



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 128

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI PALU' DEL FERSINA - "Variante generale 2021", variante sostanziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 37 della l.p. 4 agosto 2015, n.15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE.

Il giorno **02 Febbraio 2024** ad ore **08:00** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE MAURIZIO FUGATTI

Presenti: VICEPRESIDENTE FRANCESCA GEROSA
ASSESSORE ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
ACHILLE SPINELLI
MARIO TONINA

Assenti: ASSESSORE GIULIA ZANOTELLI

Assiste: IL DIRIGENTE NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione commissariale n. 1 del 10 agosto 2022, il Comune di Palù del Fersina ha adottato in via preliminare una variante sostanziale generale al proprio PRG, ai sensi dell'art. 37 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo di legge.

La documentazione di variante in formato digitale è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, competente in materia, in data 26 settembre 2022, con lettera registrata al n. 655633 del protocollo provinciale, integrata in data 30 settembre 2022, protocollo provinciale n. 669943, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU con numero di domanda 41992815.

Con la variante in oggetto l'Amministrazione comunale, richiamate anche le esigenze determinate dal Progetto PNRR "La forza della minoranza: rinascita di un borgo di matrice germanica a sud delle Alpi", si è posta l'obiettivo di aumentare il grado di attrattività del territorio comunale, mediante elevati livelli di sostenibilità e competitività delle attività insediate, attraverso strategie fondate principalmente sulla valorizzazione delle risorse e delle identità locali. La revisione generale dello strumento urbanistico recepisce inoltre la vigente disciplina provinciale di cui alla l.p. 15/2015 e suo regolamento, anche con riferimento all'art. 105 della stessa e ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e per quanto attiene agli aspetti cartografici. Viene poi condotta una consistente riclassificazione del patrimonio edilizio esistente con l'introduzione del nuovo censimento relativamente ai centri storici sparsi e la revisione di schede e regolamento del piano per il patrimonio edilizio montano. Sono rivisti i sistemi insediativo e ambientale accogliendo alcune puntuali richieste da parte della popolazione e aggiornando le previsioni per attrezzature pubbliche e aree a servizi. La variante propone infine l'adeguamento al Piano Territoriale della Comunità (PTC) approvato della Comunità Alta Valsugana e Bersntol.

Nella deliberazione di adozione si è dato atto che, ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico), la variante ha interessato beni gravati da uso civico, esprimendo il Commissario ad acta nominato parere favorevole quale soggetto competente. Nell'elaborato "VAS, Valutazione Ambientale Strategica", viene evidenziato, inoltre, come la variante in argomento non necessiti di ulteriore procedura di valutazione ambientale strategica o di rendicontazione urbanistica, in quanto le azioni proposte dalla variante non determinano effetti potenziali sull'ambiente superiori, rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Con nota del 30 novembre 2022 prot. 821482, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 19 dicembre 2022, la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità. Nell'ambito del procedimento di esame dei piani regolatori e relative varianti adottati, di cui agli articoli 37 e 39 della l.p. n. 15/2015, la Conferenza ha verificato le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022.

Per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con note del 19 ottobre e 30 novembre 2022, protocolli provinciali nn. 717320 e 821447, ha indetto, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione per il giorno 13 dicembre 2022, poi rinviata al giorno 20 dicembre 2022.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP, con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e con i contenuti

della l.p.15/2015, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. 15/2015, con il verbale conclusivo n. 1/2023 di data 20 dicembre 2022, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

In detto parere, la Conferenza di pianificazione, considerati gli esiti delle valutazioni espresse dai servizi provinciali interpellati, ha espresso una serie di osservazioni al fine dell'approfondimento dei contenuti della variante e della conseguente loro modifica secondo quanto rappresentato nel testo della summenzionata valutazione provinciale. Con particolare riferimento ai contenuti della relazione illustrativa, il parere richiama alla necessità di motivare e adeguatamente supportare le scelte operate in sede di variante, integrando la documentazione relativa alla dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto o reale dei luoghi. Il medesimo parere afferma anche che particolare attenzione è da porsi nella redazione degli elaborati di raffronto per la messa in evidenza delle modifiche cartografiche, normative, ai regolamenti e alle schede edificio, al fine di adempiere agli obblighi di deposito, pubblicità e trasparenza previsti dall'art. 37 della l.p. 15/2015 e consentire una adeguata istruttoria e valutazione da parte delle competenti strutture provinciali.

Con nota prot. 34307 di data 16 gennaio 2023, il verbale della Conferenza di pianificazione n. 1/2023, unitamente al verbale della Conferenza di servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Palù del Fersina, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione commissariale n. 1 di data 15 maggio 2023, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva. In tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante il periodo di deposito sono pervenute nr. 10 osservazioni nel pubblico interesse e che nell'ulteriore periodo di deposito, non è pervenuta alcuna nuova osservazione correlata a quelle pubblicate.

La documentazione, consegnata mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici digitali GPU, con domanda n. 60135186 di data 17 maggio 2023, è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 19 maggio 2023, protocollo provinciale n. n. 382226.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, con nota di data 5 giugno 2023, registrata al protocollo provinciale n. 430264, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 23 giugno 2023 la Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.p. 30 novembre 1992, n. 23.

Successivamente a ciò il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 24 luglio 2023, protocollo provinciale n. 572204, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano, ha sospeso il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Palù del Fersina. In tale occasione, esaminati gli elaborati adottati in via definitiva, ed in ragione delle numerose modifiche apportate al piano vigente, si rilevava che la relazione illustrativa e gli elaborati di controdeduzione avevano solo in parte adempiuto alla necessità di motivazione ed evidenza richiesta. Veniva quindi rinnovata la necessità di integrare la documentazione di piano in tal senso.

Con nota del giorno 4 ottobre 2023, prot. provinciale n. 746873, il Comune di Palù del Fersina ha provveduto a trasmettere la documentazione modificata secondo le indicazioni contenute nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 29 novembre 2023, prot. provinciale n. 889271, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha sospeso nuovamente il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Palù del Fersina. La nota rileva che, pur

prendendo atto dello stralcio delle previsioni ritenute più critiche o valutate negativamente dai servizi provinciali, gli elaborati di variante come da ultimo trasmessi hanno visto solo la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per le quali erano richieste modifiche o integrazioni. Relativamente a quanto riportato circa la necessaria evidenza e motivazione delle varianti introdotte e circa la dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto delle stesse, si è ritenuto comunque di sottolineare che i contenuti del PRG devono rispondere alla coerente sistemazione del territorio rispetto alla disciplina provinciale e che eventuali procedure di accertamento rientrano nell'attività di vigilanza del Comune e non nelle specifiche condizioni relative alle previsioni urbanistiche.

L'Amministrazione comunale, in data 22 gennaio 2024, protocollo provinciale n. 51282, ha trasmesso gli elaborati di piano modificati come da richiesta del Servizio preposto.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Palù del Fersina, adottata definitivamente con verbale di deliberazione commissariale n. 1 di data 15 maggio 2023, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante sostanziale al P.R.G. del Comune di Palù del Fersina in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 20 maggio 2023 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) è stato concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di giorni 73 rispetto al termine di legge, al netto dei giorni di attesa delle integrazioni e delle modifiche richieste al Comune, a causa della necessità di valutare la documentazione modificata dopo l'iniziale valutazione degli elaborati adottati in via definitiva dall'amministrazione comunale.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

1) di approvare la variante generale sostanziale al PRG del Comune di Palù del Fersina, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione commissariale n. 1 di data 15 maggio 2023, con le modifiche apportate a seguito del parere della Conferenza di Pianificazione n. 1/2023 di data 20 dicembre 2022 e successivamente ulteriormente modificata sulla base delle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dei giorni 24 luglio e 29 novembre 2023, protocolli provinciali nn. 572204 e 889271, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere della Conferenza di Pianificazione n. 1 di data 20 dicembre 2022, corrispondente all'allegato A), le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dei giorni 24 luglio e 29 novembre 2023, protocolli provinciali nn. 572204 e 889271, corrispondenti all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;

3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;

4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 09:45

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

IL DIRIGENTE

Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

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

VERBALE N. 01/2023 DEL 20 dicembre 2022

OGGETTO: Comune di Palù del Fersina: Variante 2021 al piano regolatore generale – Rif.to delib. Comm. n. 1 del 10 agosto 2022 (pratica 2976).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

L'anno 2022, il giorno 20 del mese di dicembre alle ore 09:30, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 717320 di data 19 ottobre 2022 e prot. n. 821447 di data 30 novembre 2022, al seguente link meet.google.com/oei-suhn-jka, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link sopra citato con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera. I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione.

Si è quindi preso atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Gianbattista Scandolari	Comune	Commissario	
Renzo Groff	Comune	Ufficio tecnico	
Claudio Gardelli	Comune Comunità di Valle	Progettista	
Marco Tomasi	Comune Comunità di Valle	Progettista	
Elena Silvestri	Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici	Funzionario delegato Parere	Delega prot. 867656 dd 16/12/2022 Parere prot. 880827 dd 21/12/2022
Marco Cosentino	Servizio Antincendi e Protezione Civile – Nucleo elicotteri	Funzionario delegato	

	Servizio Geologico	Funzionario delegato	Verbale CSP
	Servizio Foreste	Funzionario delegato	Verbale CSP
	Servizio Bacini Montani	Funzionario delegato	Verbale CSP
	Servizio prevenzione rischi e CUE - Ufficio previsioni e pianificazione	Parere	Prot. 863580 dd 15/12/2022
	APSS Dipartimento di prevenzione U.O. Igiene e Sanità pubblica – Centro per i servizi sanitari	Parere	Prot. 868225 dd 16/12/2022
	Servizio agricoltura	Parere	Prot. 841682 dd 07/12/2022
	Servizio turismo e sport	Parere	Prot. 877111 dd 20/12/2022
	APPA – Settore qualità ambientale	Parere	Prot. 823782 dd 30/11/2022
	Servizio opere stradali e Ferroviarie	Parere congiunto	Prot. 825369 dd 01/12/2022
	Servizio gestione strade		
	Servizio per il sostegno Occupazionale e la valorizzazione Ambientale - Ufficio piste ciclabili	Parere	Prot. 19/12/2022 dd 869174
	Sevizio artigianato e commercio	Parere	Prot. 900737 dd 30/12/2022
	Comunità Alta Valsugana e Bersntol		
Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Presidente	
Daria Pizzini	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Relatore	

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 09:35.

Si prende atto che la Comunità di Valle Alta Valsugana e Bersntol è presente sia in qualità di progettista della variante che in rappresentanza dell'Ente per i profili di competenza riguardo la coerenza con i contenuti del PTC.

Premessa

In data 10 agosto 2022 con deliberazione del commissario ad acta n. 1, il Comune di Palù del Fersina ha adottato la presente variante al PRG come trasmessa in data 26 settembre 2022 e integrata il 30 settembre 2022.

Contenuti della variante

Aprono la discussione i rappresentanti del Comune di Palù del Fersina, che illustrano i contenuti e le finalità della presente variante. In particolare l'Amministrazione, richiamate anche le esigenze determinate dal bando PNRR, si è posta l'obiettivo di aumentare il grado di attrattività del territorio comunale, mediante elevati livelli di sostenibilità e competitività delle attività insediate, attraverso strategie fondate principalmente sulla valorizzazione delle risorse e delle identità locali.

La revisione generale dello strumento urbanistico recepisce la vigente disciplina provinciale di cui alla l.p. 15/2015 e suo regolamento, anche con riferimento all'art. 105 della stessa e ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e per quanto attiene gli aspetti cartografici. Viene condotta una consistente riclassificazione del patrimonio edilizio esistente con l'introduzione del nuovo censimento relativamente ai centri storici sparsi e la revisione di schede e regolamento PEM. Sono rivisti i sistemi insediativo e ambientale accogliendo alcune puntuali richieste da parte della popolazione e aggiornando le previsioni per attrezzature pubbliche e aree a servizi. La variante propone infine l'adeguamento al PTC approvato della Comunità Alta Valsugana e Bersntol.

In materia di PNRR si da atto che la variante non indica quali sono gli interventi proposti in tal senso, in via generale si comprende il tema trasversale di una diffusa valorizzazione turistico ricettiva. Conseguentemente la variante introduce facoltà di intervento, possibilità di ampliamento funzioni, usi e attività ammesse in maniera omogenea per tutto il territorio e tipologie di edificato. Tale approccio è da ricondursi ad una ipotesi preliminare, utile alla definizione dei contenuti e dei censimenti condotti, in adozione definitiva sarà invece necessario – come di seguito meglio descritto – circoscrivere le nuove modalità di intervento ai soli casi individuabili coerentemente a criteri da definirsi in relazione alle reali possibilità di sviluppo atteso mediante PNRR. Si rinvia in tal senso anche ad incontri dedicati con le competenti strutture provinciali, in particolare oltre al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio anche l'UMST Coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna e Servizio Turismo e sport.

I documenti di piano si compongono della Relazione Illustrativa integrata da dimensionamento residenziale e documento di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, delle norme di attuazione e regolamento di attuazione nei testi coordinato e di raffronto, dagli elaborati cartografici distinti in sistema insediativo, centri storici, PEM e sistema ambientale, delle schede PEM, edifici storici sparsi e insediamenti storici modificate.

Con particolare riferimento ai contenuti della relazione illustrativa si richiama alla necessità di motivare e adeguatamente supportare le scelte operate in sede di variante, va integrata la documentazione relativa alla dimostrazione dello stato di diritto oltretutto di fatto o reale dei luoghi, e le varianti devono trovare puntuale riscontro in relazione con il numero assegnato alle stesse cartograficamente. Particolare attenzione va posta nella redazione dei raffronti con la messa in evidenza delle modifiche cartografiche, normative, ai regolamenti e alle schede edificio, al fine di adempiere agli obblighi di deposito, pubblicità e trasparenza previsti dall'art. 37 della l.p. 15/2015 e consentire una adeguata istruttoria e valutazione da parte delle strutture provinciali.

Usi civici

La variante in parola interessa beni gravati da uso civico, conseguentemente, ai sensi dell'art. 18 della l.p. 6/2015 la relazione inerente i beni gravati da uso civico e la deliberazione commissariale riportano gli adempimenti e le valutazioni come da norma prescritte con l'espressione del parere favorevole al mutamento di destinazione con la variante in esame da parte dell'organo competente.

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

La deliberazione di adozione preliminare e il documento "Valutazione ambientale strategica" danno atto che "la variante proposta non debba essere assoggettata ad ulteriore procedura di valutazione ambientale strategica, ovvero di rendicontazione urbanistica ai sensi del D.P.P 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. modificato con D.P.P. 24 novembre 29-31/Leg." viene dichiarata la generale

coerenza delle strategie e delle azioni proposte dalla variante con la pianificazione sovraordinata ed in particolare con PUP e PTC. In conclusione la documentazione riporta che l'esito della valutazione delle strategie e delle azioni proposte dalla variante non determina effetti potenziali sull'ambiente superiori, rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente. Gli interventi non provocano aumenti del traffico, delle emissioni, di sistemi produttivi o di consumi dannosi per l'ecosistema e di fatto non si prevedono significativi impatti ambientali a breve ed a lungo termine. Non determina inoltre rilevanti effetti finanziari sul bilancio dell'Amministrazione, risulta pienamente coerente con obiettivi e criteri promossi dal vigente strumento urbanistico.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda l'analisi del rischio idrogeologico i Servizi provinciali competenti per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità si sono espressi in sede di conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità in data 19 dicembre 2022 di cui si allega per intero in verbale e a cui si rinvia anche con riferimento al parere espresso dal Servizio prevenzione rischi e CUE - Ufficio previsioni e pianificazione.

In sede di conferenza il progettista precisa che, in relazione all'assenza di studi di compatibilità, sono già in corso gli approfondimenti di merito, il Comune ha infatti incaricato uno studio di geologi per integrare gli elaborati mancanti in sede di adozione definitiva.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Le considerazioni urbanistiche di seguito riportate, nell'ambito della valutazioni di competenza del Servizio coerentemente con il quadro definito dal Piano urbanistico provinciale e dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015, pongono evidenza delle interazioni tra le varianti proposte e la presenza del bene ambientale "Baite di Aufserbach". Sebbene siano solo alcuni edifici quelli oggetto di catalogazione, la definizione stessa del bene si comprende essere più ampia: *"Nei prati del versante destro della valle dei Mocheni, prima dell'insediamento di Palù, si trova questo piccolo nucleo di baite, a monte dell'antica chiesetta di Santa Maria Maddalena [...] di grande valenza paesaggistica è l'insieme dato dai rustici, dalla chiesa col camposanto, disposti in armonico equilibrio lungo le distese prative, alternate a macchie boscate [...] le caratteristiche di bene ambientale di questo nucleo sono quindi da ricercarsi nei valori paesaggistici complessivi di questa porzione di territorio, che connotano tuttora modi di vita tradizionali e della cultura materiale di una popolazione autoctona, che vanno conosciuti, valorizzati e conservati."* In ragione di ciò si chiede di valutare "l'effetto cumulativo" delle varianti proposte, anche se molto differenti tra loro per tipologia. Di diretto impatto nell'area interessata dal bene ambientale si citano ed esempio l'ampliamento dell'area cimiteriale (var. 153) il nuovo parcheggio (var. 155), la piazzola elicotteri (var. 166) la riclassificazione degli edifici presenti da PEM a centro storico sparso con rinnovate funzioni e possibilità di ampliamento e usi delle aree pertinenziali.

Censimenti patrimonio edilizio montano ed insediamenti storici sparsi

Si riportano di seguito i rilievi circa i censimenti che la variante propone e rinnova relativamente a patrimonio edilizio montano ed insediamenti storici isolati. In relazione all'attività istruttoria condotta si precisa che è da prodursi quale elaborato di variante la versione di raffronto delle schede modificate, posto che come di seguito illustrato sono numerose le varianti non segnalate né in scheda né cartograficamente né illustrate in relazione.

Si premette inoltre che, in relazione alle numerose varianti introdotte in recepimento dello stato reale dei luoghi, anche al fine dei censimenti condotti e delle categorie d'intervento assegnate, si richiama ai necessari approfondimenti in relazione alle motivazioni e documentazione a supporto delle scelte operate, anche a dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto o reale dei luoghi. Richiamato che il Servizio prende atto di quanto adottato in via preliminare dal Comune, competente in materia di vigilanza sull'attività edilizia.

Patrimonio edilizio montano

La variante propone un corposo aggiornamento degli elaborati relativi al Patrimonio edilizio montano, sia nella schedatura che nel regolamento di attuazione. A seguito dell'introduzione di un censimento per gli edifici storici isolati, numerose schede sono stralciate e la disciplina rivista coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 104 della l.p. 15/2015.

Si riportano di seguito alcuni rilievi circa il regolamento:

art. 4 lett. d) non si comprende la sostituzione del riferimento al Piano urbanistico comprensoriale del 1993 con la l.p. 15/2015 rilevato che come descritto il fine è l'individuazione di manufatti esistenti e storicamente consolidati

art. 6 c. 2 fatto salvo il rinvio alla norma di settore in materia di esercizi rurali, le funzioni previste, coerenti con gli indirizzi e i criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano (deliberazione Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 20021) non sono ammissibili in via generalizzata ma devono opportunamente ricondursi a contenuti delle schede edificio. In tal senso si richiama anche il disposto dell'art. 104 della l.p. 15/2015, laddove specifica che i PRG disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, anche per consentirne il riutilizzo a fini abitativi non permanenti. Pertanto, relativamente al PEM, funzioni diverse non risultano espressamente contemplate dalla legge urbanistica provinciale.

In sede di conferenza il Progettista precisa che si è ritenuto di consentire in forma estensiva la possibilità di introdurre nei PEM i pubblici esercizi e le attività ricettive. Viene precisato inoltre che tale scelta è stata ponderata in coerenza con i criteri di sviluppo e sostegno delle attività economiche fatti propri dalla Variante compatibili con il territorio comunale auspicando l'attivarsi dell'iniziativa privata evitando a priori vincoli di esclusione difficili da giustificare e individuare in maniera puntuale.

Ciò considerato si ribadisce il contrasto con le vigenti disposizioni provinciali sopra richiamate.

art. 8 si stralci il comma 3 in quanto incoerente con le definizioni di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015, allo stesso modo si corregga il comma 6 dell'art. 11 con riferimento alla manutenzione straordinaria.

art. 12 comma 2, e 13 comma 2 si rivedano gli interventi riportati a titolo esemplificativo coerentemente con la definizione di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 c. 1 lett. d) ed e) e art. 104 c. 4 della l.p. 15/2015 relativamente alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano.

art. 23 c. 1 l'apertura di nuovi fori deve essere ricondotta alla categoria di intervento e alle valutazioni richiamate dal comma 2, si riveda in via cautelativa il testo del comma 1.

art. 26 c. 6 richiamato l'art. 5 comma 2 si stralci il testo neointrodotta.

artt. 27, 28, 29, 30 la disciplina degli ampliamenti ammessi è da ricondursi a quanto indicato dal primo capoverso del comma 1 art. 27 coerentemente con quanto disposto dalla disciplina provinciale che in via generale non ammette alcun ampliamento degli edifici montani esistenti ad eccezione dei casi di adeguamento tecnologico imposti da precise normative di settore e in ogni caso commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso dei caratteri tradizionali dei manufatti rurali.

In relazione alla cartografia prodotta, "Tavola EDA-PEM" si richiama che la rappresentazione degli patrimonio edilizio montano deve essere ricondotta alle tavole del sistema insediativo come da tematismo della legenda standard A301_P.

Per quanto attiene la schedatura si rilevano numerose varianti e consistenti modifiche non raffrontate né evidenziate cartograficamente. Si rammenta che le schede devono portare evidenza di ciò che viene variato e le cartografie devono rappresentare le modifiche con apposito perimetro e numero variante di cui al cod. shp V100_P. Le varianti non evidenziate non sono oggetto di valutazione delle competenti strutture provinciali né di deposito ai sensi dell'art. 37 commi 3 e 4, pertanto devono essere ripristinati i contenuti del vigente PRG. A titolo collaborativo si riportano di seguito alcune incoerenze rilevate rispetto al vigente strumento urbanistico:

- non sono riportati i vincoli progettuali per le schede 10, 15, 18, 22, 23, 28 (scheda var. 33), 42 (scheda var. 41), 43 (scheda var. 42), 31 (scheda var. 51), 92 (scheda var. 67), 96 (scheda var. 72), 70 (scheda var. 77), 62, (scheda var. 84), 66 (scheda var. 86), 199 (scheda var. 95), 132 (scheda var. 119), 103 (scheda var. 129), 175 (scheda var. 130), 213 (scheda var. 135). Anche in ragione di quanto previsto dall'art. 8 c. 7 del regolamento PEM, i vincoli progettuali sono da ripristinarsi.

- sono modificate le categorie di intervento delle schede 8 da R2 a R3, 36 (scheda var. 56) da R2 a R3, 84 (scheda var. 59) da R3 a R2, 57 (scheda var. 76) da R2 a R3, 112 (scheda var. 108) da R1 a R2, 223 (scheda var. 137) da R1 a R2, 225 (scheda var. 139) da R2 a R3, 184 (scheda var. 143) da R3 a R2, 188 (scheda var. 147) da R2 a R3.

- sono introdotte delle nuove schede relativamente a manufatti precedentemente censiti dallo stesso PEM ma non schedati, indicati cartograficamente dagli elaborati vigenti con la dicitura “edifici censiti ma non classificati come patrimonio edilizio montano”, schede 40 (scheda var. 39), 44 (scheda var. 43), 45 (scheda var. 44).
- è introdotta la nuova scheda n. 49, premesso che la stessa è da stralciarsi si segnala che per il manufatto censito è assente anche la p.ed., in ogni caso necessaria per il censimento.
- sono stralciate le schede 29, 93, 182, 192.
- è modificata la tipologia dell'edificio da “deposito” a “rudere” ricostruibile per la scheda 176 – scheda di variante 131.
- è introdotta la possibilità di ricostruzione di ruderi che il vigente piano indica non ricostruibili per le schede 52 (scheda var. 38), 90 (scheda var. 65), 198 (scheda var. 94), 170 (scheda var. 106), 116 (scheda var. 110), 176 (scheda var. 131).

Con riferimento alle varianti 18 (scheda 105), 462 (scheda 35), 546 (scheda 145), 558 (scheda 101) 629/1 (scheda 55), in merito alla possibilità di recupero dei ruderi si richiama che la valutazione è da ricondursi a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002 sopra richiamata, dato atto che il vigente censimento esclude tale possibilità. Si precisa come sia facoltà del PRG definire scelte di merito anche in relazione alla ricostruzione o al recupero di ruderi, ma solo in presenza di un motivato interesse generale e in presenza di elementi murari tali da consentire la chiara identificazione del manufatto. Si rammenta che tali analisi e valutazioni non sono rinviabili alla fase progettuale ma devono essere rese dallo strumento urbanistico che conduce la scelta in merito alla possibile ricostruzione del manufatto o alla sua conservazione nel mero stato di rudere.

Si precisa che la variante 564/1 non risulta ammissibile in quanto il manufatto di cui alla nuova scheda 148 risulta privo del necessari requisito di individuazione catastale.

Insedimenti storici sparsi

La variante introduce un nuovo censimento teso ad individuare quegli edifici appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale e storico al fine di incentivarne il recupero ai fini abitativi. Il censimento prevede in parte la riclassificazione di edifici che il piano vigente riconduce a patrimonio edilizio montano, e in parte propone il censimento di edifici precedentemente non schedati. La relazione da atto che la riclassificazione da PEM muove dall'individuazione di edifici censiti che presentavano caratteristiche analoghe ai fabbricati ricadenti negli insediamenti storici perimetrati, riscontrando l'attitudine di questi al recupero ai fini abitativi permanenti. La valutazione delle condizioni favorevoli a tale riclassificazione tiene conto della ubicazione in termini di accessibilità e orografia, della presenza di urbanizzazioni e sottoservizi, della dimensione del manufatto e delle penalità da CSP. Le schede introdotte ex-novo individuano invece edifici precedentemente non censiti che comunque vengono ricondotti alla classificazione dell'edificato tradizionale.

In relazione alla cartografia prodotta, “Tavola EDA-PEM” si richiama che la rappresentazione degli edifici storici sparsi deve essere adeguata alle specifiche tecniche di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016. Gli edifici censiti sono da rappresentarsi nelle tavole del sistema insediativo con l'assegnata categoria di intervento di cui alla legenda standard cod. shp da A203, A204, A205, A208_P e perimetro A102_P di insediamento storico isolato.

Diversamente da quanto disposto dall'art. 53 delle norme, si valuti l'opportunità di ricomprendere nel perimetro di insediamento storico anche le pertinenze dell'edificio censito, coerentemente con gli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici (approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992) che individua nella disciplina degli spazi liberi dei centri storici modalità di tutela e valorizzazione dell'edificato. Nel caso in esame, tenuto conto della particolarità paesaggistica riconosciuta anche dal bene ambientale, si ritiene necessario mantenere l'equilibrato rapporto esistente tra l'edificio e le sue pertinenze prevalentemente prative ed inedificate. Si richiama in tal senso anche il principio della tutela degli insiemi, valutando la possibilità di individuare una pluralità di edifici con le rispettive pertinenze quale insediamento storico isolato, anziché il proposto censimento che riconduce la disciplina al singolo episodio edilizio al netto delle relazioni tra edifici e dell'edificio con le proprie pertinenze.

Relativamente alla riclassificazione operata da PEM si osserva quanto segue.

Considerato che la scelta di ricondurre a edificio storico sparso un edificio prima a PEM muove dalla presa d'atto dello stato dei luoghi come da caratteristiche illustrate in relazione e sopra riportate, si chiede una verifica di detti requisiti, che paiono solo in parte rispettati, ad esempio per le varianti 27 (scheda 70), 143 (scheda 48), 157 (scheda 49), 177 (scheda 21), 185 (scheda 17), 197 (scheda 23), 257 (scheda 69), 107 (scheda 12), 364 (scheda 63), 433 (scheda 44), 443 (scheda 26), 448 e 449 (schede 30 e 29), 450 (scheda 7), 451 (scheda 6), 457 (scheda 3), 510 (scheda 58), 511 (scheda 57), 515 (scheda 56), 526 (scheda 39), 531 (scheda 38), 624 (scheda 59), 643 (scheda 60). In esito alla verifica vi è la facoltà di mantenere la scheda tra gli edifici storici solo a fronte di una puntuale motivazione della scelta assunta con particolare riferimento alla consistenza storica dei manufatti, elemento essenziale per detto censimento.

Con le varianti 106 e 107, schede 11 e 12 vengono ricondotti a centro storico due edifici che, oltre ad essere ubicati in posizione marcatamente decentrata, presentano unitamente ai limitrofi edifici schedati PEM n.107 e 108 le caratteristiche peculiarità del patrimonio edilizio montano. Per questi pare poco condivisibile un uso abitativo di tipo permanente o la conversione ad altri usi diversi da quelli agro silvo pastorali. Si richiama inoltre che la categoria per la scheda 12 dal vigente PEM è il Restauro.

La possibilità di mutare la categoria di intervento contemporaneamente alla riclassificazione da PEM a centro storico, deve necessariamente tenere conto dei limiti alla categoria della ristrutturazione imposti dall'art. 104 per i PEM, dei proutuari di riferimento e delle rinnovate possibilità d'uso, di rifunzionalizzazione, di ampliamento e intervento nelle pertinenze. In ragione di ciò si chiede di verificare le categorie d'intervento delle seguenti varianti: 133 scheda 14, 175 scheda 19, 184 scheda 15, 198 scheda 24, 38 scheda 68, 257 scheda 69, 493 scheda 45, 510 scheda 58, 642 scheda 59.

Con particolare perplessità si valutano le varianti 170, 171, 172, 173, 174, (schede 40, 41, 42, 43) che hanno ad oggetto gli edifici individuati dal PUP quale bene ambientale per la loro riclassificazione in centro storico isolato. Per questi, coerentemente con le disposizioni in merito alla tutela dei beni ambientali di cui all'allegato D, va mantenuta la categoria del restauro come da vigente piano e sono da individuarsi le pertinenze quale insediamento storico isolato almeno per le particelle vincolate.

Variante 438 scheda 27 – il manufatto viene identificato quale deposito come da vigente scheda 153 del PEM che indicava la possibilità della ristrutturazione senza possibilità di cambio destinazione (per la fattispecie dei depositi) né di ampliamento. La scheda proposta e la disciplina rinnovata invece ammettono una pluralità di funzioni e contemplano l'ampliamento, si esprimono perplessità considerato che le previsioni eccedono le possibilità di intervento sul deposito che pare rimanere un accessorio al fondo o al vicino edificio di cui alla scheda 28.

In via analoga si chiede di valutare le possibilità di intervento e ampliamento di cui alle varianti 443 (scheda 26), 447 (scheda 31) e 149 (scheda 52) in ragione delle caratteristiche degli edifici schedati e delle soluzioni progettuali che si prospettano per tali ampliamenti, da verificarsi anche nei limiti delle definizioni di cui all'art. 77.

Per le varianti 448 e 449 (schede 30 e 29) si rileva che il riferimento è unicamente la p.ed. 334. Si chiede la verifica delle porzioni di edificio rispettivamente interessate, probabilmente le schede 29 e 30 sono state invertite. Si chiede inoltre di motivare la scelta di ammettere la ricostruzione per il rudere che da PEM scheda 160 era definito 'rudere non recuperabile'.

Con le varianti 356, 357 e 358 viene stralciata un'area residenziale di completamente esistente, gli edifici sono ricondotti alle schede 64 e 65 (vigenti 226 e 227 PEM) e le pertinenze ad area agricola. In assenza di puntuali motivazioni in relazione si chiede la ragione di tale scelta anche considerato che la parte residenziale a valle viene mantenuta come tale.

Relativamente alla classificazione a centro storico isolato di edifici schedati ex novo si precisa che la possibilità di annoverare a insediamento storico nuovi edifici è da ricondursi alla persistenza delle caratteristiche storico-tradizionali dell'edificato o alla origine storica di questi da analizzare e motivare. Ciò considerato non si ritengono condivisibili individuazioni di insediamenti storici isolati composti da singoli edifici schedati in ristrutturazione edilizia, per definizione categoria assegnata a edifici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari.

In ragione di quanto sopra si verifichino - ad esempio - le varianti 89 (scheda 54), 123 (scheda 9), 165 (scheda 46), 176 (scheda 20), 340/2 (scheda 61), 437 (scheda 28), 460 (scheda 1), 472 (scheda 32), 662 (scheda 33).

Le varianti 528 e 529 schede 35 e 37 individuano un edificio che ospita un'attività agrituristica che il vigente PRG include nell'ampia area agricola speciale oggi area mista rurale. In considerazione dell'attività insediata, delle caratteristiche dell'edificio e della vigente destinazione non si condivide la scelta di ricondurre il fabbricato al censimento degli edifici storici sparsi.

Vincoli preordinati all'esproprio

In relazione alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, preso atto di quanto riportato in relazione circa la reiterazione di alcuni di questi, e alla verifica positiva degli standard urbanistici anche a fronte di numerosi stralci di aree a parcheggio, si precisa che le aree oggetto di reiterazione devono essere puntualmente descritte in relazione con riferimento al cartiglio cartografico ed è necessario fornire di esse le informazioni inerenti la data di inserimento del vincolo considerato che la reiterazione rende possibile la richiesta di indennizzo da parte dei proprietari degli immobili. Si segnala inoltre che la reiterazione per ulteriori cinque anni, ammessa dall'art. 48 della l.p. 15/2015, va considerata a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente variante.

Anche in ragione di quanto sopra si chiedono chiarimenti circa gli artt. 71, 72 e 75 in relazione alla tipologia di vincolo conformativo o espropriativo.

Strade, viabilità e percorsi ciclabili

Le varianti 40, 468, 469, 470, 471 introducono nuove viabilità a servizio di edifici censiti a patrimonio edilizio montano. Richiamati gli indirizzi e i criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano (deliberazione Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 20021) si precisa che gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati di norma senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Coerentemente con la disciplina di settore per aree boscate e strade forestali, la variante propone la ridefinizione della vigente viabilità rurale boschiva in via ricognitiva come da art. 73 comma 3 lett. c), la stessa non consiste in destinazione urbanistica e non produce effetti urbanistici. Si precisa che alcuni tratti riclassificati dovrebbero essere rivisti in viabilità locale esistente considerato che risultano viabilità esistente di accesso ad aree residenziali e per queste si configurano necessarie alla urbanizzazione, si citano ad esempio le varianti 136, 137, 138, 139 e 141.

Relativamente ai percorsi ciclabili individuati su viabilità rurale con le varianti 112, 307, 308, 514, 536, 538, 560, 561, 563, 564, 566, 568, 570, 571, 573, 576, 579, 580, 583, 585, 595, 598, 599, 604, 605, 607, 608, 611, 613, 623, 655/1 etc. si precisa che gli stessi sono da ricondursi a percorsi escursionistici e stralciati dal PRG in quanto non ne costituiscono un contenuto di competenza.

Si riporta di seguito il parere congiunto dei Servizi Opere stradali e Ferroviarie e Gestione Strade di data 1 dicembre 2022 prot. 825369.

“Per quanto riguarda la variazione nr 150, individuata nella tavola A di raffronto sist. Insediativo, che prevede la variazione di un'area precedentemente destinata a zona agricola, destinandola a zona mista rurale rendendola di fatto residenziale si comunica quanto segue:

Essendo l'area in questione sita in fregio alla S.P. 8 della Valle dei Mocheni al km 14,700 circa, a ridosso di una curva a raggio ristretto e con visibilità alquanto limitata, si esprime, per quanto di competenza, parere negativo alla variante cartografica nr. 150, non essendoci previsioni di accessibilità attraverso la rete locale. Si rammenta inoltre, che eventuali edificazioni potranno essere autorizzate esclusivamente nei limiti previsti dalla normativa cogente in materia di fasce di rispetto stradali, nonché nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento.

Per quanto riguarda le restanti variazioni al Piano regolatore generale si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- 1) Nella tavola A raffronto sist. Insediativo, si individua col nr. 226 una variazione di un'area, destinandola a zona mista rurale rendendola di fatto residenziale. Essendo l'area a valle della S.P. 8 della Valle dei Mocheni, l'eventuale accesso dovrà ricadere sulla strada locale esistente. Prima del rilascio dell'abilitazione a costruire, il Comune dovrà proteggere le aree edificabili da eventuali fuoriuscite di veicoli, mediante la posa di idonea barriera di sicurezza stradale sul lato di valle della S.P. in questione.

2) Nella tavola A raffronto sist. insediativo, è individuata con il nr. 369 un'area destinata a un nuovo parcheggio, a sud della piazzola per elicottero. A nord di quest'ultima si riporta cartograficamente la strada locale e più a nord è individuata (nr. 370-371) una nuova "Zona a servizio dell'escursionismo montano", con l'intendimento di realizzare un parcheggio per gli autocaravan, il tutto localizzato in corrispondenza del tornante al km. 12+380 della S.P. 135 Sinistra Fersina. Così come proposte le nuove destinazioni, l'espressione favorevole del parere è condizionata dall'individuazione di una proposta progettuale complessiva, con l'obiettivo di individuare un'accessibilità unica per tutte le aree interessate, nel rispetto della sicurezza della circolazione, che a livello di PRG può solo essere ipotizzata graficamente. Si suggerisce di concordare l'ipotesi di accessibilità con il Servizio Gestione Strade della PAT.

3) In loc. Toler è individuata un'area destinata a "Zona produttiva del settore secondario con Piano Attuativo" che accosta la S.P. 135 per circa 200 m.. Prima dell'approvazione del Piano Attuativo, sia presentata al Servizio Gestione Strade della PAT una proposta progettuale al fine di poter esprimere tempestivamente il parere riguardo l'accessibilità dalla stessa verso la S.P. 135 Sinistra Fersina. Al riguardo si suggerisce di ipotizzare una previsione di accessibilità complessiva e condivisa, con gli sviluppi previsti per le aree di cui al precedente punto.

4) Per quanto riguarda il previsto inserimento di una nuova area edificabile in loc. Knoppn all'altezza del km. 11+815 circa della S.P.135 Sinistra Fersina, si prescrive di prevedere per i futuri e gli eventuali sviluppi edilizi, l'accessibilità agli stessi attraverso la prossimale ed l'esistente strada locale.

5) Nella zona del Passo Redebus sono state ipotizzate diverse variazioni finalizzate alla ricezione di turismo di vario genere. In quest'ottica sono individuate due aree destinate a parcheggio (una a monte e una a valle della S.P. 224 del Redebus) oltre ad un'altra ben più ampia destinata a "Zona si sosta attrezzata per autocaravan" (a monte della S.P. 224). La zona è completata dalla presenza di una "attività ricettiva alberghiera" esistente a valle della S.P. 224, mentre a monte della S.P. 224 sono state individuate: una nuova destinazione a "zona a servizio dell'escursionismo montano" e una nuova destinazione a parco urbano. A fronte di quanto sopra citato, si rileva come sia indispensabile, ipotizzare le accessibilità e le percorrenze dei pedoni, perseguendo il massimo livello di sicurezza possibile. In quest'ottica il Comune proponente, dovrà presentare allo scrivente Servizio un progetto globale con l'obiettivo di raggruppare il più possibile gli accessi alle varie aree e gli attraversamenti della sede viaria da parte dei pedoni.

6) 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).";

7) 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;

8) 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."

Con parere di data 19 dicembre 2022 prot. 869174, il Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale Settore gestione piste ciclopeditoni comunica che:

"quale struttura che si occupa della gestione e manutenzione ordinaria della rete delle piste ciclopeditoni provinciali, constatando che quanto contenuto nella variante al PRG del Comune di Palù del Fersina non interferisce con infrastrutture ciclopeditoni in propria gestione, non rileva osservazioni al riguardo."

Aree a servizi

Con le varianti 153, 155, 156 viene proposto l'ampliamento dell'area cimiteriale, della sua fascia di rispetto e la previsione di una nuova area a parcheggio.

Con parere di data 16 dicembre 2022 prot. 868225 APSS Dipartimento di prevenzione, Unità operativa di igiene e sanità pubblica ha precisato che "La fascia di rispetto cimiteriale oltre che avere una funzione di spazio di riserva in caso di necessità di ampliamento, ha anche la funzione di preservare l'indispensabile rispetto del luogo e la privacy delle operazioni cimiteriali (inumazioni per funerali o esumazioni ordinarie o straordinarie), che devono essere sottratte alla vista del pubblico. Nel caso specifico, l'ampliamento previsto porterebbe a comprendere all'interno della nuova fascia di rispetto, rappresentata in Tavola A raffronto, un edificio (rif. 157) ora considerato Patrimonio edilizio montano che la Variante proposta prevedrebbe inoltre di convertire in Centro storico, rendendolo così utilizzabile anche a fini residenziali. A fronte di tale prospettiva, per poter valutare la possibilità di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, come prevista dall'art.62 comma 5 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, si richiede di giustificare la necessità di un ampliamento di tali dimensioni a fronte di una popolazione residente di meno di 200 abitanti e di specificare se siano presenti limiti fisici evidenti che rendano non praticabile un'estensione dell'opera in altra direzione."

Richiamato il parere della competente APSS circa le ragioni di tali ampliamento e delle valutazioni circa l'edificio ricompreso nella fascia di rispetto, si esprimono perplessità in merito all'impatto paesaggistico che tale intervento determina nella visione d'insieme sui prati e sul sistema delle baite posto a monte. Qualora le ragioni dell'ampliamento siano in sede di adozione definitiva condivise da APSS, lo stesso sarà da valutarsi sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico già in sede di variante. Diversamente se ne disponga lo stralcio. In via analoga per il nuovo parcheggio, da motivarsi sotto il profilo della necessità, siano proposte alternative localizzative più defilate o meglio mitigabili in relazione al contesto paesaggistico sopra richiamato.

La variante 166 introduce la previsione di una nuova piazzola elicotteri, in relazione alle perplessità circa la localizzazione dell'infrastruttura in prossimità del bene ambientale si prende atto del parere espresso in sede di conferenza dal competente servizio provinciale. Si segnala inoltre che l'area individuata pare sovrapporsi all'accesso dell'edificio sottostante p.ed. 676.

In sede di conferenza in funzionario delegato del Servizio Antincendi e Protezione Civile, Nucleo elicotteri, precisa che l'area individuata risulta idonea alla localizzazione di una piazzola riservandosi l'espressione del parere tecnico finale in sede di valutazione del progetto. In ogni caso viene precisato che le traiettorie di avvicinamento sono conformi alla normativa di settore e che considerata la tipologia di piazzola "occasionale" i vincoli normativi correlati alla realizzazione dell'opera sono contenuti, ad esempio, al fine di limitarne l'impatto visivo, sarà possibile lasciare l'area in erba con il solo punto di atterraggio in cls o asfalto, fatto salvo il rispetto di un diametro di 25m recintato il cui intorno deve essere privo di ostacoli. In relazione alla tipologia di piazzola viene precisato inoltre che non sono interdette le possibilità di passaggio, fatto salvo il momento di utilizzo della stessa, si rinvia il tema alla fase progettuale e al rilascio della concessione.

Con le varianti da 324 a 334 viene proposto l'ampliamento dell'area a verde pubblico di progetto in riduzione dell'unica area produttiva presente, dalla relazione (capitolo 4.5 Aree produttive del settore secondario) non si evince l'intenzione di ridurre l'area ma se ne comprende la volontà di confermarla auspicandone l'attivazione.

Le varianti 473, 474 e 705 introducono la previsione di una nuova area a parcheggio in riduzione del centro storico di Batister con lo stralcio della scheda edificio n. 21 che il vigente PRG indicava quale demolizione con ricostruzione e ampliamento. Rilevato che nulla viene riportato il relazione, si chiedono elementi circa la riduzione dell'insediamento storico e la scelta di stralcio della scheda edificio.

Le varianti 523 e 524 propongono una nuova area a servizi in loc. Vrotn che la relazione indica destinata ad accogliere funzioni informative e di promozione turistica. Si richiama quanto sotto osservato circa il comma 4 dell'art. 71.

Aree residenziali

La relazione illustrativa e il dimensionamento residenziale che accompagnano la variante danno atto delle valutazioni e degli approfondimenti condotti ai sensi dell'art. 30 delle norme del PUP e 18 della l.p. 15/2015, in ragione delle peculiarità insediative di Palù del Fersina, ma più in generale

della Valle dei Mocheni, particolare attenzione è posta nel creare condizioni abitative favorevoli al fine di disincentivare fenomeni di abbandono e spopolamento. Anche in ragione del numero di abitanti e condivisi gli obiettivi esposti dall'amministrazione, sono ammesse discipline particolari quali le destinazioni miste rurali frutto del consolidato apparato normativo.

Si rammenta in ogni caso che nuove aree residenziali o ampliamento delle aree residenziali esistenti in area agricola sono da assoggettarsi al vincolo di prima abitazione come definito all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015. Per queste si introduca quindi uno specifico riferimento normativo o un cartiglio dedicato, si citano le varianti 140, 532, 259, 260.

Per la variante 140 si chiedono chiarimenti circa lo stralcio dello specifico riferimento normativo di cui all'art. 45 c. 16 teso a definire prescrizioni per l'intervento edilizio.

Non si ritiene ammissibile ricondurre alla definizione di area mista rurale nuove aree residenziali con le varianti 150, 464, 465. Tali aree infatti appartengono al consolidato stratificarsi della particolare normativa riconosciuta in virtù della peculiarità del contesto insediativo. Le nuove previsioni sono eventualmente da ricondursi all'individuazione cartografica e disciplina delle aree residenziali di completamento o nuova espansione per le quali si rammenta eventualmente il vincolo di prima abitazione. Si esprimono inoltre perplessità in merito a tali individuazioni tenuto conto che le previsioni si configurano quali episodi insediativi discontinui, esposti visivamente e che interessano consumo di aree agricole oltreché aree con penalità CSP.

Varianti 223, 224, 225, 226, 227, 228, in luogo di un'area residenziale di completamento e di un'area a parcheggio viene introdotta una zona mista rurale. Si chiedono chiarimenti in merito alla scelta di modifica della destinazione, già residenziale, e di stralcio l'area a parcheggio pubblico, tenuto conto di quanto anticipato per la variante n. 150 in merito a nuove aree miste rurali.

Varianti 259, 260, in luogo di un'area agricola viene introdotta una nuova area residenziale di completamento. Si chiedono le necessarie motivazioni ai sensi dell'art. 18 della l.p. 15/2015, precisato che tale previsione pare non riconducibile alle motivazioni rese in via generale ai sensi dell'art. 30 del PUP. In considerazione della presenza di alcuni edifici va inoltre precisato se per gli stessi sussiste un vincolo di destinazione agricola, si richiama inoltre la necessaria verifica dello stato di diritto oltreché di fatto dei luoghi.

Le varianti 213, 214, 219, 222, 234, 235, 269, 270, 274, 412, 418, 659, 660, 661, 402, interessano lo stralcio di aree specificatamente destinate all'insediamento prevalentemente residenziali, in aree agricole. Si chiedono chiarimenti circa l'eventuale formulazione di istanze ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015 rammentano l'apposizione del necessario vincolo di inedificabilità decennale. Si chiedono chiarimenti anche in ragione della presenza di un edificio per l'area di cui alla variante 235.

Con le varianti da 241 a 256 sono ridefinite le aree residenziali ed alberghiere in loc. Lenzer. Le vigenti previsioni sono riviste in parte con lo stralcio delle aree residenziali in aree agricole e a verde pubblico e in parte con la previsione di una nuova area residenziale assoggettata a pianificazione attuativa con il PL1. Si valuti l'opportunità in corrispondenza di parte della variante 249 di introdurre un vincolo di rispetto dell'insediamento storico.

Centri storici, aree di tutela ambientale, archeologiche e beni architettonici

La variante non apporta modifiche di rilievo per quanto attiene i centri storici se non limitatamente all'adeguamento normativo e alle definizioni da l.p. 15/2015 e RUEP. La variante riporta anche l'adeguamento all'art. 105 nella scelta di non applicare la facoltà di deroga se non per gli edifici censiti a bene ambientale. Tale facoltà si aggiunge alle possibilità di ampliamento che il piano già ammette. In tal senso si ricorda che queste sono da ricondursi a quanto previsto dall'articolo 77 della l.p. 15/2015 per le rispettive categorie di intervento. Eventuali disposizioni difformi ma già presenti nella pianificazione vigente andranno demandate a quanto disciplinato nelle schede degli edifici storici, richiamata la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015.

Gli elaborati si compongono del censimento vigente degli edifici in centro storico, si raccomanda di integrare le schede con l'indicazione della categoria di intervento anziché il solo rinvio alle cartografie quali elaborati di progetto.

In ragione della categoria di intervento del risanamento conservativo si evidenzia che le seguenti schede ammettono ampliamenti che eccedono le facoltà di cui all'art. 77 e in generale gli inventi ammessi su detta categoria. Si richiama inoltre quanto sotto osservato relativamente alla corrispondente disciplina nel testo normativo.

Per gli edifici n. 9, 75, 100, 119 e 128 è ammessa la sopraelevazione di tipo Sc (sopraelevazione di 1 metro anche per fini non abitativi), in contrasto sia con l'articolo 77, comma 1, lettera d) che con l'articolo 105 della lp 15/2015;

per il n. 84, è ammessa la sopraelevazione di tipo Sa (sopraelevazione di 2,30 m), in contrasto con la categoria del risanamento conservativo;

per l'edificio n. 101 (a risanamento) è ammessa la sopraelevazione per riordino tipologico (l'articolo 46 non specifica l'ampliamento ma prevede solo un'analisi storica del fabbricato e del contesto).

Le varianti 211, 240, 283, 289, 407, 446, 492, 658, sostituiscono il vigente verde di tutela degli insediamenti storici di cui all'art. 66 con una generica area agricola di tutela ambientale. Si chiedono le ragioni di tale scelta e si valuti l'opportunità – come per l'area valle della chiesa di S. Maddalena - di reintrodurre l'area di rispetto degli insediamenti storici come da art. 31.

La variante 684 aggiorna la categoria di intervento dell'edificio in relazione all'intervento di recupero realizzato, la scheda 2 del centro storico di S. Maddalena va conseguentemente modificata.

Con la variante 701/1 nel centro storico di Tollerì viene introdotta una previsione di infrastruttura tecnologica. Si chiedono chiarimenti circa la tipologia di infrastruttura e delle motivazioni che giustificano la previsione, posto che in relazione nulla viene riportato in merito.

Si chiedono chiarimenti circa le ragioni della ripermimetrazione condotta con le varianti da 708 a 722 delle aree di tutela ambientale. Per molte di queste infatti non si evince il rispetto dei criteri definiti dall'art. 11 comma 4 del PUP.

Con parere di data 21 dicembre 2022, prot. 880827, la competente Soprintendenza per i beni culturali ha espresso il parere di seguito riportato:

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

In cartografia, la p.f. 839/2 C.C. Palù del Fersina - particella che individua il cimitero di Palù del Fersina - deve essere segnata utilizzando lo shape file Z327_P in quanto trattasi di “elemento storico culturale non vincolato, poligonale” che deve essere sottoposto a verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio poiché di proprietà pubblica e con più di settant'anni. Fintantoché non ne sarà verificato l'interesse culturale, il cimitero rimarrà sottoposto a vincolo implicito e qualsiasi intervento su di esso dovrà ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza.

Parte integrante del Piano regolatore generale sono anche le schede di rilevazione dei manufatti presenti nei centri storici e negli insediamenti storici a carattere sparso, dei quali si compone il comune amministrativo. Per completezza, tutte le schede di rilevazione riferite ad immobili sottoposti ai vincoli del D.Lgs. 42/2004 devono essere completate al punto 8. Vincoli legislativi della sezione “Analisi” con la registrazione della tipologia di vincolo di tutela cui il manufatto è sottoposto (ad esempio la scheda riferita alla Chiesa di Santa Maddalena dovrà riportare che essa è soggetta a vincolo diretto del D. Lgs. 42/2004). Potrebbe essere valutata l'opportunità che le stesse schede che rilevano la presenza sull'edificio di elementi particolari per contenuto ornamentale o epigrafico - quali affreschi, lapidi, stemmi, graffiti e decorazioni - riportino in nota il disposto dell'articolo 11 del citato D.Lgs. 42/2004 e la conseguente necessità di sottoporre il bene a soli interventi di restauro o, in caso di distacco, alla preventiva autorizzazione del Soprintendente ai sensi dell'art. 50 del Codice.

Al comma 7 dell'art. 43 Ampliamenti la parte iniziale [“Eventuali ampliamenti di edifici soggetti al D.Lgs. 42/2004 (vincolati o soggetti a verifica – vedi art. 27) nonché”] è pleonastica in quanto risiede nella legge che qualsiasi intervento su beni vincolati debba avere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza; tale comma 7 può essere ridotto a : “le sopraelevazioni di unità edilizie poste in contiguità (non continuità, ndr.) con un edificio vincolato devono essere sottoposti a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.”

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Come anticipato dalla funzionaria delegata già in sede di Conferenza, si esprime nulla osta all'esecuzione della variante del PRG in oggetto. Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, a causa della recente aggiunta di nuovi perimetri. Gli shapefiles possono essere richiesti alla dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici, che rimane a disposizione anche per informazioni riguardanti le norme di attuazione.”

Turismo

Le varianti 1, 2 e 3, propongono l'individuazione in una nuova area dedicata a ospitalità ed escursionismo a passo Redebus. In particolare viene ridotta l'area agropastorale con le previsioni di zona a servizio dell'escursionismo montano, zona di sosta attrezzata per autocaravan e verde pubblico. Condiviso l'obiettivo di ampliare e qualificare l'offerta turistica nel territorio comunale ed in particolare al passo Redebus, si rammenta come, già in occasione della variante puntuale dedicata all'area ricettiva presente, si valutava negativamente la possibilità di interessare con attività e insediamenti le aree a monte della strada provinciale. Non si condivide infatti la possibilità di insediare ed infrastrutturare entrambi i fronti stradali, che rappresenterebbero una antropizzazione eccessiva, contrastante con le finalità di valorizzazione territoriale in ragione di una più ampia valorizzazione turistica coerente con la sostenibilità ambientale delle scelte assunte anche a livello provinciale. Anche tenuto conto delle rilevanti penalità CSP che interessano l'area si valutino alternative localizzative coerenti con quanto sopra disposto.

Il Servizio turismo e sport, Ufficio Interventi tecnici, patrimonio alpinistico e termale in data 20 dicembre 2022 prot. 877111 ha trasmesso il seguente parere:

“Il percorso di formazione della variante in esame è stato avviato ancora nel 2015, mentre nel frattempo sono state introdotte delle varianti puntuali finalizzate a risolvere specifici problemi. La variante generale ha posto i seguenti obiettivi prioritari: adeguamento della cartografia e delle norme di attuazione all'evoluzione normativa e alla pianificazione di grado sovraordinato, nonché digitalizzazione del PRG e verifica di coerenza con il PTC; ridefinizione del patrimonio edilizio montano; valutazione delle richieste dei privati; verifica delle necessità dell'Amministrazione comunale per servizi ed infrastrutture; definizione del carico insediativo massimo e del dimensionamento residenziale. Le analisi condotte in relazione agli ambiti di competenza dello scrivente Servizio nel presente parere, hanno tenuto conto anche di quanto previsto nell'ambito della progettazione attinente al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - missione 1, componente 3, investimento 2.1 “Attrattività Dei Borghi” - linea d'azione A denominata “La forza della minoranza: rinascita di un borgo di matrice germanica a sud delle Alpi”. La variante al PRG introduce, con la specifica normativa di cui all'articolo 60, le “zone a servizio dell'escursionismo montano” intese come aree a supporto del settore turistico in luoghi con funzionalità di interscambio tra mobilità viabilistica e ciclopedonale ed escursionistica. In tali aree è prevista la realizzazione di strutture a servizio degli escursionisti, con locali destinati alla somministrazione di bevande e pasti, accoglienza e promozione turistica, assistenza e noleggio e ricarica bici e servizi igienici e depositi. L'unica area individuata è posta a Passo Redebus: si segnala che nel PNRR, nei pressi del parcheggio in località Frotten è prevista la realizzazione di un'analogha struttura che nella presente variante viene classificata come “zona per attrezzature e servizi pubblici di progetto”. Viste le funzioni che dovrebbero essere svolte nella nuova struttura a Frotten, potrebbe essere opportuna una classificazione dell'area come “zone a servizio dell'escursionismo montano” nonché la corretta localizzazione dell'ambito di interesse nell'area a parcheggio, come da ultime indicazioni date dal Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio. Il nuovo articolo 61 introduce le “zone di sosta attrezzate per autocaravan”, individuandone una sola presso il Passo del Redebus. Sempre in località Frotten, poco prima del grande parcheggio di attestamento, è presente un ulteriore spazio di sosta per autocaravan esistente: il Comune valuti l'opportunità di assegnare anche a tale spazio la classificazione di cui all'articolo 61. Si suggerisce infine di individuare in cartografia con asterisco i due rifugi alpini esistenti (Erdemolo e Sette Selle) presenti sul territorio comunale. In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime per quanto di competenza parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Palù del Fersina subordinatamente alle indicazioni sopra riportate.”

Aree agricole

La variante conduce anche l'adeguamento al PTC per quanto attiene le aree agricole. Si chiede una verifica dei perimetri posto che si riscontrano alcune incongruenze (si citano solo ad esempio le varianti 194 e 195).

Con parere di data 7 dicembre 2022 prot. 841682, il Servizio Agricoltura, Ufficio Economia e Politica Agraria precisa che in riferimento alla proposta di variante al PRG non si esprimono obiezioni. A titolo collaborativo, consiglia di verificare possibili incongruenze della tabella di raffronto rispetto alla cartografia GIS PAT relativamente alle varianti 087, 135, 137, 138, 168, 169, 395, 496 e 497.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente in data 30 novembre 2022 prot. 823782 ha trasmesso il seguente parere:

"TUTELA DEL SUOLO

In merito alle discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Palù del Fersina, non risultano Discariche di inerti attive; pertanto è necessario, in un'ottica di pianificazione del territorio, verificarne la coerenza col suddetto Piano e di tenere traccia di eventuali "ex discariche di inerti" con apposito retino.

TUTELA DELLE ACQUE

L'art. 23 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" definisce gli obiettivi, i contenuti e la struttura del PTC. La comunità di Valle Comunità Alta Valsugana e Bersntol ha approvato il proprio Piano con Deliberazione n. 14 dd. 24 luglio 2017. All'articolo 23 delle Norme di Attuazione del PUP si legge che i piani territoriali delle comunità delimitano le aree di protezione fluviale, tenuto conto delle complessive esigenze di assetto territoriale, e ne dettano la disciplina d'uso secondo principi di sicurezza idraulica, continuità e funzionalità ecosistemica, qualità e fruibilità ambientale, tenuto conto dei criteri previsti dal piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche. Inoltre i piani regolatori generali possono specificare ulteriormente le prescrizioni da osservare per la conservazione e valorizzazione ambientale delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua. I PRG comunali devono quindi fare proprie le destinazioni e le norme indicate dal PTC. Nel caso specifico del Comune di Palù del Fersina quindi, la perimetrazione delle aree di pertinenza fluviale deve risultare coerente con quelle del PTC e mantenere la stessa disciplina d'uso. Va quindi ben differenziato nel PRG la distinzione tra misure generali per le tre aree di protezione fluviale: AF1 Aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica elevate - AF2 Aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabili - AF3 Aree di protezione fluviale e funzionalità ecologica compromessa secondariamente recuperabile. Si ricorda che per le aree AF vanno applicati i vincoli di non trasformabilità edilizia e urbanistica già sanciti dal PGUAP (art. 33 e parte VI). Le trasformazioni urbanistiche sono possibili solo nei casi previsti dal PGUAP: va valutato caso per caso quindi la coerenza delle varianti proposte (es. 40, 43, 275-276, 289, 297, 322-327, 330-334, 375-392, 561-564, 566-585) perché non pare vi sia sempre aderenza con le previsioni urbanistiche vigenti. Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare si segnalano le varianti: 66, 77, 119-122, 203-205, 406, 432, 500-501, 504- 505, 521, 552, 603 e 649/1, adiacenti a corsi d'acqua pubblici per le quali è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente."

Artigianato e Commercio

Il Servizio artigianato e commercio in data 30 dicembre 2022 prot. 900737 ha comunicato che le disposizioni contenute nel titolo 10° delle norme di attuazione "Urbanistica commerciale" risultino conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.. e non ha nulla da osservare in merito.

Adeguamento al RUEP e norme di attuazione

In merito all'adeguamento alla disciplina provinciale, rispetto a quanto adottato e al testo complessivo delle norme del PRG, si richiama che, ai sensi dell'articolo 121 della l.p. n. 15/2015, cessano di applicarsi le disposizioni in contrasto con le disposizioni della legge provinciale per il governo del territorio o con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Premesso che i parametri edificatori che la variante assume come riferimento sono, nel complesso, coerenti con le definizioni ed i metodi di misurazione che la disciplina provinciale ha introdotto, la relazione dovrebbe illustrare i ragionamenti sottesi all'adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali con la trasposizione degli indici vigenti in SUN. In considerazione del contenuto numero di pratiche edilizie si ragiona in analogia alle valutazioni e disamine condotte per i comuni limitrofi.

In considerazione delle modifiche introdotte al testo normativo si riportano di seguito alcune osservazioni:

in via generale sono da stralciare i richiami ai codici shape delle aree come da legenda standard, le rappresentazioni cartografiche e le norme di attuazione sono tra loro correlate dalla legenda che ne deve riportare le esatte rappresentazioni, nomenclature e i riferimenti agli articoli di norma e ai codici shape;

art. 9, si rammenta che ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. n) della l.p. 15/2015 esulano dalle aree specificatamente destinate all'insediamento unicamente le aree agricole, boscate, a pascolo, a elevata naturalità;

art. 9 lett. B13) serre, i parametri e le disposizioni particolari in materia di serre e tunnel sono competenza del PRG, si valuti se, in assenza di altre disposizioni dedicate, ripristinarne la disciplina;

art. 10, lett. a) si stralci il rinvio 'all'organo preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica' con un più generico 'organo preposto' posto che l'autorizzazione paesaggistica per le legnaie non è necessaria per le aree fuori tutela ambientale; lett. b) si faccia rinvio al RUEP per le definizioni con il richiamo dell'art. 3 comma 4 lett. b), precisato che per definizione tali costruzioni non derogano alle norme di zona bensì sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN); lett. c) si specifichi che la superficie dei 15 mq va calcolata come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale;

art. 11 c. 5 e 6, non è ammissibile il trasferimento di diritti edificatori tra aree a diversa destinazione urbanistica ancorché nella medesima categoria funzionale;

art. 12, lo schema di equiparazione va rivisto in funzione delle destinazioni presenti, precisato che le zone ricettive non sono zone B bensì zone D;

art. 13, si prende atto della scelta di introdurre la data di entrata in vigore della l.p. 15/2015 quale riferimento per la definizione di patrimonio edilizio esistente;

art. 30, si richiama che le aree di interesse mineralogico costituiscono invarianti del PUP;

art. 34 c. 3, non si ritiene ammissibile derogare ai requisiti igienico sanitari per il recupero di edifici ricompresi in centro storico o edifici storici di carattere sparso;

art. 38 c. 8, nel restauro non è ammessa la manutenzione straordinaria;

art. 39 c. 2 p.to 13 nel risanamento conservativo non è ammessa la realizzazione di nuove aperture esterne; p.to 14 nel risanamento conservativo non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi;

art. 42 c. 1, si stralci il riferimento al patrimonio edilizio montano in quanto disciplinato dal regolamento dedicato;

art. 43, richiamato quanto sopra disposto circa gli ampliamenti in centro storico e storico sparso, si precisa che l'ampliamento deve esprimersi in SUN; c. 2, si stralci il richiamo alla trasformazione urbanistica considerato che il comma si riferisce alle sole possibilità di ampliamento; c. 3 e 4, si rammenta che per gli edifici censiti nella categoria della ristrutturazione edilizia successivamente alla data del 12 agosto 2015, devono prevalere le disposizioni dell'articolo 77 comma 1 lettera e) della l.p. 15/2015, nei restanti casi si veda la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015; per chiarezza, in considerazione della differenziata possibilità di ampliamento tra medesima categoria di intervento per gli edifici in centro storico e in centro storico sparso, come precisato il richiamo alla tipologia di centro storico per il comma 6, si introduca medesima specifica anche ai commi precedenti, precisando il riferimento al tipo di centro storico;

art. 44 c. 3, lett. a) e b) si chiarisca che tali possibilità di ampliamento sono limitate agli interventi di ristrutturazione e solo dove puntualmente già previste in scheda edificio, si chiede anche di motivare l'incremento dell'altezza massima di riferimento da 1,60 a 3,20m; lett. c) coerentemente con le disposizioni provinciali le possibilità di ampliamento negli insediamenti storici, con particolare riferimento alla sopraelevazione, deve essere ai fini abitativi;

artt. 45 e 46, si rammenta che tali possibilità di ampliamento si configurano come interventi di nuova costruzione;

art. 51 c. 3, la possibilità di realizzare posti auto con le relative opere di sostegno pare contrastare con la definizione di cui al comma 1 e l'uso delle aree a verde privato, orto e giardino; per le recinzioni invece non si condivide per il tessuto storico tale previsione generica, la tipologia di recinzione dovrebbe quantomeno essere definita da prontuario;

art. 53 c. 2 ultimo punto, in considerazione della numerosità degli episodi edilizi, della loro ubicazione orografica e dell'esposizione visiva, non si ritiene condivisibile la possibilità generica di

costruire volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari;

art. 57, la disciplina vigente delle zone miste rurali mantiene un saldo rapporto con la connotazione agricola delle stesse, con lo stralcio del vigente c. 2 come sostituito dai parametri del nuovo c. 3 pare perdersi detta connotazione, si valuti se ripristinare i riferimenti al lotto accorpato e ai fogli di possesso di terreni agrari; c. 5, va posto un limite alla facoltà di recupero ammessa;

art. 59 c. 1, si prende atto della scelta di ammettere nelle aree ricettive anche esercizi commerciali e spazi destinati alla produzione di prodotti tipici locali del settore alimentare. Va precisato che tali attività sono ammesse a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera – ricettiva;

art. 63 c. 4, le disposizioni igienico sanitarie elencate sono solitamente contenute da regolamento edilizio comunale; c. 5 si ribadiscono le perplessità per la generica possibilità di realizzare volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari. Si rammenta inoltre che le unità pertinenziali rilevano ai fini del computo degli indici di zona; c. 6 è necessario precisare anche la destinazione d'uso in atto quale agricola; c. 7 lett. b) tale facoltà è da ricondursi alle sole zone miste rurali, la possibilità di realizzare una ulteriore unità abitativa in area agricola è disciplinata dall'art. 80 del RUEP;

art. 68 c. 3 si stralci la lett. c) in contrasto con l'art. 115 della l.p. 15/2015; lett. d) venga parametrata la possibilità di ampliamento coerentemente con la norma vigente;

art. 69 c. 4 la possibilità di derivare per usi irrigui non appartiene alla sfera delle previsioni di competenza del PRG e si rammenta che tale indicazione non sostituisce norme di settore né autorizzazioni dei competenti organi. Si suggerisce di stralciare il comma in quanto foriero di equivoco. Peraltro lo specifico riferimento normativo non è rappresentato in cartografia;

art. 70, per le aree ad elevata integrità si richiami l'art. 28 del PUP;

art. 71 c. 2 lett. a) e b) si stralcino le attività sportive già indicate correttamente alla lett. c); le attività previste dal comma 4 non sono riconducibili a zone per servizi pubblici (di cui al DM 1444/1968), tali destinazioni necessitano di specifica previsione come già correttamente definito con l'art. 60, si stralci il rinvio; c. 5 tale facoltà è disciplinata dall'art. 59 c. 4 della l.p. 15/2015, vi si faccia rinvio; c. 6, considerato che non vi è indicazione dell'altezza in numero di piani è possibile indicare la sola altezza massima dell'edificio;

art. 72 c. 5, in area a verde pubblico non sono ammissibili in via generica le funzioni previste. Tali facoltà devono essere ricondotte ad una destinazione urbanistica coerente con le finalità sottese e localizzata, anche tenuto conto delle penalità CSP e delle necessarie opere di urbanizzazione; c. 6, coerentemente con l'approccio del testo normativo vigente e adottato, il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con le destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti;

art. 84 c. 1 lett. a) non si ritiene condivisibile ricomprendere anche i centri storici sparsi relativamente alla possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia. Ciò in ragione sia dell'individuazione di singoli edifici quali insediamento storico isolato, sia dello loro ubicazione diffusa sul territorio, sia della ratio normativa di cui alla l.p. 17/2010 e criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, che ammettono tale facoltà al fine di una riqualificazione dei centri storici dei Comuni, anche di dimensioni minori, orientata alla rivitalizzazione delle aree commerciali, migliorandone la competitività della distribuzione commerciale; lett. b) anche in ragione di quanto osservato circa l'art. 57 in relazione alla connotazione rurale delle stesse non si ritiene condivisibile ricomprendere le zone miste rurali tra le aree compatibili per la possibilità di insediare esercizi commerciali diversi a quanto ammesso per le aziende agricole; lett. c) la facoltà di insediare esercizi di vicinato nel patrimonio edilizio montano può eventualmente essere prevista con puntuale indicazione in scheda edificio e non in via generica.

Cartografia

Oltre a quanto sopra osservato con riferimento alla tavola "Tavola EDA-PEM" e alla rappresentazione dei centri storici sparsi si riporta quanto segue:

- si segnala che la rappresentazione degli ampliamenti ammessi in centro storico nella cartografia dedicata non è coerente con i tematismi da legenda standard; gli stessi andrebbero rappresentati

con il cod. Z602 – specifici riferimento normativi poligonali - e le informazioni riportate unitamente alla tavola con le categorie di intervento. In considerazione dei contenuti della variante e visto il lavoro di ridisegno, si condivide la possibilità di rinviare la revisione degli elaborati in tal senso ad una futura variante;

- le aree rese inedificabili ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della lp 15/2015 vanno rappresentate con lo specifico shp Z610 e non con shp Z602;

- la legenda del centro storico individua i percorsi pedonali con shp F447 non presenti né in cartografia né nei dati shp. L'eventuale individuazione va fatta con shp F418_L se esistente e F419_L se di progetto;

- la fascia di rispetto stradale in alcuni tratti non è corretta (es: aree verde pubblico, piazzola elicottero, parcheggio, infrastrutture tecnologiche, in generale le zone F).

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Palù del Fersina, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

La seduta è chiusa alle ore 11.00

Il Presidente della Conferenza

- ing. Guido Benedetti -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

DP/



Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497013
F + 39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI PALU' DEL FERSINA
SEDE

S013/18.2.2-2022-149/DP

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Comune di Palù del Fersina: Variante generale 2021 al piano regolatore generale - Rif. delib. Comm. n. 1 dd. 15 maggio 2023 – adozione definitiva - (pratica 2976).

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 10 agosto 2022, pervenuta in data 26 settembre 2022 e integrata il 30 settembre 2022, il Comune di Palù del Fersina ha adottato in via preliminare la variante generale al PRG 2021.

In data 16 gennaio 2023 prot. 34307 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 1/2023 di data 20 dicembre 2022.

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 15 maggio 2023, pervenuta in data 19 maggio 2023, come integrata in data 7 giugno 2023, il Comune di Palù del Fersina ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono state formulate 10 osservazioni.

La variante al PRG definitivamente adottata ha visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di risposta e controdeduzione rispetto a quanto osservato nella valutazione del piano sono contenuti nell'elaborato "Documento di controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione", l'esame delle osservazioni pervenute è riportato invece nel "Documento di controdeduzioni alle osservazioni pervenute".

Relativamente alla valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015 ed in materia di usi civici, si prende atto della conferma di quanto riportato in adozione preliminare circa la non assoggettabilità a VAS e l'espressione del parere favorevole al mutamento di beni gravati da uso civico da parte dell'organo competente.

Per la verifica dei contenuti della variante definitivamente adottati rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità, in data 10 luglio 2023 si è tenuta la conferenza di servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche della quale si riporta di seguito il verbale come rettificato nella conferenza di servizi CSP di data 21 luglio 2023.

“Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani evidenzia che le note a carattere generale espresse in sede di adozione preliminare sono comunque valide (verbale della Conferenza dei servizi d.d.19/12/2022). Inoltre chiarisce quanto segue:

Studi di compatibilità

Gli studi redatti per le varianti sono parte integrante della Documentazione di Piano; tutte le osservazioni e le prescrizioni in esso contenute devono pertanto essere recepite, eventualmente integrate con quanto espresso nel presente verbale, dalla fase progettuale o di utilizzo dell'area. Si evidenzia, a tal proposito, che la fase di progetto vera e propria dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP, volto ad approfondire, dettagliare, contestualizzare e recepire il contenuto dello studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione.

Parco urbano e verde pubblico di progetto

Si prende atto del divieto di edificabilità espresso in sede di adozione definitiva nella Documentazione di Piano per le varianti a destinazione a “parco urbano” ricadenti in aree critiche per fenomeni alluvionali. Si ritiene tuttavia opportuno per le varianti che prevedono la destinazione a parco urbano in aree individuate dalla CSP a penalità P4, P3, P2 e APP dalla CSP anche l'introduzione di uno specifico riferimento normativo volto a prevedere l'adozione di aspetti gestionali della pericolosità. L'utilizzo di tali aree deve essere reso compatibile con la criticità di natura alluvionale, mediante l'adozione di misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale, volte ad interdire/regolamentare la fruizione di tali aree in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi, a carico dell'ente gestore.

Demanio idrico

Si ribadisce che, 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 simili). 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 o patrimoniali lo consentono. Numerose varianti, in particolare riconoscimenti di viabilità esistenti, insistono sul demanio idrico provinciale; il Servizio chiede alla luce di quanto appena esposto di verificare la coerenza delle destinazioni urbanistiche di tali varianti e sottolinea in particolare che in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua la destinazione urbanistica deve essere proprio quella che identifica lo stesso. Qualora il demanio non corrisponda al sedime del corso d'acqua e relative pertinenze, suggerisce all'amministrazione comunale di concordare con il Servizio un eventuale frazionamento.

Varianti vincolate alla non edificabilità

Per tutte le varianti ricadenti in aree critiche della CSP ammesse in sede di adozione preliminare, senza la redazione di studio di compatibilità in fase di pianificazione, con la condizione di divieto di “...edificazione, costruzione e/o realizzazione di manufatti e infrastrutture”, si ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare (fatta eccezione per quelle che costituiscono recepimento del PTC, in quanto strumento sovraordinato).

Modifica categorie di intervento su edifici esistenti

Per le varianti introdotte in adozione definitiva che prevedono un cambio di categoria di intervento e si localizzano in aree individuate a penalità APP dalla CSP, si rimanda alla fase progettuale la redazione dello studio di compatibilità, qualora previsto dalla normativa, poiché la compatibilità di tali interventi è strettamente legata al progetto.

Riconoscimento viabilità esistenti

In sede di adozione definitiva sono state introdotte delle varianti che riconoscono delle viabilità esistenti. Si prende atto dello stato di fatto, ammettendo il cambio di destinazione d'uso anche quando tali varianti ricadono in aree critiche della CSP per fenomeni alluvionali (P4, P3 e APP). Si ribadisce tuttavia quanto espresso a tal proposito in sede di adozione preliminare in merito all'opportunità di adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi al fine di interdire la frequentazione e l'utilizzo di tali aree (si veda la nota introduttiva del verbale della Conferenza dei servizi d.d.

19/12/2022). Per le parti di viabilità ricadenti in corrispondenza del demanio idrico si veda quanto sopra espresso a tal proposito.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste specifica quanto segue. Per quanto riguarda le varianti che da zona a bosco passano a zona agricola e mantenute come tali a seguito di adeguamento al PTC, si ricorda che in alcuni casi vi è la presenza di area boscata, così definita dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura.

Per quanto riguarda le varianti nn. 1, 2 e 3 che prevedono un'area sosta camper limitrofa ad aree a bosco si comunica che visto che tali superfici forestali sono frequentemente soggette a schianti, nonché colpite da bostrico, per cui ulteriormente instabili e non pare, quindi, opportuno posizionare un'opera che preveda stazionamento di persone. A supporto di tale osservazione vi è la classificazione nella Carta Vocazione Protettiva Massi in "boschi a vocazione protettiva massi diretta e potenziale" di dette superfici che sono ricomprese in aree di crollo elevato o medio.

Inoltre, per quanto riguarda parte delle varianti nn.1 e 3, l'area è occupata da vegetazione forestale definita bosco ai sensi dell'art.2 della l.p. 11/2007 pertanto ogni modifica, anche di gestione di tali aree, è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura ai sensi dell'art.17 della L.P. 11/2007.

Per quanto riguarda, infine, il recupero di edifici del patrimonio edilizio montano, nei casi in cui ricadano in area boscata, non sarà consentita la realizzazione di nuove infrastrutture viarie di collegamento di detti edifici qualora ciò comporti ulteriore sottrazione e trasformazione di superficie forestale.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	Varianti presenti in adozione preliminare
1	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante <u>ammissibile</u> sulla base delle analisi idrologico-idrauliche e delle valutazioni espresse nello studio di compatibilità d.d. marzo 2023 a firma del dott. ing. Maurizio Lutterotti, commisurato all'entità della variante. Concorda con la zonizzazione proposta dell'area individuata a penalità APP dalla CSP. In termini di pericolosità, lo studio propone di delimitare un'area "H4 – elevata pericolosità" in corrispondenza dell'alveo stesso mentre nei pressi della curva dell'alveo individua un'area "H2 – bassa pericolosità" e nella rimanente porzione una pericolosità residua bassa "HR2". Tali risultati derivano oltre che dagli esiti delle simulazioni idrauliche, per il dettaglio delle quali, si rimanda allo studio, anche da valutazioni in merito al fatto che la modellazione matematico-numerica non considera tutte le casistiche e i fenomeni non preventivabili che si potrebbero comunque verificare nel corso di un evento di piena intenso. Nel Cap. 8 dello studio ('Conclusioni') viene indicata l'opportunità, in fase di progettazione esecutiva delle opere, di valutare la possibilità di prevedere dei manufatti di dimensioni limitate volte a intercettare eventuali fuoriuscite idriche. Il Servizio pone tale suggerimento <u>quale prescrizione da sviluppare in fase esecutiva</u>. Si evidenzia che la fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP, volto ad approfondire, dettagliare, contestualizzare e recepire il contenuto dello studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda la nota introduttiva). Il Servizio Geologico prende atto dei contenuti della Relazione di compatibilità redatta dal geologo Belloni, per la variante 1 (da agropastorale a verde pubblico di progetto), che ricade in penalità P2 crolli (Pericolosità HR2 crolli). Sulla base del suo rilievo e delle considerazioni emerse relative agli aspetti geomorfologici che caratterizzano l'area ed il versante che sottende la variante, il geologo consulente non ritiene che l'area in esame possa essere coinvolta in rotolamenti di grosse masse per centinaia di metri e volumi importanti. In particolare considerando la distanza delle aree sorgenti dalla zona in esame e, seppur in maniera speditiva, sulla base delle caratteristiche geomeccaniche dell'ammasso roccioso (fratturazioni e volumetrie). Il geologo inoltre prescrive che la fase progettuale preveda un approfondimento sulla pericolosità per crolli in funzione delle caratteristiche costruttive e funzionali dell'intervento che si intende realizzare, senza escludere la possibilità che possa essere prevista verso monte la realizzazione di manufatti volti ad intercettare eventuali crolli rocciosi. Tale prescrizione dovrà essere inserita entro le norme di Piano. Il Servizio Foreste rimanda a quanto indicato in premessa.
2	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante <u>ammissibile</u> sulla base delle analisi idrologico-idrauliche e le valutazioni espresse nello studio di compatibilità d.d. marzo 2023 a firma

	del dott. ing. Maurizio Lutterotti, commisurato all'entità della variante. Concorda con la zonizzazione proposta dell'area individuata a penalità APP dalla CSP. In termini di pericolosità, lo studio propone di delimitare un'area "H4 – elevata pericolosità" in corrispondenza dell'alveo stesso mentre nei pressi della curva dell'alveo individua un'area "H2 – bassa pericolosità" e nella rimanente porzione una pericolosità residua bassa "HR2". Tali risultati derivano oltre che dagli esiti delle simulazioni idrauliche, per il dettaglio delle quali, si rimanda allo studio, anche da valutazioni in merito al fatto che la modellazione matematico-numerica non considera tutte le casistiche e i fenomeni non preventivabili che si potrebbero comunque verificare nel corso di un evento di piena intenso. Nel Cap. 8 dello studio ('Conclusioni') viene indicata l'opportunità, in fase di progettazione esecutiva delle opere, di valutare la possibilità di prevedere dei manufatti di dimensioni limitate volte a intercettare eventuali fuoriuscite idriche. Il Servizio pone tale suggerimento quale <u>prescrizione da sviluppare in fase esecutiva</u>. Si evidenzia che la fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP, volto ad approfondire, dettagliare, contestualizzare e recepire il contenuto dello studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si rimanda alla nota introduttiva). Il Servizio Geologico rileva che il documento riporta una mera trascrizione delle norme della Delibera relative al Capo IV e alle norme di Piano; un inquadramento geologico descrittivo tratto dalla Carta del Servizio Geologico della PAT; un estratto dell'area con i passati eventi registrati per il Progetto ARCA; l'estratto cartografico con la zonizzazione dell'area e la localizzazione delle due varianti sulla Carta di Sintesi della Pericolosità; una valutazione finale del geologo consulente sulla compatibilità della pericolosità per crolli (pag.12), che rimanda ad opportune opere ed accorgimenti per le proposte in esame, senza però indicarne la tipologia e la consistenza. Alla luce di quanto sopra esposto e per i contenuti della documentazione geologica allegata, si ritiene per quanto di competenza il documento privo degli elementi necessari per la valutazione delle due nuove destinazioni (vedi variante 3): il documento non contiene l'analisi, ancorché a livello di pianificazione, delle criticità presenti nell'area che, si ricorda, prevede un aumento del carico antropico con la realizzazione di strutture a carattere ristorativo e ricettivo, e le valutazioni sul pericolo di caduta massi tramite considerazioni oggettive sui volumi potenzialmente instabili e le energie in gioco. Il Servizio Foreste rimanda a quanto indicato in premessa.
3	Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 2. Per gli aspetti geologici si veda quanto espresso in variante 2. Il Servizio Foreste rimanda a quanto indicato in premessa.
66	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni; tuttavia, richiama quanto espresso in adozione preliminare in merito alla disciplina della CSP e del demanio idrico.
79	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva.
80	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva.
100	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva.
101	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni; tuttavia, richiama quanto espresso in adozione preliminare in merito alla disciplina della CSP e del demanio idrico. Rimanda anche alla nota introduttiva.
117	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva.
118	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva.
121	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni; tuttavia, richiama quanto espresso in adozione preliminare in merito alla disciplina della CSP.
122	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni; tuttavia, richiama quanto espresso in adozione preliminare in merito alla disciplina della CSP.
126	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva.
161	Il Servizio Geologico, pur prendendo atto che è un adeguamento al PTC, ribadisce il proprio parere critico per la parte di area classificata a penalità P4 frane, espresso in adozione preliminare.

284	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante <u>ammissibile</u> sulla base dei contenuti e delle analisi dello studio di compatibilità d.d. marzo 2023 a firma del dott.ing. Maurizio Lutterotti, commisurato all'entità della variante. Dalle simulazioni idrauliche emerge che il tratto d'alveo in analisi è in grado di far defluire la portata di progetto con tempo di ritorno pari a 200 anni, senza che si verifichi esondazione nell'area oggetto di variante, anche nello scenario cautelativo che prevede un picco di sedimentogramma pari alla massima concentrazione teorica di sedimento. Tuttavia in considerazione del fatto che la modellazione matematico-numerica non considera tutte le casistiche e i fenomeni non preventivabili che si potrebbero comunque verificare nel corso di un evento di piena intenso di trasporto solido iperconcentrato, si considera l'area soggetta a trasformazione urbanistica in pericolosità H2 – bassa, cui consegue un grado di penalità basso P2 della CSP. Si evidenzia che la fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP, volto ad approfondire, dettagliare, contestualizzare e recepire il contenuto dello studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione. Si veda la nota introduttiva.
285	Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto riportato per la variante 284.
286	Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto riportato per la variante 284.
301	Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto espresso in sede di adozione preliminare e rimanda alla nota introduttiva.
310	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni e rimanda alla nota introduttiva. Ribadisce che in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua la destinazione che identifica lo stesso è quella più coerente con lo stato dei luoghi.
317	Il Servizio Bacini montani, pur prendendo atto delle controdeduzioni, richiama quanto espresso nella nota introduttiva. Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Tale autorizzazione è necessaria anche se non vi sono movimenti terra ma se vi sono previsioni di una gestione diversa da quella selvicolturale/forestale.
323	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante <u>ammissibile</u> sulla base delle analisi e dei contenuti dello studio di compatibilità a firma del dott. ing. Maurizio Lutterotti d.d. 05/2023, commisurato all'entità della variante. In base alle simulazioni effettuate l'area d'interesse non è interessata da fenomeni di esondazione del torrente Fersina, con la portata di progetto relativa al tempo di ritorno pari a 200 anni. Anche considerando eventuali scenari e fenomeni non preventivabili che si potrebbero comunque verificare nel corso di un evento di piena intenso, nello studio si afferma che, vista l'entità dei franchi idraulici, difficilmente l'area oggetto di trasformazione urbanistica verrà interessata dalla piena del torrente Fersina. Si evidenzia che la fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP, volto ad approfondire, dettagliare, contestualizzare e recepire il contenuto dello studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione. Si veda la nota introduttiva.
324	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 323.
325	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 323.
326	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 323.
327	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 323.
328	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 323.
329	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 323.
330	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base dello studio di compatibilità a firma del dott.ing.Maurizio Lutterotti d.d. 05/2023, redatto per le varianti 323,...., 329 in quanto detto studio analizza di fatto anche il tratto interessato dalle varianti in questione.
331	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 330.
332	Il Servizio Bacini montani rimando a quanto espresso per la variante 330.
333	Il Servizio Bacini montani, pur prendendo atto delle controdeduzioni, richiama quanto espresso nella nota introduttiva.
334	Il Servizio Bacini montani, pur prendendo atto delle controdeduzioni, richiama quanto espresso nella nota introduttiva.

342	Il Servizio Bacini montani, pur prendendo atto delle controdeduzioni, richiama quanto espresso nella nota introduttiva.
343	Il Servizio Bacini montani, pur prendendo atto delle controdeduzioni, richiama quanto espresso nella nota introduttiva.
351	Il Servizio Bacini montani, pur prendendo atto delle controdeduzioni, richiama quanto espresso nella nota introduttiva.
354	Il Servizio Bacini montani, pur prendendo atto delle controdeduzioni, richiama quanto espresso nella nota introduttiva.
370	Il Servizio Geologico rileva che il consulente geologo analizza a livello di pianificazione le problematiche del versante a monte dell'area nel suo complesso, sulla quale viene proposto il nuovo impianto ittico. Suggerisce, pertanto, considerando la delicata situazione idrogeologica del versante, di realizzare opere mitigatorie per migliorare il drenaggio delle acque provenienti dal versante verso valle e nel contempo proteggere le nuove strutture da potenziali episodi di colamenti e franamenti superficiali, contenedone il materiale solido proveniente da monte. L'opera (piazza di deposito con dimensioni da valutare in fase di progettazione) dovrà avere un fondo in materiale arido drenante e prevederà un tubo microfessurato per smaltire le acque nel torrente Fersina. Il Servizio Geologico quindi prende atto della documentazione allegata e prescrive che i contenuti conclusivi dello studio di compatibilità siano inseriti entro le norme di Piano.
371	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani ritiene la variante <u>ammissibile</u> sulla base delle valutazioni espresse nello studio di compatibilità a firma del dott.ing.Maurizio Lutterotti d.d. 05/2023, commisurato all'entità della variante. In base alle analisi e considerazioni effettuate l'area d'interesse potrebbe essere coinvolta da fenomeni alluvionali, seppur di modesta entità, per eventi con tempo di ritorno pari a 200 anni, in particolare da parte del rivo con portate maggiori. Per tale motivo lo studio prevede la realizzazione di alcuni interventi di mitigazione descritti nel paragrafo 7.1 ("Interventi di mitigazione idraulica") e ripresi in quello conclusivo (8. "Conclusioni"), consistenti sinteticamente nella realizzazione di una piazza di deposito di modeste dimensioni e di muretto o di un tomo lungo il confine est della proprietà. Si evidenzia che la fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP e, come peraltro specificato nel capitolo 8. "Conclusioni" dello studio di compatibilità, andrà <i>"approfondita nel corso dell'iter di progettazione ed autorizzazione delle potenziali strutture realizzabili, confermando e/o approfondendo con riferimento al contesto, quanto indicato all'interno del presente studio"</i>. Per quanto attiene la realizzazione delle opere di mitigazione si sottolinea che la fase di progetto dovrà anche verificare che le stesse non producano un aggravio sulle aree limitrofe. Inoltre si evidenzia come la realizzazione delle opere suddette sia a carico della Committenza. Si rimanda anche alla nota introduttiva.
372	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 371.
373	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370.
374	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 371.
375	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370.
377	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370.
378	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 371.
379	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 371.
380	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 371.
381	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 371.
382	Si rimanda quanto espresso per i contenuti geologici alla variante 370. Il Servizio Bacini montani rimanda a quanto espresso per la variante 371.
390	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni e conferma il parere espresso in sede di adozione preliminare in merito alla disciplina della CSP. Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita

	bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Vedi indicazione in premessa.
406	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni e conferma il parere espresso in sede di adozione preliminare in merito alla disciplina della CSP. Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Vedi indicazione in premessa.
432	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni.
463	Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Vedi indicazione in premessa.
467	Il Servizio Bacini montani conferma quanto espresso in sede di adozione preliminare.
468	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni.
471	Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Vedi indicazione in premessa.
476	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante <u>ammissibile</u> , considerando la destinazione attuale e quella di progetto equiparabili; evidenzia, tuttavia, che la variante ricade in area a penalità APP e, pertanto, deve essere supportata in fase di progetto da studio di compatibilità redatto secondo le disposizioni normative dell'art.18 della CSP. Evidenzia, inoltre, che la rete idrografica va salvaguardata e che l'art.29 delle N.d.A. del PGUAP vieta la copertura di corsi d'acqua a cielo aperto.
491	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni; ribadisce quanto espresso in merito al demanio idrico per il quale rimanda alla nota introduttiva.
499	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni; ribadisce quanto espresso in merito al demanio idrico per il quale rimanda alla nota introduttiva. Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Vedi indicazione in premessa.
500	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni. Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Vedi indicazione in premessa.
501	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni. Il Servizio Foreste segnala che la variante è occupata da vegetazione forestale, definita bosco dall'art.2 della l.p. 11/2007, pertanto, in fase di progetto, prima di modificare il suolo forestale sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di coltura. Vedi indicazione in premessa.
507	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base delle valutazioni espresse nello studio di compatibilità a firma del dott. geol. Perina Emilio d.d. 05/2023, commisurato all'entità della variante, soprattutto nelle considerazioni conclusive e nell'individuazione delle misure di mitigazione. In base alle analisi e considerazioni effettuate l'area d'interesse potrebbe essere coinvolta da fenomeni di colata detritica con tiranti tali da determinare una pericolosità media H3 (cui consegue una penalità media P3). Per tale motivo, lo studio prevede la realizzazione di alcuni interventi di mitigazione descritti nel Capitolo 1.9 Conclusioni, consistenti sinteticamente nella <i>“realizzazione di un argine di protezione (quale scogliera in massi ciclopici) dell'altezza di 1,5 metri (altezza sulla verticale del paramento di monte della scogliera dal p.c.), posta a monte a protezione dell'area di variante”</i> e nell'adozione di misure di mitigazione a carattere gestionale. Si evidenzia che la anche la fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità, redatto secondo le disposizioni normative della CSP, volto ad approfondire, dettagliare, contestualizzare e recepire il contenuto dello studio di compatibilità redatto in

	fase di pianificazione, in modo particolare per quanto riguarda la progettazione e la definizione delle misure di mitigazione. Inoltre, si evidenzia come la realizzazione delle opere di mitigazione previste sia a carico della Committenza. Si rimanda altresì alla nota introduttiva.
513	Il Servizio Bacini montani rimanda alla nota introduttiva per il demanio idrico e il parco urbano.
514	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni e rimanda alla nota introduttiva sia in merito al demanio idrico che al parco urbano.
515	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio.
546	Il Servizio prevenzione rischi e CUE, preso atto delle valutazioni espresse nello studio di compatibilità redatto dal dott.ing.Christian Tiso d.d.03/2023, ritiene la variante ammissibile.
563	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio.
564	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio.
583	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni ma rimanda alla nota introduttiva.
584	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni ma rimanda alla nota introduttiva.
585	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni ma rimanda alla nota introduttiva.
649/1	Il Servizio Bacini montani prende atto delle controdeduzioni.
658	Il Servizio Geologico prende atto che l'area è stata vincolata per le nuove edificazioni, tramite l'apposizione di una zona di rispetto degli insediamenti storici. Considerando comunque la possibilità che la normativa consente di svolgere su quest'area il normale esercizio agricolo si raccomanda in caso di eventuali interventi legati all'attività agricola-selvicolturale, secondo quanto indicato all'art.16 delle N.d.A. della CSP, gli opportuni approfondimenti sulla stabilità del versante al fine di evitare dissesti ed erosioni superficiali.
Varianti proposte in adozione definitiva	
801	POSITIVO
811	POSITIVO
812	POSITIVO
813	POSITIVO
814	POSITIVO
815	POSITIVO
817	POSITIVO
818	POSITIVO
819	POSITIVO
820	POSITIVO
821	POSITIVO
822	POSITIVO
823	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto, ma evidenzia che il tracciato intercetta la rete idrografica, e un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e pertanto soggetta all'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda alla nota introduttiva.
824	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto, ma evidenzia che il tracciato intercetta un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 dalla CSP e, pertanto, soggetta all'art.15 delle N.d.A. della CSP. Intercetta anche il demanio idrico. Rimanda alla nota introduttiva per tutti questi aspetti.
825	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto, ma evidenzia che il tracciato intercetta un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 dalla CSP e

	pertanto soggetta all'art.15 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, evidenza che la variante ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico. Rimanda alla nota introduttiva per tutti questi aspetti.
826	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto, ma evidenza che il tracciato intercetta un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 dalla CSP e, pertanto, soggetta all'art.15 delle N.d.A. della CSP. Rimanda alla nota introduttiva.
827	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato di fatto, ma evidenza che il tracciato intercetta un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 dalla CSP e, pertanto, soggetta all'art.15 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, evidenza che la variante ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico. Rimanda alla nota introduttiva per tutti questi aspetti.
828	POSITIVO
829	POSITIVO
830	POSITIVO
831	POSITIVO
832	POSITIVO
833	POSITIVO
834	POSITIVO
835	POSITIVO
836	POSITIVO
837*	Servizio Geologico: la variante è ammissibile previa presentazione dello studio di compatibilità ai sensi dell'articolo 16 comma 3 delle norme di attuazione del PUP
838	POSITIVO
839	POSITIVO
840	POSITIVO
841	POSITIVO
842	POSITIVO
843	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP della CSP e, pertanto, eventuali interventi sono soggetti alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda anche alla nota introduttiva.
844	La variante riguarda un'area con penalità APP da valanga. Pertanto, il Servizio prevenzione rischi e CUE chiede che venga redatto uno studio di compatibilità.
845	POSITIVO
846	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP della CSP e, pertanto, eventuali interventi sono soggetti alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda anche alla nota introduttiva.
847	POSITIVO
848	POSITIVO
849	POSITIVO
850	POSITIVO
851	POSITIVO
852	POSITIVO
853	POSITIVO
854	POSITIVO
855	POSITIVO
856	POSITIVO
857	POSITIVO
858	POSITIVO
859	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP della CSP e, pertanto, eventuali interventi sono soggetti alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda anche alla nota introduttiva.
860	POSITIVO

**parere rettificato in sede di conferenza di servizi CSP di data 21 luglio 2023*

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.”

Verifica della variante al PRG definitivamente adottata

Esaminati gli elaborati adottati in via definitiva, ed in ragione delle numerose modifiche apportate al piano vigente, si rileva che la relazione illustrativa e gli elaborati di controdeduzione hanno solo in parte adempiuto alla necessità di motivazione ed evidenza richiesta. Ciò considerato si ribadisce che gli elaborati devono riportare dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto o reale dei luoghi, e le varianti devono trovare puntuale riscontro in relazione con il numero assegnato alle stesse cartograficamente.

In risposta ai rilievi circa le interazioni tra le varianti proposte e la presenza del bene ambientale “Baite di Aufserbach” viene introdotto nelle norme l'art. 16 bis – Aree di difesa paesaggistica. L'articolo non cita la presenza del bene ambientale e non pare ricomprenderne la tutela tra le finalità. Si chiedono chiarimenti circa le modalità di attuazione del piano attraverso i progetti illustrati al comma 3 dello stesso articolo anche tenuto conto che il comma 4 subordina alla redazione di questi le possibilità di intervento ammesse dalle destinazioni di zona ricomprese. Comma 5, nel contesto descritto dalla definizione del bene ambientale, non pare condivisibile che “le recinzioni siano eseguite preferibilmente con siepi sempreverdi...” si rinvii piuttosto al vigente prontuario. In ultimo si chiedono elementi circa la perimetrazione dell'area individuata con la difesa paesaggistica.

Censimenti patrimonio edilizio montano ed insediamenti storici sparsi

In relazione alla cartografia prodotta, si prende atto della scelta di mantenere la rappresentazione dei censimenti di patrimonio edilizio montano e centri storici isolati distinta dalle tavole del sistema insediativo. Si segnala in ogni caso l'incoerenza con la le specifiche tecniche approvate dalla Giunta provinciale.

Patrimonio edilizio montano

Regolamento art. 6 c. 2, si prende atto delle modifiche apportate - in via conservativa rispetto a quanto ammesso dal vigente piano - in risposta ai rilievi. Si ritengono le disposizioni riscritte ammissibili con la precisazione che destinazioni d'uso diverse dai fini abitativi non permanenti possono essere ammesse nei limiti delle destinazioni urbanistiche in cui ricadono.

Regolamento artt. 27, 28, 29, 30 relativamente a quanto già osservato circa la disciplina degli ampliamenti ammessi si ribadiscono i limiti di cui ai criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002. Non si comprendono le ragioni della riscrittura del comma 1 dell'art. 27, e del comma 1 dell'art. 30, si stralcino le possibilità di cumulo degli ampliamenti ammesse dall'art. 30 c. 2.

Si ribadisce quanto osservato circa la necessaria evidenza delle modifiche apportate agli elaborati di piano richiamato che senza la necessaria trasparenza dei contenuti ai sensi dell'art. 37 commi 3 e 4, devono essere ripristinate le previsioni del PRG vigente.

Scheda 10, in relazione viene riportato che lo stralcio dei vincoli progettuali consegue a specifica richiesta degli interessati ma la modifica continua a non essere raffrontata né nelle cartografie, né in scheda edificio, né nell'elaborato redatto in adozione definitiva al fine di rendere evidenti le varianti;

Var. 859 - scheda 8, var. 856 - scheda 56, var. 850 - scheda 59, var. 851 - scheda 76, var. 841 - scheda 108, var. 843 - scheda 137, var. 842 - scheda 139, var. 846 - scheda 143, var. 845 - scheda 147, come richiesto viene data evidenza alle modificate categorie di intervento, si rammenta la necessità di motivare le varianti tenuto conto della coerenza tra le scelte di piano e della definizione delle categorie di intervento ai sensi dell'art. 77 e 104 della l.p. 15/2015 e dei criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002.

Var. 855 - scheda 39, var. 854 - scheda 43, var. 853 - scheda 44, come richiesto viene data evidenza alle nuove schede introdotte per i manufatti precedentemente censiti dallo stesso PEM ma non schedati e indicati cartograficamente dagli elaborati vigenti con la dicitura "edifici censiti ma non classificati come patrimonio edilizio montano". Come sopra, si rammenta la necessità di motivare le varianti con particolare riferimento alla definizione delle categorie di intervento assegnate.

Scheda 49, in risposta a quanto osservato la scheda viene riportata nelle controdeduzioni come stralciata ma viene confermata nell'elaborato delle schede tecniche.

Per le vigenti schede n. 29, 93, 182, 192 stralciate in adozione preliminare senza le necessarie evidenze e motivazioni, si riscontra in relazione la conferma della scelta ma si ribadisce la necessità di evidenze e motivazioni.

Con riferimento ai ruderi individuati come ricostruibili, si prende atto innanzitutto che in risposta a quanto richiesto viene data evidenza con le varianti 852, 848, 844, 847 e 840 alle modifiche alle schede 38, 65, 94, 106 e 110. Relativamente alla facoltà del PRG di definire scelte di merito in relazione al recupero di ruderi, sia per queste ultime richiamate, sia per le varianti segnalate n.18 (scheda 105), 462 (scheda 35), 546 (scheda 145), 558 (scheda 101) 629/1 (scheda 55) si prende atto di quanto riportato in relazione circa la presenza di un motivato interesse generale. In merito alla presenza di elementi murari tali da consentire la chiara identificazione del manufatto si segnala che le schede 38, 55, 65 e 145 (var. 852, 629/1, 848 e 546) riportano documentazione fotografica che testimonia l'assenza di tali elementi e dunque l'impossibilità di consentirne adeguata identificazione della forma. Si stralci la possibilità di recupero di detti ruderi.

Si prende atto dello stralcio della scheda n. 148 proposta in adozione preliminare con la var. 564/1 e si rileva che la stessa scheda n. 148 in adozione definitiva individua l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 624. La nuova scheda è introdotta in accoglimento dell'osservazione n. 1 con la variante n. 837.

Insedimenti storici sparsi

Pur prendendo atto di quanto riportato nelle controdeduzioni si ribadisce quanto osservato circa la scelta operata con il nuovo censimento di ricondurre la disciplina al singolo episodio edilizio al netto delle relazioni tra edifici e dell'edificio con le proprie pertinenze che si limita a quanto introdotto dal nuovo art. 53. Posto che tale articolo ammette una pluralità di interventi senza possibilità di comprenderne gli effetti in ragione della numerosità degli episodi censiti, in alternativa di una adeguata perimetrazione, si ribadisce la necessità di precisare per gli interventi ammessi la coerenza con le destinazioni urbanistiche in cui ricadono. Si ribadisce inoltre quanto osservato circa la possibilità generica di costruire volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari.

Relativamente alla riclassificazione operata da PEM, si prende atto della verifica condotta circa la sussistenza dei requisiti citati in relazione, in particolare per quanto evidenziato nelle schede e nella tabella di riscontro portata, alle voci viabilità e sottoservizi.

Ciò detto, si rileva che alcuni edifici riclassificati trovano accesso da una viabilità che viene indicata come strada asfaltata ma che il PRG classifica come viabilità rurale boschiva. In altri casi la scheda individua l'accessibilità con sentiero e in relazione si indica la vicinanza ad una viabilità rurale boschiva (es. schede 57 e 58). Si chiedono chiarimenti in proposito, richiamati i criteri citati per la riclassificazione da PEM ad EDA e tenuto conto degli usi che possono interessare gli edifici schedati come storici isolati.

Per quanto attiene la var.27 (scheda 70) si segnala che la scheda riporta che all'edificio si accede da un sentiero, in relazione viene indicata l'accessibilità in 30m dalla strada provinciale. Si chiariscano le modalità di accesso all'edificio e l'eventuale possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali tenuto conto che la viabilità da cui si presume l'accesso è provinciale.

Si prende atto delle confermate modifiche per le categorie di intervento degli edifici (schede 14,15,19,45,58,59,69) che da PEM sono ricondotti a centri storici isolati, nonostante il rilievo circa la necessità di tenere conto dei limiti alla categoria della ristrutturazione imposti dall'art. 104 per i PEM, dei proutari di riferimento e delle rinnovate possibilità d'uso, di rifunzionalizzazione, di ampliamento e intervento nelle pertinenze. Si rammenta infatti che, ai sensi dell'art. 104 c. 4 della l.p. 15/2015, la categoria della ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e

ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario. Rilevato che le controdeduzioni formulate non paiono tenere conto di questo aspetto, si chiedono approfondimenti per le schede 15 e 45 la cui composizione architettonica vede una parte lignea e consistenti murature in sasso.

Variante 438 scheda 27, in relazione a quanto osservato circa le rinnovate possibilità di intervento le controdeduzioni precisano gli interventi ammessi in ragione dell'attuale tipologia edilizia, ovvero deposito. Posto che l'art. 34 come proposto pare ammetterne il cambio d'uso si chiarisca se quanto riportato in relazione ha per effetto la limitazione – eventualmente da indicarsi in scheda – del cambio d'uso.

Posto che non si riscontrano elementi di controdeduzione, si ribadisce quanto osservato circa le possibilità di intervento e ampliamento di cui alle varianti 443 (scheda 26), 447 (scheda 31), in ragione delle caratteristiche degli edifici schedati e delle soluzioni progettuali che si prospettano per tali ampliamenti, da verificarsi anche nei limiti delle definizioni di cui all'art. 77. Si prende atto invece dello stralcio della possibilità di ampliamento per la scheda 52.

Aree a servizi, vincoli preordinati all'esproprio, strade, viabilità e percorsi ciclabili

Con la variante 835 viene data evidenza alla previsione di un nuovo parcheggio di progetto per il quale si richiamano e si ribadiscono le considerazioni e le perplessità espresse in sede di adozione preliminare per tutti gli interventi che interessano il versante interessato dalla presenza dei beni ambientali e dalla chiesa di S. Maddalena.

In relazione a quanto osservato circa i vincoli preordinati all'esproprio, si prende atto di quanto controdedotto circa la natura conformativa della disciplina dettata dagli artt. 71, 72 e 75

Si prende atto delle viabilità locali introdotte con le varianti 823, 824, 825, e 826 quali riconoscimento dello stato dei luoghi.

Si riporta di seguito il parere congiunto dei Servizi Opere stradali e Ferroviarie e Gestione Strade di data 23 giugno 2023 prot. 491890:

“Con riferimento alla var 150, preso atto delle controdeduzioni pervenute nel mese di maggio 2023, e richiamando il nostro precedente parere negativo prot. 825369 del 01/12/2022, la variante 150 proposta, con la modifica di destinazione d'uso della zona, deve già in fase di redazione cartografica, prevedere almeno delle ipotesi di accessibilità in posizione coerente con i dettami del Codice della Strada e del relativo Regolamento, e condizionare fin da subito, l'efficacia della modifica di destinazione d'uso dell'area interessata, alla preventiva realizzazione in fase di attuazione, prima di ogni ulteriore attività edilizia, delle opere di accesso alla zona, che quindi dovranno essere contemplate nella progettazione di dettaglio, a corredo della richiesta di rilascio del titolo edificatorio.

A titolo informativo, si ricorda che la L2/2018 “Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica” tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: “4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche.” “5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale.” Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 “Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile”

Aree residenziali

La variante 532 viene confermata tale in quanto si precisa che già l'art. 57 già prevede l'assoggettamento a vincolo di prima abitazione come definito all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015.

Le varianti 140, 259 e 260 vengono invece ricondotte ad area agricola con apposizione di uno specifico riferimento normativo teso ad ammettere quanto previsto dall'art. 112 c. 11 della l.p. 15/2015. Richiamato che l'impianto normativo vigente del PRG inibisce detta possibilità, come definito dall'art. 63 c. 6 delle norme adottate, si rileva innanzitutto una incoerenza interna. Si segnala inoltre che ai fini della possibilità di applicare l'art. 112 c. 11 è necessario verificare la sussistenza o meno del vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola, si rammenta inoltre che le modalità per cui è possibile far decadere tale vincolo sono stabilite dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della l.p. 15/2015. Si precisa infine che lo specifico riferimento normativo deve riferirsi a un edificio e non ad un'area e che il comma 10 neointrodotta deve definire i limiti anche in termini di funzioni ammissibili.

Si ribadisce – per le varianti 259 e 260 – quanto osservato circa la necessaria verifica dello stato di diritto oltreché di fatto dei luoghi.

Relativamente a quanto osservato circa le zone miste rurali, si prende atto dello stralcio delle varianti 464 e 465.

La variante n. 150 viene confermata ma individuata quale zona residenziale di nuova espansione C2. Si ribadisce quanto osservato circa il necessario vincolo di prima abitazione come definito all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015. Si richiama inoltre il parere espresso dal competente servizio provinciale circa il tema della viabilità di accesso rispetto al quale si condivide la necessità di definizione della stessa in sede urbanistica, anche richiamato quanto in relazione riportato circa la valenza pubblica della strada ipotizzata. Si richiama che, considerato il coinvolgimento di aree private, la previsione deve essere oggetto di adeguate forme di pubblicità e trasparenza da condursi in sede di una variante dedicata. Relativamente alla previsione residenziale si ribadiscono le perplessità circa la compatibilità della variante che si configura quale episodio insediativo discontinuo, esposto visivamente e che interessa consumo di aree agricole oltreché aree con penalità CSP.

Vengono confermate le varianti 223, 224, 225, 226, 227, 228 che introducono una nuova zona mista rurale in luogo di un'area residenziale di completamento e di un'area a parcheggio. Preso atto di quanto precisato circa la volontà di stralciare l'area a parcheggio si ribadisce quanto osservato circa la possibilità di introdurre nuove previsioni di aree miste rurali.

Centri storici, aree di tutela ambientale, archeologiche e beni architettonici

Si ribadisce quanto osservato circa la disciplina degli interventi ammessi in centro storico. Eventuali disposizioni difformi ma già presenti nella pianificazione vigente andranno demandate a quanto disciplinato nelle schede degli edifici storici, richiamata la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015. Nell'elaborato delle controdeduzioni viene dato atto di alcune modifiche agli elaborati in tal senso ma non se ne riscontrano le conseguenti variazioni cartografiche. In norma viene invece introdotto l'ultimo capoverso al comma 2 dell'art. 45, lo stesso richiama la formula dell'art. 122 c. 8 bis ma si riferisce anche al nuovo censimento degli edifici storici isolati. Si ribadisce la necessità di individuazione puntuale e limitata alla disposizione transitoria della l.p. 15/2015.

Si richiama che, ai sensi dell'art. 120 della l.p. 15/2015 le disposizioni in contrasto con la disciplina provinciale cessano di applicarsi.

Si prende atto di quanto riportato nelle controdeduzioni circa le motivazioni a supporto della variante 701/1 che si rinviano alla relazione illustrativa. Si segnala l'assenza di detto contenuto in relazione.

Circa la ripermimetrazione condotta delle aree di tutela ambientale, si prende atto di quanto controdedotto in merito all'adeguamento al PTC. Si chiedono invece chiarimenti per la perimetrazione dell'area limitrofa al centro storico di S. Maddalena.

Con parere di data 20 giugno 2023, prot. 481095, la competente Unità di missione strategica - soprintendenza per i beni e le attività culturali, ha espresso il parere di seguito riportato:

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La scheda n. 1 relativa agli insediamenti storici si riferisce alla p.ed. 113 C.C. Palù del Fersina, che individua la chiesa di S. Maria Maddalena. Il punto 8 Vincoli legislativi della sezione Analisi riporta “immobile soggetto a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004”, ma sarebbe meglio riportare “particella soggetta a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004”, in quanto il vincolo è esteso all'intera particella edificiale e non solo al sedime del sacro edificio.

La scheda n. 2 relativa agli insediamenti storici si riferisce alla p.ed. 114 C.C. Palù del Fersina, di proprietà del Comune di Palù del Fersina; l'immobile, come risulta dal foglio C del Libro Fondiario, è gravato da vincolo indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e non da vincolo diretto, come erroneamente riportato sulla scheda di rilevazione.”

Turismo

In ragione della conferma in adozione definitiva delle varianti 1, 2 e 3, si riporta quanto osservato in sede di Conferenza di pianificazione: *“Le varianti 1, 2 e 3, propongono l'individuazione in una nuova area dedicata a ospitalità ed escursionismo a passo Redebus. In particolare viene ridotta l'area agropastorale con le previsioni di zona a servizio dell'escursionismo montano, zona di sosta attrezzata per autocaravan e verde pubblico. Condiviso l'obiettivo di ampliare e qualificare l'offerta*

turistica nel territorio comunale ed in particolare al passo Redebus, si rammenta come, già in occasione della variante puntuale dedicata all'area ricettiva presente, si valutava negativamente la possibilità di interessare con attività e insediamenti le aree a monte della strada provinciale. Non si condivide infatti la possibilità di insediare ed infrastrutturare entrambi i fronti stradali, che rappresenterebbero una antropizzazione eccessiva, contrastante con le finalità di valorizzazione territoriale in ragione di una più ampia valorizzazione turistica coerente con la sostenibilità ambientale delle scelte assunte anche a livello provinciale. Anche tenuto conto delle rilevanti penalità CSP che interessano l'area si valutino alternative localizzative coerenti con quanto sopra disposto."

Le controdeduzioni formulate danno conto dell'opportunità di valorizzare l'area sotto il profilo di uno sviluppo economico incentrato sulla differenziazione di un'offerta turistica adeguata al contesto del passo Redebus. Al contempo riportano alcune caratteristiche dell'area a motivazione della scelta di confermare la previsione: la buona esposizione seppur non troppo in vista, la presenza di altre infrastrutture poste a monte della strada, la situazione della già rallentata viabilità al passo, la vigente possibilità di realizzare fabbricati per attività zootecniche.

Ciò considerato, si ritiene utile richiamare la disciplina delle aree a pascolo di cui all'art. 39 del PUP che al comma 5 definisce gli interventi ammessi: *"Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio."* e al comma 6 riporta che i *"I piani regolatori generali definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, ai sensi delle disposizioni stabilite in materia dalla legge urbanistica."*

Si precisa inoltre che le infrastrutture che si riportano quale esempio di urbanizzazione a monte della strada non possono dirsi rilevanti al fine di giustificare la previsione urbanistica proposta.

La problematica correlata alla viabilità segnalata dal competente Servizio provinciale è peraltro da risolversi a livello progettuale, come richiesto, vie è - a prescindere dalla previsione in discussione - la necessità di ipotizzare le accessibilità e le percorrenze dei pedoni, perseguendo il massimo livello di sicurezza possibile.

Tutto ciò considerato, anche richiamato l'art. 18 della l.p. 15/2015 in tema di consumo di suolo, non si ritiene che le controdeduzioni formulate siano tali da superare le disposizioni sopra richiamate e il parere espresso in sede di conferenza.

Il Servizio turismo e sport, Ufficio Interventi tecnici, patrimonio alpinistico e termale in data 27 giugno 2023 prot. 498027 ha trasmesso il seguente parere:

"Con nota prot. n. 877111 del 20 dicembre 2022, lo scrivente Servizio aveva esaminato la documentazione relativa all'adozione preliminare della variante in oggetto, avanzando alcune osservazioni. Nel documento "Controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione provinciale n. 01/2023 d.d. 20 dicembre 2022" datato marzo 2023, è stata data risposta alle osservazioni del Servizio turismo e sport nel capitolo "Turismo" (pagine da 31 a 33). Sono stati analizzati inoltre i vari documenti costituenti l'adozione definitiva della variante generale al PRG. Esaminata la documentazione si rilevano i seguenti aspetti:

- si prende atto dell'intenzione del Comune di confermare, nell'area di Passo del Redebus, le zonizzazioni a servizio dell'escursionismo montano e per la sosta di autocaravan. Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha evidenziato, in sede di conferenza di pianificazione, delle criticità riconducibili alla nuova infrastrutturazione del fronte stradale antistante ad un fronte già occupato dalla preesistente attività di ristorazione: trattandosi di aspetti paesaggistici ed urbanistici, per quanto attiene il profilo turistico non si ravvisano specifici elementi di valutazione.

- Si osserva che in località Frotten, come suggerito, è stata prevista l'individuazione della zona a servizio dell'escursionismo montano, ampliandola ad una porzione del parcheggio: deve essere peraltro valutata attentamente la correlazione tra l'opera prevista dal PNRR e la norma di attuazione (articolo 60) applicabile alla zonizzazione, in quanto la stessa prevede come indici massimi una SUN di 120 mq, un'altezza del fronte di 5 m per solo un piano di edificato.

- Nel precedente parere era stata indicata l'opportunità di assegnare anche all'esistente area di sosta attrezzata per autocaravan, presente in località Frotten, la specifica zonizzazione e il conseguente riferimento normativo dell'articolo 61: su tale aspetto nulla viene indicato nelle controdeduzioni, pertanto si ritiene, vista l'esistenza dell'area di sosta, necessario applicare la specifica zonizzazione.

- Infine per quanto riguarda l'apposizione di un asterisco per individuare i due rifugi alpini presenti sul territorio comunale (Erdemolo e Sette Selle) si è preferito optare per il solo inserimento del toponimo relativo: si ritiene tale soluzione comunque sufficiente per l'individuazione dei rifugi alpini. Per quanto sopra visto si esprime parere favorevole alla variante generale al PRG del Comune di Palù del Fersina con le osservazioni sopra riportate."

Aree agricole

Con parere di data 12 giugno 2023 prot. 452645, il Servizio Agricoltura, Ufficio Economia e Politica Agraria ha precisato quanto segue:

"Tra le norme di attuazione è stato introdotto l'art. 63 (zone agricole-norme generali). Relativamente al comma 10, si fa presente che l'edificio è da considerarsi "esistente" (non vincolato) se realizzato successivamente al giugno 1993 e se non è stato poi oggetto di interventi urbanistici. Chiarito tale aspetto, è coerente che la trasformazione d'uso possa essere autorizzata solo se l'edificio è "dismesso dall'attività agricola alla data del 26.03.2008".

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente, con il parere di data 19 giugno 2023 prot. 476529 ha verificato che le osservazioni poste in adozione preliminare sono state accolte. Ha ritenuto inoltre opportuno ricordare l'importanza del rispetto delle fasce tampone della vegetazione riparia secondo le norme recepite con particolare riferimento alle aree di protezione fluviale della funzionalità ecologica.

Artigianato e Commercio

Il Servizio artigianato e commercio in data 19 giugno 2023 prot. 474949 ha confermato che e le disposizioni contenute nel Titolo 10° "Programmazione urbanistica del settore commerciale" risultano 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.

In considerazione delle modifiche introdotte al **testo normativo** si ribadiscono di seguito alcune osservazioni:

art. 10, lett. c) si specifichi che la superficie dei 15 mq va calcolata come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale;

art. 53 c. 2 ultimo punto, preso atto di quanto controdedotto, si ribadisce che in considerazione della numerosità degli episodi edilizi, della loro ubicazione orografica e dell'esposizione visiva, non si ritiene condivisibile la possibilità generica di costruire volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari;

art. 57, in ragione della particolarità della disciplina di cui alle delle zone miste rurali si ribadisce la necessità di mantenere il saldo rapporto con la connotazione agricola delle stesse. Tale disciplina si ritiene ammissibile infatti solo che connotata delle peculiarità che il vigente PRG vi attribuisce. Con lo stralcio del vigente c. 2 come sostituito dai parametri del nuovo c. 3 pare perdersi detta connotazione, vengano ripristinati i riferimenti al lotto accorpato e ai fogli di possesso di terreni agrari;

art. 63 c. 5, preso atto di quanto controdedotto, si ribadiscono le perplessità per la generica possibilità di realizzare volumi pertinenziali interrati entro una distanza di 50 m e fino a 100m di superficie netta anche in assenza di ragioni strettamente correlate al soddisfacimento degli standard o requisiti igienico sanitari. Si rammenta inoltre che le unità pertinenziali rilevano ai fini del computo degli indici di zona; c. 7 lett. b) si chiarisca quanto previsto circa la possibilità di realizzare un'ulteriore unità abitativa in ragione di quanto disposto dall'art. 112 c. 11 e la scelta di piano di cui al precedente comma 6 di non ammettere i cambi d'uso. Si rammenta che il PRG non può definire possibilità di intervento in ragione di requisiti quali la residenza "da almeno quattro anni" (vedi anche art. 68);

art. 72 c. 5, preso atto di quanto controdedotto, si ribadisce che in area a verde pubblico non sono ammissibili in via generica le funzioni previste. Tali facoltà devono essere ricondotte ad una destinazione urbanistica coerente con le finalità sottese e localizzata, anche tenuto conto delle penalità CSP e delle necessarie opere di urbanizzazione; c. 6, coerentemente con l'approccio del testo normativo vigente e adottato, il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con le destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti;

art. 84 c. 1 lett. b) preso atto di quanto controdedotto e richiamato quanto sopra circa la disciplina delle aree miste rurali, si ribadisce che non si ritiene condivisibile ricomprendere le zone miste rurali tra le aree compatibili per la possibilità di insediare esercizi commerciali diversi a quanto ammesso per le aziende agricole.

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di integrare e modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497013
F + 39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI PALU' DEL FERSINA
SEDE

p.c. Al dott. Roberto Andreatta
Dirigente generale del Dipartimento territorio e
trasporti, ambiente, energia, cooperazione

S013/18.2.2-2022-149/DP

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Comune di Palù del Fersina: Variante generale 2021 al piano regolatore generale - Rif. delib. Comm. n. 1 dd. 15 maggio 2023 – adozione definitiva - (pratica 2976).

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 10 agosto 2022, pervenuta in data 26 settembre 2022 e integrata il 30 settembre 2022, il Comune di Palù del Fersina ha adottato in via preliminare la variante generale al PRG 2021.

In data 16 gennaio 2023 prot. 34307 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 1/2023 di data 20 dicembre 2022.

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 15 maggio 2023, pervenuta in data 19 maggio 2023, come integrata in data 7 giugno 2023, il Comune di Palù del Fersina ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono state formulate n. 10 osservazioni.

In data 24 luglio 2023 prot. 572204 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il parere di competenza ai sensi dell'art. 38 c. 2 della l.p. 15/2015 subordinando il prosieguo dell'iter alla modifica ed integrazione dei contenuti di variante.

Con nota di data 4 ottobre 2023 il Comune ha trasmesso gli elaborati modificati con conseguente riavvio dei termini del procedimento.

Gli elaborati di variante come da ultimo trasmessi hanno visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di risposta e controdeduzione rispetto a quanto osservato nella

valutazione del piano sono contenuti nell'elaborato "Controdeduzioni". Relativamente alla documentazione di piano aggiornata si rileva innanzitutto l'assenza della relazione illustrativa che deve essere integrata con riferimento alle modifiche apportate al piano e oggi solo in parte indicate nel documento di controdeduzioni.

Si precisa che le modifiche cartografiche sono da riportarsi anche sugli elaborati A del sistema insediativo in scala 1:2.000. Si segnala inoltre l'assenza della tavola 3 EDA-PEM e degli elaborati modificati relativi al sistema ambientale.

Relativamente ai rilievi resi in sede di verifica dei contenuti della variante definitivamente adottati rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità, si ribadisce quanto segue.

- si richiama - in tema di studi di compatibilità - quanto disposto dai competenti servizi circa la necessità di recepire nella documentazione, ed in particolare nelle norme, le prescrizioni contenute o le conclusioni dello studio.

- Parco urbano e verde pubblico di progetto, art. 72: il comma 5 va esteso a tutto il comma 2 e non alla sola lett. a).

- var. nn. 79, 80, 100, 117, 118, 126, 301, 513, 515, 824, 825: a seguito del rilievo del Servizio Bacini Montani sono state ridefinite alcune destinazioni ricadenti in aree demaniali. In presenza di viabilità esistenti però si dovrebbero mantenere le destinazioni in essere riportando piuttosto l'apposito tematismo Z204_P demanio acque.

Relativamente a quanto riportato circa la necessaria evidenza e motivazione delle varianti introdotte e la dimostrazione dello stato di diritto oltreché di fatto delle stesse, si prende atto di quanto controdedotto dall'Amministrazione circa l'impossibilità di condurre tali approfondimenti e verifiche in sede di elaborazione degli atti di piano ed il rinvio all'attività di controllo dei titoli edilizi in fase di attuazione delle previsioni. Viene conseguentemente introdotto il comma 7 all'articolo 4 delle norme. In proposito si sottolinea che i contenuti del PRG devono rispondere alla coerente sistemazione del territorio rispetto alla disciplina provinciale; eventuali procedure di accertamento rientrano nell'attività di vigilanza del Comune e non nelle specifiche condizioni relative alle previsioni urbanistiche. Si stralci il comma neo introdotto.

In sede di controdeduzione viene dato conto di una verifica in proposito della presenza di ulteriori varianti non segnalate negli elaborati adottati e di una loro "opportuna integrazione" nei documenti consegnati. Posto che queste integrazioni non si riscontrano nella documentazione trasmessa si chiedono chiarimenti in proposito.

Con riferimento a quanto osservato circa l'art. 16bis e sua perimetrazione cartografica, si prende atto di quanto controdedotto dal comune in ragione della competenza di cui all'art. 24 c. j) della l.p. 15/2015.

In riscontro a quanto osservato circa l'evidenza delle modifiche apportate agli elaborati di piano - richiamato che senza la necessaria trasparenza dei contenuti ai sensi dell'art. 37 commi 3 e 4, devono essere ripristinate le previsioni del PRG vigente - l'Amministrazione riporta di aver adempiuto con la redazione di schede di raffronto, cartografie di raffronto e una relazione integrativa. In proposito si segnala che tra gli elaborati depositati vi è solo la cartografia. Non risultano né una relazione integrativa né delle schede di raffronto.

Relativamente a quanto osservato circa i ruderi individuati come ricostruibili si prende atto, pur con notevoli perplessità, della scelta dell'Amministrazione di confermare le varianti 852 (scheda 38) e 546 (scheda 145) posto che a supporto della scelta viene portata documentazione, anche storica, che questo Servizio non è in grado né di verificare né di confermare.

In merito ai chiarimenti richiesti in ordine alla presenza di adeguato accesso per gli edifici riclassificati da PEM a EDA, si prende atto della scelta di confermare le varianti in seguito agli accertamenti condotti dall'Amministrazione. In proposito si segnala che ai fini urbanistici la differenza tra "pista" e "sentiero" è irrilevante. Inoltre si rammentano gli oneri in capo all'Amministrazione conseguenti alla scelta di riconoscere un diritto alla residenza ordinaria.

Insedimenti storici sparsi, var. 447 (scheda 31): in ragione delle controdeduzioni riportate a quanto osservato si segnala che l'ampliamento ammesso pare eccedere i limiti della categoria di intervento come da art. 77 della l.p. 15/2015.

Aree residenziali, var. 140, 259 e 260: relativamente alle modifiche introdotte all'art. 63 commi 6 e 10 si ribadisce la necessità di definire i limiti anche in termini di funzioni ammissibili. In ragione delle possibilità di ampliamento individuate nel 20% della SUN esistente, non si comprendono i

parametri indicati di altezza in numero di piani e del fronte. In proposito si ribadisce inoltre quanto osservato dal competente Servizio Agricoltura il quale precisa, relativamente al comma 10, che l'edificio è da considerarsi "esistente" (non vincolato) se realizzato successivamente al giugno 1993 e se non è stato poi oggetto di interventi urbanistici. Chiarito tale aspetto, è coerente che la trasformazione d'uso possa essere autorizzata solo se l'edificio è "dismesso dall'attività agricola alla data del 26.03.2008".

Si ribadisce quanto osservato circa la disciplina degli interventi ammessi in centro storico. Eventuali disposizioni difformi ma già presenti nella pianificazione vigente andranno demandate a quanto disciplinato nelle schede degli edifici storici, richiamata la disposizione transitoria dell'articolo 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015 che non può essere tradotta come operato con il comma 4 dell'art. 23. Detta transitoria si limita infatti ai soli ampliamenti; non interessa e non può essere estesa alle definizioni delle categorie d'intervento da art. 77 e ad altri generici interventi.

Si richiama che, ai sensi dell'art. 120 della l.p. 15/2015 le disposizioni in contrasto con la disciplina provinciale cessano di applicarsi.

Rispetto a quanto segnalato dal Servizio Turismo e sport le controdeduzioni riportano l'intenzione di variare i parametri di cui all'art. 60 e di stralciare l'art. 61 riferito all'area del passo Redebus. In proposito si segnala che il testo normativo consegnato non contiene tali modifiche. Si precisa che non si ritiene ammissibile in questa fase del procedimento mettere in discussione i parametri di cui all'art. 60 mentre si richiede lo stralcio dell'art. 61 in quanto riferito ad una destinazione di zona non più rappresentata in cartografia.

In considerazione delle modifiche introdotte al testo normativo si ribadiscono le seguenti osservazioni:

- art. 57: l'articolo viene modificato con il ripristino, anche se oggetto di riscrittura, della vigente disciplina. Per quanto attiene all'indice di utilizzazione fondiaria riferita alle superfici accorpate si rileva che il piano vigente individua un IF di 0,1 mc/mq mentre il parametro aggiornato contempla un doppio indice, pari a 0,25mq/mq fino a 500mq e 0,03mq/mq oltre a 500mq. Si ribadisce che, stante la particolarità dell'articolato, i contenuti non devono essere variati. Si ripristini un unico parametro nella misura corretta come da conversione (ovvero 0,03 mq/mq);
- art. 63 c. 7 lett. b): visto quanto controdedotto si ribadisce che i casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale sono stabiliti dall'art. 80 del RUEP;
- art. 72 c. 6: si ribadisce che in area a verde pubblico non sono ammissibili in via generica le funzioni previste. Tali facoltà devono essere ricondotte ad una destinazione urbanistica coerente con le finalità sottese e localizzata, anche tenuto conto delle penalità CSP e delle necessarie opere di urbanizzazione. Si stralci il comma;
- art. 72 c. 7: si ribadisce che il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con le destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti. Si modifichi il comma come indicato.

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di integrare e modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

ELABORATI DI VARIANTE PALU' DEL FERSINA 2976

Impronta	Nome Originale
V1 652EB3795C0BEBBD55256BC83297094D11C07666B72158967C81C228F213A884	VAS- raff ottobre2023.pdf.p7m.p7m
V1 1EE999E81ECB3C9925C6973E744A24CD6356EC0D54D6F1BCD8F558998721C406	VAS ottobre2023.pdf.p7m.p7m
V1 6D49E210EED62BFD39683FFE3ACDFD0A40072E946189D5E8AA429162172ED91E	Tavola Matrice 2 EDI-raffronto 1000.pdf.p7m.p7m
V1 82F27994EB14EF034A57A7B72705FD980700AFF8BBD5BCEAAC348E29D2A9E449	Tavola Matrice 2 EDI-progetto 1000 cat int.pdf.p7m.p7m
V1 D752D0E8716E892D98455FD79247B4E52DD9338E00A50657F8EC1468C4786B8F	Tavola Matrice 2 EDI-progetto 1000 ampliamenti.pdf.p7m.p7m
V1 3573FB6EAFE4220C4DA2C0C5E2CED1598AF65DE0322D350F9B4816FDEF11636C	Tavola Matrice 1 EDI-raffronto 1000.pdf.p7m.p7m
V1 36728663AE5787C1C6A6136279D61FBFC44C9151DC3EDB4738435CA3E8BCBEB2	Tavola Matrice 1 EDI-progetto 1000 cat int.pdf.p7m.p7m
V1 5E10585EED0E9EEAF3FDFA55F54B5FCA01EFFADAFED38A0C049BCE71509251F3	Tavola Matrice 1 EDI-progetto 1000 ampliamenti.pdf.p7m.p7m
V1 F66782807CEE6D2EC61BB76F46B3ED4F0B69B92068361FC138471899C580D869	Tavola A sist-ins-inf 2000.pdf.p7m.p7m
V1 E033AA25FED4B3F79784224FFE9A1407EC429EB397111EC54F61572E9B162A3	Tavola A raffronto sist-ins-inf 2000.pdf.p7m.p7m
V1 06A03D3A1570D6A692A0F58F32EDFB583CDF463042416B410DC04523F349CD23	Tavola A raffronto CSP 2000.pdf.p7m.p7m
V1 37C73ABF6E1FE703F6F8BBDA105544B961AED1ABE7B6019B7955BE719829D246	Tavola 3 EDA-PEM 2000.pdf.p7m.p7m
V1 380C3EA0B2844ABAD07FDFCAC53428E97856D75463E5F48135EC7AA1350391AD	Tavola 2 sist-ins-inf 5000.pdf.p7m.p7m
V1 AA2A8178206BE07215D4F10A5B36ED36C104F853053D32F0EF0EA9E6E42DE173	Tavola 2 raffronto sist-ins-inf 5000.pdf.p7m.p7m
V1 70E2EC1F6598C9D81533F414C2FE06878AAD6AEEEE894439B116D339696CAB4A6	Tavola 2 raffronto CSP 5000.pdf.p7m.p7m
V1 6E51FC172EEC8A177B7DCE29B75B75E5ACAA6EEC7946E1B007384BEAD6B03180	Tavola 2 EDA-PEM 2000.pdf.p7m.p7m
V1 4A75F7F423E92FB831928825F69B621A268E1CAF964919C30A02DA32D7CAEC3E	Tavola 1 sist-ins-inf 5000.pdf.p7m.p7m
V1 79AFCBD962867668715734F37719A1D02A1D0781ED09CF0C5D07FA425F485A4A	Tavola 1 raffronto sist-ins-inf 5000.pdf.p7m.p7m
V1 9711920CCCD0055003B73D00FF1CC8755A23D844837F905D9267DFA4A322380D	Tavola 1 raffronto CSP 5000.pdf.p7m.p7m
V1 C7E2C339CDC3C76C12CFFC52BDA20716E725825CF8EFF0DFF21B3852FF19D7B3	Tavola 1 EDA-PEM 2000.pdf.p7m.p7m
V1 38CD02ED8B5D15F441DC3A2AAA53EC95A87BC8AFEE076E3B9B09A69FCA6C1917	Tabella verifica raffronto CSP modifiche 2AD.pdf.p7m.p7m
V1 9206C97A143A4F61AE39A67AC932697303605A9F71DD088463A76BA8D46341DC	Tabella verifica raffronto CSP 1AD.pdf.p7m.p7m
V1 0B7B74D4A00D78B1A4D95DA4AB015AA91F3633CE3AE8FFC0578AD2D5F5CCAC0B	Studio_compatibilita_frana_VarPRG_TOLER.pdf.p7m.p7m
V1 8F43F82B670263FCE08EAEF8CB19A4A19FEBB26A9573830F867F96CE45F674A6	Studio Compatibilita Variante n507.pdf.p7m.p7m
V1 EDC18F4FE661A5F296FF100D5F6A5022855E3721A839B1827BA8AF709B9FB12B	Studio Compatibilita Valanghiva VROTTN.pdf.p7m.p7m
V1 6EC2B4AA8360698B37649C3115C3B6282DEEB9BE62F76C8C2B7E852F397D0226	Studio Compatibilita idraulica_VarPRG_TOLER.pdf.p7m.p7m
V1 5D8AE0C0AB397EDEF1F3DE540C924F1F173FEBFBD11AB90A038AFE70EA3A652D	Studio Compatibilita idraulica_VarPRG_PAOAR.pdf.p7m.p7m
V1 AA655886D9D0124FA8BA9FFD44D629AD76AA26D79A6D4AD5404A6C5CFC59A16F	Studio Compatibilita idraulica_VarPRG_CANOPI.pdf.p7m.p7m

V1 EA4E59815FC0155DFEE8CCA793AFFC4F096D418756329CF1494E8673609C5102	Studio Compatibilita Crolli VROTTN.pdf.p7m.p7m
V1 D077E8F8F5D75EB87D8503E673A3C7C81849DCEF255ECEDA910572777DCEA04A	Sistema ambientale raffronto 5000.pdf.p7m.p7m
V1 EF828E8D3F9D090FC17FAA767BA7563B44BCC6FF82F1D904BA48D83359F9F144	Sistema ambientale 10000.pdf.p7m.p7m
V1 7B12934F6D2E08459E7D1279BB2C9D23993F5556631D4F0F2C12C7B6C35665B8	Relazione.pdf.p7m.p7m
V1 94A0BF9BBA593A9EA3712A1AD153C28739E6D0D0D09D161BD3BF1A75ED6BB4F2	Relazione RAFFRONTO.pdf.p7m.p7m
V1 A1B567C08532B93B87B329F94EDF5A46BD553CF636F8C73C9E69F1B858F74B6D	Relazione Controdeduzioni_documento completo.pdf.p7m.p7m
V1 C969B2528EF3C26F16F2594FF4E8CE17AC9E63173F595D0BEA31107D4F9C024A	RegolamentoPEM.pdf.p7m.p7m
V1 65AD15FD1E3FCBB16811EBA8D341665C42B95CBF30BAB1BAFF5BB5D71AF25140	RegolamentoPEM RAFFRONTO.pdf.p7m.p7m
V1 20C5CA9EE20D35B1D95D129F4C60D745526BDD945136ACFC2579D6EBFD30CF8D	Raffronto PEM-EDA.pdf.p7m.p7m
V1 CCCBA470B3C747EFAA93891CB88CA31DD269101E848EDD776206B485D31991B0	PRG-Pal%C3%B9 Usi-Civici-ottobre2023.pdf.p7m.p7m
V1 DC00B987A7839751E0E4EB5BE5A2EF2DFBAB1A88EE825FEB6C23A4F9806F4FAE	PRG-Palu schede PEM 136-153.pdf.p7m.p7m
V1 37FE13D3FEBF0E9F98F0517563A7DBC86345EBAFDFCCAD698E197121AC9264D2	PRG-Palu schede PEM 121-135.pdf.p7m.p7m
V1 F20B6AFA7EB82D03E23FDC1E3E4691D274274BA761EC45399B7FCDC66519437D	PRG-Palu schede PEM 106-120.pdf.p7m.p7m
V1 45B73B54EB4F70C74FFC7EDF40D1A15254C39E4B28BED7CAEDA608B2CD8E1BD	PRG-Palu schede PEM 91-105.pdf.p7m.p7m
V1 C0900BD881625F7625605315AA45EB08F64477C55CB4F858B0F3CCA4C1D99472	PRG-Palu schede PEM 76-90.pdf.p7m.p7m
V1 BE2668E50C51F7DDC4D51AAD4CF81814923C46631B4D1291AD0E0545F1AE3591	PRG-Palu schede PEM 61-75.pdf.p7m.p7m
V1 617861B5673DE2D693D906A992C948E0EA1F424F1F50313B9C6B46DB8B02DFE3	PRG-Palu schede PEM 46-60.pdf.p7m.p7m
V1 82125A009A71C8631E30209EA18C94AD4EF93779AB601FA1E3CF80A0541D8EEE	PRG-Palu schede PEM 31-45.pdf.p7m.p7m
V1 8A5F93AD906A7675C6C9A47A0A39361D352572769994B45251C60C4CF2D123E5	PRG-Palu schede PEM 16-30.pdf.p7m.p7m
V1 CF641CF898B2C07FBE28A3AAAC38E7A68C57E478BD086E8DA2ED6845C3AFA612	PRG-Palu schede PEM 1-15.pdf.p7m.p7m
V1 52AE94F1ABFABAAE32618589B5409A889188C8651344CABDFF7515218D08F3A1	PRG-Palu schede EDI 136-145.pdf.p7m.p7m
V1 ADE4BAD5A77E4A1311C0BD463171209D501B44D0CE68D94AA627AF29E841EF54	PRG-Palu schede EDI 121-135.pdf.p7m.p7m
V1 73C5724199AEBB6893A2FDFE4694EE5972C3D598F0F018FAB1B17BC1E15C96C5	PRG-Palu schede EDI 106-120.pdf.p7m.p7m
V1 2F8B7283F00D7242B8631D5D7C85D4ABBAFB9A73CD881F890761C6722024967A	PRG-Palu schede EDI 91-105.pdf.p7m.p7m
V1 098F4DA9616C56A98B273B4C6F3AB4B796DF8C49EB16A5EC191C711D16A7DFA9	PRG-Palu schede EDI 76-90.pdf.p7m.p7m
V1 381E6F495EFB3820A69F7BAEC09FE153EC78732E2B78F1546BC33F5FB97BEC6C	PRG-Palu schede EDI 61-75.pdf.p7m.p7m
V1 EDB6B67074B6A9DD8EC4AA7CFBA3B4240C2C0DD8F12316E86D9853240A3946E3	PRG-Palu schede EDI 46-60.pdf.p7m.p7m
V1 C80B19CD77BD369170BF9437CE7932ECBCE06B4285B3C927E943B721969C09F0	PRG-Palu schede EDI 31-45.pdf.p7m.p7m
V1 B4331BE2E3684AA63740D67879A6C7063AB29B75F683E385DF7ADB2F6AEF8EED	PRG-Palu schede EDI 16-30.pdf.p7m.p7m
V1 A7D13D2FAD2F170C1C3C4B0F363BA66D372D6551CA4EC9BD70254389DEC67E09	PRG-Palu schede EDI 1-15.pdf.p7m.p7m

V1 DFF3CEB6A463B566E29D64DC184AFFBA459D504BFCC4F4B523A779BF2CBD0D46	PRG-Palu schede EDA 61-72.pdf.p7m.p7m
V1 54B35BC24D16EC074BC8F8965A5AE8DD84DE12EBDD374B83D998B3169CE81562	PRG-Palu schede EDA 46-60.pdf.p7m.p7m
V1 5981B2BCAD628986707CECC0BD72AB417E5CF7AF88AD83BE825713850DAA7F1F	PRG-Palu schede EDA 31-45.pdf.p7m.p7m
V1 A204338E86299A958150B26C0A2D13BFC1D0D1DCC63E3D551AFF23BB2DA88163	PRG-Palu schede EDA 16-30.pdf.p7m.p7m
V1 8D9B8222C30D40423519CF88F36913CEA83BA70F1D1430D059D58D292AB3277A	PRG-Palu schede EDA 1-15.pdf.p7m.p7m
V1 077CFD8904B4F1D38DF8A4E276C0396EC43461AFC3B75A38006A23CE452B61C5	Norme RAFFRONTI.pdf.p7m.p7m
V1 CB7E6805943C8DAECA383695BE6269BC253E9DAE0C443E1AA3CA38CC89BDB105	Norme di attuazione.pdf.p7m.p7m
V1 A1C7EA7488F53E1B79CEA5BE1995761746C2A3F5090442F882E68611DAB5808C	Legenda sist-ins-inf.pdf.p7m.p7m
V1 F67647FD11BC98D9158AC3A8DBFC19DFC555EE566E14529397E025579879F871	Legenda insediamenti storici perimetrati.pdf.p7m.p7m
V1 A4BB59C9D0E34919685B16FA66C1783477490D6B4A394B9334D00659E54A0438	Dimensionamento residenziale.pdf.p7m.p7m
V1 2B7D625AD9C8538B0805F47A50EA08124B06FF853EEC8639A0621E0BAF6F162E	Controdeduzioni osservazioni.pdf.p7m.p7m