



COMUNE DI DIMARO-FOLGARIDA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2024

RELAZIONE INTEGRATIVA
CON
RECEPIMENTO PRESCRIZIONI
E
CONTRODEDUZIONI

IN RIFERIMENTO AL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
N. 21/2024 DI DATA 16 OTTOBRE 2024

Febbraio 2025 - Adozione definitiva

arch. Remo Zulberti

Il Commissario ad acta

Arch. Paolo Bortolotti



Intestazione verbale n. 21/2024

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. 21/2024 DEL 16 ottobre 2024

OGGETTO: Comune di Dimaro Folgarida – Variante 2024 al Piano Regolatore Generale – Rif. Delib. comm. n. 01 del 24 giugno 2024 – adozione preliminare (pratica 3102).

Di seguito si riporta l'intero testo del verbale di conferenza di pianificazione con le note di acquisizione delle prescrizioni e controdeduzioni

Il testo di risposta viene riportato in colore blu corsivo

Sommario:

Intestazione verbale n. 21/2024	1
Premessa	2
Obiettivi della variante	2
Elementi della variante	3
Varianti non perimetrate	4
Usi civici	5
Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015	5
Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità	6
Pareri degli altri servizi	21
Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo	21
Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale	22
Aree protette	23
Commercio	23
Aree agricole	24
Centri storici isolati e PEM	28
Viabilità	29
Aree produttive, cave e miniere	31
Alloggi tempo libero e vacanze	34
Rettifiche e correzioni errori materiali	36
Istanze di inedificabilità	36
Dimensionamento residenziale	37
Pianificazione attuativa e permessi di costruire convenzionati	37
Sistema delle infrastrutture	40
Parcheggi	40
Altre varianti	41
Norme di attuazione	45
Ulteriori pareri successivi al verbale di conferenza pianificazione	49
Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali Ufficio beni architettonici.	49
Servizio turismo e sport	51

Premessa

In data 24 giugno 2024 con provvedimento del Commissario ad acta n.1 il Comune di Dimaro - Folgarida ha adottato una variante sostanziale al PRG – ai sensi dell’art. 37 della l.p. 15/2015 – denominata “Variante 2024”. Gli atti relativi alla variante in esame sono stati trasmessi da parte del Comune in data 10 luglio 2024 (prot. n. 539176) ed il procedimento ha preso avvio.

In data 9 settembre 2024 (prot. n. 681418) il procedimento è stato sospeso dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio per la durata di venti giorni per esigenze istruttorie ai sensi dell’art 39, comma 3, della L.P. 15/2015.

Si annota che tutti gli elaborati di adozione definitiva sono stati rinomanti come Variante 2024, essendo lo stesso titolo utilizzato nella delibera di adozione preliminare ed anche nel verbale di conferenza pianificazione.

(In adozione preliminare alcuni elaborati riportavano ancora la dicitura Variante 2023, come per esempio le schede di catalogazione degli edifici storici, in quanto consegnati al comune in tale periodo, poi rimasti sospesi in attesa della successiva richiesta e nomina del commissario ad acta).

Obiettivi della variante

Il progettista introduce gli obiettivi della variante, in coerenza ai contenuti dell’avviso preliminare, evidenziando che si tratta di una variante sostanziale al piano vigente che contiene modifiche diffuse su tutto il territorio comunale.

Gli obiettivi dell’avviso preliminare prevedono l’adeguamento cartografico e normativo, l’adeguamento alle previsioni dell’art. 45 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, l’adeguamento della cartografia dei centri storici con adeguamento delle categorie dei singoli edifici con codici e rappresentazioni grafiche e patrimonio edilizio montano, la semplificazione ed accorpamento per zone omogenee degli indici edilizi, l’unificazione dei criteri di tutela paesaggistica e schemi tipologici, verifica durata ed effetti delle previsioni del PRG e dei piani attuativi con ripianificazione delle aree soggette a revisione, la verifica dei vincoli preordinati all’esproprio, l’inserimento di eventuali nuovi interventi di interesse pubblico e la possibilità di cambi di destinazione d’uso.

La relazione illustrativa specifica come le varianti siano suddivise in due gruppi principali all’interno delle quali sono sviluppati temi riconducibili agli obiettivi descritti dall’avviso preliminare. Il primo gruppo, identificato con la lettera v, raggruppa le varianti da v1 a v34 ed individua le varianti collegate con le istanze dei cittadini; il secondo gruppo, identificato con la lettera c, raggruppa le varianti da c1 a c47 ed individua le varianti di interesse pubblico, rettifiche tecniche, ed altre modifiche per adeguamento e coordinamento delle norme di piano con le norme sovraordinate.

In particolare, come specificato dal progettista, la variante ha visto l’aggiornamento completo di tutta la cartografia dei centri storici, la previsione di cambio di destinazioni d’uso con l’inserimento di nuova residenzialità e la revisione di alcuni piani di lottizzazione. Ulteriori temi sensibili per il territorio ed affrontati dalla presente variante sono quelli relativi alla mobilità, ai parcheggi, alla discarica esistente ed al tema foreste con particolare riferimento alle varianti v19, v20 e v41.

Per quanto riguarda l’argomento mobilità la variante oggetto di valutazione include più previsioni proposte dall’amministrazione comunale con l’intento, esplicitato sia nella relazione illustrativa che dal progettista, di avviare un confronto rispetto ad un sistema di trasporti e collegamenti alternativo all’esistente al fine di alleggerire la pressione del traffico veicolare sul territorio comunale. Tra queste previsioni si trovano la nuova piazzola per elicottero, un impianto di mobilità alternativa con l’individuazione di un percorso ad anello comprensivo di aree da destinare a parcheggio, di aree tecnologiche dedicate e la previsione, per quanto non di carattere prettamente urbanistico, di collegamenti con bus navetta.

Per quanto riguarda i parcheggi sono presenti diverse previsioni per la realizzazione di aree di sosta localizzate nei diversi nuclei abitati, anche in questo caso l’intento è quello di rivedere

complessivamente il sistema dei parcheggi nel territorio comunale. Per quanto riguarda la discarica l'amministrazione comunale intende ricondurre all'interno del piano limitazioni temporali all'uso della stessa al fine di salvaguardare il territorio.

Elementi della variante

La Variante 2024 del comune di Dimaro -Folgarida si compone degli elaborati individuati dalla delibera di adozione. Essi consistono in una parte documentale ed in una parte cartografica.

La parte documentale consta della relazione illustrativa con valutazione di piano, nelle norme di attuazione nel solo testo di raffronto, nella relazione usi civici, nell'estratto delle schede del centro storico modificate dalla variante, dell'elenco degli edifici storici con indicazione degli eventuali cambi di categoria di intervento e dell'elenco delle varianti con indicazione della classe di penalità rispetto alla CSP.

La cartografia si compone degli elaborati del sistema ambientale in scala 1:10000 ed 1:5000, degli elaborati del sistema insediativo in scala 1:10000 ed in scala 1:2000 nello stato variato, del solo sistema insediativo in scala 1:2880 variato con indicazione delle aree di variante con riferimento Dimaro – Monclassico, Folgarida e Spolverino ed in scala 1:2880 per il vigente con indicazione delle aree di variante per le aree di Dimaro – Monclassico e Folgarida. Le tavole di variante per centri storici, edifici storici isolati e PEM nello stato di variante.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che i documenti che costituiscono la variante al PRG devono essere presentati nello stato di progetto e di raffronto anche per le schede degli edifici dell'insediamento storico, le tavole dei centri storici, storici isolati e PEM e nell'elaborato del sistema insediativo in scala 1:10000 e per tutte le cartografie che presentano aree variate (Spolverino). Alcune varianti ed alcune modifiche non evidenziate, come indicato più avanti, rilevano anche rispetto ai contenuti della cartografia del sistema ambientale che va quindi integrata con lo stato di progetto e di raffronto.

Gli elaborati di variante inoltre dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste dai servizi provinciali competenti. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare. Dovranno inoltre essere ricondotti alla Relazione illustrativa gli elementi conoscitivi e motivazionali espressi dal Comune in occasione della presente Conferenza di pianificazione.

Per l'adozione definitiva si provvede a predisporre gli elaborati di raffronto come richiesto.

Le norme di attuazione tengono conto delle modifiche di adozione definitiva.

L'elenco varianti riene evidenza delle modifiche intercorse fra adozione preliminare e definitiva

In particolare per gli edifici catalogati le modifiche sono evidenziate nell'elaborato:

05 IS Elenco Edifici storici catalogati_Ad2.pdf

La relazione viene redatta solo nella versione finale e non risulta possibile effettuare il testo di raffronto senza creare confusione fra quanto cancellato e quanto introdotto in quanto le immagini inserite, e che sostanziano la relazione stessa) non possono essere rappresentate con il raffronto.

La relazione di variante contiene tutte le modifiche rintracciabili negli altri documenti di variante.

L'esame delle istanze presentate compete al Comune ed è un atto propedeutico alla redazione della variante. I contenuti di documenti che contengono le proposte presentate ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della l.p. 15/2015 non sono parte della documentazione da adottarsi inoltre i contenuti di taglio conoscitivo e/o motivazionale vanno ricondotti alla relazione illustrativa; in particolare l'elenco varianti riporta anche tutte le istanze presentate all'amministrazione comunale e dalla stessa non accolte e che non si configura quindi come elemento di piano.

In Adozione definitiva si provvede ad escludere dall'elenco varianti le parti relative alle proposte collaborative (istanze) presentate ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della L.P. 15/2015.

Contenuti conoscitivi ed apparato motivazionale

Si evidenzia come la relazione illustrativa è il documento deputato a sostenere la variante dal punto di vista motivazionale, descriverne i contenuti, definire le strategie pianificatorie ed individuare le azioni per metterle in atto. E' inoltre il documento che rende conoscibili le azioni di piano a tutti i portatori di interesse. Rispetto alla struttura dell'insediamento non viene riportato a pagina 5 il riferimento all'abitato di Carciato.

Aggiornati i dati

Si rileva, come specificato più avanti anche dal Servizio foreste, la necessità di una maggiore descrizione delle iniziative previste con la variante, come ad esempio ampiamente sviluppate nel caso della mobilità alternativa, anche per le altre tematiche della variante. In particolare si chiedono maggiori chiarimenti rispetto al sistema della pianificazione attuativa e dei permessi di costruire convenzionati rispetto ai contenuti innovativi ed alle varianti proposte che ne modificano contenuti o perimetri.

Si evidenzia pertanto al Comune che dagli elaborati di piano non risultano pienamente conoscibili le modifiche apportate, sia ai fini della valutazione tecnica sia al fine della lettura da parte dei soggetti esterni alla procedura portatori di interessi e, pertanto, della trasparenza. Ai sensi dell'art. 37 della l.p. 15/2015 alla Conferenza di pianificazione spetta la verifica di coerenza dei contenuti del piano adottato rispetto ai piani e alla disciplina sovraordinata che devono trovare chiara evidenza, non l'interpretazione di contenuti non palesemente esplicitati, individuati e descritti.

I documenti sono stati integrati con i dati necessari per effettuare una valutazioni di livello urbanistico e non progettuale. Per le varianti più importanti si è provveduto ad integrare con VAS, VINCA e Studi di compatibilità.

Varianti non perimetrare

Nel corso dell'istruttoria della variante, sono state individuate alcune modifiche non espressamente evidenziate negli elaborati di raffronto e pertanto non contemplate nella tabella "Elenco delle varianti". Formalmente tali modifiche non sono state individuate negli elaborati di piano adottati, al fine di consentirne la valutazione da parte delle strutture provinciali per gli aspetti di merito nonché la consultazione in fase di pubblicità.

Il Comune dovrà valutare la conferma o lo stralcio delle stesse in fase di adozione definitiva, considerando anche la coerenza con l'avviso preliminare. A tale proposito si coglie l'occasione per chiarire che, qualora le modifiche venissero confermate, l'espressione del parere di merito viene rinviato alla valutazione dell'adozione definitiva. Si evidenzia ad esempio la modifica delle aree sottoposte a difesa paesaggistica, i contenuti delle schede degli edifici storici e la individuazione degli edifici storici isolati (in particolare per quelli relativi al territorio dell'ex comune di Dimaro). A tal proposito il progettista evidenzia che le modifiche relative alle aree di difesa paesaggistica non sono riconducibili a precise scelte di piano ma a mancata rappresentazione del contenuto e che provvederà alla verifica e correzione del dato in coerenza con le varianti e con le indicazioni sopra riportate.

Per quanto riguarda l'area afferente la "Zip line Folgarida", di cui all'**art 56.1** delle norme di variante, viene modificato il perimetro dello specifico riferimento normativo escludendo il percorso della zip line senza dare evidenza della modifica.

Rispetto alla normativa sembrano essere mantenuti i contenuti della norma se pur modificando il numero dell'articolo. Si chiedono chiarimenti in merito. Si rileva che rispetto alle previsioni di zip-line deve essere valutato in fase di progetto se essi costituiscono o meno ostacolo al volo anche in funzione della predisposizione dell'adeguata segnaletica.

Si provvede a ripristinare lo shape Z602 lungo il tratto della zip line come già previsto dal PRG in vigore.

Non si tratta di una variante e la numerazione dell'articolo è un semplice aggiornamento senza modifiche di sostanza e per l'adozione definitiva diventa: Art. 56 - "Zip Line Folgarida Selva Nera" (Z602)

Usi civici

La variante in parola interessa beni gravati da uso civico come individuati dalla relazione usi civici. Conseguentemente, ai sensi dell'art. 18 della l.p. 6/2015 la relazione e il provvedimento commissariale riportano gli adempimenti e le valutazioni come da norma prescritte, precisando di aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative che siano meno penalizzanti e onerose per i beni gravati da uso civico. Si rinvia alle note presenti nel parere ed alle valutazioni anche di carattere generale evidenziate dai servizi per la valutazione delle singole varianti incluse nella relazione.

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

Posto che, in data 07 marzo 2010 è entrato in vigore il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m., il Comune di Dimaro Folgarida in fase di adozione preliminare in ottemperanza alle disposizioni fissate dal regolamento sopra menzionato e dal piano urbanistico provinciale, ha provveduto a redigere l'elaborato denominato "Valutazione del piano" ricondotto allo strumento della rendicontazione urbanistica. Si evidenzia che numerosi contenuti possono essere stralciati, posto che costituiscono duplicazione di disposizioni normative e procedurali a cui è sufficiente fare rinvio espresso. Tale documento attesta nelle conclusioni la coerenza interna della variante con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, la generale coerenza con gli indirizzi strategici del PUP e delle scelte operate dal PUP rispetto agli aspetti ambientali per la comunità Valle di Sole attesta che la variante in esame "non prevede effetti negativamente significativi sull'ambiente".

Si evidenzia che la stessa relazione riporta due punti che si contraddicono rispetto alle varianti **c17** e **c18**, prima indicando che nessuna variante puntuale rientra nelle procedure di VIA e successivamente che l'unico progetto per il quale si prevede la procedura di screening è quello relativo all'impianto di mobilità integrata.

Si richiamano in proposito l'art. 3 del regolamento 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg e ss.mm. ed in particolare il c.1 lett. a relativamente alla applicazione della VAS rispetto ai contenuti di tali varianti e l'art 4 cc. 1 e 2 dello stesso regolamento che stabilisce per i piani soggetti a VAS è necessaria la redazione del **rapporto ambientale** il quale costituisce parte integrante del piano e deve essere redatto prima dell'adozione dello stesso.

Si ritiene di conseguenza che la valutazione in merito alle varianti c17 e c18 ed anche delle varianti che ne costituiscono corollario debba essere sospesa. Rispetto ad esse il comune può valutare l'opportunità di produrre la documentazione necessaria nelle modalità previste dal regolamento della VAS (che comporterebbe una nuova adozione preliminare), diversamente può prevedere lo stralcio o la modifica delle stesse riportando comunque gli esiti di tali modifiche all'interno del documento di valutazione e gli aspetti motivazionali di tali scelte all'interno della relazione illustrativa.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che solo la variante che prevede la realizzazione dell'impianto a fune connesso con il sistema mobilità rientra negli elenchi delle opere soggette a Screening e per questo motivo gli elaborati di variante vengono integrati con lo studio VAS e VINCA allegati ai quali si rinvia per la valutazione degli impatti e la definizione delle misure mitigative

Si ritiene che in termini di coerenza interna dovrebbe essere affrontato in maniera specifica il tema dei centri storici rispetto all'intero territorio comunale e rispetto alla coerenza di approccio, ora diversificato, per le stesse tipologie edilizie.

In merito alle varianti che possono interessare in riduzione le aree agricole del PUP si evidenzia che lo schema allegato alla Valutazione del piano fa riferimento ad una variante che non trova riscontro nella Variante 2024.

La variante v9 viene cancellata in adozione definitiva e pertanto non si rende necessario effettuare compensazioni ai sensi dell'art. 38 del PUP.

La relazione riportata il quadro conoscitivo di riepilogo delle modifiche intercorse sul sistema agricolo introdotte e/o modificate successivamente alla entrata in vigore del PUP anche al fine di un controllo di reciprocità in relazione all'aggiornamento continuo del PUP anche in successione alle modifiche proposte dal PRG.

Si richiamano altresì i contenuti dell'articolo 37 c. 8 delle norme del PUP ed all'art che prevede che i PRG I piani regolatori generali possano ridurre in via eccezionale le aree agricole previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio rispetto alle varianti **v20 (ampliamento area produttiva in prossimità del depuratore)** e **v33. (Ampliamento area produttiva su zona agricola del PUP art. 37)**.

Per tali varianti si evidenzia inoltre quanto previsto in materia di consumo di suolo ed alle necessarie verifiche di cui all'art. 18 della L.P. 15/2015 che devono essere riportate all'interno della documentazione di piano.

Integrata la relazione

Il documento di valutazione porta un capitolo relativo alla compensazione delle aree agricole di pregio. Le varianti che prevedono una riduzione delle aree agricole di pregio sono due, la **c18 (l'impianto a fune interessa aree agricole locali e non del PUP)** con previsione di variante da agricola di pregio a impianto tecnologico e la **v19** con previsione da agricola di pregio a centro storico con vincolo prima casa.

Per quanto riguarda la riduzione delle aree agricole di pregio si richiama quanto previsto dall'art. 38 delle norme del PUP rispetto alla verifica delle caratterizzazioni delle aree agricole di pregio, del particolare rilievo paesaggistico delle stesse ed al presupposto di eccezionalità che assume la possibilità di riduzione di tali aree. riduzione delle stesse.

La relazione porta a supporto delle verifiche rispetto alla compensazione delle aree agricole di pregio il bilancio contenuto nella variante 2019 da assumere quale saldo per future varianti. Rispetto ai principi che sottendono la possibilità di ridurre le aree agricole di pregio ed al necessario bilanciamento che esse assumono quali invarianti che costituiscono le strutture riconoscibili del territorio e non della singola previsione si ritiene che tale procedimento sia da considerarsi improprio e non coerente con i presupposti del PUP stesso. Per tali nuove previsioni, se ammissibili rispetto agli altri aspetti di valutazione contenuti nel presente parere, si ritiene che debba essere aggiornata la compensazione in riferimento alle modifiche introdotte dalla Variante 2024 e non da precedenti varianti al PRG.

È necessario che la Relazione illustrativa e la Rendicontazione urbanistica vengano riviste in funzione dei pareri espressi in sede di conferenza di pianificazione.

Si provvedere ad aggiornare il capitolo relativo alla compensazione delle aree agricole di pregio come richiesto.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia. La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 7 ottobre 2024.

“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.

Si rinvia all'art. 15 già aggiornato in adozione preliminare

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

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Dimaro Folgarida**.

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.750218 di data 04 ottobre 2024, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

"Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto, prot. PAT/RFS01327/09/2024-0729284 di data 27 settembre 2024, per quanto attiene alla variante al piano regolatore del Comune di Dimaro Folgarida -Rif. Del. Comm. n. 01 dd.24/06/2024 adozione preliminare (pratica 3102), consultata la documentazione progettuale, non si rilevano criticità per quanto di competenza. Si esprime quindi parere positivo sulla variante al Piano regolatore generale in questione."

Preliminarmente all'analisi della variante al PRG, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, richiama di aver condotto un approfondimento giuridico - per tutte le varianti ai PRG - in merito ai contenuti degli studi che potrebbero contenere obblighi o vincoli relativi ad aree attigue o circostanti le aree variate.

In esito all'approfondimento giuridico condotto, si prospettano al Comune gli approcci metodologici corretti, a cui va fatto riferimento sia nella valutazione degli studi presentati sia nella redazione e nella valutazione degli studi che saranno prodotti in adozione definitiva da parte dell'amministrazione comunale competente:

• Caso n. 1) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e la messa in sicurezza solo sull'area variata:

- In questo caso il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale; lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito.
- L'introduzione dello specifico areale risulterà evidente negli elaborati di raffronto mediante la perimetrazione che individua l'area variata di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).

• Caso n. 2) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso:

- Il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- Il pianificatore deve individuare cartograficamente l'area sulla quale saranno realizzate le opere di protezione (che dovranno essere necessariamente nella richiamata disponibilità del richiedente la variante) e tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'ulteriore area variata (ulteriore riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale. Lo specifico areale dovrà contenere sia l'area variata che le aree ad essa esterne. Lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito e

dovrà dare conto sia della specifica norma dell'area variata, sia delle indicazioni/prescrizioni per l'area esterna.

- L'introduzione dello specifico areale necessita di essere resa evidente negli elaborati di raffronto mediante il ricorso alle perimetrazioni di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).

• Caso n.3) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e NON viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso il cambio di destinazione NON è compatibile con la carta della pericolosità.

Riprendendo la valutazione di merito, la Conferenza evidenzia che lo shp V100 deve riportare tutte le varianti urbanistiche introdotte, anche quelle inerenti il PEM, gli edifici storici isolati, il passaggio da PEM a IS e le istanze accolte e/o parzialmente accolte. Inoltre, le suddette varianti devono avere una corrispondenza biunivoca con la relativa scheda (es. n. di variante), affinché siano evidenti le singole proposte di modifica e valutabili dai Servizi, ai fini della compatibilità con la Carta di Sintesi della Pericolosità. La Conferenza, pertanto, decide di **sospendere** il parere per queste schede fino a che non vengano riproposte come richiesto e quindi valutabili.

Effettivamente si è potuto verificare che nella adozione preliminare l'inserimento delle schede relative agli edifici storici isolati di Dimaro e Carciato non è stato evidenziato con il corrispondente numero di variante in cartografia.

Si provvede in adozione definitiva ad individuare puntualmente le varianti stralciando quelle incompatibili con il quadro di riferimento della CSP. (Scheda n. is.8).

Per quanto riguarda le norme di attuazione di piano, la Conferenza segnala la presenza di alcuni refusi in relazione al pericolo idrogeologico; nello specifico evidenzia che, alcuni articoli, riportano ancora un rimando al Capo IV del PGUAP (ad es. art.23 comma 6, art.106.3 comma 5).

In adozione definitiva si provvede a cancellare l'ultimo periodo del comma 6.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste rileva come il documento "Relazione Illustrativa e Valutazione di Piano" non sia del tutto comprensibile, in quanto la scrittura contiene numerosi refusi e descrive in maniera piuttosto confusa e contrastante alcuni degli obiettivi, (per esempio il paragrafo dedicato alla mobilità integrata).

Riguardo alle norme di attuazione, si segnala che all'art.45 -Aree bosco al comma 4 è necessario aggiungere che la verifica della conclusione dei lavori di bonifica agraria è in capo al Servizio Foreste; inoltre, chiede di modificare il comma in quanto non è con la sola semina che si realizza un'area agricola.

Integrato l'articolo come richiesto.

Per ultimo, chiede che venga stralciato il comma 6 che prevede il nuovo articolo 45.1 "Specifico riferimento normativo", in quanto si ritiene che sia necessaria una destinazione urbanistica idonea e coerente per un'area che comprende un'isola ecologica esistente. Presumendo, inoltre, che tale area sia confinante e/o inserita in un'area boscata, (tale superficie infatti non è individuata nello shapefile V100), si ricorda che ogni intervento di modifica dei luoghi è soggetto ad autorizzazione per la trasformazione di coltura ai sensi della L.P. 11/2007.

Non si tratta di una variante. L'area risulta individuata dal PRG in vigore e l'unica modifica introdotta riguarda la numerazione dell'articolo, prima indicato come art. 45, comma 6.

Per quanto riguarda, poi, la previsione di modifica della delibera del Comitato Tecnico Forestale n.189 del 21 settembre 1993, relativa alla zona di Folgarida alta, si specifica che per modificare la delibera si dovrà eventualmente procedere con un'istanza apposita, ovvero non è competenza del Servizio Foreste la modifica di una delibera del Comitato Tecnico Forestale. Pertanto, in tabella è riportato il parere relativamente al livello di tutela e salvaguardia previsto dalla delibera in vigore. (*) Per quanto riguarda le autorizzazioni alla trasformazione di coltura con finalità legate alla riedificazione/ristrutturazione di baite ad uso abitativo, si richiama al rispetto della delibera del Comitato Tecnico Forestale n.376 del 18 novembre 1996 che detta i criteri da seguire per il rilascio dell'autorizzazione, che vanno ad aggiungersi alle considerazioni generali di stabilità del bacino interessato e sulle funzioni che in esso svolge la copertura boscata.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani evidenzia alcuni aspetti a carattere generale che si riportano di seguito e che completano e chiariscono quanto espresso nella tabella delle varianti che segue. -In base alla normativa della CSP, **non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP**, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, **in fase di pianificazione**, come

specificato al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 379 d.d.18 marzo 2022.

Sottolinea che, tale studio, deve analizzare la pericolosità gravante sul sito di interesse e valutare la compatibilità della destinazione di progetto (sia per quanto attiene l'utilizzo che l'eventuale realizzazione di opere e infrastrutture) con le criticità riscontrate, individuando, se necessario, idonee misure di mitigazione. Tali misure, nella fase di pianificazione, possono configurarsi talvolta quali indicazioni ancora non definite nel dettaglio, qualora la loro puntuale definizione necessiti di una progettazione vera e propria. Rimane fermo il fatto che, già in questa fase, deve essere verificata l'effettiva fattibilità ed efficacia di tali misure in relazione alla variante proposta. Lo studio di compatibilità deve analizzare altresì se le opere di mitigazione sono compatibili con le zone limitrofe a quella oggetto di variante; si sottolinea che, la messa in opera di qualsivoglia misura di mitigazione della pericolosità finalizzata alla messa in sicurezza di un'area, non deve comportare un aggravio per le aree circostanti. In merito agli studi di compatibilità redatti in fase di pianificazione, il Servizio sottolinea che gli stessi costituiscono parte integrante della documentazione di Piano.

La fase progettuale deve poi recepire, verificare, approfondire e dettagliare tali accorgimenti di carattere costruttivo, strutturale, localizzativo e gestionale, atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, secondo quanto previsto dalla normativa della Carta di Sintesi della Pericolosità. Per le varianti interessate da diverse penalità, è opportuno che lo studio di compatibilità si estenda a tutta l'area di variante, anche se, parte di essa, è gravata da penalità, che in base alla normativa, non richiedono approfondimento in fase di piano. Si ritengono eventualmente ammissibili le varianti, ancorché peggiorative rispetto alla destinazione attuale, in virtù delle modeste estensioni delle medesime. -

Qualora, invece, **le destinazioni urbanistiche di progetto siano migliorative o equiparabili** rispetto a quelle in vigore e ricadano in aree a penalità della CSP, eventuali interventi, dovranno essere supportati da studio di compatibilità, redatto in fase progettuale, "fermo restando la facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l'ammissibilità delle varianti proposte" (cfr. Cap. 8.3 di cui sopra). Tale studio deve valutare la compatibilità del progetto con le criticità idrauliche riscontrate, verificando in primis la fattibilità dell'intervento e prevedendo, se necessario, idonee misure di mitigazione della pericolosità.

In corrispondenza del **demanio idrico provinciale**, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico ('corso d'acqua', 'elevata integrità' o similari). L'utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e/o patrimoniali lo consentono. **La fascia di rispetto pari a 10 m**, prevista dalla L.P.18/76 e s.m., è ritenuta in linea di massima inderogabile per la realizzazione di nuove costruzioni; comunque, qualsiasi intervento in corrispondenza delle medesima, è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio.

Alcune varianti proposte riguardano **modifiche di categoria di intervento su edifici esistenti** che ricadono in aree critiche per fenomeni alluvionali. Si ritiene di demandare ad un'eventuale fase progettuale lo studio di compatibilità previsto dalla normativa, anche nei casi in cui la categoria di intervento proposta sia più gravosa di quella prevista dal PRG in vigore, in quanto la compatibilità relativa ad interventi su edifici esistenti è strettamente legata alle scelte progettuali e costruttive. Diversamente nei casi di demolizioni e ricostruzione (anche su diverso sedime) si ritiene opportuno richiedere lo studio di compatibilità in fase di pianificazione in virtù della natura dell'intervento che di fatto si configura quale nuova edificazione o totale ricostruzione; tale studio dovrà valutare attentamente l'effettiva fattibilità degli interventi previsti in relazione alla criticità di natura alluvionale riscontrata. Resta inteso che, nelle aree gravate da penalità elevata P4, ai sensi dell'art.15 delle N.d.A. della CSP, è vietata ogni trasformazione urbanistica ed edilizia.

Il Servizio Geologico evidenzia la mancanza di ubicazione ed informazioni sulla cartografia di piano o sullo shp V100 **dell'i22**, relativa all'introduzione di una nuova zip line da Folgarida fino al centro abitato di Dimaro. In assenza di tali elementi, **non ritiene valutabile l'istanza**.

La variante c63 ripropone ora la zip line integrando tutti gli elaborati con gli elementi sufficienti ad effettuare le valutazioni da parte degli uffici competenti.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
V1	POSITIVO
V2	POSITIVO
V3	POSITIVO
V4	POSITIVO
V5	POSITIVO

V6	POSITIVO
V7	POSITIVO
V8	POSITIVO
V9 PARERE NEGATIVO	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P2 dalla CSP soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio, considerata la vicinanza al corso d'acqua, ritiene che la variante, disciplinata dall'art.29.1 comma 3, che ammette la possibilità di realizzare piazzole di sosta per il turismo itinerante, non sia ammissibile.</p> <p><i>In adeguamento al parere negativo si provvede a stralciare la variante v9</i></p>
V10	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
V11	POSITIVO
V12	POSITIVO
V13	POSITIVO
V14	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali. Considerata la delicata posizione della variante alla confluenza tra due corsi d'acqua, il Servizio ritiene che sia ammissibile il solo riconoscimento dello stato attuale senza possibilità di aumento volumetrico.</p> <p><i>Si provvede a modificare la norma relativa alla p.ed. 200 C.C. Dimaro</i></p>
V15	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
V16	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
V17	<p>Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta il demanio idrico provinciale nonché un'area a penalità P4. Sottolinea l'inderogabilità della fascia di rispetto idraulico pari a 10 m prevista dalla L.P. 18/76 per eventuali nuove edificazioni o ampliamenti. Ciò premesso, ritiene ammissibile il riconoscimento dell'area commerciale (Conad), ma non considera compatibile l'attività ricettiva con le criticità gravanti sull'area in relazione alla vicinanza al torrente Noce. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p> <p><i>In adozione definitiva si provvede a riclassificare la destinazione d'uso dell'area prevedendo per la stessa la zona commerciale come definita dall'art. 36 delle Nda Zone c.</i></p>

V18	<p>Il Servizio Geologico rileva che la variante prevede la possibilità di effettuare nuovi spazi all'interno dello stabile, finalizzati ad attività connesse allo sviluppo turistico, come inserito all'articolo 50 delle N.d.A. del PRG, oltre al parcheggio multipiano già vigente. Ciò permette l'aumento del carico antropico esposto a pericolo. L'area in variante, come definita nella cartografia della CSP, ricade in Penalità P3 litogeomorfologica. Quindi, ai sensi della normativa (art.16 della CSP) e considerando la zona estremamente delicata in quanto l'area si affaccia sul versante destro della Val Rotian, il Servizio richiede che sia redatto lo studio di compatibilità a supporto della variante, in fase di pianificazione, da valutare in adozione definitiva. Si fa presente che, il suddetto studio, deve essere elaborato con attenzione ed approfondito in particolar modo in riferimento alla stabilità del versante nel suo complesso. Il Servizio evidenzia, infatti, che la struttura turistica ricade su un versante particolarmente fragile ed in erosione che è stato sede, nel recente passato, di fenomeni di dissesto molto importanti e complessi.</p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n.2</i></p>
V19	POSITIVO
V20	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Considerata la particolare criticità della posizione della variante alla confluenza tra i corsi d'acqua Meledrio e Noce, il Servizio ritiene la variante non ammissibile. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n.5</i></p>
V21	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata in parte a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
V22	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
V23	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
V24	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Ritiene che i commi 2 e 3 dell'art.34.3, norma che disciplina la destinazione urbanistica proposta, non siano compatibili con le criticità idrauliche gravanti sull'area.</p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo per limitare l'utilizzo dell'area. Art. 34.3a</i></p>
V25	POSITIVO
V26	POSITIVO
V27	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che la stessa intercetta aree a penalità P2 dalla CSP soggette alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
V28	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che la stessa ricade in area a penalità P2 dalla CSP soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>

V29	POSITIVO
V30	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 e P2 dalla CSP soggette alla disciplina dell'art.16 e dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Trattandosi di intervento di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da laboratorio a residenza, ancorché si affermi che la ricostruzione è prevista in area a penalità P2, ritiene che la variante debba essere supportata da studio di compatibilità in fase di pianificazione. Rimanda per questi aspetti alla nota introduttiva.</p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n.4</i></p>
V31	POSITIVO
V32	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che la stessa intercetta un'area a penalità APP dalla CSP soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.
V33	POSITIVO
V34	POSITIVO
C1	Il Servizio Foreste segnala che parte della variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007. Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che si localizza in gran parte in area a penalità P3, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e in minima parte in area a penalità APP (art.18). Inoltre, intercetta la rete idrografica.
C2a	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che la stessa ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda anche alla nota introduttiva a carattere generale.
C2b	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che la stessa ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda anche alla nota introduttiva a carattere generale.
C3	<p>Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO in quanto la variante corrisponde a viabilità forestale di tipo B e, come tale, è vincolata ai sensi della L.P. 11/2007 e chiede che venga mantenuta la destinazione di area bosco. Il Servizio Bacini montani rileva che la viabilità intercetta alcuni impluvi e aree a penalità APP e P2 della CSP, soggette alla disciplina degli artt.18 e 17 delle N.d.A. della CSP. Ritiene non opportuno il riconoscimento della strada forestale quale viabilità locale. Il Servizio Geologico, per quanto di competenza, osserva che l'infrastruttura è esistente e conduce a Malga Presson. Evidenzia, tuttavia, che alcuni tratti della stessa intercettano la penalità P3 per crolli rocciosi della CSP. Eventuali interventi sulla viabilità, pertanto, dovranno essere supportati dallo studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 delle N.d.A. della CSP.</p> <p><i>In adozione definitiva si provvede a stralciare la variante.</i></p>
C4	POSITIVO
C5	<p>(*) Parere positivo (non è area boscata ai sensi della L.P. 11/2007)</p> <p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che la stessa intercetta aree a penalità P3 e P2 della CSP disciplinate dagli artt.16 e 17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.</p>
C6	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che la stessa intercetta aree a penalità P3 e P2 della CSP disciplinate dagli artt.16 e 17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.
C7	POSITIVO
C8	POSITIVO
C9	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta il demanio idrico provinciale.

C10	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata, in parte a penalità P3 della CSP soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP ed in parte in area a penalità P2 soggetta alla disciplina dell'art.17. Poiché, in parte, tale viabilità è nuova e finalizzata all'accesso al parcheggio (var C11), si ritiene debba essere supportata da studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione. Tale studio, va esteso anche alla variante C11. Rimanda anche alla nota introduttiva per gli aspetti inerenti gli studi di compatibilità.</p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n 6a</i></p>
C11	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade, in gran parte, in corrispondenza di un'area penalità P2 della CSP soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP ed in minima parte in area a penalità P3 soggetta alla disciplina dell'art.16. Ritiene che la variante, considerata la generale criticità della zona, debba essere supportata da studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione, come riportato per la variante C10. Rimanda anche alla nota introduttiva per gli aspetti inerenti gli studi di compatibilità.</p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n 6a</i></p>
C12	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area penalità P3 della CSP (Torrente Meledrio) soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP; pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione. L'area oggetto di variante è di fatto un'area golenale del corso d'acqua; pertanto, va studiata anche dal punto di vista morfologico, ridimensionandone eventualmente le dimensioni al fine di salvaguardare la sua funzione golenale. Lo studio di compatibilità deve quindi analizzare tutti questi aspetti verificando, altresì, gli effetti di eventuali modifiche morfologiche, quali riempimenti, sul flusso del torrente verso valle. Rimanda anche alla nota introduttiva a carattere generale. (*) Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007. Il Servizio Geologico osserva che l'area di variante (ampliamento del parcheggio esistente), pur ricadendo in area priva di penalità per quanto di competenza, è limitrofa ad una zona caratterizzata da alcune penalità geologiche per la presenza del versante (boscato) a monte della stessa (P4 frana e P3 litogeomorfologica). Pertanto, rimanda alla fase progettuale la verifica della pericolosità che il versante a monte presenta data la sua conformazione geomorfologica e la sua caratterizzazione litologica, in particolare se nel progetto sono previsti scavi verso monte. Si chiede che questa prescrizione venga inserita con un richiamo nelle norme del PRG.</p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n 6b</i></p>
C13	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che la stessa ricade in corrispondenza di un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4, P3 e in minima parte P2 dalla CSP, soggetta alla disciplina rispettivamente degli artt.15,16 e 17 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio ritiene che il comma 3 dell'art.34.2 (Parco del Rotian) che prevede la possibilità di realizzare un'area a parcheggio non debba essere esteso a tale variante. Il parcheggio deve eventualmente rimanere confinato alla variante C14. Inoltre, l'area di variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale; rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva.</p> <p><i>Si provvede a limitare l'uso di tali aree, escludendo la possibilità di realizzare parcheggi.</i></p>

C14	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che la stessa ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 della CSP soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Considerata la criticità dell'area, il Servizio prescrive che gli interventi ammessi dal comma 1 dell'art.34.1 delle N.d.A. della CSP (fatta eccezione per l'eventuale parcheggio) non debbano riguardare la variante in esame. Inoltre, l'area di variante ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale; si rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva.</p> <p><i>Si provvede a limitare l'uso di tali aree, garantendo però la possibilità di fare parcheggi.</i></p> <p><i>Aggiunto nuovo srn Z602 Art.34.1b</i></p>
C15	POSITIVO
C16	POSITIVO
C17	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che la stessa ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale; rimanda, per tale aspetto, alla nota introduttiva evidenziando che in corrispondenza del demanio idrico non è prevista l'edificabilità. Il Servizio Geologico rimanda il parere a quanto espresso per la variante C18, in quanto ad essa correlata.</p> <p><i>Si provvede a modificare leggermente la localizzazione della zona di partenza dell'impianto liberando la p.f. 841/5 che ricade nel demanio idrico provinciale.</i></p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n.7, Studio VAS e Vinca</i></p>
C18	<p>Il Servizio Geologico puntualizza che la proposta di un nuovo impianto funiviario non sembra ricadere in zone di apparente criticità, ai fini della CSP, dal punto di vista geologico. Tuttavia, in considerazione dell'importanza e dell'impatto dell'opera sul territorio, il Servizio ritiene comunque opportuno che sia presentato a livello di pianificazione una valutazione preliminare di tipo geologico, in cui si analizzino le caratteristiche dei terreni attraversati e si verifichino preliminarmente gli effettivi punti critici delle aree soggette, ad esempio, al carico dei piloni o degli impianti di arrivo e partenza o ancora del tracciato aereo sopra il Rotian. Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che la stessa ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale; rimanda, per tale aspetto, alla nota relativa alla variante C17. Rileva anche che il tratto aereo ricade in corrispondenza di un versante interessato da fenomeni torrentizi ed intercetta aree a penalità APP. Ritiene che la valutazione idrogeologica richiesta dal Servizio Geologico vada estesa anche ai fenomeni torrentizi di versante, soprattutto con riferimento al posizionamento dei piloni. (*) Il Servizio Foreste segnala la criticità del progetto per quanto riguarda l'interferenza con le aree boscate che dovranno essere eliminate per la realizzazione dell'infrastruttura, data la forte instabilità idrogeologica della superficie a valle di Folgarida bassa.</p> <p><i>La variante viene confermata allegando studio di compatibilità SCI n.7, Studio VAS e Vinca</i></p>
C19	(*) Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007.
C20	(*) Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007.
C21	<p>Si richiama l'art.17 delle Norme di Attuazione della CSP, in quanto l'area di variante (nuovo parcheggio) ricade in Penalità P2 per criticità litogeomorfologica. (*) Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO richiamando quanto indicato in premessa relativamente alla delibera del Comitato Tecnico Forestale, segnalando, inoltre, che nel caso specifico l'area non si presta alla realizzazione di un parcheggio in quanto posta su un versante molto ripido.</p>

	<i>Per l'adozione definitiva si provvede a stralciare la variante</i>
C22	(*) Il Servizio Foreste richiamando l'autorizzazione alla trasformazione di coltura rilasciata sulla p.f. 1122/9 con Delibera del Comitato Tecnico Forestale n.25 del 3 marzo 2009 e non eseguita, conferma quanto già espresso aggiungendo che in fase di progetto sarà necessario approfondire e risolvere lo smaltimento delle acque meteoriche. Si riserva, inoltre, di verificare la fattibilità degli interventi previsti sulla p.f.1122/3 in fase di istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione di coltura.
C23	(*) Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa un'area vincolata dalla L.P. 11/2007, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007.
C24	(*) POSITIVO
C25	(*) Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente NEGATIVO , in quanto l'area è solo in parte boscata, richiamando quanto indicato in premessa relativamente alla delibera del Comitato Tecnico Forestale. <i>Si propone di ridurre l'area scostandosi dalla parte boscata, mantenendo la destinazione a parcheggio in fregio alla viabilità esistente.</i>
C26	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO in quanto la destinazione bosco non è coerente con lo stato dei luoghi, in quanto l'area non è definibile bosco ai sensi della L.P.11/2007. <i>Non si tratta di togliere l'area boscata ma solo la previsione del piano attuativo.</i> Si segnala, inoltre, che la particella fondiaria indicata nel documento "Elenco Varianti" è errata . <i>Viene corretta l'indicazione della particella edificiale .347 C.C. Dimaro</i>
C27	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rileva che la stessa ricade in corrispondenza di un'area a penalità P3 ed in piccola parte P4 della CSP soggette alla disciplina dell'art.16 e dell'art.15 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia, altresì, l' inderogabilità della fascia di rispetto idraulico pari a 10 m (L.P. 18/76) per la realizzazione di nuovi edifici. Rimanda anche alla nota introduttiva a carattere generale.
C28	Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente NEGATIVO e chiede di limitare il poligono alla effettiva area già edificata e infrastrutturata escludendo l'area boscata che dovrà avere idonea destinazione. Il Servizio Bacini montani prende atto del riconoscimento della centralina esistente; tuttavia, rileva che la stessa ricade in corrispondenza di un'area a penalità critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP della CSP soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda anche alla nota introduttiva a carattere generale. <i>L'area di proprietà comunale non risulta essere mai stata interessata da boschi.</i>
C29	POSITIVO
C30	POSITIVO
C31	POSITIVO
C32	POSITIVO
C34	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007, la cui istruttoria è subordinata alla compatibilità delle opere con la tutela della stabilità dei suoli.

C35	POSITIVO
C36	<p>Il Servizio Bacini montani ritiene che la destinazione attuale a corso d'acqua sia coerente con la demanialità dell'area e che, pertanto, debba essere mantenuta. La norma che disciplina la destinazione urbanistica proposta (art.34.3 bis) non è in generale compatibile né con il demanio né con le criticità idrauliche gravanti sull'area, (cfr. commi 2 e 3). Alternativamente, è ammessa la destinazione urbanistica proposta con lo stralcio dei commi 2 e 3. Rimanda alla nota generale per gli aspetti inerenti il demanio idrico.</p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo per limitare l'utilizzo dell'area.</i></p>
C37	POSITIVO
C38	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che la stessa intercetta aree critiche per fenomeni alluvionali e la rete idrografica.
C39a	POSITIVO
C39b	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.
C39c	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.
C39d	POSITIVO
C39e	POSITIVO
C39f	POSITIVO
C39g	POSITIVO
C40	POSITIVO
C41	<p>Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO in quanto, per l'eventuale modifica dei vincoli derivanti dalla delibera del Comitato Tecnico Forestale, è necessaria una ulteriore delibera del Comitato stesso. Richiama, inoltre, le successive delibere in merito n.96 del 17 novembre 2015, n.64 del 4 settembre 2018, successivamente sospesa dalla delibera n.100 di data 11 novembre 2018.</p> <p><i>La variante non prevede modifiche cartografiche del perimetro e conferma la capacità edificatoria del PRG in vigore. Le modifiche normative introdotte non comportano modifiche all'attuazione sostanziale in termini di volumi e funzioni quanto già previsto dal PRG in vigore e non vengono pregiudicati i limiti e vincoli previsti dalla delibera CTF, la quale potrà essere oggetto di modifiche concordate sulla base di studi di settore.</i></p>
C42	POSITIVO
C43	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva per gli aspetti relativi agli studi di compatibilità.
C44	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante, migliorativa rispetto allo stato attuale. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Ritiene che i commi 2 e 3 dell'art.34.3, norma che disciplina la destinazione urbanistica proposta, non siano compatibili con le criticità idrauliche gravanti sull'area.</p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo per limitare l'utilizzo</i></p>

	<i>dell'area.</i>
C45	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante non ammissibile in quanto si localizza in area golenale del torrente Noce, in ambito fluviale di interesse idraulico, soggetto alla disciplina dell'art.14 delle N.d.A. della CSP (art.32 delle N.d.A. del PGUAP) e, pertanto, non compatibile con la funzione di tale ambito. <i>Per l'adozione definitiva si provvede a stralciare la variante</i>
C46	POSITIVO
C47	Il Servizio Foreste segnala che variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007. Si invita, tuttavia, ad evitare opere e movimenti terra senza un'attenta valutazione della regimazione delle acque ricordando che, se il percorso possiederà le caratteristiche di sentiero ai sensi della L.P. 11/2007, non sarà necessaria l'autorizzazione alla trasformazione di coltura e la destinazione urbanistica dovrà rimanere a bosco.
C48	POSITIVO
C49	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva a carattere generale.
C50	(*) Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007. Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.
C51	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.
C52	(*) Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007. Inoltre, si richiama quanto in premessa relativamente alla riedificazione/ristrutturazione di edifici a scopo abitativo in area bosco <i>Si provvede a stralciare la variante c52 e la relativa scheda</i>
C53	(*) Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007.
C55	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Rileva, tuttavia, che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì alla nota introduttiva.
Variante non segnalata	DA PEM A CENTRO STORICO ISOLATO -SCHEDA PEM 14 / CENTRO STORICO ISOLATO IS2 -P.ED. 125/1 C.C. MONCLASSICO Il Servizio Bacini montani rileva che la variante (non espressa nella documentazione di piano come tale) che prevede lo stralcio di un edificio dal PEM e la sua individuazione come centro storico isolato ricade in area molto critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di

	<p>pianificazione. Si rimanda altresì alla nota introduttiva.</p> <p><i>Per l'adozione definitiva si provvede a stralciare la variante e a ripristinare la scheda PEM 14.</i></p>	
--	--	--

“.. Si specifica che, dove ai sensi dell’articolo 15, comma 3 e dell’articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti.”

(*) parere rettificato o integrato, per la parte relativa al Servizio foreste, in sede di conferenza di pianificazione. Intervengono in sede di conferenza di pianificazione, il Servizio foreste ed il Servizio bacini montani . Il Servizio foreste specifica che è stato necessario procedere alla rettifica ed integrazione del parere espresso in sede di conferenza di servizi per la carta di sintesi della pericolosità anche rispetto ad elementi . Rispetto ad alcune varianti incluse all’interno della Variante 2024 I Servizi presenti alla conferenza evidenziano la difficoltà di comprendere ed individuare alcune varianti in particolare le varianti che interessano il PAG1 e le modifica della scheda PEM 14.

Le varianti relative al PEM sono state oggetto di revisione con l'adozione definitiva confermando la nuova disciplina per gli edifici che non presentano criticità tali da richiedere studi di compatibilità.

Rispetto alla variante **c34** che prevede la modifica dell’area a bosco con nuova previsione di verde attrezzato in prossimità dell’arrivo della zip line Val Meledrio non si comprende lo sviluppo della zip line indicata nel solo elenco varianti con verifica della CSP e riportando la sola indicazione “in prossimità dell’arrivo della zip line”. Il progettista evidenzia come la previsione della zip line sia stata cancellata dal comune e gli elementi rimanenti all’interno della documentazione sono da considerarsi dei refusi (ad esempio nella relazione illustrativa e nella relazione usi civici). rettificare il parere della CSP

La variante c34 viene confermata in adozione definitiva in quanto ritenuta necessaria per ampliare le aree a verde pubblico contigue alle zone già previste dal PRG in vigore. La stessa area viene ora interessata anche dalla variante c63 Zip Line Val Meledrio inserita in adozione definitiva con studi VAS VINCA e Compatibilità CSP.

Il Servizio foreste, a seguito di sopralluogo eseguito in data 9 ottobre 2024 rivede ed integra il parere espresso in sede di CSP togliendo per alcune varianti la prescrizione di non impermeabilizzazione.

Rispetto alla variante c41 PAG 1 la relazione illustrativa, con l’introduzione di tale variante che toglie lo specifico riferimento normativo d(art. 15.3 studi di compatibilità) in funzione delle modifiche intervenute nella CSP auspica una revisione ed un aggiornamento della delibera del Comitato tecnico forestale n. 189 di data 21/09/1993 e successive modifiche aggiuntive (2015, 2018) che contiene norme riferite alla zone di salvaguardia assoluta a fini edificatori. Il Servizio foreste specifica che con l’inserimento di una variante non si da avvio ad un processo di modifica della delibera. L’eventuale richiesta deve essere avanzata presso il comitato aree forestali. Il Servizio chiede che la relazione illustrativa chiarisca meglio come si configura il PAG1, (la cui previsione risale al 1990,) la sua effettiva realizzabilità rispetto ai contenuti della delibera, stante propri la presenza di vincoli di inedificabilità assoluta.

Chiede inoltre che la relazione fornisca un quadro chiaro in merito alle delibere approvate rispetto a tale area al fine di una corretta interpretazione delle varianti proposte.

Letta le delibera appare che la zona interna al PAG.1 sia comunque edificabile, salvo la necessità di mantenere il 35% della superficie boscata come prescritto dal parere CTF che quindi non necessità di aggiornamento.

Il Servizio foreste richiama inoltre che l'area è particolarmente delicata dal punto di vista idrogeologico e in Per quanto riguarda le varianti **c21** e **c25** il Servizio foreste non ritiene possibile una valutazione positiva in virtù della presenza di ambiti particolarmente delicati.

La c21 viene stralciata e la c25 ridotta alla zona già oggi non boscata posta in fregio alla viabilità esistente.

Rispetto alla variante **c18**, che prevede l'inserimento del nuovo **impianto di mobilità integrata**, oltre quanto contenuto nel verbale CSP il Servizio foreste chiarisce che, rispetto al parere del Servizio foreste, sono da prevedere delle opere di cambio di coltura mentre sono **da** evitare i movimenti terra.

Si rinvia allo studio VAS VINCA e Compatibilità allegati alla adozione definitiva.

Rispetto alla variante **c22** ricettiva alberghiera con nuova destinazione alberghiero e parcheggi, servizio foreste conferma il parere dato in sede di CSP precisando che l'area rimane vincolata a bosco, quanto era stato autorizzato è valido con le stesse modalità riaggiornare il cambio **coltura**, Rileva che anche in questo caso esiste un problema di regimazione delle acque provenienti dalle piste.

--

La variante **c5** non è area a bosco mentre per la variante **c47** – chiarisce che percorso ciclabile e pedonale possono coesistere con la destinazione a bosco, tali attività sono coerenti con i principi della lp 11/2007, quindi rispetto a tale valutazione si chiede quali siano le previsioni del comune in merito. – quali sono le previsioni del comune

--

Rispetto alla variante **c3** – da bosco visto che si tratta di viabilità forestale, chiusa al pubblico, va mantenuta la destinazione a bosco e quindi non va individuato uno specifico poligono. Se il comune non intende declassificare da viabilità forestale a locale, deve essere chiesta una declassificazione, su specifica esigenza e volontà del comune Interviene il Servizio bacini montani riportando che il parere per la variante in oggetto risulta molto complesso per la presenza di molte varianti ricadenti in aree critiche per fenomeni alluvionali, individuate a diversa penalità dalla CSP e per la vicinanza ai corsi d'acqua. Chiarisce quanto espresso in sede di Conferenza dei Servizi per la Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità, rimandando per i dettagli al verbale di tale Conferenza. Sottolinea che per alcune varianti, ancorché ricadenti in area a penalità P2 della CSP, considerata la loro criticità e la loro vicinanza a penalità maggiori, è stato richiesto lo studio di compatibilità in fase di pianificazione, ritenendo opportuno verificare la fattibilità della previsione urbanistica già in tale sede.

Stralciata la c3 in adozione definitiva

Evidenzia la non ammissibilità della variante **c45** in quanto ricadente in ambito fluviale di interesse idraulico, e in virtù della sua funzione di cassa di espansione del corso d'acqua.

Stralciata la c45 in adozione definitiva

Spiega anche la non ammissibilità della variante **v9**.

Stralciata la v9 in adozione definitiva

Per quanto riguarda la variante **c12** che da bosco prevede la destinazione a parcheggio pubblico sottolinea che tale area si configura quale area golenale; pertanto lo studio di compatibilità richiesto a supporto di tale variante dovrà considerare tali aspetti. Il Servizio urbanistico rileva che tali valutazioni non possono prescindere rispetto alla valutazione degli interventi., soprattutto in aree particolarmente delicate dal punto di vista ambientale e devono essere integrate all'interno della relazione illustrativa.

Si conferma con studio di compatibilità allegato alla adozione definitiva in quanto il parcheggio è ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale.

La variante **v14** viene valutata negativamente in merito all'ampliamento previsto, aspetto per il quale concorda anche il Servizio urbanistica.

(vedi paragrafo precedente)

Le varianti **c17** e **c18** (a cui fanno da corollario le varianti c14 e c15) necessitano di ulteriori approfondimenti, si evidenzia in primo luogo l'interferenza dell'impianto stesso con la criticità del versante;

inoltre la c18 è parte sul demanio idrico che non è edificabile

Si conferma con studio di compatibilità VAS E VINCA allegato alla adozione definitiva. Si provvede a modificare il perimetro al fine di salvaguardare il demanio idrico.

Le aree interessate dalle varianti invece **c13** e **c14** sono ~~sono~~ intestate al demanio idrico provinciale.

Confermati in quanto si ritengono compatibili. Si vedano anche le norme aggiornate per la limitazione d'uso di queste zone come riportato anche ai paragrafi precedenti.

Rispetto alla variante non evidenziata, PEM che passa a centro storico si tratta di una variante sostanziale in quanto permette residenzialità permanente rispetto ad una residenzialità non permanente prevista dal PEM. Il Servizio foreste riporta che rispetto ai PEM ed all'eventuale possibilità di cambi odi destinazione degli stessi esiste una delibera del comitato forestale che vincola gli interventi ammissibili.

L'edificio non rientra nelle casistiche dei PEM in quanto su Dimaro non esiste tale classificazione. Si tratta di un edificio esistente in zona agricola dismesso come da definizione contenuta al comma 11, art. 112, della L.P. 15/2015, per il quale viene riconosciuta la destinazione residenziale già autorizzata.

Pareri degli altri servizi

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente in data 8 agosto 2024 (prot. n. 616157) ha reso il seguente parere:

"TUTELA DELLE ACQUE La variante **c45** (Zona per il turismo itinerante) si trova in buona parte in un ambito ecologico fluviale mediocre del torrente Noce e quindi si richiede di rispettare le norme inerenti gli ambiti ecologici fluviali citate nel PUP;

La variante c45 è stata stralciata

si richiede inoltre di prestare attenzione alle varianti **v14** e **v17** che, nonostante siano classificate come D104 e destinate a zone turistico ricettive, si trovano anch'esse in ambiti fluviali mediocri del torrente Noce e quindi si richiede di rispettare le norme testé citate. Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua (rio Rotian) e quindi applicabile per la **c13** (parco del Rotian).

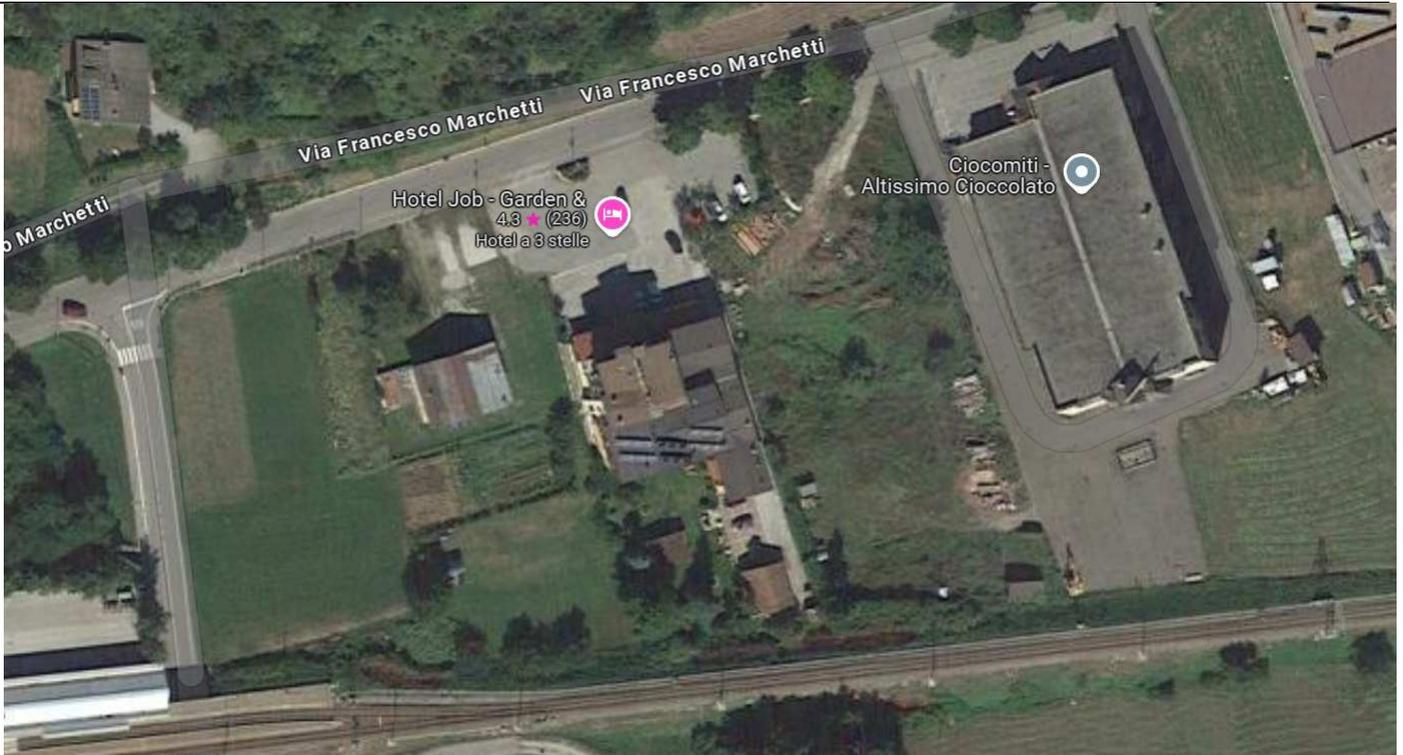
--

TUTELA DELL'ARIA ED AGENTI FISICI Matrice Rumore Nelle varianti **v14**, **v15** e **v34** (zone residenziali e verde privato) si trovano in un contesto produttivo tranne per la variante **v34** che verrebbe comunque a trovarsi in aderenza con una piccola area produttiva nonostante l'ambito piuttosto isolato dalle abitazioni circostanti. Nell'ambito dell'attuale quadro normativo di riferimento in materia di salvaguardia dall'inquinamento acustico, in capo alla legge n. 447 del 26 ottobre 1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico), la gestione dello sviluppo territoriale, attraverso lo strumento di pianificazione urbanistica, costituisce un primo ed importante riferimento per la prevenzione e la salvaguardia dagli effetti causati dal rumore indotto dallo sviluppo di attività che possono, anche solo potenzialmente, portare sul territorio quelle condizioni di disturbo legate ad un aumento dei livelli di rumore. A tal fine, il Legislatore nazionale ha inteso vincolare i futuri assetti urbanistici alla Classificazione Acustica dei territori adottati in applicazione dell'articolo 6, comma 1, lettera a), della menzionata Legge quadro, mediante la quale i Comuni sono chiamati a fissare i limiti massimi di rumorosità sulla scorta della destinazione tali aree. Nel definire tale opera, il Comune è altresì tenuto, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), della citata L.447/95, ad evitare l'accostamento diretto di aree i cui limiti si discostano in misura superiore a 5 dB(A), ossia evitare i c.d. "salti di classe". Ciò al fine di evitare l'insorgere di quelle condizioni critiche che renderebbero difficile il contemperamento di due contrapposte esigenze, ossia quelle della produzione da un lato, con quelle della quiete e della tranquillità dall'altro. Ciò considerato, nell'ambito della valutazione delle **v14** e **v15** (zona residenziale e verde privato) risultano essere in contrasto con quanto prescritto dalla Tabella A, del d.P.C.M. 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore) e quindi di valutarne la compatibilità con gli indirizzi di salvaguardia in quanto potenzialmente lesiva del diritto alla tranquillità delle esistenti aree multifunzionali al fine di salvaguardare le esigenze produttive e, al contempo, evitare di minacciare il riposo e tranquillità della popolazione esposta al rumore, evitando al contempo i possibili conflitti.

La variante v14 viene confermata, pur modificata in risposta al parere della conferenza CSP, in quanto la destinazione non comporta interferenze negative sulle aree limitrofe.

La variante v15 (e v16 collegata ad essa) tiene in considerazione che le aree poste a ovest non sono ancora state utilizzate, mentre ad est esiste una struttura alberghiera (Hotel Job) e non una struttura produttiva.

Si evidenzia che sia l'albergo che l'edificio residenziale esistevano da prima dell'inserimento della zona produttiva effettuato con il piano comprensoriale ora decaduto.



Per quanto riguarda la **v34** sono da evitare l'instaurazione o l'eccessiva vicinanza tra aree i cui limiti di rumore si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In tale contesto, spicca la presenza dell'area produttiva sopra citata che verrebbe a trovarsi in aderenza a tale area residenziale che potrebbe esporre la popolazione a livelli di rumore intollerabili generando potenzialmente i sopra citati conflitti.

La zona produttiva è già inserita nel PRG in vigore. La variante v34 prevede la riduzione di capacità insediativa.

Seppure in misura minore si ritiene opportuno segnalare le varianti **v24**, **v32** e **v33** in cui potrebbe essere utile la valutazione del clima acustico nonostante non vi sia un salto di classe.

Infine si ritiene opportuno, vista la richiesta di inserire diverse aree a parcheggio e nuova viabilità, ribadire quanto citato l'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447" dispone che "per i ricettori inclusi nella fascia di pertinenza acustica di cui all'articolo 3, devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore, per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura, con l'adozione delle migliori tecniche disponibili, tenuto conto delle implicazioni di carattere tecnico-economico."

Si rinvia all'articolo 67 delle Nda che contengono i richiami normativi.

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.

Specifici riferimenti normativi

Si ricorda inoltre che va evitata l'introduzione di specifici riferimenti normativi/sottozone funzionali al fine di consentire eccezioni dal carattere puntuale e, talvolta, spiccatamente progettuale, in corrispondenza di talune aree aventi destinazioni urbanistiche omogenee. Tale scelta apre le porte ad una possibile vasta gamma di eccezioni a carattere puntuale, tese a disattendere i limiti posti dalle destinazioni di zona quanto a parametri di riferimento, definendo al contempo uno specifico uso per

gli interventi ammessi. Si evidenzia che tale scelta progettuale potrebbe portare ad ulteriori possibili puntuali richieste di "eccezioni" entro la più vasta gamma delle destinazioni di piano. Il contenuto normativo che non si qualifica come additiva o contrattiva della disciplina di zona, non può qualificarsi come specificità e genera una applicazione non chiara della norma. Si ricorda che può essere opportuno ricorrere agli specifici riferimenti normativi nei soli casi di specifiche previsioni che per la loro particolare valenza o il carattere spiccatamente non riconducibile alle zone omogenee di piano necessitano di una specifica norma dal carattere eccezionale, ad esempio di carattere paesaggistico. Il rilievo viene posto sia in termini generali che con riferimento ad alcune specifiche destinazioni di zona che la presente variante propone, superando la zonizzazione di competenza del piano ed oltre le correlate sottozone ammesse. Si riscontra, infatti, che divengono parti del piano specifiche scelte localizzative di interventi che localizzano un tipo di uso in luogo del tipo di zona, propria dello strumento urbanistico.

L'introduzione di specifici riferimenti normativi, prassi consolidata nelle procedure dell'"urbanistica concertata", risulta spesso necessaria per garantire la realizzazione di interventi valutati positivamente sulla base dello stato dei luoghi applicando soluzioni che non possono e non devono essere estese a tutte le zone omogenee.

Aree protette

Il Servizio Aree protette in data 14 agosto 2024 (prot. n. 628102) ha fornito il seguente parere:

"si evidenzia che la documentazione presentata risulta completa e non evidenzia previsioni o varianti che vengano ad interferire e coinvolgere aree protette di competenza dello scrivente servizio. Pertanto si esprime parere favorevole."

Commercio

Il Servizio Artigianato e commercio in data 12 agosto 2024 (prot. n. 623013) ha fornito il seguente parere:

"questo Servizio ritiene che le disposizioni contenute nel Titolo 4° "Urbanistica commerciale" delle norme di attuazione risultino sostanzialmente conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Per completezza, si propongono le seguenti osservazioni:

-art. 70, lett. D): aggiungere, dopo il comma 8, un ulteriore periodo del seguente tenore: "Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15", in conformità a quanto disposto dall'art. 14 della LP n. 2 dell'11 giugno 2019;

corretto

-art. 70, lett. E), comma 10: in coda, aggiungere " , nonché nel rispetto dell'art. 116-bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";

corretto

-art. 72, comma 3: aggiungere, in coda, il seguente periodo "Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati al commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.";

corretto

-art. 72, quarto comma: sostituire il periodo con il seguente "Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.";

corretto

-art. 73, lett. A): aggiungere, dopo il comma 2, un terzo comma del seguente tenore "Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e

c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciale. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita”;

corretto

-art. 73, lett. C): il comma 4 dovrebbe iniziare con “Per l’ampliamento...”.

corretto

Quanto alle singole varianti che interessano il sistema insediativo produttivo e commerciale (v9, v14-17, v 20, v24, v27-28, v32-34, c5-6) le previsioni non risultano incoerenti con i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.”

--

Aree agricole

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ricorda che spetta alla variante che propone modifiche alla aree agricole di ogni natura, dare conto dei casi in cui il Comune stia determinando la decadenza del vincolo ad usi agricoli di cui all’art. 112 comma 5 della l.p. 15/2015.

Agricole di pregio art. 38 del PUP

La documentazione di piano affronta il tema della compensazione delle aree agricole di pregio nel capitolo relativo alla autovalutazione. Si evidenzia che, visti i rilievi emersi è necessario che la documentazione di piano sia integrata nel rispetto delle condizioni poste dall’art 38 c. 7 delle norme del PUP. Si sospende quindi il giudizio in merito. Si rinvia inoltre a quanto indicato in riferimento al capitolo autovalutazione.

La relazione viene integrata con quanto richiesto.

Le varianti che prevedono una riduzione delle aree agricole di pregio sono le seguenti:

La variante v19 che prevedeva l’ampliamento area residenziale in centro storici e conseguente riduzione dell’area agricola di pregio viene stralciata in adozione definitiva.

Agricole art. 37 del PUP

Due varianti proposte, la **v20** e la **v33** interessano aree agricole del PUP e ne propongono la riduzione. Si ricorda al Comune che l’art. 37 precisa che i PRG possono “ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell’ambito dell’autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l’impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio”, si evidenzia che quanto richiesto non è stato fornito, né in relazione né dal documento di autovalutazione. Non vi sono pertanto i presupposti per una valutazione favorevole. Si evidenzia inoltre che tali previsioni introducono nuove aree a carattere produttivo locale.

Le varianti v20 e v33 risultano indispensabili per la strutturazione delle aree insediate esistenti. Tali modifiche dovrebbero essere ammesse nel rispetto delle prerogative del PRG.

La variante v33 viene ridotta allo stretto necessario per l’attività artigianale esistente. A fianco si segnala la nuova variante v36 che riveste particolare interesse anche di tipo pubblico in quanto non esistono sul territorio comunale aree per il turismo itinerante e questo servizio si rende oggi necessario.

L’area individuata, pur prevedendo una riduzione dell’area agricola esistente, costituisce la migliore soluzione rispetto a tutte le ipotesi alternative analizzate.

Si rilevano, rispetto al territorio del comune di Dimaro -Folgarida, numerose aree con previsione a produttiva locale non ancora attuate. Rispetto alla pianificazione urbanistica del territorio si ritiene opportuna una valutazione complessiva di tali previsioni e della loro effettiva coerenza rispetto allo sviluppo del territorio stesso.

--

Il Servizio Agricoltura in data 23 settembre 2024 (prot. n. 714289) ha fornito il seguente parere:

“per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si esprime unicamente perplessità relativamente all’art.42 (zone agricole norme di interesse generale) comma 12 (edifici esistenti con uso produttivo agricolo) nelle norme di attuazione.

In particolare, deve essere stralciato l’inciso “o secondaria (artigianale o industriale)”, trattandosi di zone agricole e non del secondario.

Inoltre, il riferimento, per il concetto di “edifici esistenti”, alla “data di costituzione del comune Dimaro - Folgarida” non è corretto, in quanto, almeno per le zone agricole del PUP e di pregio del PUP, deve essere fatto riferimento alle norme urbanistiche provinciali, in particolare alla LP 15/2015 e alle norme di attuazione del PUP.”

La norma in vigore non viene modificata. Si chiede al servizio agricoltura, di concerto con il servizio urbanistici, la definizione di una norma tipo da potere applicare a tutte le zone agricole provinciali in tema di modifica d'uso degli edifici esistenti in zona agricola nel rispetto dei principi enunciati dall'art. 112 della L.P. 15/2015, che da punto di vista propositivo-politico ha teso incentivare gli interventi di recupero funzionale degli edifici dismessi.

Insedimenti storici:centri storici e centri storici isolati

La variante prevede l’aggiornamento della catalogazione di tutti gli edifici storici secondo la scheda tipo dei Criteri, si conferma che coerentemente alla scelta dichiarata, il contenuto va integrato riportando i punteggi attribuiti all’edificio dai quali discende la coerenza con la categoria di intervento proposta e con le eventuali modifiche apportate in sede di variante. Risulta quindi necessario integrare le schede con l’inserimento dei punteggi.

Il Punteggio attribuito ai singoli edifici sulla base delle caratteristiche tipologiche e storico/architettoniche viene riportato nell'elenco riepilogativo dove risulta essere più facile effettuare confronti e controlli sulla corretta attribuzione della categoria di intervento.

All'interno della scheda rimangono comunque riportate le valutazioni descrittive sulle singole caratteristiche corrispondenti al punteggio attribuito nell'elenco.

Si rende evidente, ai fini della valutazione dei Servizi coinvolti, come specificato anche nelle premesse rispetto alla CSP, come sia opportuno rendere evidenti le varianti, sia nella cartografia che nella schedatura degli edifici.

Le varianti relative alla categoria di intervento sono indicate nell'elenco varianti e vengono riportate anche nella cartografia e negli shape.

La norma innova i contenuti degli articoli in relativi al piano generale degli insediamenti storici. Art. 103 – Parere della commissione edilizia comunale CEC.

La norma individua i casi, in maniera non esaustiva e molto generica, i casi in cui è richiesto il parere della CEC. Si ricorda comunque che la disciplina provinciale definisce in capo al PRG definire quali siano gli interventi ammessi o non ammessi in coerenza con quanto previsto all’art. 9 della l.p. 15/2015 mentre “La CEC esercita l’attività di consulenza tecnica in materia edilizia con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati”.

Si chiede se non sia opportuno declinare rispetto agli articoli di norma i casi in cui sia richiesto il parere della CEC. Tale rilievo sia spunto per verificare altri eventuali passaggi del documento normativo che hanno assegnato alla CEC competenze non proprie.

Rispetto al c.2 si chiede, vista la recente catalogazione del centro storico, se possano esistere edifici non catalogati. Non si ritiene corretto, rispetto alla normativa provinciale, delegare alla CEC, in rapporto ai compiti ad essa affidati, la possibilità di definire interventi che spettano al momento della pianificazione. Si ritiene che il comma vada corretto e riportato agli interventi ammissibili dalla L.P. 15/2015 per tali casi.

La catalogazione risulta completa, salvo la possibilità, mai da escludere, che per qualche motivo non possa essere stata dimenticata o non vista qualche costruzione. Per tale motivo si ritiene corretto confermare il contenuto della norma al fine di potere applicare per analogia le norme del PRG.

Si chiede di rivedere il parere cercando di valutare soluzioni normative condivise che possano favorire il recupero degli edifici storici sottoutilizzati migliorandone l'appetibilità ai fini residenziali stabili e per usi turistico ricettivi.

Art. 108 Sopraelevazioni -Rispetto alla possibilità di sopraelevazione degli edifici storici introdotta con la presente variante sono esplicitati in relazione i criteri adottati ai fini dell'applicazione. Quando si parla di sopraelevazione non ammessa si specifica che alcuni edifici possono prevedere la posa di isolante ed altri no, rispetto a questo intervento non si comprende come sia trasposto nelle schede l'ammissibilità o meno di tale intervento.

Si ritiene che, rispetto alle casistiche riportate che sottendono ad un'attenta valutazione, non sia coerente prevedere, rispetto alle valutazioni fatte ma prescindendo da esse, ammettere comunque per tutte le costruzioni la possibilità di sopraelevazione di 30 cm al fine di incentivare l'utilizzo dei sottotetti.

La norma, confermata in adozione definitiva, consente di realizzare il cordolo di rinforzo strutturale senza necessariamente demolire la parte sommitale dell'edificio esistente. Tale possibilità deve essere consentita anche nel caso di ristrutturazione senza necessità di cambio d'uso del sottotetto.

Si chiede, stante le premesse della relazione in merito alle casistiche riscontrate che sono state alla base della valutazione degli interventi ammissibili, come si rapporta questa decisione con i criteri esplicitati. Si ritiene inoltre che tale specifica, se valgono i principi suesposti, sia da prevedere rispetto alla scheda dell'edificio in considerazione delle sue caratteristiche storiche e non della sua funzione o della sua destinazione, edifici accessori o pertinenziali, per cui tale riferimento non si ritiene corretto.

E' ammesso inoltre, per la ristrutturazione la sopraelevazione fino a 50 cm sempre al fine di incentivare l'uso dei sottotetti per la realizzazione del cordolo e dell'allineamento delle linee di gronda. Si rileva a tal proposito il rispetto delle possibilità di ampliamento della SUN derivanti dalla tipologia dell'intervento.

Al fine di garantire ogni misura necessaria ad incentivare il recupero degli edifici del centro storico, gli interventi di sopraelevazione finalizzati ad uso abitativo e realizzati ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015, detta sopraelevazione deve essere garantita indipendentemente dalla percentuale della SUN incrementale.

Art. 109 Ampliamenti -La variante introduce questo articolo per definire e quantificare gli ampliamenti ammissibili rispetto alle categorie di intervento degli insediamenti storici. L'articolo definisce le percentuali di ampliamento in funzione della tipologia di intervento.

Si ritiene che la definizione degli ampliamenti vada declinata all'interno delle categorie di intervento soprattutto per le possibilità che vengono ammesse (chiusura portici, logge, rientranze, chiusura di vasche esistenti nelle coperture, o ampliamenti laterali, anche in sopraelevazione, di parti di edificio come per esempio la copertura di terrazze) che possono risultare contrastanti rispetto agli interventi ammessi rispetto ai Criteri provinciali.

La norma introduce la possibilità di ampliamento rispetto ai cambi d'uso in misura percentuale a seconda delle categorie di intervento senza modifica del volume, si ritiene che anche questa possibilità vada declinata e meglio specificata all'interno delle singole categorie di intervento.

Per quanto riguarda l'ampliamento fuori sedime rispetto all'art. 77 della L.P. 15/2015 non è ammesso nelle categorie di intervento del restauro e del risanamento conservativo

Integrato l'articolo 109

Art. 110 Abbaini – l'articolo introduce la possibilità di realizzare abbaini in copertura. Si evidenzia che la possibilità di realizzare o meno abbaini va ricondotta alle singole categorie di intervento, nei limiti di quanto ammesso dai Criteri provinciali. Il c.2 riporta che gli abbaini che rispettano le forme e le dimensioni massime come riportati negli schemi allegati non rilevano ai fini del calcolo della SUN e del VI, premesso che è stabilito dalla legge cosa produce Sun e quindi costituisce ampliamento. Posto che l'articolo pare finalizzato ad ammettere abbaini "a cuccia di cane" si rileva che negli schemi tipologici non sono presenti esempi di abbaini. Risultano quindi di difficile applicazione e non valutabili in termini di effetti sul tessuto storico. La tipologia va ricondotta a quella ammessa dai criteri e per le specifiche categorie di intervento.

Art 111 Costruzioni interrato – c4. Rispetto ai contenuti di questo comma valgono la definizioni del RUEP rispetto agli edifici interrati.

La norma previgente è stata modificata ed aggiornata nel rispetto delle norme provinciali.

Art. 117 Risanamento conservativo – L'articolo al c2 lett. l ammette la possibilità di derogare a quanto previsto dai Criteri provinciali rispetto ai materiali da utilizzare affidando al parere della CEC l'eventuale ammissibilità, dal punto vista paesaggistico ed architettonico. Si ritiene che per la categoria del risanamento "il ricorso ai materiali , alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionale è vincolante" a tale scopo è riconducibile la presenza dei manuali tipologici e dei criteri costruttivi. Si ricorda che la possibilità di inserire eventuali balconi per edifici soggetti alla categoria del risanamento è da valutare caso per caso, non può essere applicata alla categoria di intervento in maniera generica, in rispetto ai Criteri provinciali, e deve essere specificata nella scheda edificio.

La commissione edilizia valuta caso per caso le richieste relative all'utilizzo dei materiali e alla realizzazione di nuovi balconi. La lettera m) viene cancellata.

Art. 118 Ristrutturazione – L'articolo introduce al c.3 la possibilità di applicare forme e materiali innovativi rispetto alle tipologie e materiali tradizionali esistenti affidando alla CEC la valutazione circa la coerenza paesaggistico-architettonica dell'intervento si ricorda che comunque, come specificano anche i criteri provinciali si parla sempre di edifici che ricadono all'interno del tessuto storico.

Si chiede un chiarimento in merito all'applicazione del c.2 lett. l ed n. Rispetto alla normativa del centro storico si chiede di revisionare le norme al fine di rendere gli interventi ammissibili univocamente interpretabili. A solo titolo di esempio la stessa possibilità di realizzare il cordolo con altezza massima 30 cm viene inserita in almeno tre punti diversi rispetto alla stessa categoria di intervento del risanamento, una nell'articolo delle sopraelevazioni e due volte nello stesso articolo del risanamento. Rispetto alla categoria della ristrutturazione la possibilità di sopraelevazione viene riportata nell'articolo 108, nel 118 al c.2 lett. f come richiamo, lett. L e n. Rispetto a quanto richiamato al punto PRECAUZIONI E DIVIETI si richiama quanto previsto dalla normativa in merito ai beni culturali di cui al D.Lgs. In particolare per quanto riguarda gli articoli 11 e 50.

Per la ristrutturazione la misura massima per la realizzazione del cordolo è fissata in 50 cm, e non 30 come erroneamente riportato al comma 2, lett. l), ora corretto. La lettera n) viene cancellata.

Art. 119 Ristrutturazione degli edifici pertinenziali esistenti – Si chiede di chiarire a quale titolo la rappresentazione, per quanto riguarda gli edifici pertinenziali in centro storico sia di tipo ricognitivo. Si evidenzia che il ricorso ad edifici pertinenziali oggetto di ristrutturazione con spostamento di sedime (non ammesso) quali strutture che si addossano agli edifici soggetti a risanamento o ristrutturazione non trova coerenza con la disciplina provinciale, non risponde alla qualificazione della tipologia originaria e può generare nuove forme di superfetazione.

Rispetto al c. 3 lett. i) il riferimento alle costruzioni accessorie va ricondotto agli edifici pertinenziali. Si ritiene opportuno che la valutazione degli interventi promossa da tale articolo sia attentamente valutata in ragione dei centri storici all'interno dei quali tali tipi di intervento possono essere realizzati, sia dal punto di vista architettonico che di inserimento all'interno del tessuto storico. In particolare modo le indicazioni di cui ai punti di cui al c.3 lett. F, i. Si chiede inoltre di chiarire se le possibilità previste al c. 3 lett. C sono sempre applicabili anche se nella scheda non è previsto il ricorso all'art. 105. Le due casistiche si differenziano anche in base alla possibilità di cambio di destinazione. Si ritiene opportuno un ragionamento più ampio rispetto ~~rispetto~~ ai centri storici esistenti in merito ~~alle~~ alle modifiche normative introdotte rispetto agli edifici pertinenziali esistenti, per quali di essi è possibile il cambio di destinazione d'uso e l'utilizzo dell'interrato.

--

Art. 121 Nuova costruzione – Si richiama che non sono ammesse nuove costruzioni in centro storico, le eventuali previsioni dovranno essere valutate rispetto al tessuto storico. L'eventuale possibilità di inserire tale previsione nella scheda è da affidarsi al momento della pianificazione e quindi in sede di modifica dello strumento di piano. Stante la definizione di nuova costruzione in centro storico dove la rappresentazione cartografica individua costruzioni e spazi liberi si ritiene corretto che

l'individuazione delle eventuali varianti che costituiscono nuova costruzione debbano essere individuate cartograficamente.

La variante prevede un unico caso di nuova costruzione a Carciato (v19) e si provvede ad inserire una nuova scheda di catalogazione che definisca modalità e limiti dell'intervento previsto.

Art. 121.1 Si introduce uno specifico riferimento normativo per realizzare una nuova costruzione in area agricola di pregio. Si ritiene opportuno procedere alla verifica di eventuali vincoli gravanti sull'area e sul fabbricato interrato esistente derivanti dalla destinazione d'uso in essere. Si rimanda alle considerazioni rispetto alle aree agricole di pregio nel capitolo relativo all'autovalutazione. Si ritiene che, stante tali verifiche, la destinazione dell'area, in caso di valutazioni positive, non si comprende la scelta di ampliare il perimetro del centro storico in vece di una destinazione residenziale. Rispetto a tale variante il progettista in conferenza di pianificazione specifica che attualmente l'edificio esistente ricade parte in centro storico parte in agricola di pregio.

--

Art. ~~122.1~~~~124.2~~ Si introduce un specifico riferimento normativo per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione urbanistica su un singolo edificio. Rispetto a tale tipo di interventi si richiama quanto previsto dalla disciplina provinciale di cui all'art. 77 c.1 lett. H rispetto alla ristrutturazione urbanistica per cui si fa riferimento ad interventi "rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici. L'intervento non si può quindi configurare come ristrutturazione urbanistica. Si rileva inoltre che l'edificio risulta in gestione ASUC e con più di settant'anni per la valutazione della variante deve essere preceduta dalla valutazione di interesse culturale. Rispetto all'affresco presente in facciata per il quale si prevede il distacco con ricollocamento si ricorda quanto previsto dagli artt. 11 e 50 del D.Lgs. 42/2004. Rispetto a tali premesse si ritiene l'intervento non coerente con la volontà di valorizzazione dell'edificio stesso. Si ritiene che la variante debba essere rivalutata in funzione di una effettiva valorizzazione dell'edificio e non della demolizione dello stesso.

Le norme di attuazione precisano limiti e criteri operativi sull'edificio esistente che non prevede la demolizione completa dello stesso ma la possibilità di effettuare una serie di interventi ben codificati al fine di garantire la massima conservazione dell'immobile, pur consentendo la parziale demolizione lungo la strada al fine di consentire il transito veicolare che in termini di sicurezza generale del nucleo storico, risulta necessario.

Sulla variante esiste un parere favorevole espresso dalla Amministrazione usi civici, alla quale spetteranno tutte le incombenze previste dal D.Lgs. 42/2004 come viene ora precisato anche nella norma.

Centri storici isolati e PEM

La variante affronta anche la tematica relativa agli edifici storici isolati ed ai PEM, la scelta si presenta differenziata rispetto ai comuni previgenti l'unificazione per cui per gli edifici localizzati nel territorio dell'ex comune di Dimaro, il comune ha scelto di "catalogare gli edifici come "Edifici storici isolati" in quanto raramente e solo eccezionalmente tali edifici potevano rientrare per caratteristiche intrinseche nella definizione di Patrimonio Edilizio Montano Per gli edifici che si trovano in territori dove l'infrastrutturazione risulta carente o comunque l'accessibilità può subire modifiche e sospensioni durante il periodo invernale la destinazione abitativa è limitata, ossia si prevede l'uso abitativo stagionale non permanente. Il Servizio rileva che, vista l'unificazione del territorio comunale, vista la presenza di elementi già individuati per la parte corrispondente al territorio dell'ex comune di Monclassico di una catalogazione PEM con relativa norma non si ritiene corretto procedere con un diverso trattamento per edifici caratterizzati dalla stessa tipologia, con motivazioni che, in un procedimento di variante, non si adeguate alla scelta effettuata. Il progettista in sede di conferenza di pianificazione fa presente che un piano delle case da mont era stato predisposto per il comune di Dimaro ma non era mai stato adottato. Rispetto a ciò si ritiene ancora più coerente il rilievo fatto. Molti sono i richiami, rispetto a tale scelta, che riconducono alla difficoltà di valutazione di tale catalogazione, o per la mancata segnalazione della variante o per la mancata individuazione delle modifiche rispetto allo stato precedente. Rispetto al tema del recupero degli edifici PEM e della catalogazione degli edifici storici, prendendo ad esempio la variante c52 si evidenzia che la proposta di inserimento quale edificio storico isolato deve basarsi su elementi che lo caratterizzano proprio da

questo punto di vista. La scheda non fornisce nessun elemento di questo tipo e di fatto non rende nemmeno individuabile il fabbricato. Si evidenzia inoltre che la tipologia degli interventi ammessi per tale tipo di edifici non ammette spostamento di sedime. Si ritiene opportuna un'ulteriore valutazione della variante in virtù delle caratteristiche dell'edificio e degli interventi eventualmente ammissibili dalla norma applicabile. Ai fini della valutazione della variante si chiede di fornire ulteriori elementi conoscitivi all'interno della relazione illustrativa.

Le varianti relative agli edifici storici isolati si differenziano fra gli ex comuni di Monclassico e di Dimaro.

A Monclassico esiste un PEM in vigore che non è oggetto di variante. Uniche modifiche hanno riguardato lo stralcio di alcuni edifici (in particolare is. 1 e is.2) ricollocati all'interno del Centro Storico isolato al fine di consentire un uso abitativo permanente e non solo temporaneo come previsto per il PEM.

Verificato che detti edifici ricadono in aree a penalità P3 e P4 della CSP si provvede in adozione definitiva a ripristinare le schede del PEM in vigore, in quanto non risulta compatibile la modifica d'uso.

La scheda c52 viene cancellata

Viabilità

In data 15 ottobre 2024 (prot. n. 777493) il Servizio opere stradali e ferroviarie ed il Servizio gestione strade hanno reso il seguente parere congiunto:

“1) in riferimento alla variazione puntuale **v27** che individua un'area produttiva del settore secondario di livello Multifunzionale con progetto convenzionato PC.10 Area per attività di pubblico esercizio, prevedendo interventi di miglioramento e messa in sicurezza dell'attuale accesso dalla SS42 del Tonale e della Mendola al Km 175+445 circa, proponendo anche la possibilità di realizzare un sottopasso alla strada statale per collegare l'abitato di Presson, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

2) in riferimento alla variazione puntuale **c4** che individua una zona a verde pubblico con specifico riferimento normativo art. 34.1 con contenuti perequativi al fine dell'acquisizione all'uso pubblico dell'intera area necessaria per realizzare uno spazio di arredo urbano, piccole strutture di servizio ed area di sosta, in fregio alla SS 239 di Campiglio al Km 0+540 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza. Si valuti già in sede di progettazione la necessità di porre idonea barriera stradale a margine della S.S. 239 e la delimitazione fisica dell'area in questione.

3) in riferimento alla variazione puntuale **c12** che individua una nuova area a parcheggi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto con accesso dalla SS 239 di Campiglio al Km 1+110 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

4) in riferimento alla variazione puntuale **c53** che individua una nuova area con destinazione piazzola atterraggio elicotteri art. 33.8, in fregio alla SS 239 di Campiglio al Km 7+945 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

5) Si fa presente che le varianti **c40** e **c43** ricadono in fascia di rispetto stradale e interferiscono con una nuova viabilità di progetto.

6) in riferimento alle variazioni puntuali **c23** e **c45 (cancellata)** e **v17** e **v9 (cancellata)** si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

7) in riferimento alle variazioni puntuali **c9** si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

Per tutti gli interventi indicati le norme prevedono esplicitamente ed implicitamente la necessità di ottenere preventivo parere dal servizio strade.

8) Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del

seguente tenore: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26).";

Integrato art. 53, c. 12bis.

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

Norme già integrate e cartografia aggiornata come richiesto.

10) -nelle norme di attuazione, art. 58, comma 4, sostituire la dicitura "inferiore 3 metri complessivi" con "non superiore a 3 metri complessivi", come indicato nel art. 4, comma 6 della citata LP 12/2010; 11) - approfittare dell'occasione per verificare il completo e corretto inserimento del percorso della Ciclovia provinciale della Val di Sole (denominata CV TN04 SOLE), che ai sensi della L2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" ha valore gerarchico di tipo regionale e nazionale, in quanto contenuta nel Piano Generale della Mobilità Ciclistica – PGMC 2022 approvato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con decreto del 23/08/2022 (gazzetta ufficiale della Repubblica italiana 12-10-2022, Serie generale -n. 239) e il cui tracciato ufficiale è riportato nel sito: https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ciclovie_pat,bicigrill_pat,cippi_pat,contabici_pat,fontane_pat,ammcom&X=5132567.92&Y=644743.41&zoom=6

Le ciclovie esistenti sono state inserite in cartografia. Per le ciclovie di progetto non ancora attuate il tracciato viene omissso come concordato con il Servizio Urbanistica.

12) -al fine di incentivare la mobilità sostenibile, anche in considerazione della presenza della sopraccitata ciclovia, prevedere sempre per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio; a questo riguardo, si ricorda che la sopraccitata L2/2018 tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche." "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile"

Le opere indicate sono già previste nel programma degli interventi di pubblico interesse legati alla mobilità sostenibile.

13) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

Mobilità integrata

In data 10 ottobre 2024 (prot. n. 770457) il Servizio mobilità pubblica ha reso il seguente parere:

"In relazione alla Conferenza in oggetto convocata per il giorno 16 ottobre 2024, si comunica che lo scrivente Servizio non prenderà parte alla seduta e per quanto di competenza, con specifico riferimento alla previsione di un "servizio bus navetta di fondovalle" all'interno del capitolo di variante **c17 "Mobilità integrata"**, si rilascia parere positivo all'ipotesi progettuale."

Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio rileva che tale previsione non presenta caratteri di valenza urbanistica previsti nello strumento di piano.

Aree produttive, cave e miniere

In data 14 ottobre 2024 (prot. n. 771399) il Servizio Industria, Ricerca e Minerario ha reso il seguente parere:

“SETTORE INDUSTRIA

Negli elaborati grafici prodotti nell'ambito della presente variante al PRG si riscontra che: -alcune aree produttive di livello locale vengono rappresentate con il tematismo D104 (zone produttive locali) e l'aggiunta della sigla “Mf” – ovvero multifunzionali. Si fa presente, come riportato nell'art. 33 del PUP, che le aree multifunzionali sono una tipologia particolare di aree produttive e come tali esse devono essere rappresentate a livello cartografico con un tematismo diverso dalle aree produttive (D110) e con un articolo dedicato nelle Norme di Attuazione; -vengono individuate alcune aree a destinazione mista commerciale/ricettiva utilizzando il retino D110 con l'apposizione delle sigle ‘C/R’ – commerciale/ricettivo. Si ricorda che la legenda standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale approvata con D.G.P. n. 1227/2016 individua i tematismi da utilizzare (e le relative descrizioni) per la redazione della cartografia dei PRG; nello specifico il tematismo D110 può essere utilizzato unicamente per le aree miste multifunzionali – produttivo commerciali e non per strutture ricettive.

Per l'adozione definitiva si provvede a modificare il cartiglio relativo alle zone produttive locali multifunzionali in D110 art. 37.1 che si differenziano sia dalle produttive pure (Art. 37 D104) che misto commerciale turistico del PRG in vigore (Art. 37bis. - D110)

Facendo seguito alle premesse di carattere generale sopra espresse, con riferimento alle singole proposte di variante si rappresenta che:

-variante **v14** -da zone per attività produttive del settore secondario di livello locale a zone per servizi turistico ricettivi con specifico riferimento normativo: si prende atto che nonostante la destinazione produttiva, definita dal vigente PRG, la P.ED. 200 C.C. Dimaro e le aree pertinenti circostanti sono utilizzate da decenni per attività legate alla ristorazione e che la presente variante propone una variazione di destinazione urbanistica alla luce dell'attività in essere. Si rileva inoltre che il Comune ha ritenuto di accogliere la richiesta del proponente privato in merito alla possibilità di effettuare ampliamenti di volumetria, declinando tali interventi attraverso uno specifico riferimento normativo;

La variante viene confermata modificando i parametri edificatori come richiesto dai servizio bacini montani ed urbanistica.

-varianti **v15** e **v16** -da zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionali a zone residenziali di completamento e verde privato: la proposta di variante interessa una modesta superficie facente parte di un'estesa area avente destinazione produttiva; si prende atto che il Comune ha ritenuto accoglibile l'istanza presentata da privati volta al cambio di destinazione urbanistica di una limitata porzione, verificata anche la pre-esistenza dell'edificio residenziale rispetto all'introduzione della zona produttiva;

varianti confermate in adozione definitiva

-variante **v17** -da zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale a area mista commerciale/ricettiva: preso atto che, a fronte della proposta di variante avanzata da privati circa la possibilità di realizzare attività turistiche, ricettive, sportive e ristorazione su particelle ricadenti in zona produttiva, il Comune ha verificato l'utilizzo attuale delle strutture esistenti e ritenuto impossibile la riconversione della zona in produttiva, si rappresenta che la destinazione urbanistica che si propone (area mista commerciale/ricettiva) non rientra fra i tematismi appartenenti alla legenda standard – che riporta per le aree miste le sole aree multifunzionali produttivo commerciali -e che le tipologie di attività che si intendono insediare (turistico-ricettive, sportive e ristorazione) non sono riconducibili a quanto ammesso dall'art. 33 delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 118 della L.P. 15/2015 all'interno delle aree produttive di interesse locale di tipo multifunzionale. Si segnala infine, come anticipato nelle premesse, che le aree multifunzionali devono essere rappresentate a livello cartografico con un tematismo diverso dalle aree produttive (D110);

La destinazione mista commerciale/ricettiva è già contenuta nel PRG in vigore ed applicata ad aree limitrofe ed omogenee con la zona ora oggetto di variante.

La legenda tipo della PAT non prevede tematismi diversi da quelli già previsti per le zone multifunzionali e risultando necessario distinguere le diverse tipologie disciplinate dall'art. 37, comma 3 e dall'art. 37bis,

l'unica possibilità è quella di inserire cartigli differenti come richiamato in legenda, pur utilizzando lo stesso shape che verrà valorizzato differenziando gli articoli correlati.

-variante v20 -da zone agricole locali e zone agricole del PUP a zone produttive del settore secondario di livello locale con specifico riferimento normativo: si rileva che il Comune ha ritenuto accoglibile un'istanza presentata da privati riguardante l'ampliamento di una zona produttiva esistente; tenuto conto che le particelle interessate dall'ampliamento ricadono in zona di rispetto B del depuratore di Dimaro, si ricorda che la possibilità di edificare all'interno di tale fascia, nel rispetto degli strumenti urbanistici, è subordinata al parere vincolante del Servizio Opere igienico-sanitarie, nel rispetto di quanto stabilito dalla D.G.P. n. 850 del 28 aprile 2006;

Variante confermata con studio di compatibilità n. 5 confermando i limiti di utilizzo ed obbligo di ottenimento dei pareri da parte degli uffici provinciali competenti per il controllo e gestione degli impianti di depurazione.

-variante **v24** -da zone produttive del settore secondario di livello locale ad area a verde di protezione e mitigazione con vincolo di inedificabilità decennale delle aree: vista l'esigua superficie della particella in questione e considerata la sua collocazione ai margini di una vasta area a destinazione produttiva, non si rilevano motivazioni ostative alla richiesta;

Confermata con vincoli di utilizzo art. 34.3a.

-variante **v27** -da zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionali alla medesima destinazione urbanistica con l'aggiunta della previsione di un progetto convenzionato (PC 10) per area per attività di pubblico esercizio: in aggiunta a quanto già anticipato nelle premesse relativamente ai differenti tematismi da utilizzare per le aree produttive di interesse locale e per le aree multifunzionali -produttivo commerciali, si precisa che l'art. 33 del PUP e l'art. 118 della L.P. 15/2015 chiariscono quali sono le attività ammesse all'interno delle aree produttive di livello locale e che nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale sono consentite le attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio così come specificato dall'art. 118, comma 4, della L.P. 15/2015. Considerata la modesta estensione dell'area produttiva di cui la presente proposta di variante fa parte, si ritiene che l'esercizio pubblico che il proponente vuole realizzare (bar, ristorante pizzeria – come chiarito a pag. 68 delle NdA) non sia assimilabile a una struttura a servizio dell'area produttiva (come ad es. una mensa aziendale) bensì appare destinata soprattutto ad un'utenza esterna pertanto l'attività proposta non rientra fra le attività ammesse nelle aree produttive;

La variante viene confermata modificando i cartigli di zona in D110 Mf per la parte produttiva/commerciale e C/R per la parte ricettiva commerciale.

-variante **v28** -da zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionali alla medesima destinazione urbanistica con l'aggiunta di uno specifico riferimento normativo: considerato che lo specifico riferimento normativo (art. 37.7) permette di realizzare un ulteriore alloggio a destinazione abitativa nella P.ED. 131 C.C. Presson, vincolato al soddisfacimento di esigenze abitative di prima abitazione, si chiarisce che gli alloggi ammessi all'interno delle aree produttive sono regolamentati dall'art. 33, comma 6, lettera e) delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 91 del RUEP. Nello specifico, in aggiunta alla prima unità abitativa realizzata ai sensi dell'art. 33 (“[...] all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i **400 mc**, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore a quello destinato alla residenza [...]”), ai sensi dell'art. 91 del RUEP, per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, può essere realizzata un'ulteriore unità abitativa, nel limite di **120 mq** di SUN. Alla luce di quanto richiamato circa la regolamentazione delle unità abitative all'interno delle zone produttive, l'introduzione dello specifico riferimento normativo appare superflua in quanto, qualora sussistano i requisiti per la realizzazione di una seconda unità abitativa, la stessa è prevista dal sopracitato art. 91 del RUEP. Nel caso in cui invece non vi sia il requisito della continuità gestionale dell'attività, la realizzazione di una seconda unità abitativa all'interno delle aree produttive non è ammessa;

La variante v28 viene cancellata in quanto non coerente con la normativa provinciale.

-varianti **v32** e **v33** -da zone residenziali sature e aree agricole del PUP a zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionali: si prende atto che il Comune ha ritenuto valida e accoglibile la richiesta di conversione a destinazione produttiva di particelle fondiarie limitrofe e vicine all'area artigianale di Monclassico. Si rappresenta tuttavia che l'area produttiva in questione presenta già spazi liberi per l'insediamento di nuove realtà. Inoltre, pur rilevando che l'edificio insistente sulla P.ED. 185 C.C. Monclassico rappresenta l'unica realtà a destinazione residenziale della zona in cui si colloca l'area artigianale, si fa presente che l'ampliamento delle aree produttive in avvicinamento ad aree residenziali può comportare l'insorgere di problematiche dovute alla difficoltosa convivenza che si può creare nei contesti in cui le diverse attività sono compresenti. Al riguardo appare opportuno far eseguire le verifiche del caso, alla luce anche delle attività insediabili nelle particelle oggetto di proposta di variante. Si precisa infine che, qualora la destinazione

urbanistica che viene proposta sia confermata in zona mista multifunzionale – produttivo commerciale, dovrà essere impiegato il corretto tematismo [D110];

La variante v32 v33 vengono confermate (pur riducendone parzialmente l'area) verificato che le modifiche non sono formalmente peggiorative dello stato in vigore dove già esiste un diretto contatto fra la zona produttiva e la zona residenziale. Al fine di garantire maggiormente la zona residenziale attigua verso possibili effetti dannosi dovuti alle attività verrà inserita una prescrizione puntuale che preveda la realizzazione di misure mitigative.

Sia prevista una fascia di 10 m di rispetto dall'area residenziale all'interno della quale non possono essere installate attrezzature di lavoro e dovranno essere invece realizzate opere di mitigazione con siepi verdi e/o adeguate barriere di mitigazione. (Art. 37.9)

-variante **v34** -da zona produttiva del settore secondario di livello locale a verde privato e zone residenziali sature con vincolo di inedificabilità decennale delle aree: vista la collocazione limitrofa al centro storico di Monclassico e il contesto in cui si inseriscono le particelle oggetto della proposta, non si rilevano motivazioni per il mancato accoglimento della richiesta;

Confermata la variante

-variante **c44** -da zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale a aree a verde di protezione e mitigazione: si prende atto delle rettifiche introdotte a seguito del frazionamento effettuato per l'inserimento della nuova viabilità locale.

Confermata la variante con art. 34.3a per la limitazione d'uso.

Relativamente alle Norme di Attuazione:

-art. 37 – Zone produttive del settore secondario di livello locale e locali multifunzionali, comma 3: richiamando quanto espresso in premessa relativamente alla rappresentazione delle aree produttive di livello locale con il tematismo D104 (zone produttive locali) e l'aggiunta della sigla "Mf" – ovvero multifunzionali si precisa che le aree multifunzionali sono una tipologia particolare di aree produttive e come tali esse devono essere rappresentate a livello cartografico con un preciso tematismo, diverso da quello impiegato per le aree produttive.

Relativamente alla distinzione tra le aree produttive e le aree miste, multifunzionali produttivo commerciali, si riassume sinteticamente che:

- l'art. 33 del PUP e l'art. 118 della L.P. 15/2015 chiariscono quali sono le attività di vendita ammesse all'interno delle aree produttive di livello locale;
- ai sensi dell'art. 118, comma 4, della L.P. 15/2015 nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale sono ammesse le attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio;
- alle aree produttive di interesse locale non può essere "attribuito", come riportato nelle NdA, il carattere multifunzionale senza evidenza di una proposta di variante in tal senso;

Per l'adozione definitiva si provvede a modificare il cartiglio relativo alle zone produttive locali multifunzionali in D110 art. 37.1 che si differenziano sia dalle produttive pure (Art. 37 D104) che misto commerciale turistico del PRG in vigore (Art. 37bis. - D110)

- la destinazione multifunzionale di un'area produttiva di interesse locale non può essere attribuita con l'utilizzo del retino D104 e l'apposizione della sigla "Mf" bensì deve essere impiegato il retino dedicato D110;

-art. 37 bis – area mista commerciale/ricettiva: si rappresenta che la destinazione urbanistica "area mista commerciale/ricettiva", descritta nelle NdA come una zona all'interno della quale attività produttive, commerciali, artigianali, alberghiere e di ristorazione possono coesistere, non rientra fra i tematismi appartenenti alla legenda standard che individua i tematismi da utilizzare (e le relative descrizioni) per la redazione degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale. Per le attività ricomprese nel presente articolo, la legenda standard prevede diversi tematismi. Relativamente al comma 4 dell'art. 37 bis si fa presente che la dimensione massima dell'unità residenziale ammessa all'interno delle aree produttive non è 120 mq bensì è contenuta all'art. 33, comma 6, lettera e) delle norme di attuazione del PUP che consente un'unità residenziale non eccedente i **400 metri cubi**, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. Il valore di **120 mq** di SUN corrisponde a quanto è previsto dal Capo II del Titolo IV del RUEP per la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, per garantire la continuità gestionale.

Per l'adozione definitiva si provvede a modificare il cartiglio relativo alle zone produttive locali multifunzionali in D110 art. 37.1 che si differenziano sia dalle produttive pure (Art. 37 D104) che misto commerciale turistico del PRG in vigore (Art. 37bis. - D110)

Le aree multifunzionali sono rappresentate con sigla D110. Quelle produttive artigianali pure con cartiglio D104 (esistenti) e D105 (di progetto).

SETTORE MINERARIO

Premesso che le proposte di variante non interferiscono con le aree estrattive individuate dal Piano cave ("Valsorda" e "La Valle"), si coglie l'occasione per considerare quanto segue:

-per entrambe le aree, "Valsorda" e "La Valle", si riscontra che la perimetrazione non coincide con quella del Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, pertanto si chiede di adeguare le rappresentazioni in sede di adozione definitiva della variante in oggetto. I perimetri georeferenziati da utilizzare nelle tavole del PRG sono quelli disponibili sul sito: www.minerario.provincia.tn.it;

Si provvede a rettificare i perimetri.

-rilevato che per la cava "La Valle" il PRG riduce erroneamente la perimetrazione prevista dal Piano cave escludendo l'area produttiva, si rappresenta in merito che qualora il Comune intendesse non mantenere tale area nel Piano cave, potrà chiederne il motivato stralcio ai sensi dell'art. 4, comma 10 bis della legge cave;

-si evidenzia peraltro che l'impianto di cava sito nell'area produttiva, rientrando a tutt'oggi nel perimetro del Piano cave (Tav. 52), può comunque essere autorizzato con titolo abilitativo urbanistico per svolgere ulteriori attività indipendenti dalla cava (art. 5, comma 2, lett. a) della legge cave);

-si rileva che quanto contenuto nell'art. 37.3 delle Norme di Attuazione del PRG, ultimo periodo ("Fino alla permanenza dell'area all'interno della perimetrazione del Piano cave, le attività ammesse all'interno dell'area devono in ogni caso essere funzionali alla stessa attività di cava e non disgiunte") appare essere in contrasto con l'art. 14 della legge cave, che consente alla ditta di lavorare nell'impianto anche materiali di provenienza esterna, nei limiti individuati dalla normativa;

La norme in vigore sono state attentamente curate in occasione della variante 2019 ed hanno interessato anche ambiti soggetti ad accordi fra comune, ditte, uffici provinciali. Non si prevede modifiche su queste tematiche.

-l'art. 38, comma 3 delle Norme di Attuazione del PRG, che disciplina la sistemazione finale dell'area estrattiva, prevede una sistemazione a bosco non coerente con la destinazione urbanistica attualmente sottesa al Piano cave ("area agricola pregiata di rilevanza locale" (retino E109)).

Le norme vengono adeguate a quanto richiesto

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla proposta di variante, con le modifiche conseguenti a quanto sopra esposto, da recepire in sede di adozione definitiva della variante in oggetto."

Alloggi tempo libero e vacanze

La variante modifica la norma relativa agli alloggi tempo libero e vacanze. La relazione illustrativa riporta gli obiettivi del comune rispetto al tema e considera validi i dati volumetrici derivanti dalla Variante 2019.

La relazione quindi specifica che "il volume totale destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze risulta essere pari a 10.944 mc derivante dalla sommatoria dei 1.440 mc residui di Dimaro e 9.500 mc di Monclassico".

Si evidenzia in primo luogo che i contingenti assegnati ai comuni derivano da specifici criteri in ordine alla rilevanza di alcuni elementi specifici di misurati "ai fini della tutela del paesaggio ed ambientale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione" per cui il volume assegnabile non può essere considerato come somma dei contingenti dei due ex comuni. Rimangono quindi, come specificato dopo la richiesta di chiarimento da parte del progettista, due valori distinti per i territori corrispondenti ai due ex comuni.

Da un approfondimento eseguito in fase istruttoria dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio risulta che rispetto al contingente previsto per l'ex comune di Dimaro la delibera di approvazione della variante 2009 congelava lo stesso contingente. Sempre all'interno della stessa istruttoria non è stato possibile individuare il momento in cui tale contingente è stato scongelato determinando così la possibilità di assegnazione dei tale volumetria.

Per quanto riguarda il contingente assegnato al territorio del comune di Monclassico è necessario che siano enucleati dalle delibere di approvazione delle precedenti varianti l'effettivo contingente a disposizione.

Rispetto alle norme del PRG vigente l'articolo sembra duplicare la norma.

Si provvede a semplificare l'apparato normativo riportando i valori del contingente assegnato a quelli già determinati dalle delibere di approvazione delle varianti di adeguamento alla L.P. 6/2005, cancellando la sommatoria dei due comuni.

Si chiede al comune di effettuare una verifica sul tema degli alloggi tempo libero e vacanze rispetto agli ex comuni di Dimaro e Monclassico, evidenziando le scelte previste dalle varianti che ne hanno individuato dimensionamento ed assegnazione ed eventuale localizzazione oltre e l'eventuale adempimento degli obblighi e verifiche derivanti dall'applicazione dell'art. 130 c. 2 L.P. 15/2015. Si evidenzia inoltre che deve essere specificato dal comune, stante gli obblighi derivanti dall'applicazione dell'art. 57 c.6, l'eventuale assegnazione di volumetrie.

Si chiede inoltre di chiarire, sempre all'interno della relazione illustrativa quali siano le modifiche intercorse rispetto all'eventuale assegnazione di tale contingente per specifiche localizzazioni o interventi (vedi ad es. PL3) con indicazione dell'effettivo utilizzo o meno di tale contingente. La variante modifica inoltre l'articolo 76 in riferimento alla definizione dei criteri di assegnazione del contingente tempo libero e vacanze delegando ad un regolamento da adottarsi da parte del consiglio comunale rispetto alla definizione dei criteri di assegnazione delle volumetrie.

Si richiama a tal punto il rispetto di quanto previsto dall'art. 57 L.P. 1/2008 circa l'individuazione dei criteri di assegnazione di tale contingente, anche per valori percentuali, che rientra nelle specifiche dello strumento di piano al fine del controllo e della promozione dello sviluppo urbanistico del territorio all'interno di un disegno unitario.

La valutazione delle modifiche introdotte dalla variante rispetto al tema tempo libero e vacanze viene quindi demandata all'adozione definitiva.

L'adozione definitiva provvede a ripristinare la situazione del PRG in vigore.

Vincoli preordinati all'esproprio

Nel capitolo dedicato al Sistema insediativo – Servizi pubblici e di interesse pubblico la relazione affronta la ricognizione dei vincoli preordinati all'espropriazione ai sensi dell'art. 48 della l.p 15/2015. La relazione richiama alla variante PRG del Comune di Dimaro-Folgarida approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1114 di data 04/08/2020 la data di reiterazione di tutti i vincoli presenti specificando che "le zone soggette a destinazione pubblica di proprietà privata non risultano soggette a decadenza del vincolo espropriativo in quanto sono state tutte inserite da meno di dieci anni".

La revisione delle aree soggette a vincolo espropriativo decaduto viene aggiornato progressivamente ad ogni variante della pianificazione comunale, curando particolare attenzione alle aree privati cui il PRG assegna destinazioni pubbliche o di interesse pubblico soggette a vincolo espropriativo.

Con la variante 2024 sono state individuate unicamente le zona soggette a variante v7 e v8.

Rispetto alle modifiche introdotte si fa riferimento alle varianti **v7** e **v8** che prevedono lo stralcio delle previsioni per attrezzature pubbliche civili amministrative e scolastiche culturali in favore del verde privato perché non è previsto il loro utilizzo.

Con la variante 2024 sono state individuate unicamente le zona soggette a variante v7 e v8 che non rivestono più interesse di uso pubblico.

Sono state inserite due previsioni, la prima con la variante **v20** da zone produttive del settore secondario di livello locale Multifunzioni a parcheggi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto,

La variante v20 riguarda la trasformazione di zona agricola in zona produttiva, soggetta a rispetto dei depuratori. Non risulta possibile individuare quanto riferito nel punto soprastante.

La variante viene confermata con studio di compatibilità come riportato ai precedenti paragrafi.

la seconda la **c53** da Area a bosco a Piazzola atterraggio elicotteri.

--

Rettifiche e correzioni errori materiali

Si prende atto delle rettifiche e delle correzioni eseguite con riferimento alle precisazioni dei limiti di alcune destinazioni di zona determinate in seguito alla realizzazione opere pubbliche (ad es. var. nn, **c35, c36, c37, c38, c40, c44, c46, c47, c55**).

Rispetto alla variante **c36** si vedano le note del Servizio bacini montani.

Si evidenzia che la variante **c37** introduce una porzione di area satura, si chiedono chiarimenti in merito.

La modifica consiste nel semplice riconfinamento di zona coincidente con la suddivisione catastale che non comporta nessuna modifica sostanziale.

Istanze di inedificabilità

Con le varianti **v24, v34**, sono accolte due istanze di inedificabilità ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015. Per la valutazione delle stesse la relazione riporta la coerenza con lo sviluppo urbano stabilito dal PRG vigente che ne ha introdotto l'edificabilità, in ordine alle destinazioni previste sono indicati i criteri che sottendono all'individuazione delle destinazioni d'uso previste in sostituzione delle vigenti. La relazione non specifica se le aree stralciate non abbiano maturato indici edificatori e che non sono già state utilizzate per incrementi volumetrici, elementi che vanno esplicitati in relazione in sede di adozione definitiva.

Le aree oggetto di modifica non sono mai state utilizzate a fini edificatori sulla base dei dati forniti dal Comune.

La variante **v34** introduce, oltre al vincolo di inedificabilità la modifica di parte dell'area produttiva per inserirla in residenziale satura B1, si chiedono chiarimenti in merito all'edificio esistente in tale area rispetto ad un eventuale vincolo ad uso produttivo ora portato in area residenziale.

L'edificio esistente risulta avere una destinazione pertinenziale (costruzione accessoria) realizzato con regolare licenza e la sua trasformazione urbanistica non comporta contrasti di destinazione d'uso.

Si ritiene che le varianti possano essere valutate positivamente, stante le verifiche di cui sopra.

Standard urbanistici

La verifica degli standard urbanistici è riportata all'interno della relazione illustrativa. Si chiede di chiarire se le zone "F" da essa considerate siano in regime di efficacia.

Come già riferito riguardo agli aspetti relativi ai vincoli preordinati all'esproprio si conferma che tutte le zone risultano essere efficaci.

Con riferimento alla verifica da condursi in coerenza con l'art. 10 del RUEP si chiede che la dicitura con cui si attesta che lo standard è soddisfatto anche in base ai centri abitati, sia accompagnata dal corrispondente dato quantitativo espressamente riferito alle previsioni della presente variante.

Integrato il capitolo relativo agli standard urbanistici.

Consumo di suolo

La variante non contiene le verifiche richieste all'art. 18 della l.p. 15/2015. Non è pertanto possibile accertare la coerenza con la disciplina provinciale e fornire una valutazione in merito alle proposte di nuove previsioni insediative di varia natura.

La variante viene integrata con uno specifico capitolo di verifica riguardo agli aspetti richiamati all'articolo 18.

Dimensionamento residenziale

Stante le previsioni di nuova residenzialità il comune porta in relazione il calcolo relativo al fabbisogno abitativo in applicazione deliberazione di giunta provinciale n. 1281/2006 che ha mantenuto validità come provvedimento di attuazione del corrispondente articolo 30 del PUP 2008 e che costituisce il metodo per il controllo delle previsioni residenziali e che fornisce i criteri ed i dati di base "per il dimensionamento dei piani generali e delle loro varianti". Il dimensionamento proposto in sede di variante sembra indagare rispetto alla capacità edificatoria del PRG vigente e di variante le sole aree libere.

Tale valutazione sembra già soddisfare le quantità richieste in merito al dimensionamento proposto per cui per una esigenza di 15000 mq di SUN relativa al decennio considerato che il piano l'attuale capacità insediativa del PRG valutata esclusivamente sulle aree libere risulta essere pari a ca. 16.811 mq di SUN sembra che il piano contenga già le previsioni residenziali per soddisfare le necessità calcolate dal dimensionamento.

Rispetto ad esse la variante introduce tre nuove aree residenziali ed un incremento della capacità edificatoria residenziale, al netto delle riduzioni pari a 1085 mq Dando evidenza che l'articolo 18 della l.p. 15/2015 consente l'introduzione di nuove previsioni residenziali esclusivamente per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo, chiedendo peraltro che non vi siano di soluzioni alternative non indagate.

Stante quanto sopra riportato si fa presente che quanto disposto dall'art. 18 in materia di fabbisogno residenziale non è passibile di eccezioni e che la norma non è disapplicabile;

pertanto non sono introducibili previsioni che superano il fabbisogno che il dimensionamento residenziale ha definito.

Si invita il comune a sviluppare le verifiche richieste dall'art. 18, considerando in subordine la possibilità di riconsiderare le previsioni urbanistiche in essere ai sensi del comma 1bis con una specifica variante.

Aggiornata la variante con nuovi dati sul dimensionamento residenziale.

Pianificazione attuativa e permessi di costruire convenzionati

La relazione illustrativa richiama i contenuti dello strumento vigente in merito alla pianificazione attuativa; i piani attuativi e i permessi di costruire convenzionati presenti nel vigente PRG sono ricondotti alla disciplina dell'art. 63 delle norme.

Si osserva che in ragione dell'adeguamento al RUEP e più in generale alla disciplina provinciale, la circolare di data 11 marzo 2019 prot. 16067 precisa importanti elementi di valutazione che puntualmente devono trovare riscontro e verifica negli elaborati di variante.

Nel dettaglio l'art. 104 c. 12 del RUEP stabilisce che "Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti alla data di entrata in vigore di questo regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate."

Per questi quindi non si deve provvedere alla modifica dei relativi contenuti in adeguamento al regolamento urbanistico edilizio provinciale, la circolare richiamata illustra quindi le fattispecie ricorrenti e individua la corretta disciplina da attribuire.

L'adeguamento al RUEP è già stato effettuato con la variante 2019

Relativamente ai PAG.1 (**Centro Folgarida**) presenti all'interno del piano si evidenzia che la loro definizione va riportata all'interno degli strumenti di pianificazione attuativi previsti dalla normativa vigente facendo essi riferimento a definizioni di norma superate.

Rispetto inoltre ai contenuti ed alle modifiche introdotte in sede di questa variante rispetto al PAG.1 ed al PL 3 si ritiene opportuno che siano chiariti in relazione gli effetti delle modifiche introdotte in rapporto con lo previsioni previgenti.

Si richiama inoltre l'opportunità di verifica circa il mantenimento in essere di previsioni che sembrano, nel corso del tempo, non trovare attuazione.

La relazione contiene già la descrizione delle modifiche introdotte al PL.3 ora cancellato.

Per quanto riguarda il PAG.1 essendo stato introdotto nel PRG a seguito di accordi fra le amministrazioni locali e le società di gestione impianti lo stesso non è stato oggetto di conversione in adeguamento ai parametri del RUEP.

I contenuti conoscitivi di cui al documento "Elenco varianti con verifica preliminare grado di penalità della CSP" costituiscono informazioni rese in forma disaggregata, sicuramente utili per chiarire il contenuto di alcune varianti ma non riconducibili alle azioni della relazione illustrativa, non descrittive delle modifiche nei loro effetti urbanistici e di contesto e mai considerate in situazioni d'insieme.

--

Si richiama inoltre anche quanto previsto dal c.5 dell'art. 49 circa i piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati, questi devono essere ricondotti a permessi di costruire convenzionati (es. PL3)

--

Ciò detto è necessario riportare in relazione, rispetto all'attuale variante, lo stato della pianificazione attuativa e dei permessi di costruire convenzionati al fine delle verifiche di cui sopra e della eventuale presenza di previsioni scadute che determinano un obbligo di ripianificazione in capo all'amministrazione comunale e le nuove previsioni inserite in variante.

--

Rispetto ai permessi di costruire convenzionati di nuova introduzione si ricorda che essi devono trovare riferimento entro l'art. 84 della l.p. 15/2015.

Le varianti **v1, v2, v3,v4, v5 e v6** modificano e sostituiscono il perimetro del PL3. La relazione deve portare a supporto di tali modifiche degli elementi che possano comprendere la scelta di stralciare buona parte del perimetro del PL3 lasciando una sola area residenziale con vincolo prima casa, anche rispetto alle motivazioni che avevano portato all'introduzione dello stesso piano di lottizzazione (ad esempio la riqualificazione dell'area) al fine di poter esprimere una valutazione in merito a tali varianti.

La relazione viene integrata. Il PL.3 rimane in quanto esito un precedente piano guida e successiva lottizzazione recentemente approvata ed ancora in vigore.

Le altre porzioni di ambiti diversi sono state invece riproposte con intervento edilizio diretto in quanto gli edifici già esistono.

La variante **c22v22** introduce un nuovo piano di lottizzazione il PL.14 (vedi NTA Art. 63.14) , l'area è subordinata al rispetto degli indici di zona di cui all'art 28.1 per le zone alberghiere Al-G. Al c. 2 sembrano essere presenti dei refusi o dei contenuti non completi.

La norma individua anche la dotazione di parcheggi pubblici che devono essere individuati all'interno di tale area. La cartografia introduce la localizzazione di tali parcheggi. Non ritiene coerente con la possibilità di redazione di un piano attuativo la localizzazione di tali parcheggi, la rappresentazione del piano attuativo dal punto di vista cartografico riporta la destinazione di tipo prevalente all'interno di esso mentre la localizzazione spetta al piano attuativo. L'eventuale localizzazione da parte del comune può essere subordinata alla redazione di un piano guida, come indicato al c.6.

L'area (non ancora utilizzata e scarsamente urbanizzata) presenta una superficie superiore a 5.000 mq e l'inserimento di un perimetro di lottizzazione conferma quanto già nei fatti obbligatorio per legge. L'occasione dell'inserimento del piano attuativo si conferma anche con l'interesse da parte dell'Amministrazione comunale di ottenere un'area da destinare a parcheggio pubblico che dovrà essere ceduta gratuitamente in fase di predisposizione del piano, consistendo però anche azioni autonome di acquisizione dell'area nel caso di inerzia da parte dei privati.

Le norme precisano che l'indicazione è modificabile in sede di redazione del piano attuativo. In caso di inadempienza dei proprietari delle aree il comune potrà procedere con piano guida ed individuazione del comparto relativo al parcheggio sul quale poi, potranno essere attivate le procedure di acquisizione delle aree.

La variante **v27** introduce un nuovo **PC.10** ~~piano di lottizzazione~~ **il PL.10** (si tratta di progetto convenzionato e non di PL) (vedi NTA Art. 63,10) con la possibilità di realizzare un esercizio pubblico (bar, ristorante, pizzeria) si evidenzia che tale destinazione non risulta compatibile con la destinazione di zona. Si veda anche la nota al parere del Servizio industria.

Si rinvia all'aggiornamento effettuato a seguito della modifica cartigli D110 art. 37bis delle zone multifunzionali in tali aree risultano compatibili anche le zone di ristorazione.

La variante **v31** modifica le possibilità previste per il PC4. In primo luogo si evidenzia che il perimetro che definisce la variante (v100) è più piccolo dell'area interessata dall'intervento. Per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammissibili all'interno del piano all'interno di quelle definite rispetto alle categorie funzionali definite dall'art. 24 L.P. 15/2015. Si chiede di motivare le modifiche introdotte al c.5 lett. C rispetto al comma 4. si prevede un ulteriore aumento della SUN rispetto a quello già previsto? Si ricorda rispetto agli usi ammessi il principio della prevalenza della destinazione. Si ricorda che il ricorso allo specifico riferimento normativo deve giustificare scelte che non possono trovare soddisfazione nell'individuazione di una destinazione urbanistica di zona.

La modifica è volta a consentire un uso multifunzionale per favorire l'intervento di recupero eliminando una situazione di degrado che da anni interessa l'ambito degradato. L'incremento di capacità insediativa del 10% risulta compatibile con la densità massima dell'area ed è finalizzato a favorire gli interventi di recupero strutturale dell'edificio esistente.

In tale disamina anche le previsioni dei piani attuativi non approvati e dei permessi di costruire non rilasciati, devono essere rivisti in coerenza con la disciplina provinciale con riferimento a tutte quelle disposizioni che ai sensi dell'articolo 121 della l.p. n. 15/2015, cessano di applicarsi in quanto in contrasto con la legge provinciale per il governo del territorio o con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Rispetto alle varianti **v32** e **v33** si chiedono elementi che ne giustificano le scelte promosse.

Si rinvia a quanto già riportato al capitolo precedente in risposta al servizio industria

Le varianti **c2a** e **c2b** riportano lo stralcio di due permessi di costruire convenzionati, PC6 e PC7, indicando come la permanenza di tale tematismo sia un errore di attribuzione della precedente variante. Si chiede di riportare i contenuti motivazionali rispetto a tali varianti all'interno della relazione illustrativa in seno alla verifica dello stato della pianificazione attuativa.

Si chiede inoltre se la verifica degli standard sia stata eseguita anche in virtù delle modifiche apportate a tale piano di lottizzazione.

Le varianti c2a e c2b si proponevano di semplificare le procedure per l'attuazione degli interventi sui singoli edifici.

Varianti stralciate

Da una ricerca all'interno delle pratiche edilizie in corso di esecuzione si è riscontrata la necessità di conservare le norme del PRG in vigore dove si prevedevano particolari condizioni sugli interventi ammessi di interesse pubblico.

In adozione definitiva si provvede ad integrare la cartografia con il perimetro dei permessi convenzionati reintroducendo anche nelle norme di attuazione tali previsioni.

Sistema delle infrastrutture

La relazione illustrativa affronta il tema del sistema della viabilità con le previsioni del PUP.

Relativamente alla circonvallazione prevista che risulta di difficile realizzabilità e dal forte impatto paesaggistico per le numerose intersezioni che sembra prevedere con torrenti e strade esistenti. L'amministrazione Comunale sta cercando di avviare un confronto con la provincia, partito nel febbraio del 2024 con la "richiesta di attivare un nuovo percorso di valutazione progettuale da parte del Servizio Infrastrutture al fine di potere individuare le possibili soluzioni alternative e potere poi avviare il processo decisionale che possa coniugare e trovare la corretta interpolazione fra i diversi fattori: ottimizzazione degli investimenti, tempi di progettazione ed esecuzione, impatti ambientali e paesaggistici, benefici economici e miglioramento delle condizioni di sicurezza e benessere della popolazione". All'interno di questa variante il comune inserisce una nuova proposta di mobilità integrata per ridurre i flussi interni al territorio di Dimaro-Folgarida e collegare le due località con sistemi alternativi alla viabilità ed individuare un tracciato alternativo alla strada statale che attraversa l'abitato di Dimaro per i flussi di traffico che oltrepassano Folgarida con il duplice obiettivo di ridurre il traffico locale interno a Dimaro e proporre soluzioni alternative alla proposta del PUP che però non sono rappresentate come varianti perché non sono modifiche poste in capo al PRG. Si rimanda ai capitoli del presente verbale per trattazione di queste varianti. Numerose varianti invece sono collegate al sistema mobilità integrato e comprendono percorsi pedonali e ciclabili, anello di fondovalle con bus navetta, sistema di parcheggi distribuito fra i diversi centri abitati, collegamenti alle strutture sportive.

Parcheggi

La variante introduce molte nuove previsioni di aree a parcheggio nelle frazioni che costituiscono il comune. Rispetto ai dati riportati in relazione si chiede sempre suddiviso per frazione la quantificazione degli standard a parcheggio disponibili nel PRG vigente in modo tale da capire la portata delle varianti introdotte e la loro corretta valutazione. Rispetto ai dati attualmente presenti in relazione non si capisce a quanto corrispondano le modifiche introdotte.

Integrare la relazione con i dati disponibili resi dal comune (Anagrafe) evidenziando che i dati relativi ai posti letto non sono suddivisi per frazione.

Contenuti generali degli elaborati e cartografia

E' necessario assicurare la coerenza tra gli elaborati di piano, relazione, norme e cartografia. In primis la legenda va controllata -ed allineata -in ragione di quanto indicano le norme di attuazione sia per le definizioni delle destinazioni di zona non sempre coerenti, sia per la corrispondenza con i cartigli (es. spazi verdi in centro storico e giardini, che rinviano ad articoli con altre denominazioni, etc; la verifica sia estesa all'intero piano e non solo al caso posto quale esempio).

Gli elaborati sono stati oggetto di revisione al fine di assicurare la corrispondenza fra legenda e norme di attuazione.

Si evidenzia, come ricordato anche nel paragrafo dedicato alle norme d attuazione, che la Variante in esame deve essere chiaramente individuabile come riferimento all'interno dei documenti di piano ed essere univocamente individuata.

Rispetto alla documentazione di piano in sede di adozione definitiva va riportato anche il testo delle norme di attuazione nella versione coordinata.

Si evidenzia che alcune modifiche relative al cambio di categoria di intervento degli edifici in centro storico o nuove schedature di manufatti non sono state indicate come varianti (a solo titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti schede: n.31, n.120, n.234, n.244, n.256, n.227, n.228, n.229, n.233, n.246, n.255, n.257, n.267, n.371, n.372, n.455, n.460, n.472, n.473, n.513, n.514).

Si evidenzia che, vista la mancata evidenza come varianti all'interno dei documenti di piano, per tali schedature la valutazione in merito alla coerenza delle modifiche introdotte non è stata verificata, si rimanda all'adozione definitiva l'espressione del parere.

Si provvede ad indicare nell'elenco delle unità edilizie tutte le modifiche, anche quelle di tipo non sostanziale come il passaggio da R3 ad A (ristrutturazione edifici pertinenziali), ed aggiornare gli shape di variante corrispondenti.

Si chiede la di verificare la corretta individuazione dello shp dell'edificio storico isolato is3, assoggettato alla categoria R2 ma perimetrato anche con shp A205 della ristrutturazione edilizia.

Corretto

Si richiama inoltre il riferimento alla legenda standard per l'individuazione delle destinazioni di zona (ad esempio parcheggi interrati, insediamenti storici, stazione ferroviaria). Si chiede di verificare, inoltre, per la stazione ferroviaria, la coerenza tra rappresentazione cartografica, articolo di riferimento in norma e individuazione in legenda.

--

Rispetto alle varianti che affrontano a vario titolo il tema della mobilità interviene il Comandante Cosentino in riferimento alla variante **c53** che prevede il passaggio da area a bosco a piazzola elicottero esprimendo parere positivo a tale variante riportando che tale previsione incontra le necessità emerse nel corso degli anni per il Servizio competente e permette di avere per questa porzione di territorio un presidio specifico del tipo elisuperficie occasionale conforme al DM 1 febbraio 2006 attuativo della Legge 2 aprile 1968 n. 518.

Rispetto ai contenuti delle norme di attuazione di cui all'art. **33.8**, chiede che venga integrata la norma al fine di prevedere una fascia di rispetto di 100 m di diametro attorno alla piazzola corretta anche la norma del PRG o prevedere in norma la necessità di richiesta di parere vincolante da parte del servizio competente (servizio elicotteri) in caso di interventi da effettuarsi in tale area di rispetto. Sarebbe preferibile se tale fascia, una volta prevista, fosse cartografata. Il progettista specifica che l'area si attesta in prossimità di una strada e la realizzazione di eventuali interventi risulta di difficile fattibilità viste le pendenze dell'area e gli spazi ristretti considerando anche la fascia di rispetto stradale, che comunque in fase di adozione definitiva verrà valutato l'intervento più opportuno, in norma o cartografia, per rispondere a tale richiesta. Alle 10:56, dopo la trattazione della variante c53 il comandante Cosentino lascia la conferenza.

Nel PRG di adozione definitiva viene introdotta una zona di rispetto dell'area utilizzando lo shape G114.

Altre varianti

v7, v8 le varianti introducono la destinazione a verde privato in luogo della destinazione scolastica e culturale. Si chiede se rispetto a tale modifica sia stata effettuata la verifica degli standard urbanistici.

La verifica dello standard è stata fatta ed ora aggiornata in adozione definitiva.

V9 la variante introduce con uno specifico riferimento normativo il superamento della destinazione di zona e non può trovare riscontro favorevole anche in ragione della richiesta di aree a sosta camper che il comune sostiene di aver ricevuto.

Si rinvia al precedente paragrafo dove si prevede la cancellazione della variante.

v10 la variante introduce una nuova area residenziale con vincolo prima casa in luogo di un'area per attrezzature ricettive ed alberghiere. Il progettista specifica che l'area risulta interclusa all'interno dell'abitato e afferente alla stessa proprietà. Non risulta inoltre utilizzata. Si valuta favorevolmente la variante ma si ritiene che, per mantenere l'equilibrio del disegno urbanistico dell'area, già previsto dalla precedente destinazione, l'accesso ad essa non sia ricavato in area agricola ma all'interno dell'insediamento.

La variante, come già illustrato e giustificato, viene confermata in adozione definitiva.

V11 la variante introduce una nuova previsione di area residenziale, stante le verifiche necessarie rispetto all'articolo 18, al dimensionamento ed alla riduzione delle aree agricole si ritiene che la previsione possa essere valutata favorevolmente dal punto di vista localizzativo. Si evidenzia per tale variante la modifica dell'area di difesa paesaggistica non segnalata come variante, si chiedono chiarimenti in merito.

La relazione illustrativa viene aggiornata anche con riferimento alla variante sopramenzionata confermando la necessità di prevedere una nuova area residenziale da destinare a residenza per prima abitazione.

V13, la variante introduce in luogo di un'area residenziale saturo la destinazione ad agricola locale e protezione paesaggistica. Sull'area sempre essere presente un interrato, si chiedono chiarimenti in merito. Si ritiene che la modifica non sia compatibile con l'area.

L'interrato è interamente sotteso alla p.ed. 130. La p.f. 295 Presson non è mai stata oggetto di interventi edilizi.

v14 La variante modifica la destinazione dell'area e prevede la possibilità di incremento della SUN fino a 400 mq con specifico riferimento normativo. Si chiede perché non siano applicati gli indici di zona. La scelta di inserire specifici riferimenti normativi al solo scopo di superare gli indici di zona non sembra coerente con l'atto della pianificazione. Le eventuali scelte derogatorie in fase di variante devono essere supportate da elementi motivazionali all'interno della relazione. Si chiedono chiarimenti in merito alla variante.

Si rinvia al precedente paragrafo dove si prevede la modifica con riduzione dell'edificabilità.

V15 la variante introduce un'area residenziale con vincolo prima casa in sostituzione di una produttiva locale multifunzionale. Si evidenzia che in cartografia non è presente lo specifico riferimento normativo. Si ritiene non compatibile l'inserimento di una destinazione residenziale all'interno di un'area produttiva di queste dimensioni. Si ritiene opportuno il ripensamento di tutta l'area produttiva al fine di prevedere uno sviluppo che possa garantire la presenza di entrambe le destinazioni senza che l'inserimento di una piccola porzione di residenza possa rendere non compatibili la attività che per norma sarebbero insediabili nell'intorno (ad esempio rispetto ai parametri acustici). La valutazione viene resa anche per la variante **v16** (verde privato collegato alla v15).

L'edificio residenziale riconosciuto con la variante è presente da prima che il PTC introducesse la zona produttiva, ora declassificata a zona produttiva locale.

Nel passato i proprietari dell'edificio non potevano ottenere la riduzione in quanto di competenza del PUP. Oggi che la pianificazione di queste aree è di competenza del PRG si provvede al riconoscimento dello stato reale dei luoghi e si supplisce ad un errore materiale del passato.

v17 la variante introduce un'area mista commerciale ricettiva rispetto alla vigente area produttiva. Rispetto all'introduzione di attività ricettive ed alle attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario si veda quanto specificato dall'art. 33 delle norme di attuazione del PUP ed all'art. 118 c.4 della L.P. 15/2015.

Si tratta dell'estensione della norma sulle aree miste commerciali/produttive già presenti nel PRG in vigore.

v18 vedi note norme di attuazione art. 50 AREA S2;

La variante viene confermata con il richiamo allo studio di compatibilità allegato.

v19 la variante introduce la possibilità di realizzare un nuovo edificio con vincolo prima casa all'interno di un'area agricola di pregio modificando anche il perimetro del centro storico per includere la nuova costruzione, si veda quanto riportato in nota ai centri storici ed alle agricole di pregio.

Si rinvia al precedente paragrafo relativo all'art. 121 nuova edificazione dove si prevede ad inserire una nuova scheda di catalogazione che definisca modalità e limiti dell'intervento previsto.

La variante viene confermata con ripermetro delle aree agricole di pregio in applicazione dei criteri richiamati all'art. 11, comma 4, delle norme del PUP.

v20 La variante modifica la destinazione dell'area da agricola del PUP ed agricola locale a produttiva locale con vincolo specifico. Lo specifico riferimento normativo vincola l'utilizzazione dell'area a fini produttivi all'autorizzazione del Servizio Opere igienico sanitarie perché in fascia di rispetto del depuratore. L'area si pone in continuità con una produttiva esistente e racchiusa all'interno della viabilità e quindi dal punto di vista localizzativo può essere valutata favorevolmente. Si richiama però la necessità delle verifiche richieste dall'art. 18 della L.P. 15/2015 rispetto al consumo di suolo ed alle verifiche richieste in caso di riduzione delle aree agricole del PUP di cui dall'art. 37 delle norme relative. Si ricorda inoltre che la valutazione delle nuove previsioni di aree produttive va supportata da una verifica, in sede di relazione illustrativa, rispetto alle aree produttive già presenti nel territorio comunale che sembrano essere sottoutilizzate o non utilizzate.

La variante viene confermata con il richiamo allo studio di compatibilità allegato.

v23 La variante inserisce la possibilità di ampliamento in un edificio planivolumetricamente concluso, si ritiene la scelta non coerente con i contenuti della scheda. **V25, v26**, Le varianti introduce un'area a verde privato in luogo di un'agricola locale e di un'area a bosco. Si evidenzia al comune che l'inserimento di aree a verde privato si configura come consumo di suolo, così confermato dal progettista. Rispetto a tale variante, ed anche rispetto alle altre varianti che inseriscono verde privato si richiama a quanto previsto dall'art. 18 L.P. 15/2015 in materia di consumo di suolo ed alle verifiche di cui al c.1 bis.

Relativamente alle previsioni introdotte, in quanto zone per insediamenti in riduzione di aree agricole e boscate, si osserva il contrasto con le disposizioni in materia di limiti al consumo di suolo. Le aree a parcheggio sono introdotte a pertinenza e servizio di edifici esistenti in aree residenziali esistenti. Si precisa che il soddisfacimento di standard e dotazioni dell'area residenziale limitrofa deve, in via generale, trovare riscontro entro il perimetro dello stesso che non può espellere le proprie aree funzionali interessando le limitrofe destinazioni, in particolar modo se agricole.

La scheda di catalogazione prende atto della dimensione planivolumetrica dell'edificio ed esclude la possibilità di sopraelevazione. Non è inserita nessuna previsione di ampliamento se non in applicazione della categoria di intervento R3, la scheda viene comunque implementata con il divieto di ampliamento.

v28 La variante prevede l'inserimento di un'ulteriore unità abitativa, con vincolo prima casa, in area produttiva. Si richiama che la possibilità di prevedere ulteriori unità abitative in aree produttive del settore secondario è normata dall'art. 33 c.6 delle norme di attuazione del PUP, dall'articolo 117, comma 2, della L.P. 15/2015 e dall' art. 91 c.1 del RUEP, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali nel limite di ulteriori 120 metri quadrati di SUN e non è superabile con uno specifico riferimento normativo.

Si rinvia al precedente paragrafo ove si specifica che la variante v28 viene cancellata.

V29 la variante introduce una nuova area residenziale al posto di un'agricola locale con vincolo di protezione paesaggistica. Si ritiene che la scelta localizzativa di tale variante non sia da valutarsi positivamente rispetto alle caratteristiche paesaggistiche dell'area in cui si viene a trovare e cioè negli spazi liberi tra gli abitati, che individuano e caratterizzano questi centri storici. La realizzazione di un'area residenziale in tale luogo si configura come punto di unione degli abitati.

Facendo seguito alla valutazione negativa espressa dal servizio e verificato il contesto si condivide la necessità di mantenere inalterato il versante che si pone a diretto contatto con il centro storico soprastante va inoltre considerato che l'eventuale edificazione richiederebbe un accesso lungo una strada comunale in zona pericolosa.



Variante v29 stralciata

V30 la variante introduce la possibilità di ammettere un interventi di demolizione con ricostruzione spostamento di sedime ed aumento di SUN in centro storico prevedendo inoltre la possibilità di cambiare destinazione d'uso da laboratorio, edificio esistente, a residenza, nuova costruzione. Si evidenzia che l'intervento non è ammissibile con i Criteri provinciali. Si ritiene inoltre che non sia compatibile rispetto allo stesso centro storico. La previsione andrebbe a ricreare un tessuto insediativo assimilabile a quello delle aree di completamento posta in adiacenza, all'interno del centro storico andando a snaturare la tipicità del contesto ed i caratteri insediativi dello stesso.

La variante viene confermata con il richiamo allo studio di compatibilità allegato tenuto in considerazione che, per quanto di competenza, la nuova edificabilità all'interno del tessuto storico non sia a priori esclusa dalle norme del PUP.

c1 si veda quanto specificato nel paragrafo relativo alle norme art.39;

Si rinvia al paragrafo successivo.

c3 la variante riconosce la presenza di una viabilità locale esistente in luogo del bosco;

In adozione definitiva si provvede a stralciare la variante come riportato al precedente paragrafo.

c4 la variante modifica il perimetro di un'area per cui si prevede un progetto convenzionato con acquisizione di aree ad uso pubblico, si chiede se tale modifica sia da considerare all'interno del capitolo relativo alla ricognizione dei vincoli di tipo conformativo;

Si tratta di una conferma della previsione introdotta con la variante approvata con Del. GP 1114/2020. Non si tratta di reiterazione, ma solo di precisazione delle particelle private interessate dal vincolo.

c5, c6 introducono un vincolo temporale alle aree destinate ad attività produttive;

c8 individua una viabilità di accesso al PL3, verificare la variante rispetto ai rilievi fatti al PL3.

La variante c8 prevede la cancellazione di una previsione di strada pubblica che non risulta essere più necessaria anche in conseguenza della cancellazione del PL.3.

c9 stazione va normata con articolo specifico mentre i parcheggi rimangono distinti;

Si rinvia al nuovo articolo 52 (ex 51)

c16 si chiedono chiarimenti in merito alla variante rispetto agli effetti attesi con le modifiche introdotte,

La norma vincola gli edifici esistenti affinché non vengano realizzate sopraelevazioni.

c17, c18 alle varianti sono collegate anche le modifiche normative di cui agli artt. 24.1.

Si rinvia al paragrafo successivo.

c19, c20, c21 le varianti inseriscono aree a parcheggio pubblico su versanti particolarmente scoscesi non si ritiene di poter valutare positivamente tali previsioni dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico. Le previsioni non portano a supporto di tali scelte localizzative elementi a supporto della valutazione.

La variante c21 viene stralciata come indicato nel precedente paragrafo.

Rispetto alle varianti **c19** e **c20** si esprime perplessità in merito alla rappresentazione all'interno del perimetro di un piano attuativo di aree per parcheggio pubblico, tale destinazione porta con se dei vincoli che non si accordano con le possibilità pianificatorie del piano attuativo, vincolandone i contenuti, se non nel dimensionamento, che può essere un parametro definito dalla norma, nella localizzazione. Si evidenzia che tale scelta è stata inserita anche per altre aree soggette a pianificazione attuativa.

Il progettista conferma la scelta effettuata al fine di individuare le destinazioni che rendano manifesta che la volontà dell'amministrazione che è relativa al poter prevedere nel breve termine alla definizione di aree che risultano essere necessarie per il sistema dei parcheggi all'interno del territorio del comune di Dimaro – Folgarida.

Le varianti c19 e c20 vengono confermate inserendosi all'interno di un ambito già destinato all'edificazione dal PRG in vigore per il quale anche il parere del CTF ammette gli interventi di infrastrutturazione.

c49, c50, c51 si chiedono chiarimenti rispetto ai contenuti delle varianti introdotte

La variante c49 prevede il passaggio i categoria da R3 ad R2 dell'edificio catalogato con scheda 256.;

La variante c50 è relativa alla nuova catalogazione dell'edificio storico isolato (p.ed. 62 Carciato) oggi individuato nel PRG in vigore senza numerazione. La stessa variante interessa anche le limitrofe p.ed. 63 e .64 che vengono inserite in adozione definitiva con i numeri c50b e c50c.

La variante c51 prevede il passaggio i categoria da R2 ad R3 dell'edificio catalogato con scheda 504.;

Norme di attuazione

Si rileva che la variante in esame viene individuata con diverse numerazioni all'interno delle norme (ad esempio variante 2022 o variante 2023). Posto che la data di approvazione della presente variante viene indicata quale termine di efficacia per alcune previsioni è opportuno che i riferimenti ed essa siano univoci (a solo titolo di esempio artt. 8, 10, 12, 28.2).

Art. 4 Elementi costitutivi del piano regolatore generale -la variante cancella i criteri di tutela paesaggistica applicabili all'interno degli insediamenti storici rispetto ai rilievi sopra esposti in merito alla classificazione degli edifici afferenti al territorio, si chiede cosa comporta dal punto di vista paesaggistico questa modifica e se la norma definiva tali criteri. Si chiede se il riferimento sia al documento "Schemi tipologici e criteri di tutela paesaggistica" ed in caso positivo si ritiene opportuno fare rimando ad esso.

Art. 12 Vincolo di inedificabilità decennale delle aree -il termine temporale dei dieci anni è minimo. Va inoltre fatto riferimento all'art. 45 c. 4 per il ripristino dell'edificabilità.

La norma viene aggiornata.

Art. 15.4 CSP -La norma specifica che studi di compatibilità e relazioni di approfondimento sono da intendersi di tipo ricognitivo.

Se gli studi sono previsti in fase di pianificazione essi sono di fatto documenti di piano e quindi sono collegati ad una specifica variante. Si chiedono chiarimenti rispetto all'interpretazione di tale comma.

Si provvede ad allegare alla variante gli studi di compatibilità indicati sia in cartografia con shape z608 ed in norma integrando l'art. 15.

Art. 25.6 Specifico riferimento normativo -si veda la nota alla variante **v10**

Si veda quanto riportato al capitolo precedente

Art. 25.7 Specifico riferimento normativo -si veda la nota alla variante **v29**

Si veda quanto riportato al capitolo precedente.

Art. 28.1a Specifico riferimento normativo -lettera a) parte dei contenuti possono essere ricondotti alla relazione illustrativa mantenendo in norma gli interventi ammissibili; lett. b) c) in questo caso la norma riconduce alla destinazione di zona, si chiede se tutto l'articolo non possa essere ricondotto alla destinazione di zona al fine di evitare lo specifico riferimento normativo.

L'argomento trattato è stato oggetto di ricorso e successiva sentenza del TRGA ed il richiamo nelle norme appare necessario al fine di potere ricostruire le motivazioni a supporto di quanto previsto dal PRG stesso.

Art. 28.2 Zone per servizi turistico ricettivi -l'alloggio per il custode non è previsto per le extra alberghiere se non in destinazione di zona residenziale.

Trattandosi di zone anche per attività ricettive compatibili con la residenza l'alloggio è comunque ammissibile.

Art. 28.2a Specifico riferimento normativo -si veda la nota alla variante **v14**

Si rinvia ai precedenti paragrafi

Art. 29.1a Specifico riferimento normativo -si introduce uno specifico riferimento normativo per una destinazione di zona che potrebbe essere ricondotta all'interno degli articoli 30.1 o 30.2. Non si comprende l'introduzione di tale articolo. La possibilità di inserire previsioni diverse rispetto alla destinazione di zona di fatto annichilisce le scelte del PRG e rende tali previsioni non controllabili dallo stesso strumento urbanistico.

Si rinvia ai paragrafi precedenti (La variante v9 è stata cancellata).

Art. 29.2 Parcheggi privati -c. 2 e c. 4 Si ritiene opportuno richiamare la delibera provinciale in materia di distanze o fare riferimento all'articolo 3 delle norme.

Art. 30.1 Zone per la ricezione turistica all'aperto c.5 si riporta che il volume non può essere superiore a 120 mq di SUN.

Corretto

Art. 30.2 Zona per il turismo itinerante -si ritiene opportuno utilizzare la stessa terminologia della legenda "sosta camper".

Corretto

Art. 37.7 Specifico riferimento normativo -si veda la nota alla variante **v28**

Si rinvia ai paragrafi precedenti (La variante v28 è stata cancellata).

Art. 37.8 Specifico riferimento normativo -si vedano le note alla variante **v20**, anche rispetto all'autovalutazione, al consumo di suolo ed alle aree agricole del PUP art. 37.

Si rinvia ai paragrafi precedenti (La variante v20 è stata confermata con studio di compatibilità).

Art. 37bis Area mista commerciale/ricettiva -c. 5. Non si comprende il collegamento del nuovo comma introdotto dalla norma con la variante c1/2023, si chiedono chiarimenti anche in relazione al riferimento al c. 4. dello stesso articolo.

Fare un controllo sulle NdA (non può essere variante c1) occorre cercare il motivo.

Art. 39 Zona per discarica rifiuti ed attività di compostaggio -c.4 si ritiene che i contenuti di questo comma siano da ricondurre alla relazione mantenendo in norma la disciplina ammessa per l'area.

L'Amministrazione comunale ritiene necessario introdurre nelle NdA del PRG il vincolo al mantenimento dell'accordo stipulato con la Provincia.

Art. 42 Zone agricole -interventi sugli edifici esistenti in zona agricola. La numerazione riparte da 1 senza l'inserimento di un nuovo articolo o di un nuovo comma.

●c2. si evidenzia che l'art. 121 c.19 della L.P. 15/2015 non rinvia all'art. 62 della L.P. 1/2008 ma richiama l'art. 112 c. 5 della L.P.15/2015

●c4. il comma 2. qui richiamato non prevede cambio di destinazione d'uso per gli edifici a cui si riferisce e quindi va stralciato

●c.4. a) rispetto alla normativa vigente l'aumento massimo ammissibile in caso di ristrutturazione è del 20%

□ c4. e) il comma riconduce gli interventi ammissibili all'art. 119 delle stesse norme non ammettendo però il cambio di destinazione d'uso. Tra gli interventi ammissibili è prevista la possibilità di demolizione di tali edifici e l'accorpamento all'edificio principale. Rispetto alla definizione di cui all'art. 3 c.4 lett. a che definisce l'edificio pertinenziale come complementare posto a servizio dell'edificio principale e non come parte di esso. L'eventuale accorpamento si configura come ampliamento dell'edificio principale.

L'accorpamento è ammesso senza cambio d'uso della parte pertinenziale. Perciò non può essere inteso come ampliamento dell'edificio principale.

Art. 42.3 Zone agricole locali -c3. il dato va convertito in SUN.

Corretto

Art. 43.3 Maneggi -c1. il dato va convertito in SUN. La disciplina dell'alloggio del conduttore discende dalla destinazione di zona e ad essa va ricondotta.

Corretto

Art. 44 Aree a pascolo -la definizione delle aree a pascolo va ricondotta all'art. 39 delle norme del PUP

Norma in vigore non modificata. Si chiede al servizio agricoltura e urbanistica possibilmente di fornire articoli uniformi per tutte le zone pascolo, bosco e improduttive f applicare su tutto il territorio provinciale in modo univoco.

Art. 50 Aree per attrezzature di servizio al sistema piste -impianti. c3. si ritiene che non sia ammissibile la previsione di ampliamento dell'area sciabile in aree con destinazioni di zona diverse senza una specifica previsione.

Non si tratta di ampliamento dell'area sciabile, ma delle infrastrutture esistenti a servizio delle aree sciabili

●AREA S2 La norma prevede un rapporto di copertura molto alto, prevede inoltre alla lettera f) un possibile ampliamento del 5%. Non si comprende se tale ampliamento sia un superamento del rapporto di copertura. Tale possibilità è inoltre legata agli interventi previsti per il PAG12 che risulta però esterno a quest'area. Si chiedono chiarimenti in merito, sia rispetto alle possibilità di ampliamento sia rispetto al collegamento con gli interventi di cui al PAG12. Al fine di comprendere meglio la portata delle modifiche introdotte alla norma si chiedono chiarimenti rispetto agli effetti attesi rispetto alle modifiche introdotte (tale modifica è individuata cartograficamente con la variante **v18**)

Non oggetto di variante

Art. 52 Ferrovia Trento Malè Mezzana – il comma rimanda alla fase progettuale la definizione di indici e rapporti di copertura in funzione delle necessità espresse dalla società proprietaria. Si ritiene opportuno, stante la definizione di indici che non sono relativi ad infrastrutture, che lo strumento pianificatorio debba includere al suo interno delle previsioni massime rispetto agli interventi realizzabili altrimenti le funzioni di controllo e definizione dello sviluppo del territorio e del tessuto edificato vengono meno.

Per gli interventi di interesse pubblico i parametri vengono normalmente stabiliti in fase di progettazione

Art. 54.1 Fascia di rispetto stradale – Il c.7 porta indicazione della possibilità di ampliamento nella misura massima del 30% per edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale disgiunta dalla destinazione di zona o da eventuali categorie di intervento ammissibili per gli edifici esistenti. Si chiede in quali termini sia applicabile tale comma.

Corretto

Rispetto agli articoli relativi ai piani attuativi ed ai permessi di costruire si veda quanto precisato all'interno del capitolo dedicato.

Rispetto agli articoli relativi ai centri storici si veda quanto precisato all'interno del capitolo dedicato.

Ulteriori pareri successivi al verbale di conferenza pianificazione



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PAT/RFP333-16/10/2024-0781105



Unità di missione strategica
soprintendenza per i beni e le attività culturali
Ufficio beni architettonici
Via San Marco n. 27 – 38122 Trento
T +39 0461 496680
F +39 0461 496659
pec umst.soprintendenza@pec.provincia.tn.it
@ uff.tutelaconservazione@provincia.tn.it

Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali Ufficio beni architettonici.

Oggetto: Comune di Dimaro Folgarida - Variante 2024 al Piano Regolatore Generale. Rif. delib. comm. n. 01 del 24 giugno 2024 - adozione preliminare (prat. 3102).

Invio parere di competenza

Con riferimento alle note di codesto spettabile Servizio prot. PAT/RFS013-05/08/2024-0607275 per richiesta pareri e PAT/RFS013-11/09/2024-0688860 per convocazione Conferenza di Pianificazione, visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La presente variante tratta anche della possibilità di sopraelevazione degli edifici ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015; ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, al fine di chiarire quanto accade a questo riguardo laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. 42/2004 a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato o comunque soggetto al *Codice* (es. immobili pubblici o assimilati risalenti a più di settant'anni).

Parte integrante del PRG sono anche le schede di rilevazione degli edifici; si chiede che in quelle riferite a beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tale informazione venga riportata al punto 10. *Vincoli legislativi*, dove si potrà indicare la tipologia di vincolo, se "diretto", "indiretto" o "esplicito" (cioè se l'immobile è di proprietà pubblica e ha più di settanta anni, esso si intende implicitamente vincolato e quindi gli interventi su di esso devono essere preventivamente autorizzati dalla Umst soprintendenza fino ad avvenuta verifica negativa dell'interesse culturale). La registrazione del vincolo ad esempio è mancante nella scheda n. 32 relativa alla chiesa di S. Lorenzo martire (direttamente vincolata), mentre è stata parzialmente inserita nella scheda n. 60 riferita a Palazzo Mazza a Dimaro. Questa stessa scheda n. 60 ammette inoltre la sopraelevazione dell'edificio ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015: si ribadisce che la competenza autorizzativa di qualsivoglia lavoro da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 42/2004 rimane in capo alla Umst soprintendenza, ad eccezione per quegli immobili assoggettati alla categoria d'intervento del Restauro, per i quali la sopraelevazione è esclusa direttamente dalla legge provinciale. Manca la scheda di rilevazione riferita alla Cappella della Beata vergine del Rosario, posta sulla p.ed. 161

C.C. Dimaro, di proprietà della Parrocchia di S. Lorenzo di Dimaro e dichiarata di interesse culturale con Determinazione del Dirigente n. 286, di data 02.04.2009. Vengano pertanto controllate e corrette tutte le schede riferite ad immobili soggetti al citato D.Lgs. 22 gennaio 2004,

n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Si porta a conoscenza che da qualche tempo è possibile scaricare gli elementi vincolati e la loro giusta consistenza direttamente dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento, caricando le mappe tematiche "Vincoli diretti dei beni architettonici e beni culturali", "Beni architettonici" e "Vincoli indiretti dei beni architettonici" all'interno del tema "Trentino cultura" e scaricando i relativi shape files.

In cartografia il vincolo diretto relativo alla Chiesa di S. Vigilio vescovo e martire -individuato dalla p.ed. 8 C.C. Monclassico e riconosciuto d'interesse dalla L. n.364 di data 20 giugno 1909 -deve corrispondere al solo sedime del sacro edificio e non inglobare anche la p.f. 498 circostante.

Oltre alla chiesa forse sarebbe opportuno vincolare anche l'area circostante, indipendentemente dal tipo di frazionamento catastale, applicando lo stesso criterio utilizzato per la chiesa di San Lorenzo martire p.ed. 91 Dimaro.

Si provvede in ogni caso alla formale rettifica.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Nelle Norme di attuazione, Art. 19.2 Aree di interesse archeologico, si chiede di apportare le seguenti modifiche:

comma 2: la sostituzione nel testo della denominazione "Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici -SBC-UBA" con "UMSt Soprintendenza Ufficio beni archeologici – UMSt-UBA";

comma 3: da stralciare poiché le aree soggette a tutela archeologica potrebbero anche non rientrare tra le Invarianti del PUP.

Per un corretto aggiornamento dei dati cartografici, si comunica che l'Ufficio beni archeologici ha recentemente provveduto alla pubblicazione dei siti archeologici sottoposti a tutela (grado 01 e 02) sul Portale geocartografico della PAT. I dati sono pertanto ora disponibili sul Webgis trasversale (ambito Trentino Cultura) al sito <https://webgis.provincia.tn.it/>, che permette la consultazione dei dati cartografici organizzati per ambito tematico, e sul Geocatalogo, dal quale è possibile effettuare il download di tematismi vettoriali e raster. Si fa presente che ad oggi i dati sono aggiornati alla data del 29/05/2024, ma che il portale costituisce uno strumento dinamico, sottoposto ad aggiornamento periodico.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PAT/RFS039-18/10/2024-0785947

**Servizio turismo e sport**

Via Romagnosi n. 9 - Trento

T +39 0461 0461 496535

F +39 0461 0461 496570

pec serv.turismo@pec.provincia.tn.it

@ serv.turismo@provincia.tn.it

web www.turismo.provincia.tn.it

Servizio turismo e sport

Oggetto: Comune di Dimaro Folgarida – Variante 2024 al Piano Regolatore Generale. Rif. delib. comm. n. 01 del 24 giugno 2024 – adozione preliminare (prat. 3102) - **Parere**

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta in data 11 settembre 2024, con nota prot. n. 688860, relativa alla variante al P.R.G. in oggetto, si osserva quanto segue.

Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si propongono le seguenti modifiche relativamente alle norme di attuazione:

- Art. 28.2 (Zone per ~~servizi turistico ricettivi~~ **strutture ricettive extra-alberghiere**¹)
- 2. All'interno di queste aree possono insediarsi ~~le seguenti nuove attività~~ **i seguenti esercizi extra-alberghieri, così come definiti e disciplinati dalla normativa provinciale sulla ricettività turistica:**
 - ~~Esercizi extra-alberghieri:~~
 - ~~esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, L.P. 7/2002;~~
 - ~~esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, L.P. 7/2002;~~
 - ~~bad-bed and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, L.P. 7/2002;~~
 - ~~alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, L.P. 7/2002;~~

¹ Si suggerisce di sostituire anche in cartografia la dizione e il retino corrispondenti a tale articolo, utilizzando lo specifico retino previsto dalla legenda standard per gli strumenti di pianificazione territoriale per le strutture extra-alberghiere (D205-D206).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PAT/RFS050-16/10/2024-0779768



Servizio impianti a fune e fondo comuni confinanti

Via Zambra, 42 c/o Top Center
Torre B sud (3° piano) - 38121 Trento
T +39 0461 494780
F +39 0461 494716
pec sif@pec.provincia.tn.it
@ sif@provincia.tn.it
web www.provincia.tn.it/sif

Oggetto: Comune di Dimaro Folgarida – Variante 2024 al Piano Regolatore Generale. Rif. delib. comm. n. 01 del 24 giugno 2024 – adozione preliminare (prat. 3102).

Espressione parere.

Con riferimento alla nota prot. n. 607275 di data 5 agosto 2024, dall'esame della documentazione esaminata e per quanto di competenza si esprime parere favorevole all'adozione preliminare della variante in oggetto.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
- dott. Silvio Dalmaso -