, ma pure all'impianto urbanistico degli insediamenti storici di cui gli edifici in questione sono parte, si richiede la revisione delle varianti apportate alle schede n°38, n° 39, n°89, n° 23, ovvero di edifici che, soggetti dal vigente PRG alla categoria del risanamento conservativo, risultano ora previsti in demolizione senza ricostruzione. Interventi di diradamento del centro storico come nel caso in esame dovrebbero poter essere valutati sulla base di un complessivo piano organico di recupero dell'ambito interessato dalla proposta, che contempli la piena valorizzazione del tessuto e spazio pubblico di carattere storico.

Relativamente al Patrimonio edilizio montano, la variante n°61 prevede la ricostruzione di un rudere che non risulta accatastato, in quanto la p.ed. 352 indicata nella scheda risulta ricadere in un ambito diverso, conseguentemente non risultano soddisfatti i criteri previsti dalla legge urbanistica al fine della ricostruzione dei ruderi.

Per quanto riguarda la variante V51, l'importante ampliamento ammissibile in variante al fine della realizzazione di un "cascinello", è da valutare sulla base dell'attuale volumetria che, dimensionalmente, si ritiene già consistente, e sulla localizzazione visivamente esposta rispetto a diversi punti di osservazione del contesto. Per la variante V43 non viene motivata la possibilità di cambio d'uso dall'attuale 80% al 100%, ricordando peraltro che l'uso abitativo ammesso dalla scheda deve essere inteso per gli edifici del PEM come saltuario.

Per quanto riguarda la possibilità di introdurre il "cappotto termico" esterno su edifici soggetto di risanamento conservativo contenuto nelle NTA, si rileva in via generale il contrasto con articolo 86 LP 1/2008 e delibera GP 1531/2010 allegato 1. Per quanto attiene alla possibilità di introdurre gli abbaini si richiama quanto sotto evidenziato relativamente alle NTA ovvero limitare una loro

indifferenziata introduzione. Relativamente all'isolamento delle coperture risulta preferibile che tale previsione non comporti l'eccessivo ispessimento a vista del pacchetto di copertura. Per quanto riguarda la puntuale previsione all'interno delle schede di introdurre nuovi poggiosi, si ritiene di osservare che, per gli edifici in particolar modo soggetti a risanamento conservativo, risulti opportuno verificare il loro inserimento in modo da interessare le fronti più defilate dalla pubblica via, con estensione contenuta e preferibilmente ubicati a livelli di sottotetto, così da non alterare il costante disegno compositivo che caratterizza l'edificato storico.

## NORME DI ATTUAZIONE

All'art. 5 comma 3, si osserva che il regolamento provinciale non contempla la deroga dal lotto minimo così come definito dallo stesso regolamento. La definizione di superfetazione lascia eccessiva discrezionalità nella valutazione di tale componente edilizia, così come lo stesso concetto di recupero volumetrico della superfetazione, in particolare modo se riferita a interventi ricadenti in centro storico. La definizione di abbaino contenuta nelle norme consente la sua realizzazione in modo indifferenziato sul territorio – cosa che si ritiene non condivisibile –, l'abbaino non dovrebbe peraltro rientrare tra i cosiddetti “volumi tecnici”. All'articolo 11 comma 3 si ritiene non coerente la possibilità di interscambiare volumi tra zone omogenee diverse, anche in deroga dall'indice edificatorio limite. Gli “edifici esistenti” alla data 1 gennaio 2015 risultano riferiti ad un arco temporale che si ritiene recente, anche se all'articolo 15 si specificano i casi in cui possono essere applicati gli ampliamenti una tantum previsti dalle NTA. Relativamente all'art. 55, comma 4, si ritiene non corretto ammettere ampliamenti volumetrici una tantum su zone adiacenti con destinazione urbanistica diversa rispetto all'edificio in ampliamento. Rispetto all'articolo 13 “Interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione”, non è pienamente corretto quanto riportato, poiché sia alcune opere di infrastrutturazione che le opere di urbanizzazione secondaria necessitano della presenza di specifiche previsioni urbanistiche. Al fine di non creare fraintendimenti, è necessario fare un mero rinvio agli articoli 79 delle l.p. n. 15/2015 e all'articolo 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Articolo 32 “U.E. - Unità edilizia” per la definizione di unità edilizia va rinviato all'articolo 3, comma 1, lettera u), della l.p. n. 15/2015. Articoli 41 “M1 Manutenzione ordinaria”, 42 “M2 Manutenzione straordinaria”, 43 “R1 Restauro”, 44 “R2 Risanamento conservativo”, 45 “R3 Ristrutturazione edilizia”, 46 “R6 Demolizione”, 47 “R7 Nuova costruzione” e 48 “R8 Ristrutturazione urbanistica”, le definizioni delle categorie d'intervento sono date dall'articolo 77 della l.p. n. 15/2015, a cui è sufficiente fare un mero rinvio, mentre la categoria di intervento del recupero edilizio di cui all'art. 49 non risulta contemplata dalla normativa provinciale. Articolo 47 “Risanamento conservativo”, non è corretto escludere dal volume edilizio gli abbaini e i timpani (finiture ed elementi esterni). Tale osservazione vale anche per gli articoli successivi. Verificare la possibilità di realizzare balconi nella categoria del risanamento conservativo purché compatibile con tipologia e posizione; è opportuno che la realizzazione dei balconi sia individuata sulla singola scheda di catalogazione dell'edificio. Gli articoli 56 e 57 relativamente agli ampliamenti volumetrici “una tantum”, gli ampliamenti degli edifici esistenti sono da stabilire in termini di superficie utile netta, e non di volume, verificare inoltre ammissibilità ed opportunità di ulteriore ampliamento una tantum di edifici che hanno già fruito di tale possibilità se trascorsi 10 anni. Il comma 4 dell'articolo 21 recita che il territorio del Comune di Pieve di Bono - Prezzo non è interessato da zone SIC ZPS o ZSC in realtà esiste sul territorio comunale il sito SIC ‘palù di boniprati’. Valutare la coerenza dell'articolo 35 dove si prescrive che la singola scheda dell'edificio dispone se è possibile sopraelevare nel centro storico, ma poi specifica che l'eventuale intervento previsto è alternativo all'articolo 105 della l.p. 15/2015. Valutare se qualora la scheda non ammetta la sopraelevazione sia possibile sopraelevare comunque ex art. 105. Non sono state prodotte le schede degli edifici del centro storico. Risulta pertanto impossibile valutare la coerenza dell'articolo considerato che prevede aumenti e sopraelevazioni anche considerevoli. All'art. 69 sostituire “precedente articolo 73” con “successivo articolo 73”. Art. 91 si fa presente che in cartografia risulta individuata anche la viabilità di 3 categoria che la norma invece non considera. Per quanto attiene infine agli edifici del PEM i cui ampliamenti risultano ancora previsti in volume, prendendo atto di quanto riferito in conferenza, si richiede di verificare una eventuale modularità della SUN coerente con gli ampliamenti volumetrici attualmente ammessi.

## Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Riguardo gli interventi proposti, l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente ha espresso il proprio parere di merito con parere trasmesso in data 29 maggio 2020 e che di seguito si riporta.

### “TUTELA DEL SUOLO

In data 24 agosto 2015 è stato approvato il PTC delle Giudicarie con d.G.P. n. 1425 di – Pianostralcio “aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregioprovinciale”, attraverso il quale sono stati individuati gli ambiti fluviali ecologici di particolare tutelalungo i corpi idrici. Nello specifico risultano interessare tali ambiti le varianti numero v29 (agricolocale), v88 (agricolo locale+manufatto), v89 (impianti tecnologici) ed R8 (parcheggio pubblico diprogetto). Per queste varianti ricadenti in ambiti unici del torrente Adanà si richiede il rispetto delleNorme relative alle aree di protezione fluviale (ambito unico) del suddetto PTC.Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri, come citato nelle NdAdel PRG, laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti numero: v24 (agricolo locale), v32 (parco urbano), v53 (isola ecologica), v89 (impianti tecnologici) e R8 (parcheggio pubblico di progetto); adiacenti a corsi d'acqua pubblici per le quali “è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente.” Le NdA del PRG riportano il riferimento normativo relativo alla la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque

selezionate destinate al consumo umano. In particolare, si evidenzia che ricadono in aree di rispetto idrogeologico di pozzo e/o sorgenti le varianti numero: v34 (verde privato) e v55 (parcheggio privato); preme sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: “[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.” Per quanto riguarda le varianti che ricadono in zone di protezione di pozzo e/o sorgenti sono le varianti numero: v33, v35, v35 e v40 (aree agricole) ed R8 (parcheggio pubblico di progetto); pertanto si ricorda il rispetto delle disposizioni vigenti: nelle zone di protezione, infatti, “[...] fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, 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.” La variante numero R7 (parco urbano) ricade in una zona di tutela assoluta di pozzo e/o sorgenti ed è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l’esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l’assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all’interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.

### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

Attività potenzialmente rumorose (aree produttive, artigianali, ecc.). Sotto il profilo della prevenzione dell’inquinamento acustico, si evidenzia la necessità di porre attenzione alla vicinanza di aree a diversa classificazione acustica (ad esempio aree produttive vicino ad aree residenziali). A tal proposito si ricorda che l’art. 4 lettera a) della Legge 447/95 quadro sull’inquinamento acustico, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In altre parole, non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica. Relativamente alla vicinanza delle aree produttive con le aree residenziali si deve anche considerare che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute 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 l’accostamento o l’avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari dell’attività significative limitazioni e oneri per il contenimento dell’inquinamento acustico. Pertanto, al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni, l’Amministrazione comunale dovrà richiedere ai soggetti proponenti le opere, la predisposizione di una valutazione di impatto acustico, al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. La citata valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell’art. 2, comma 6, della Legge n. 447/95. In particolare si chiede di porre attenzione se tali azioni siano necessarie valutando gli effetti della variante n. v3 nei confronti delle abitazioni più vicine e, viceversa, per le abitazioni future come da variante n. v57”.

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

Per quanto riguarda le previsioni introdotte con la variante in esame che interessano il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, si richiama il parere trasmesso dal Servizio Agricoltura di data 5 giugno 2020 che evidenzia quanto segue.

“In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all’oggetto e per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si comunica quanto segue.

Relativamente alle norme di attuazione:

- all’art. 68 (norme generali aree agricole) comma 3 si segnala un riferimento normativo errato nella nota a pie pagina agli articoli applicabili del DPP 8-61/Leg: la data di approvazione è il 19/5/2017 (non il 2015); inoltre gli articoli applicabili sono l’art. 71 (non 81) e seguenti;
- all’art. 68 comma 14, si ricorda che gli edifici vincolati ai sensi della legislazione urbanistica sono quelli realizzati successivamente dal marzo 1993, e non quelli realizzati successivamente ma prima dell’entrata in vigore del PUP, ossia il 2008. Anche per gli edifici non vincolati, il cambio di destinazione d’uso è comunque disciplinato dall’art. 62 comma 5 della L.P. 1/2008 e dall’art. 112 della L.P. 15/2015. Inoltre nelle zone agricole non sono ammesse attività né “industriali” né “artigianali”. Si segnala anche un refuso nella prima riga del comma. La disposizione va quindi conformata;
- nell’art. 69 e 70 si segnala un refuso nel riferimento “al precedente articolo 73” (in realtà 68).

Relativamente alle varianti, si tratta essenzialmente di adeguamenti al PTC e allo stato di fatto (edifici esistenti), di stralci di previsioni, nonché di qualche modesta riduzione di aree agricole locali per opere pubbliche nuove zone residenziali. Le limitate riduzioni delle aree agricole di pregio sono adeguatamente compensate. Nonostante la riduzione di 2,7 ha delle aree agricole totali si esprime quindi parere favorevole”.

### **Aree protette**

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, con parere di data 18 giugno 2020, ha espresso le sotto riportate osservazioni.

Con riferimento alla vs nota prot. n. 256265 dd 11 maggio 2020 relativa alla richiesta di parere alla Variante 2019 al Piano regolatore generale del Comune di Pieve di Bono – Prezzo, esperita un’attenta disamina della documentazione pervenuta, si comunica quanto segue. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette: Palù di Boniprati Riserva naturale provinciale - ZSC IT3120066. Dalla consultazione della documentazione e delle tavole cartografiche

risulta evidente come sia stata omessa la presenza della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT3120066 "Palù di Boniprati", che si sovrappone in termini territoriali all'omonima Riserva naturale provinciale. Da questa considerazione ne consegue la necessità che la relazione illustrativa ma soprattutto il rapporto ambientale in essa incluso sviluppi in modo più preciso e ragionato l'analisi delle potenziali interferenze che le varianti puntuali della presente variante possono esercitare nei confronti di habitat e specie del sito di Natura 2000, in relazione alla valutazione di incidenza ambientale, ai sensi della normativa provinciale vigente. Peraltro la fase di autovalutazione citata a pagina 31 non risulta esplicitata e quindi non è possibile al momento esprimersi su tale aspetto.

Ciò detto, si reputa comunque opportuno in questa sede segnalare le correzioni e le osservazioni emerse dalla valutazione della documentazione pervenuta, che qui di seguito vengono puntualmente esplicitate.

Nelle tavole cartografiche "sistema ambientale", nella legenda manca la voce relativa alla ZSC IT3120066 "Palù di Boniprati". Nella tavola si nota che è riportata la sola vestizione e perimetrazione della Riserva naturale provinciale. Si chiede di correggere la denominazione ("Riserva naturale provinciale", non "riserva provinciale") e di riportare anche quella relativa alla ZSC, utilizzando per le vestizioni, gli standard adottati a livello provinciale, corrispondenti agli strati informativi cod. Z328\_P (ZSC) e cod. Z316\_P (Riserve naturali provinciali). I due layer possono essere scaricati dal geocatalogo del Portale Geocartografico Trentino (<https://siat.provincia.tn.it/geonetwork>). Analogamente si chiede di riportare la voce relativa alla ZSC IT3120066 "Palù di Boniprati" anche nella tavola che colleziona le legende dei singoli allegati cartografici. Si chiede di mostrare in mappa, all'interno del poligono della suddetta riserva, la denominazione "Palù di Boniprati".

Nelle norme tecniche di attuazione, con riferimento all'art. 2 "Riferimenti normativi e abbreviazioni" inserire anche i seguenti: <sup>39</sup> Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg "Regolamento concernente le procedure per l'individuazione delle zone speciali di conservazione e delle zone di protezione speciale, per l'adozione e l'approvazione delle relative misure di conservazione e dei piani di gestione delle aree protette provinciali, nonché la composizione, le funzioni e il funzionamento della cabina di regia delle aree protette e dei ghiacciai e le disposizioni per la valutazione di incidenza (articoli 37, 38, 39, 45, 47 e 51 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11)". <sup>37</sup> Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000". All'art. 21, comma 1, qualora si intenda riportare il numero esatto dei siti della Rete Natura 2000 del Trentino, si chiede di aggiornarli come sotto riportato: n.135 Zone Speciali di Conservazione (ZSC); n.1 Sito di Importanza Comunitaria (SIC); n.19 Zone di Protezione Speciale (ZPS).

All'art. 21, comma 1, essendo il processo di conversione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) in Zone speciali di conservazione (ZSC) concluso, ai sensi della D.G.P. 5 agosto 2010, n.1799 e ss.mm, si chiede di eliminare il secondo capoverso. All'art. 21, comma 3, al fine di far chiarezza sulla questione relativa alla valutazione di incidenza, noto che sul territorio comunale è presente la ZSC IT3120066 "Palù di Boniprati", si propone di sostituire integralmente il presente comma e il precedente, con il seguente enunciato. "Nei siti e nelle zone della rete "Natura 2000" si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE nonché al DPR 357/97. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000".

All'art. 21, comma 4, citare la presenza nel territorio comunale del seguente sito: ZSC IT3120066 Palù di Boniprati; All'art. 22, comma 1 e comma 5, si chiede di utilizzare la denominazione corretta per le due tipologie di riserve presenti: riserve naturali provinciali e riserve locali. All'art. 23, comma 1, eliminare il secondo capoverso relativo alla valutazione di incidenza ambientale in quanto già dettagliato nell'ambito dell'art. 21 comma 3 (come sopra revisionato). Nel secondo paragrafo sostituire "Sito di Interesse Comunitario" con "Zona Speciale di Conservazione (ZSC)". All'art. 23 comma 3, citare la Deliberazione della Giunta Provinciale 10 gennaio 1994, n. 59. Nella relazione illustrativa, sezione "adeguamento normativo" a pagina 3, esplicitare la Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000".

Con particolare riferimento al rapporto ambientale, come già anticipato in fase di apertura del presente parere, non essendo presa in considerazione la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT3120066 "Palù di Boniprati", si richiede un'attenta valutazione delle possibili incidenze a carico di habitat e specie, con particolare riferimento alle varianti puntuali introdotte con il presente piano.

Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante 2019 al Piano regolatore generale del Comune di Pieve di Bono-Prezzo è condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto e sarà oggetto di una successiva valutazione ai sensi della normativa provinciale vigente".

## **Servizio Turismo**

Il Servizio Turismo, con parere di data 4 giugno 2020, richiama quanto segue.

"Con riferimento alla nota ns. prot. n. 256265 dell'11 maggio 2020, in relazione a quanto in oggetto, si osserva quanto segue.

La variante prevede la stesura di un unico strumento di programmazione degli ex comuni di Pieve di Bono e Prezzo che hanno costituito il nuovo comune di Pieve di Bono Prezzo, l'adeguamento al nuovo regolamento urbanistico edilizio

provinciale e al Piano territoriale della Comunità delle Giudicarie, della cartografia all'effettivo stato dei luoghi e adeguamenti catastali, aree di uso civico e preordinate all'espropriazione, centri storici, patrimonio edilizio montano.

Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, relativamente alle norme di attuazione, si osserva quanto segue:

● all'art. 61 (D1 Zone turistico ricettive alberghiere) Si evidenzia che al comma 2 vengono ammesse le attività extra alberghiere: gli esercizi extralberghieri non possono essere realizzati nella zone alberghiere, andranno specificamente regolamentati in conformità a quanto previsto dalla l.p. 7/2002 e dal regolamento di esecuzione approvato con d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg. anche con un apposito cartiglio e denominazione previsto nella normativa e dalla legenda; al comma 3 sono previste le attività commerciali realizzabili nelle aree turistico ricettive: valutare l'opportunità di ammettere le sole funzioni di tipo commerciale legate alla struttura alberghiera. Al comma 6 viene indicato che l'Ostello rientra tra le strutture ricettive: l'art. 30 della l.p. 7/2002 prevede che gli ostelli rientrano tra le strutture extra alberghiere.

Si suggerisce di individuare con asterisco i rifugi alpini ed escursionistici presenti sul territorio comunale.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Pieve di Bono Prezzo subordinatamente alle indicazioni riportate”.

## **Servizio industria artigianato commercio e cooperazione**

Il Servizio artigianato commercio, con parere di data 28 maggio 2020, evidenzia quanto segue.

“Con riferimento alla Vostra nota pari oggetto, prot. 256265 di data 11 maggio 2020 relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo XI° delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

- articolo 101, comma 5: con tale disposizione viene limitato l'insediamento ai soli esercizi di vicinato, con esclusione delle medie strutture di vendita in alcune specifiche zone. Tali disposizioni si pongono in contrasto con quanto stabiliti dal punto 3.1, secondo periodo dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm., non sussistendo alcuna prevalente ragione ed esigenza, sotto il profilo degli impatti urbanistici e territoriali, di tutela dell'ambiente, della salute, della qualità del territorio e del tessuto urbano per escludere l'insediamento delle medie strutture di vendita all'interno di zone dove viene consentito lo svolgimento dell'attività di commercio al dettaglio.

In tal modo si introduce, attraverso il piano regolatore, una ingiustificata restrizione alla libertà di stabilimento nonché una indebita limitazione ai principi della libera concorrenza in considerazione del fatto che la selezione per l'insediamento di medie strutture di vendita rispetto agli esercizi di vicinato viene effettuata esclusivamente attraverso l'applicazione di criteri e parametri di natura edilizia stabiliti dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dell'allegato n. 1 alla deliberazione provinciale n. 1339/2013. Si chiede pertanto di abrogare il comma 5 dell'articolo 101 e di coordinare di conseguenza gli altri articoli del Piano.

- articolo 108: sostituire le parole “ed alla bonifica di aree dismesse” con “ed alla riqualificazione di edifici dismessi”.

## **APOP**

Il Servizio Gestione Opere Stradali e il Servizio Gestione Strade, con parere di data 15 giugno 2020, evidenzia quanto segue.

“Si riscontra la richiesta di codesta spett/le amministrazione dd. 11 maggio 2020 prot. n.256265, riguardante la variante 2018 al piano regolatore generale del Comune di Pieve di Bono -Prezzo.

In merito alle varianti introdotte, valutati gli elaborati prodotti, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinandole al recepimento delle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. si raccomanda di prestare particolare attenzione nella definizione dell'accesso alle aree oggetto di variante, al fine di non compromettere la sicurezza stradale (e puntualmente valutare la possibilità di prevedere anche il divieto di attraversamento della mezzeria per accessi ecc...). Le soluzioni tecniche, dovranno acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, in conformità alle disposizioni vigenti.

2. In merito a tutte le varianti che insistono lungo la viabilità di competenza provinciale, ed in particolare alla variante v11 “modifica della destinazione di zona da parcheggio ad impianti tecnologici con possibilità di riutilizzo dell'edificio esistente” in fregio alla S.P. 122 “di Prezzo”, e alla variante v12 “strada forestale di progetto”, la cui origine si colloca in fregio alla S.P. 122 dir. Boniprati, si prescrive di rispettare i vincoli dettati dalla normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradale, come specificato nei paragrafi successivi. Per quanto concerne quest'ultima variante si raccomanda comunque di concordare la modalità di intervento con il servizio Gestione Strade, già a partire dalla fase preliminare di studio.

3. Relativamente alla variante v41, “ampliamento area per attività artigianali”, si prescrive che l'intervento in argomento sia progettato evitando l'apertura di nuovi accessi alla S.S. 237 e prevedendo, eventualmente, l'adeguamento e/o la razionalizzazione degli accessi esistenti. A tal fine è importante che l'intervento sia sottoposto all'esame delle Strutture in intestazione già a partire dalla fase di studio preliminare.

4. Per quanto riguarda la variante v69 “inserimento rotatoria di progetto sulla strada statale”, si rileva che sono stati recepiti i contenuti del progetto S-868 “Realizzazione della rotatoria lungo la S.S. 237 a sud di Cologna nel Comune di Pieve di Bono – Prezzo”, attualmente in fase di appalto;

5. Per quanto concerne la variante v83, “rettifica viabilità – viabilità privata”, si prescrive che contestualmente agli interventi previsti lungo la strada in questione, sia adeguato il relativo innesto sulla S.S. 237. A tal fine è importante che l'intervento sia sottoposto all'esame delle Strutture in intestazione già a partire dalla fase di studio preliminare.

6. 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 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 art. 49. 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, determinate ai sensi della sopraccitata delibera e decreto del presidente della repubblica. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

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

8. Si comunica che la pista ciclopedonale di interesse provinciale esistente nel tratto a valle di Cologna, ed inserita nelle cartografie, è denominata Ciclovía della valle del Chiese (codice: CV TN07 Chiese) (...);

9. inserire nelle cartografie di piano (in particolare nelle tavv. B.1, B.2, B.3 e B.5) la ciclovía di interesse provinciale Pieve di Bono – Lardaro di progetto per la parte che ricade nel comune di Pieve di Bono Prezzo (nдр: il tracciato viene riportato in cartografie);

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

## Beni culturali

La Soprintendenza per i beni culturali, con parere di data 06 luglio 2020, per quanto di competenza e in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio ha evidenziato quanto segue.

"Con riferimento alla nota di codesto spettabile Servizio, prot. n. 256265 di data 11/05/2020 (Vs. riferimento S013/18.2.2-2019-363/MM) e la successiva convocazione della conferenza di pianificazione prot. n. 311513 di data 10/06/2020, 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 non è stato segnato sull'intera p.ed. 181 C.C. Creto oggetto della determinazione del Dirigente n. 516 di data 27 giugno 2007, mentre il vincolo relativo alla Chiesa di S. Giacomo Maggiore Apostolo è indicato solo sul sedime dell'immobile, mentre in realtà è esteso a tutta la p.ed. 1 C.C. Prezzo, comprensiva anche del campanile; il cimitero attiguo sulla p.f. 1 C.C. Prezzo deve essere segnalato con lo shape file Z327\_P in quanto ha vista riconosciuta la presenza di interesse ai sensi della previgente normativa sui beni culturali, mentre la p.ed. 269 C.C. Prezzo non risulta vincolata ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* per cui la sua perimetrazione con lo shape file Z301\_P deve essere rimossa dagli elaborati grafici. Manca l'individuazione del vincolo diretto sul cimitero di Por, individuato dalla p.f. 850/1 C.C. Por, dichiarato di interesse con Determinazione del Dirigente n. 206 di data 23 febbraio 2016, con la quale venivano individuati anche alcuni beni oggetto di specifica disposizioni di tutela ai sensi della L. 7 marzo 2001, n. 78. Anche l'elenco dell'allegato 2. alle NdA non è completo per quanto riguarda gli immobili dell'ex comune di Pieve di Bono ed è mancante per quelli presenti nel territorio dell'ex comune di Prezzo. Va riportata in cartografia anche la presenza di interesse sulla casa di riposo Odone Nicolini p.ed. 2/1 e 2/3 C.C. Strada I°.

Sugli elaborati di piano, la perimetrazione dei vincoli di tutela dei beni culturali deve essere quindi riportata correttamente: l'area di vincolo deve essere coerente con quanto effettivamente oggetto del dispositivo di vincolo come trascritto tavolarmente. Infatti il vincolo può riguardare l'intero sedime di un edificio, parte dello stesso, singole porzioni materiali, parti edificiali (quali la facciata o l'affresco, ecc.) o, viceversa, l'insieme di particelle che configura il complesso o compendio di beni (quali la chiesa con il suo sagrato, la villa con parco, ecc.). Il perimetro dell'area effettivamente vincolata deve essere contornato con il simbolo del codice shape relativo al tipo di vincolo.

Si richiede pertanto un controllo puntuale dei beni vincolati dal *Codice* e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape file dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm. e le accortezze sopra menzionate. Se non si è già provveduto, per l'acquisizione dell'elenco aggiornato dei beni vincolati e tipologie di vincolo, si invita a prendere contatto con il signor Pietro Dalprà del settore Catalogo della Soprintendenza, tramite richiesta via e-mail all'indirizzo istituzionale [pietro.dalpra@provincia.tn.it](mailto:pietro.dalpra@provincia.tn.it) (tel. 0461-496631).

Le schede di rilevazione degli edifici allegate alla presente variante non sono complete né di estratto mappa, né di numero di particella edificiale, né delle indicazioni di vincolo in base al D. Lgs. 42/2004 per cui risulta estremamente difficile controllarne la correttezza. Gli elaborati *Edifici e Manufatti Storici Isolati C.C. Agrone, Cologna, Creto Por e Strada e Manufatti Storici Isolati C.C. Prezzo* hanno schedato anche edifici o manufatti vincolati dal D.Lgs 42/2004, ma questo non sempre è annotato al punto 8. della sezione di Analisi; sarebbe bene che questa tutela trasparisse dalla lettura della scheda, che va perciò implementata di questa informazione. Molti elementi oggetto di schedatura sono assoggettati all'art. 11 del citato decreto (es. croce in ferro, cippi lapidei, edicole e cappelle etc.) per i quali vale il disposto dell'art. 50 del *Codice*. Inoltre, tra le schede stralciate potrebbero essercene alcune inerenti manufatti che necessitano di accertamento di interesse ai sensi dell'art. 10 e 12 del codice.(es. strade forse di origine militare, presa dell'acquedotto).

La scheda relativa alla Unità Edilizia nr. 131 è riferita alla p.ed.124 e non alla p.ed. 125 C.C. Prezzo, che individua invece la Cappella della Madonna delle Grazie, dichiarato di interesse ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Riguardo alle previsioni urbanistiche di demolizioni di immobili, si rammenta che qualora gli edifici siano o divengano di proprietà pubblica ed abbiano più di settanta anni, sono soggetti a verifica dell'interesse culturale; se questa avrà esito positivo, non potranno essere abbattuti. Infatti ricadono nella fattispecie di beni richiamati anche al comma 11. dell'art. 25. Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 delle Norme di Attuazione del piano, il cui testo va corretto, in quanto la condizione di presentare elementi di valore storico artistico deve sussistere

contemporaneamente all'avere più di settant'anni: pertanto, nel testo, queste due condizioni devono essere congiunte con una "e" e non con una "o".

L'**art. 24 Area di rispetto storico, ambientale, paesistico**, al comma 7. afferma che "(...) **non sono vincolati dal D.Lgs. 42/2004**, gli elementi individuati in cartografia con la seguente classificazione:- P: Pietre di confine – C: Cippi in granito – F: Fontana – E: Edicola o "Santela" – L: Lastricato – A: Acquedotto", mentre tali manufatti potrebbero rientrare tanto nell'art. 11, e nel combinato art. 50 che ne regola lo spostamento, che nell'art. 12 del *Codice*, a seconda che insistano su proprietà privata o pubblica. Sarà pertanto necessario procedere ad accertamenti e - se del caso - ad acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza per gli eventuali lavori. Potrebbe essere sensato inserire nel testo dell'art. 24 delle NdA il riferimento ai commi 11, 13 e 14 dell'art. 25 citato.

Il comma 18. dell'**art. 37 Norme generali di intervento** è scritto in modo tale da poter ingenerare equivoci, facendo confusione tra le varie fattispecie di vincoli derivanti dal D. Lgs. 42/2004 e richiamando l'art. 50 del *Codice* in maniera inappropriata.

Per quanto riguarda l'**art. 81. Aree soggette a specifico riferimento normativo**, preme ricordare che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Pertanto, anche per attivare il **Srn.5 - Piano di riqualificazione urbana a Levido** andrà coinvolta la Soprintendenza, al fine di valutarne la competenza autorizzativa. Analogo discorso vale anche per le previsioni sull'area individuata come **Srn.8 - Zona residenziale di espansione in Via Roma**, data la presenza dichiarata di "(...) un'interessante muratura storica con portale e cappella votiva incastonata lungo il perimetro del lotto." e per la previsione indicata come **Srn.10 - Forte Cariola**, sulla cui area 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.

#### Per gli aspetti relativi ai beni storico-artistici

Per quanto di competenza si formulano le seguenti osservazioni:

Per quanto riguarda le **Invarianti** – così come definite dall'articolo 8 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (*Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale*) – al comma 3 dell'articolo 29 (*Invarianti del PUP*) delle **Norme di Attuazione** (NdA) della Variante 2018 al PRG di Pieve di Bono-Prezzo si scrive: "La cartografia non rileva elementi tutelati dal PUP in quanto non presenti sul territorio del Comune di Pieve di Bono-Prezzo". In realtà nell'**allegato D (Elenchi d'invarianti)** del **PUP** (aggiornato ad ottobre 2009), a pagina 79, si cita, tra i "beni architettonici e artistici rappresentativi" del Trentino, anche il seguente immobile esistente sul territorio comunale in oggetto: T218 – Pieve di Bono – Castel Romano.

Al comma 5, dell'articolo 24 (*Area di rispetto storico, ambientale, paesistico*) delle NdA si cita impropriamente la "Soprintendenza per i beni archeologici della PAT", in realtà soppressa con deliberazione della Giunta della Provincia autonoma di Trento n. 104 di data 26 gennaio 2009. Il riferimento corretto da inserire è: "Soprintendenza per i beni culturali".

Per quanto riguarda l'allegato – denominato *Edifici e Manufatti Storici Isolati (C.C. Agrone, Cologna, Creto, Por, Strada)* – si precisa che il corretto riferimento ai "vincoli legislativi" delle scheda 9 ES e 16 ES è il D. Lgs. 42/2004 e non la Legge 1089/39.

Per quanto riguarda l'allegato – denominato *Manufatti Storici Isolati Prezzo* – la previsione di interventi di "ristrutturazione" per le schede M2; M3; M5 e M6 potrebbe comportare la demolizione e quindi la perdita dei manufatti.

Per quanto riguarda l'allegato – denominato *Insedimento Storico PEM Schede oggetto di Variante* – si consiglia di rivalutare la riclassificazione in R6 (*demolizione senza ricostruzione*) per le unità edilizie n. 38 e n. 89 (nel "PRG previgente" la categoria di classificazione era "risanamento") e per le unità edilizie n. 22 e n. 23 e di rivalutare la classificazione in R3 per l'unità edilizia n. 123.

#### Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto. Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposte a revisione (...).

## CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Pieve di Bono Prezzo debbano essere approfonditi secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

La seduta è chiusa alle ore 13.25.

Il Presidente della Conferenza  
-ing. Guido Benedetti-

AC



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497013-7044 F + 39 0461 497088

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI  
PIEVE DI BONO PREZZO

S013/18.2.2-2019-363/AC

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: Comune di Pieve di Bono Prezzo. Variante 2019 al PRG ai sensi dell'art. 37, comma 8, della L.P. n. 15 del 4 agosto 2015 e ss.mm. – Rif.to delib. cons. n. 13 del 03/08/2020 – (pratica n. 2768) - adozione definitiva.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28 ottobre 2019 il Comune di Pieve di Bono Prezzo ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 3 dicembre 2019 consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano.

Con nota prot. n. 389052 del luglio 2020 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Pieve di Bono Prezzo copia del verbale della Conferenza di pianificazione tenutasi in data 23 giugno 2020 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 3 agosto 2020 pervenuta in data 17 agosto 2020 il Comune di Pieve di Bono Prezzo ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, introducendo modifiche cartografiche e normative sulla base del sopra richiamato verbale della Conferenza di pianificazione e di 31 osservazioni pervenute durante la fase di deposito.

In data 9 settembre 2020, il procedimento di approvazione della variante risulta essere stato sospeso dallo scrivente Servizio per richiesta di chiarimenti all'Amministrazione Comunale, pervenuti in data 28 settembre 2020.

In ragione dei contenuti della variante, in particolare per quanto attiene la nuova pianificazione degli ambiti insediativi soggetti a variante, lo scrivente Servizio ha ritenuto richiedere i pareri di competenza dei seguenti Servizi.

**L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente Settore qualità ambientale** con parere di data 2 dicembre 2020, "per quanto riguarda gli aspetti di competenza (...) riscontra un corretto rimando alla normativa ambientale nelle NdA del PRG che permette di gestire correttamente le

azioni future sulle varianti già verificate in prima adozione e le controdeduzioni della suddetta adozione definitiva”.

**Il Servizio Agricoltura Ufficio Economia e Politica Agraria** con parere di data 23 novembre, (...) “prende atto che gli edifici esistenti nelle zone agricole vengono scorporati dalle stesse come “edifici catalogati in aree agricole e montane”, più pertinente rispetto alla proposta di prima adozione. Si segnala unicamente un refuso all’art. 68 comma 14 della norme di attuazione (sostituire “comune” con “comunque”).”.

**Il Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale** con parere di data 10 novembre esprime quanto segue.

“Con riferimento alla richiesta di parere di data 30.10.2020, prot. n. 675919 di cui all’oggetto, il Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale, quale struttura che si occupa della manutenzione ordinaria della rete delle piste ciclopedonali provinciali, chiede che la destinazione di zona in cui ricadono le pp. ff. 47/5/6 in c.c. Creto di proprietà PAT: “Impianti tecnologici” normata dall’art. 89 delle norme di attuazione che specifica al comma 2 lettera f) “Strutture per il presidio ed il controllo della sicurezza del territorio” (tav. B.3. Insediativo), preveda esplicitamente la chiara possibilità di collocare infrastrutture per la manutenzione della pista ciclopedonale provinciale. La destinazione del sito sembra essere coerente con il ruolo del centro di manutenzione, che è funzionale alla gestione e presidio, anche ai fini della sicurezza, della pista ciclopedonale della Valle del Chiese, ma va meglio specificata”.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con nota del 20 novembre 2020 prot. 748929, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 30 novembre 2020 a ore 09.00, la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

Nell’ambito del procedimento di esame dei piani regolatori e relative varianti adottati, di cui agli articoli 37 e 39 della l.p. n. 15/2015, la Conferenza ha verificato le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell’allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Pieve di Bono Prezzo che di seguito si riporta:

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

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d’acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d’acqua iscritto nell’elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell’ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d’acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d’acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell’art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”;
- gli interventi sui corsi d’acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d’acqua sono disciplinati dall’art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”;

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

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

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Prevenzione Rischi e CUE ha già espresso, per quanto di competenza, parere positivo con nota prot. S033/696620 di data 6 novembre 2020.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva che la valutazione delle varianti urbanistiche in sede di adozione preliminare era stata effettuata tenendo conto anche della CSP, allora non in vigore, ma preadottata, evidenziando eventuali interferenze con aree critiche per fenomeni alluvionali. Pertanto, si conferma quanto espresso nel verbale dell'adozione preliminare che va integrato con quanto espresso nel seguito. Si specifica che in base alla normativa della CSP non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento.

	<b>Varianti presenti in prima adozione</b>
4	Il Servizio Geologico chiede lo <b>STRALCIO</b> dell'area ricadente in penalità P4 per frana. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3 e pertanto non è ammissibile. Il parere può essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 della normativa della CSP.
6	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP; pertanto, è ammissibile se non prevede alcun intervento edificatorio.
9	Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> per la parte ricadente in area a penalità APP. Il parere può essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 della normativa della CSP.
11	Il Servizio Geologico ritiene ammissibile la variante da parcheggio ad impianti tecnologici purché sia utilizzato solo il volume già esistente, senza ampliamenti o scavi importanti, in quanto la struttura da recuperare si colloca in area a penalità P4 per frana.
12	Il Servizio Geologico evidenzia che la variante prevede la realizzazione di una nuova viabilità trasversale al versante in area a penalità P4 per frana e P2 per crolli e DGPV. Considerando, in particolare, le criticità dell'area e le possibili modifiche allo stato cinematico del versante e alle condizioni idrogeologiche che un intervento come quello proposto può causare, si rimanda all'art. 15 delle N.d.A. della CSP che prevede la possibilità di nuove previsioni urbanistiche riferite agli interventi ammessi dal comma 3, subordinatamente allo studio di compatibilità. In assenza di suddetto studio la variante non può essere ammessa.
14	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP; pertanto, è ammissibile se non prevede alcun intervento edificatorio.
22	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade quasi interamente in area a penalità P4, soggetta all'art. 15 della normativa CSP; pertanto, la variante è ammissibile, quale riconoscimento di uno stato di fatto, solo se la viabilità è a tutti gli effetti già esistente. Dall'esame delle ortofoto tuttavia non si rileva la presenza di una strada ma solo qualche traccia di sentiero.
27	Il Servizio Foreste e fauna ribadisce quanto espresso in sede di prima adozione almeno per la parte attualmente occupata da colonizzazione arborea e/o arbustiva che costituisce bosco ai sensi dell'art. 2 della l.p.11/2007.
32	Il Servizio Foreste e fauna segnala che all'art. 85, il comma 4 è in contrasto con il comma 3 che prevede il divieto di cambio coltura.
38	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3 e sottolinea che qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di infrastrutture di servizio e altri manufatti e costruzioni è subordinato a studio di compatibilità ai sensi dell'art. 16 della normativa CSP.
39 (modificata in adoz.def.)	La variante prevede la realizzazione di un nuovo edificio pertinenziale. L'area in variante è classificata a penalità P4 per frana e pertanto, ai sensi dell'art. 15 delle N.d.A. della CSP in queste aree è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
45	Il Servizio Geologico rileva che l'edificio sul quale viene richiesta la possibilità di ampliamento volumetrico del sottotetto per il recupero abitativo, si colloca in area a penalità P3 per frana. La variante è ammissibile subordinatamente ai risultati di uno studio di compatibilità così come richiesto all'art. 16 delle N.d.A. della CSP.
47	Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> alla variante in quanto ricadente in area a penalità P3. Il parere può essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 della normativa della CSP.
48	Il Servizio Foreste e fauna segnala che all'art. 85, il comma 4 è in contrasto con il comma 3 che prevede il divieto di cambio coltura.
49	Il Servizio Geologico rileva che l'edificio sul quale viene richiesta la possibilità di ampliamento volumetrico del sottotetto per il recupero abitativo, si colloca in area a penalità P3 per frana. La variante è ammissibile subordinatamente ai risultati di uno studio di compatibilità così come richiesto all'art. 16 delle N.d.A. della CSP.
50	Il Servizio Geologico esprime parere positivo solo se l'intervento proposto in variante prevede la realizzazione di una legnaia, in quanto derogabile, come edilizia libera, ai sensi della CSP.
52 (modificata in adoz.def.)	La variante prevede la realizzazione di un nuovo edificio pertinenziale. L'area in variante è classificata a penalità P4 per frana e pertanto, ai sensi dell'art. 15 delle N.d.A. della CSP in queste aree è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
53	Il Servizio Geologico e il Servizio Bacini montani evidenziano che la variante ricade in area a penalità P3 per crolli rocciosi e a penalità APP per la presenza del reticolo idrografico. La variante è pertanto ammissibile subordinatamente ai risultati di uno studio di compatibilità così come richiesto all'art. 16 e dall'art. 18 delle N.d.A. della CSP.

55	Si evidenzia che l'area ricade in penalità P4 per frana; entro queste aree, ai sensi dell'art. 15 delle N.d.A. della CSP è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia. Inoltre, in considerazione della tipologia di pericolosità si chiede che non siano realizzate strutture interrato.
62	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3 e quindi qualsiasi intervento è soggetto all'art. 16 della normativa della CSP.
70.1 (modificata in adoz.def.)	Il Servizio Bacini montani chiede lo <b>STRALCIO</b> della parte ricadente in P3.
70.4	Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto la variante la variante ricade in P3 e APP. Il parere può essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi degli articoli 16 e 18 delle N.d.A. della CSP.
70.5	Il Servizio Bacini montani chiede lo <b>STRALCIO</b> della parte ricadente in P3.
70.13	Il Servizio Bacini montani chiede lo <b>STRALCIO</b> della parte ricadente in P3. Diversamente, la variante per la parte ricadente in P3, è ammissibile sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 della normativa della CSP.
71.1	Il Servizio Bacini montani rileva che parte della variante ricade in area a penalità P3. Pertanto, per tale area la variante è ammissibile solo se la destinazione di progetto a "verde privato" è "non edificabile". Diversamente, il parere per la parte in P3 è <b>NEGATIVO</b> .
73	Il Servizio Bacini montani richiede l'inedificabilità dell'area subordinando ad essa il parere favorevole della variante in quanto ricadente in area a penalità P3.
89	Si prende atto dello stato di fatto. Il Servizio Bacini montani evidenzia, comunque, che l'area è a penalità P4 e P3.
90	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede preliminare. All'area in corrispondenza del demanio idrico va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico (es. il cui utilizzo è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono).
le varianti v110 ( da numero R1 a numero R8 ) non sono varianti, ma reiterazione di vincoli	
<b>Varianti proposte in adozione definitiva</b>	
V70.11	POSITIVO
V70.12	POSITIVO
V70.13	Il Servizio Bacini montani chiede lo <b>STRALCIO</b> della parte ricadente in area P3 della CSP. In alternativa va prodotto uno studio di compatibilità.
V92	POSITIVO
V93	POSITIVO
V94	POSITIVO
V95	POSITIVO
V96	POSITIVO
V97	POSITIVO
V98	POSITIVO
v99	Il Servizio Bacini montani esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto la variante si localizza in area a penalità APP. Il parere può essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP.
V101	POSITIVO
V102	POSITIVO
V103	POSITIVO
V104	POSITIVO
V105	Il Servizio Bacini montani richiede l'inedificabilità dell'area subordinando ad essa il parere favorevole della variante in quanto ricadente in aree a penalità APP.
V106	POSITIVO
V107	La variante prevede la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile. Dato che il tracciato si sviluppa in una zona esposta a crolli rocciosi si chiede, ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP, uno studio di compatibilità per valutare la variante. In assenza di tale studio la variante non può essere ammessa.
V108	POSITIVO
V109	POSITIVO
v111	POSITIVO
v112	Il Servizio Geologico prende atto dello stato di fatto. Il Servizio Bacini montani pur prendendo atto di uno stato di fatto sottolinea che la variante ricade in area a penalità P4.
v113	POSITIVO

Per quanto riguarda le varianti R2, R6, R8 il Servizio Bacini montani sottolinea che si localizzano in aree a penalità P3 e P4 (var R2 e R8). Pertanto, tali varianti sono ammissibili solo se la destinazione di progetto è equiparabile a quella vigente. Evidenza, inoltre, che qualsiasi intervento è disciplinato dagli articoli 15 e 16 delle N.d.A. della CSP e pertanto, subordinato a studio di compatibilità ai sensi degli articoli medesimi.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

Durante il periodo di deposito del piano adottato in via preliminare risultano essere state accolte venticinque osservazioni che hanno comportato delle modifiche cartografiche e/o normative, una osservazione risulta parzialmente accolta e cinque non accolte.

Relativamente alle osservazioni accolte si evidenzia quanto segue.

La variante V39 prevede un ampliamento dell'area C4 soggetta a specifico riferimento normativo al fine di realizzare un edificio pertinenziale a tettoia aperta per deposito attrezzature e legna di 50 mq ed altezza 4 m. In prima adozione era stato osservato che il regolamento provinciale stabilisce determinate condizioni per la individuazione delle costruzioni accessorie. In adozione definitiva il riferimento normativo viene ricondotto alla realizzazione di un "edificio pertinenziale" anziché "costruzione accessoria". Sulla base di tale osservazione, si ritiene che quanto individuato dal perimetro all'interno di un' area residenziale di espansione C4 risulta contrastare con l'ambito omogeneo C4, in quanto area urbanizzata destinata all'insediamento residenziale per la realizzazione di nuove unità abitative permanenti, e non specificatamente di "edifici pertinenziali" peraltro isolati e senza alcuna relazione di pertinenzialità con edifici preesistenti.

Le stesse considerazioni appena sopra esposte si possono estendere alla stessa variante V52, dove l'eventuale ampliamento di un edificio pertinenziale esistente potrà essere previsto nel rispetto degli indici di zona.

Per la variante V94 si evidenzia l'eccessiva estensione del verde privato con vincolo di inedificabilità decennale in quanto vengono a mancare le caratteristiche tipicamente pertinenziali all'ambito residenziale di tale destinazione urbanistica.

Relativamente alla variante V95 che da verde di rispetto viene modificata in aree libere-verde storico, si ritiene opportuno che la modifica del perimetro del centro storico sia valutata sulla base della comparazione con i catasti storici.

Relativamente alla variante V99 un'estesa porzione di area agricola di pregio viene sottratta al fine di realizzare una viabilità privata che, apparentemente, non risulta funzionale come collegamento se non come strada di servizio all'abitato storico di Frugone, che perderebbe conseguentemente il rapporto diretto che si percepisce tra edificato storico e ambito rurale.

Relativamente alla variante V104 che da zona per impianti tecnologici risulta modificata in area residenziale di espansione, si osserva che risulta essere a tutti gli effetti una striscia di terreno stretta e lunga con relativa impossibilità di essere sfruttata ai fini edificatori se non come conteggio complessivo della superficie utilizzabile ai fini edificatori.

Relativamente alla variante V113, si ritiene che l'area omogenea oggetto di variante da residenziale di espansione estensiva C3 a residenziale sature B1b, per la tipologia dell'insediamento e localizzazione, non abbiano le tipiche caratteristiche che normalmente si intendono per le "aree sature", per la quale si ritiene comunque da verificare l'esito in termini insediativi di tale variante tenendo conto dei differenti indici edilizi tra le aree sature e di espansione.

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici e paesaggistici attinenti alle osservazioni espresse dallo scrivente Servizio in sede di Conferenza di pianificazione, si prende positivamente atto che l'Amministrazione ha provveduto in sede di adozione definitiva a introdurre modifiche cartografiche e normative.

Rimangono tuttavia alcuni aspetti per i quali lo scrivente Servizio ritiene necessario un ulteriore approfondimento al fine dell'approvazione della variante.

Relativamente alla variante V56, in sede di conferenza di pianificazione si osservava sulla discordanza urbanistica di individuare due edifici classificati come PEM all'interno del nucleo storico. A tal fine si ritiene che l'approfondimento richiesto in prima adozione sia da correlare alla

verifica di opere di urbanizzazione a servizio dei due edifici attualmente classificati all'interno del PEM.

Relativamente alle varianti che interessano gli edifici del centro storico classificati rispettivamente con le schede nn. 38,39, 89 e 23, e per le quali si prevede la demolizione senza ricostruzione, si osserva, in sintesi, che le motivazioni che giustificano le varianti sono da un lato riconducibili alla scarsa qualità architettonica e alle condizioni di degrado degli edifici, dall'altro alla relativa possibilità di realizzare slarghi ovvero piazze anche con ricadute sulla sicurezza degli abitati e sulle condizioni di vivibilità degli stessi per le migliori condizioni di soleggiamento e dotazione di standard pubblici. Si prende atto che tali interventi risultano fortemente voluti dall'Amministrazione, tuttavia non si può non ribadire l'opportunità che tali interventi di diradamento del centro storico siano valutati complessivamente sulla base di un piano organico di recupero che, tramite strumento attuativo, contempli la piena valorizzazione del tessuto e dello spazio pubblico di valenza storica in esito della eventuale demolizione degli edifici storici.

Per quanto attiene alla definizione di abbaino, si conferma quanto già osservato in prima adozione. Tale elemento costruttivo - indipendentemente dalla sua luce interna - concorre ai sensi del regolamento urbanistico provinciale alla definizione del volume urbanistico utile e all'altezza dell'edificio. Una loro introduzione generalizzata e indifferenziata concorre ad alterare la tipologia delle coperture degli edifici, da sempre improntate alla massima semplicità geometrica e costruttiva. Al fine di poter considerare condivisibile quanto osservato nelle controdeduzioni, ovvero come tale tipologia sia coerente "con l'architettura di montagna", si ritiene opportuno che la definizione di abbaino e la conseguente possibilità di realizzazione sia l'esito di valutazioni di carattere paesaggistico più approfondite, che non siano il mero rinvio alla valutazioni della CEC o al rispetto delle tipologie tradizionali.

Per quanto riguarda gli edifici isolati in area agricola di carattere residenziale, si osserva positivamente la predisposizione di una schedatura ad hoc. Il relativo articolo 4 delle NTA chiarisce che, pur essendo equiparabili alle zone sature, non risultano oggetto a possibili ampliamenti se non a quelli specificatamente individuati nelle schede, solitamente del 10% della SUN. Rispetto a tale possibilità di incremento della SUN, sono da tener in considerazione i bonus volumetrici conseguenti alla riqualificazione energetica degli edifici, che sommati all'ampliamento ammesso dalla variante, potrebbero comportare edifici isolati in area agricola particolarmente emergenti volumetricamente. Relativamente invece al comma 4 del medesimo articolo, che estende l'applicazione della medesima norma in modo generalizzato e indifferenziato agli edifici residenziali isolati in area agricola e non schedati dalla variante, si ritiene opportuno lo stralcio, sia per coerenza con quanto espresso in sede di conferenza sul rischio idrogeologico relativamente agli edifici oggetto di schedatura sia perché si acconsente a un ampliamento massimo generalizzato del 10% della SUN quando invece all'interno delle stesse schedature a volte tale ampliamento non risulta ammesso. Per quanto attiene alla possibilità di realizzazione delle recinzioni delle aree di pertinenza, trattandosi di edifici isolati in area agricola, risulta opportuno ai fini paesaggistici individuarne modalità o tipologie.

Relativamente agli articoli 55 e 56 delle NTA si ritiene che sia da chiarire quale delle due tipologie di incremento "una tantum" sia da applicare all'interno delle "zone sature" ed eventualmente giustificarne l'applicazione.

In merito all'ammissibilità di poter prevedere il cappotto esterno per gli edifici soggetti a risanamento conservativo di cui all'art. 43 delle NTA, si prende atto delle modifiche introdotte in normativa, tuttavia non si può non fare riferimento al permanere del contrasto con l'articolo 86 LP 1/2008 e delibera GP 1531/2010 allegato 1

All'interno dell'articolo 33 delle NTA, aree libere del centro storico, si introduce una nuova area, "spazi liberi privati", ovvero aree pavimentate ove possono trovare ubicazione locali di servizio completamente interrati e dove risulta consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie. Trattandosi di interventi all'interno di un edificato storico, si ritiene che la norma degli spazi privati dovrebbe maggiormente individuare le modalità di insediamento dei cosiddetti locali di servizio interrati, mentre l'ammissibilità delle costruzioni accessorie dovrebbe potersi attuare con criteri specificatamente individuati per il centro storico e per il rispettivo edificato, soprattutto per quanto attiene agli aspetti dimensionali. Peraltro, relativamente alle costruzioni accessorie, si richiama che il relativo articolo 77 delle NTA prevede l'ammissibilità di integrare tali costruzioni all'edificio principale, venendo conseguentemente a mancare il requisito della pertinenzialità di tali costruzioni.

All'articolo 60 - parcheggi privati e viabilità privata - si introduce in adozione definitiva la possibilità realizzare parcheggi pertinenziali in interrato. Inoltre, si ammette la realizzazione di costruzioni accessorie o tettoie o carport di copertura delle autovetture. Se per attività produttive o artigianali la previsioni di tali strutture accessorie potrebbe anche risultare condivisibile, nel caso invece di parcheggi privati pertinenziali alla residenza tale previsione si ritiene non risulti adeguata dal punto di vista insediativo.

Infine, si richiama che in sede di adozione definitiva risulta confermata la data del 1 gennaio 2015 per i cosiddetti "edifici esistenti" e per i quali lo scrivente Servizio riteneva fossero riferiti a un arco temporale troppo recente. Le controdeduzioni non apportano ulteriori elementi al fine della giustificazione di tale data, se non quanto contenuto nella relativa norma, ovvero da riferire agli edifici conclusi entro la data di formazione del nuovo Comune di Pieve di Bono Prezzo.

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Pieve di Bono Prezzo debbano essere modificati secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

In attesa della consegna degli elaborati di piano modificati, da produrre in quattro copie, il procedimento di approvazione della variante al PRG in oggetto è sospeso.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497013-7044 F + 39 0461 497088

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI  
PIEVE DI BONO-PREZZO

S013/2021/18.2.2-2019-363

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

**Oggetto: Comune di Pieve di Bono-Prezzo. Variante 2019 al PRG ai sensi dell'art. 37, comma 8, della L.P. n. 15 del 4 agosto 2015 e ss.mm. – adozione definitiva.**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28 ottobre 2019 il Comune di Pieve di Bono-Prezzo ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 3 dicembre 2019 consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano.

Con nota prot. n. 389052 del luglio 2020 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Pieve di Bono-Prezzo copia del verbale della Conferenza di pianificazione tenutasi in data 23 giugno 2020 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 3 agosto 2020 pervenuta in data 17 agosto 2020 il Comune di Pieve di Bono-Prezzo ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, introducendo modifiche cartografiche e normative sulla base del sopra richiamato verbale della Conferenza di pianificazione e di 31 osservazioni pervenute durante la fase di deposito.

In data 9 settembre 2020, il procedimento di approvazione della variante risulta essere stato sospeso dallo scrivente Servizio per richiesta di chiarimenti all'Amministrazione Comunale, pervenuti in data 28 settembre 2020.

In data 17 dicembre 2020 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale il parere in merito al piano definitivamente adottato predisposto sulla base dell'istruttoria di merito e delle osservazioni espresse dalle strutture competenti della Provincia convocate nella Conferenza di servizi tenutasi il 30 novembre 2020. In data 9 febbraio 2021 lo scrivente Servizio ha ritenuto necessario richiedere ulteriore parere in merito all'adozione definitiva al Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, il cui parere di competenza risulta pervenuto in data 11 febbraio 2021.

Sulla base del sopra richiamato parere, l'Amministrazione comunale ha modificato alcuni dei contenuti del PRG approvato in via definitiva, che risulta essere pervenuto in data 15 febbraio 2021.

Rispetto alle osservazioni espresse dall’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente Settore qualità ambientale, del Servizio Agricoltura Ufficio Economia e Politica Agraria e del Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale, non si rilevano particolari osservazioni.

Sotto il profilo delle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020, in data 08 marzo 2021 si è tenuta la Conferenza di servizi che ha esaminato gli studi di compatibilità richiesti a supporto di specifiche previsioni del piano adottato, esprimendo le seguenti osservazioni:

“Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico precisa che l’adozione definitiva è stata rivista alla luce dell’entrata in vigore della Carta di Sintesi della Pericolosità e, pertanto, si confermano i pareri espressi nel precedente verbale di data 30 novembre 2020 in particolare in riferimento alla v.45 e alla v.49 in quanto ricadenti in area a penalità P3 della CSP, in riferimento all’art. 16 delle N.d.A. della CSP.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di prima adozione (verbale della Conferenza dei servizi di data 30 novembre 2020) e prende atto di quanto esposto nel documento “Controdeduzione e recepimento prescrizioni”. In merito alle varianti V70\_n, ricadenti in aree a penalità della CSP, recepisce quanto esposto nel documento suddetto (presa d’atto di edifici già residenziali allo stato attuale e realizzati da decenni e norme che disciplinano gli interventi nelle pertinenze degli stessi), evidenziando tuttavia la criticità dell’area, in particolare per la variante V70\_4 e sottolineando la necessità di subordinare qualsiasi intervento a studio di compatibilità secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
V4 con studio di compatibilità	<p>Il Servizio Geologico ritiene, considerando la limitata porzione di area in P4, che, sia in norma che sul cartiglio, sia riportato uno specifico riferimento normativo in cui <b>si vietino interventi in sotterraneo e scavi</b> nell’area in variante; suggerisce semmai di valutare, in una fase progettuale successiva, la possibilità di un rialzo del p.c. con eventuali opere di contenimento, lungo il lato sud della particella. Inoltre, prescrive <b>che le acque del piazzale siano opportunamente convogliate e allontanate dalla potenziale area in frana</b>, in considerazione dell’aumento di superficie impermeabile che è prevista con l’asfaltatura del piazzale.</p> <p>Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base dello studio di compatibilità d.d. febbraio 2021 redatto dal dott. geologo C. Hentschel.</p>
V53 con studio di compatibilità	<p>Il Servizio Geologico in virtù dei contenuti dello studio di compatibilità, ritiene ammissibile la variante urbanistica per quanto di competenza, riferita alla sola realizzazione di una nuova isola ecologica.</p> <p>Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base dello studio di compatibilità d.d. febbraio 2021 redatto dal dott. geologo C. Hentschel, in virtù della natura della variante medesima.”</p>

Per quanto attiene alla coerenza del piano con la disciplina delle aree protette il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha evidenziato quanto segue:

“Dalla consultazione della documentazione e delle tavole cartografiche risulta evidente come la presenza della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT3120066 "Palù di Boniprati", che si sovrappone in termini territoriali all’omonima Riserva naturale provinciale, sia stata correttamente esplicitata. Persistono tuttavia degli errori di cui viene data esauriente e puntuale illustrazione di seguito. Peraltro, dalla consultazione della relazione e rendicontazione urbanistica è stata individuata un’incompatibilità relativa alla variante V47 e alla reiterazione R7 che prevedono un ampliamento della previsione di parco urbano che interessa la porzione nord e nord-occidentale dell’area protetta. In tali aree si prevede di utilizzare lo spazio aperto per manifestazioni culturali e sportive. Si fa presente come parte di quest’area si sovrapponga all’area protetta “Palù di Boniprati” e le previsioni urbanistiche proposte risultino incompatibili con la riserva naturale provinciale istituita e normata ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale 10 gennaio 1994, n.59. Pertanto si richiede lo stralcio di tale area, limitatamente alla porzione territoriale in cui la previsione di parco urbano si sovrappone all’area protetta. Per quanto concerne l’area esterna e adiacente all’area protetta, di collegamento tra l’attuale area parco urbano (posto a nord del limite dell’area protetta) e l’area a prato (posta ad occidente rispetto all’area protetta), ai sensi della normativa provinciale sulla valutazione di incidenza ambientale, vista l’impossibilità di escludere a priori eventuali incidenze significative su habitat e specie, qualsiasi progetto, programma, piano, azione o evento dovrà essere assoggettato ex ante alla valutazione di incidenza ambientale. Questo in relazione alla stretta adiacenza all’area protetta.

Nelle norme di attuazione, all’art. 19 "Prescrizioni contenute nella Variante PRG 2019" comma 2 lettera e) viene citato che l’area a parco urbano ricade in zona di "tutela assoluta di pozzo e/o sorgenti", mentre invece

non viene menzionato che la suddetta area interessa direttamente l'area protetta "Palù di Boniprati", classificata ai sensi della normativa comunitaria quale Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e da quella provinciale quale Riserva naturale provinciale. La previsione urbanistica proposta relativa alla variante V47 e la reiterazione R7, come sopra già illustrato, non risultano compatibili con la forma di tutela caratterizzante la riserva naturale provinciale.

All'art. 22, stante le denominazioni previste dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11 si richiede la correzione nel titolo e in tutto l'articolato delle denominazioni riportando quelle corrette, quindi: "Riserva naturale provinciale" e "Riserva locale".

All'art. 22 comma 3, sostituire riserve locali con "Riserve".

All'art. 22 comma 5, eliminare "non".

Nelle cartografie, con particolare riferimento alla tavola "Sistema ambientale", la perimetrazione e la vestizione dell'area protetta "Palù di Boniprati" sono correttamente riportate. Nella tavola "Sistema Insediativo" invece, non sono riportate la perimetrazione e la denominazione della Zona Speciale di Conservazione.

Come anticipato in apertura di parere, vista l'incompatibilità tra la previsione urbanistica introdotta con la variante V47 e la reiterazione R7 e la presenza della Riserva naturale provinciale, se ne richiede lo stralcio, eliminando l'area a parco urbano entro i confini della riserva stessa. Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante 2019 al Piano regolatore generale del Comune di Pieve di Bono-Prezzo è condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto."

Relativamente a quanto evidenziato sotto il profilo urbanistico e paesaggistico il Comune di Pieve di Bono-Prezzo ha in parte modificato i contenuti del piano e in parte prodotto ulteriori motivazioni. In particolare:

Relativamente alla variante **V99** un'estesa porzione di area agricola di pregio viene sottratta al fine di realizzare una viabilità privata che, apparentemente, non risulta funzionale come collegamento se non come strada di servizio all'abitato storico di Frugone, che perderebbe conseguentemente il rapporto diretto che si percepisce tra edificato storico e ambito rurale.

*L'Amministrazione ha controdedotto specificando che la variante v99 prevede l'inserimento di un'area pertinenziale degli edifici esistenti nel centro storico all'interno della quale potere realizzare gli accessi agli edifici storici, che nel corso degli anni sono stati interessati da scambi di proprietà per favorire il loro recupero edilizio. In conseguenza delle permutate effettuate dai proprietari, tese a risolvere questioni di comproprietà o alcune porzioni materiali non possono più godere dell'accesso veicolare dall'interno del centro storico e la richiesta delle famiglie che risiedono è quella di consentire la realizzazione di un nuovo accesso dal lato est del nucleo storico. In adozione preliminare si è provveduto ad inserire una viabilità privata. Visto anche il parere espresso dalla conferenza servizi CSP, si propone in alternativa alla viabilità di inserire uno spazio di verde storico interno all'insediamento storico, all'interno del quale poi i privati potranno realizzare gli accessi alle proprietà nel rispetto delle norme del PUP art. 14-18 con riferimento alle penalità della nuova CSP. Sulla base di queste motivazioni e giustificazioni l'Amministrazione comunale propone la conferma della variante v99.*

Relativamente alla variante **V113**, si ritiene che l'area omogenea oggetto di variante da residenziale di espansione estensiva C3 a residenziale sature B1b, per la tipologia dell'insediamento e localizzazione, non abbiano le tipiche caratteristiche che normalmente si intendono per le "aree sature", per la quale si ritiene comunque da verificare l'esito in termini insediativi di tale variante tenendo conto dei differenti indici edilizi tra le aree sature e di espansione.

*L'Amministrazione ha controdedotto specificando che la previsione del PRG di Pieve di Bono in vigore norma era caratterizzata da una rappresentazione cartografica di zona di espansione residenziale (c3) con sovrapposto il vincolo di inedificabilità dei lotti liberi e possibilità di intervenire solo sugli edifici esistenti con minimi ampliamenti, riducendo nei fatti le aree alle stesse previsioni già indicate per le zone sature. La modifica cartografica costituisce di fatto un adeguamento alla norma che nel caso specifico è stata semplificata e ricondotta alle zone sature. La modifica non comporta nessun incremento di potenzialità edificatoria rispetto alla situazione del PRG in vigore.*

*PRG di Variante - Zone sature B1b*

*"Art. 56: non sono ammessi nuovi edifici. gli edifici esistenti possono essere oggetto di incremento un tantum nel limite del 10%/5% con un massimo di 54 mq di Sun"*

*La proposta di variante è stata quindi quella di inserire in zona sature tutte le particelle (senza ridurne la superficie) trasformando di fatto le aree pertinentziali perimetrali inedificabili, fatta salva*

*la possibilità di realizzare costruzioni accessorie, gli eventuali ampliamenti laterali degli edifici esistenti nel limite del 10%-5%.*

Relativamente alla variante **V56**, in sede di conferenza di pianificazione si osservava sulla discordanza urbanistica di individuare due edifici classificati come PEM all'interno del nucleo storico. A tal fine si ritiene che l'approfondimento richiesto in prima adozione sia da correlare alla verifica di opere di urbanizzazione a servizio dei due edifici attualmente classificati all'interno del PEM.

*L'Amministrazione ha controdedotto evidenziando che l'area risulta servita parzialmente dalle opere di urbanizzazione, ma per gli edifici già classificati nel PEM non si prevede una modifica di destinazione d'uso che rimane abitativa stagionale come previsto dall'art. 104 della L.P. 15/2015. La variante è tesa a garantire l'attuazione delle previsioni di intervento già previste nella scheda n. 67 dei masi di Prezzo, inserita con variante dove la possibilità di realizzazione del cascino, previsione inserita originariamente con la variante 2009 al PRG del comune di Prezzo, approvato con Del. GP 65/2010, e corretta con procedura di errore materiale nel febbraio 2012 con inversione del senso di ampliamento dal lato sinistro al lato destro. Nella realtà la possibilità di ampliamento dell'edificio con la realizzazione del cascino, con tipologia A1 o A3 nel rispetto del manuale tipologico. La costruzione del cascino viene preclusa però se per questi edifici storici (già classificati e rientranti nella classificazione A del DM 1444) non viene previsto anche l'ambito di pertinenza dove al suo interno sia possibile applicare le distanze come da codice civile e previsto dall'Allegato 2 della Del. GP 2023/2010 con possibilità di ridurre la distanza fra edifici da 10 m. a 6 m. La previsione non risulta nuova nell'ambito del PRG di Pieve di Bono-Prezzo, ma costituisce una replica di ciò che già è previsto in prossimità dei masi di Zeprio (estratto D della tavola IS.1 e IS.3)- Il problema relativo alla inapplicabilità delle distanze ridotte all'interno delle pertinenze degli edifici classificati come patrimonio edilizio montano è stato valutato anche da parte dell'Ufficio affari amministrativi del Servizio Urbanistica in data 03/09/2013, dove con parere si evidenziava che solo con la presenza di un perimetro sia possibile applicare le distanze previste dall'articolo 3 delle norme di cui all'allegato 2. ( allegato estratto parere 2013 ). L'Amministrazione comunale intende quindi confermare la modifica, chiedendone l'approvazione da parte della Giunta Provinciale, concludendo che la stessa non comporta modifiche al sistema insediativo, non prevede incrementi di carico urbanistico, non interessa aree o terreni vincolati ad invariants del PUP e del PTC e la stessa area ricade in penalità P1 (bianca) della nuova CSP entrata in vigore nell'ottobre 2020*

Relativamente alle varianti che interessano gli edifici del centro storico classificati rispettivamente con le **schede nn. 38,39, 89 e 23**, e per le quali si prevede la demolizione senza ricostruzione, si osservava, in sintesi, che le motivazioni che giustificano le varianti sono da un lato riconducibili alla scarsa qualità architettonica e alle condizioni di degrado degli edifici, dall'altro alla relativa possibilità di realizzare slarghi ovvero piazze anche con ricadute sulla sicurezza degli abitati e sulle condizioni di vivibilità degli stessi per le migliori condizioni di soleggiamento e dotazione di standard pubblici. Si prendeva altresì atto che tali interventi risultavano fortemente voluti dall'Amministrazione, tuttavia è stata ribadita l'opportunità che tali interventi di diradamento del centro storico siano valutati complessivamente sulla base di un piano organico di recupero che, tramite strumento attuativo, contempli la piena valorizzazione del tessuto e dello spazio pubblico di valenza storica in esito della eventuale demolizione degli edifici storici.

*L'Amministrazione controdeduce che le aree di intervento di riqualificazione urbana che prevedono anche la possibilità di demolire parti di fabbricati posti all'interno del perimetro dell'insediamento storico, vengono inserite nelle zone Spazi pubblici soggetti a riqualificazione urbana [A403] del centro storico e normate da specifico riferimento normativo agli articoli 81.11, 81.12 e 81.13 in alternativa alla previsione di piano attuativo che non risulta possibile essendo tutti e tre gli ambiti di superficie inferiore ai 2.500 mq richiesti dall'art. della L.P. 15/2015. Le norme di cui all'articolo 33 e lo specifico riferimento normativo riportato agli articoli 81.11 per Levido, 81.12 per Clusone e 81.13 per Por, definiscono compiutamente gli obiettivi e gli strumenti attuativi che porteranno alla definizione di progetti sottoposti a parere della competente commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC). Gli stessi articoli definiscono anche gli interventi ammessi sugli edifici esistenti assoggettati a demolizione dai progetti di riqualificazione urbana. Per l'edificio n. 4 di Cologna, dove in prima adozione era stata prevista la categoria di intervento della ristrutturazione R3, in vece della attuale R2, visto il parere espresso dalla soprintendenza per i beni architettonici che ha vincolato lo stesso a verifica preliminare di interesse, si provvede a*

*modificare la scheda inserendo ancora la categoria R2, con possibilità di realizzare balconi solo sul lato est (non visibili dalla piazza). Nel caso di verifica di interesse positiva tutti gli interventi dovranno essere sottoposti a preventiva autorizzazione da parte della soprintendenza per i beni architettonici.*

Riguardo alle norme di attuazione si osserva:

Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente, si segnala che non c'è corrispondenza tra l'articolo 4 "Edifici catalogati in area agricola", comma 4 (edifici non oggetto di catalogazione) e l'articolo 68 "zone agricole - norme di carattere generale", comma 17: l'articolo 4, comma 4, ammette un ampliamento del 10% della Sun esistente mentre l'articolo 68, comma 17 consente un ampliamento del 10% della Sun esistente fino ad un massimo di 60 mq, non risultando chiaro quale disposizione prevale.

In sede di adozione definitiva si richiamava che risulta confermata la data del 01 gennaio 2015 per i cosiddetti "edifici esistenti" e per i quali lo scrivente Servizio riteneva fossero riferiti a un arco temporale troppo recente. Le controdeduzioni non apportavano ulteriori elementi al fine della giustificazione di tale data, se non quanto contenuto nella relativa norma, ovvero da riferire agli edifici conclusi entro la data di formazione del nuovo Comune di Pieve di Bono-Prezzo. L'Amministrazione ha provveduto a modificare l'articolo specificando che *con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio concluso entro la data di entrata in vigore delle norme del PUP 2008.*"

Infine, l'Amministrazione ha introdotto dopo l'adozione definitiva nuove varianti (da numero 115,1 a n 115,9 ), segnalando al riguardo che si tratta di rettifiche di errore materiale. Si osserva che la rettifica di errore materiale va ricondotta alla procedura di cui all'articolo 44 della l.p. n. 15/2015 che prevede necessariamente la deliberazione del Consiglio comunale; peraltro le modifiche che possono essere apportate dalla Giunta provinciale in sede di approvazione devono limitarsi solo a quanto funzionale all'adeguamento del piano alla disciplina urbanistica provinciale, come stabilito dall'articolo 38, comma 2 della stessa legge provinciale per il governo del territorio 2015. Dette modifiche vanno quindi stralciate.

Al fine dell'approvazione della variante al PRG in argomento si chiede la consegna di quattro copie degli elaborati modificati come sopra evidenziati; fino alla consegna della documentazione richiesta la procedura di approvazione del piano è sospesa.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE  
- Ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).